

## ИСКАНИЯ, ВЪЗРАЖЕНИЯ И БЕЛЕЖКИ СЪГЛ. ЧЛ. 229, АЛ. 2 ОТ НПК

### Общо впечатление от хода на досъдебно производство Д 2924/2013

Проведени са някои излишни действия, като напр. разпити на прекупвачи на имотите. Забелязват се редица действия в посока трудно доказуеми твърдения, като напр. кой какво казал, кой на кого се обадил, колко пари платил в брой и др. Същевременно са останали незабелязани или са омаловажени сериозни пропуски по документацията на двете сделки – наличие на документи с невярно съдържание и на манипулирани такива.

### Бележки по пропуските в документацията:

1. Не е забелязано или се омаловажава, че Службата по земеделие в Д. Митрополия е издала т.нар. „ПРЕПИС“ на Решение №7000 от 30.11.1994 г., в който е изменено съдържанието на Решението. „Преписът“ представлява нещо като справка за актуалното състояние на имота, т.е. дублира скиците, които се издават именно за удостоверяване актуалното състояние на имота. Названието „препис“ е подвеждащо в случая (въвежда в заблуждение, че това е документът за собственост). Прилагам за сравнение копие от Решение №7000 от 30.11.1994 г. с правоъгълен щемпел „в сила от 13.10.1999“ и нотариална заверка от 20.12.1999 г.
2. Не е забелязано или се омаловажава, че нотариус Иван Иванов 007 е приел и съответно приложил „преписа“ към второто нотариално дело (за 50-те дка), без да забележи, че липсва датата на заверката. Този документ с невярно съдържание е „заверен“ само с подпис и печат. Липсва датата на заверката на „преписа“. Понеже на първата страница има дата 30.11.1994 г., на пръв поглед тази липса не се забелязва, което също е подвеждащо.
3. Не е забелязано или се омаловажава, че пълномощното е само едно - рег. №2 от 12.02.2013 г. на кметство с. Гороцвет, Разградско, със заверено съдържание рег. № 2-А. В първия нотар. акт заверката на съдържанието е вписана именно като рег. № 2-А. Във втория нотар. акт, обаче, същото пълномощно е вписано с друг номер на заверката на съдържанието – рег. № 3, който съвпада с номера на декларацията по чл. 25 от ЗННД, подписана от продавача.
4. Не е забелязано или се омаловажава, че декларацията по чл. 25 от ЗННД с рег. № 3 е приложена само към първото нотар. дело. Към второто такава декларация не е приложена, т.е. комплектът не е пълен. Без пълен комплект документи не може да се извърши законна нотариална сделка по прехвърляне на собственост.
5. Не е забелязано или се омаловажава, че копие от пълномощното, чието съдържание уж е заверено под № 3, е направено по такъв начин, че последният ред е отрязан наполовина и регистрационният номер не се чете. Може да е станало случайно, но това са документи. При документи за прехвърляне на собственост е недопустимо важен реквизит, който служи за идентифициране на документа, да липсва или респ. да бъде скрит (отрязан при копиране).
6. Не е забелязано или се омаловажава, че по двете нотар. сделки са налични само три оригинални документа, подписани от пострадалата – пълномощно (1 брой), декл. по чл. 264 от ДОПК (1 брой) и декл. по чл. 25 от ЗННД (1 брой). По правило, при всяка сделка с недвижими имоти продавачът попълва не един, а два броя декл. по чл. 264 от ДОПК - едната се прилага към делото, а другата се внася в Сл. по вписванията. Липсва информация за двете декларации по чл. 264 от ДОПК (по една за двете сделки), които би трябвало да са оригинални и да са внесени в Службата по вписванията – гр. Плевен.
7. Не е забелязано или се омаловажава, че към второто нотар. дело е приложена нотариално заверена декларация от „кмета“ от дата 24.04.2013 г., с която „кметът“ декларира, че е извършил само една заверка, а именно на пълномощно с рег. №2 от 12.02.2013, без да споменава нито за заверка на съдържанието, нито за брой имоти. Кой е изискал декларацията и какво доказва тя месец и нещо след изповядване на сделките с „кметското пълномощно“?

## **Събраните по ДП материали навеждат, освен към документни престъпления, и към престъпленията въвеждане в заблуждение и злоупотреба на доверие.**

Пострадалата е била въведена в заблуждение, че Станимир Кожухаров е почтен човек, понеже при запознанството им през лятото на 2012 г. той прави добро впечатление на сериозен млад човек. Тогава пострадалата подписва някакъв документ – Станимир казва, че е разрешение за сеч на 15-тина тополи от 3 дка нейна собствена земя и респ. заплаща за дървения материал на два пъти общо 400 лв. - точно както е обещал.

В ДП липсва информация дали тополите наистина са отсечени. Факт е, че в нотар. акт от 14.03.2013 и скиците към него е записано „залесена територия“ и „Върху имота има следните ограничения: да се използва съгл. Закона за горите и Правилника за прилагането му.“ Не е изключено първото идване на Станимир през 2012 г. да е било само с цел спечелване доверието на пострадалата и получаване копие от личната ѝ карта.

При второто си идване Станимир заблуждава пострадалата, че иска да купи само парчето земя от около 3 дка, където са били тополите, а не всички нейни собствени земи, както е записано в „кметското пълномощно“. По думите ѝ, пострадалата е подписала на доверие 2-3 документа. Факт е, че в ДП са налични само три автентични нейни подписа. Останалите документи са размножени с технически средства.

Налични са данни за съгласувани действия в посока въвеждане в заблуждение и/или измотна измама. Станимир Кожухаров и Велик Дунчев са братовчеди. Велик познава „кмета“. Купувачката по едната от двете сделки е майката на Станимир Кожухаров – Райна Илиева Толева.

Не е отчетен фактът, че „купувачката“ Райна е твърде опитна в покупко-продажбите на земеделска земя. Така напр. на 18.03.2013 г. купува около 50 дка чрез сина си, който е пълномощник на пострадалата, а само няколко години по-рано, на 02.10.2008 г., Райна продава на сина си 725 дка (седемстотин двадесет и пет дка) и към тях му дарява още 20-тина дка. Не е проверено откъде са земите и парите за тези продажби и дарения.

Не трябва да се омаловажава фактът, че три от лицата, взели участие в измамата, са осъждани – това са Велик, Станимир и „кмета“, като последният е осъден през 2014 г. именно за неприсъствени заверки на подписи.

„Пълномощникът“ Станимир Кожухаров продава около 50 дка земя на пострадалата за около 5000 лв. - цена, многократно по-ниска от пазарната и равняваща се на 2-3 годишни ренти от нея. Станимир не полага никакви усилия да намери подходящ купувач, а бърза да прехвърли земята на майка си. След това майка му я препродава няколко пъти. Следвана е класическата схема за извършване на имотни измами. Упълномощителят (пострадалата) живее в голям град, гр. Варна, но пълномощното е заверено в кметство на село. По такъв начин е избегнато вписването в единния регистър на пълномощните.

### **Заклучение**

Не е обърнато внимание на липсите и манипулациите в документацията по двете нотариални дела съгл. разпоредбите на НК за документни престъпления.

Не е проведено разследване в посока „въвеждане в заблуждение“ и „злоупотреба на доверие“ съгл. респективните разпоредби в НК.

*гр. Варна, 14.10.2014 г.*

*Подпис на Светлин Стоянов, внук на пострадалата, надлежно упълномощен с нотариално заверено пълномощно, приложено.*