

## ФАКТИЧЕСКАТА ОБСТАНОВКА

**Резюме.** Документно престъпление по чл. 311, ал. 1 от НК, извършено от нотариус Иванов №007. Продължавано – при две сделки на 14 и 18 март 2013 в кантората му в гр. Плевен. Пълномощното, с което РП-Плевен се занимава повече от две години, няма връзка, в смисъл, че дори да нямаше упълномощаване, дори хипотетично продавачът да се беше явил лично в кантората на нотариус Иванов №007, документното престъпление пак щеше да е налице поради множеството грешки в документацията и в действията на г-н нотариуса.

### ИЗЛОЖЕНИЕ

#### I. Грешки в документацията и в действията на г-н Иванов №007 на 14.03.2013

<b>14.03.2013</b> <b>Покупко-продажба на около 3 дка поземлен имот</b>	<b>Какво е следвало да направи нотариусът?</b>	<b>Какво е направил нотариус Иванов №007?</b>
<b>1.</b> Продавачът представя препис от предходен документ за собственост – решение на ПК от 2000, издадено на насл. на лице, починало през 1951. Носи и две у-ния за наследници, тъй като не е пряк наследник на лицето, починало през 1951, а на наследника му, починал през 1985. Продавачът има нотариален акт на свое име, издаден през 2006 въз основа на решението от 2000 и вписан в СлВп-Плевен, но не го носи.	Да извърши проверка на собствеността <sup>1</sup> и да изиска последния (актуалния) документ за собственост – нотариалния акт от 2006, издаден въз основа на решението от 2000 и вписан в СлВп-Плевен.	Не разбрал, че продавачът има нотариален акт на свое име.
<b>2.</b> Представеният документ за собственост не е вписан в СлВп, тъй като е издаден преди 2001 г. <sup>2</sup>	Да го впише, щом като е бил сигурен, че продавачът се легитимира с въпросното решение на ПК. <sup>3</sup>	Не е вписал решението.
<b>3.</b> Представеният документ за собственост (решението на ПК от 2000 г.) е под формата на заверен препис. Преписът не е направен от оригиналното решение – това се забелязва, без да е необходимо да се сравнява оригиналът с преписа. <sup>4</sup>	Да забележи, че завереният препис не е направен от оригинала.	Не е забелязал.

- ГПК Чл. 586, ал. 1:** При издаването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, нотариусът проверява дали праводателят е собственик на имота и дали са налице особените изисквания за извършване на сделката.
- Само решенията** на поземлените комисии, издадени след 01.01.2001 г., се вписват в службите по вписванията при издаването им съгл. допълнението към чл. 112 от Закона за собствеността, обн. в ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г. Издадените преди 01.01.2001 решения на ПК се вписват при изповядване на сделка съгл. чл. 586, ал. 4 от ГПК, в сила от 2008 г. (вж. следващата бележка под линия)
- ГПК чл. 586, ал. 4:** Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.
- Достатъчно** е да се види, че решението е от дата 29.06.2000 г., а съдържа информация за публикация в ДВ, бр. 56 от 11.07.2000. Датата 11.07.2000 е бъдеща спрямо 29.06.2000 г. Няма как оригинален документ да съдържа информация от бъдещето, следователно преписът е направен от по-късна версия на решението, на която е поставена същата дата (имитация на оригиналното решение).

<b>14.03.2013</b> <b>Покупко-продажба на около 3 дка поземлен имот (продължение от стр. 1)</b>	<b>Какво е следвало да направи нотариусът? (продължение)</b>	<b>Какво е направил нотариус Иванов №007?</b>
<p>4. Гората в имота е изсечена през 2012 (законно). Имотът е в защитената зона НАТУРА 2000. За него е изработена горскостопанска програма през 2012, в която пише, че след сечта ще последва залесяване с конкретно посочени три дървесни вида в срок до 3 години съгласно ЗГ и одобрение от РИОСВ-Плевен. При продажба задължението за залесяване преминава към новия собственик. Продавачът не споменава сечта. Не е уведомил горските служби за намерението си да продава. Съответно, не се е снабдил с таксационна характеристика (описание на месторастенето), въпреки че в представения документ за собственост (решението на ПК) пише, че таксационната х-ка е неразделна част от решението, а и без таксац. характеристика не може да се издаде удостоверение за данъчна оценка на горски имот.</p>	<p>Да изиска съответните документи от горските служби. Да запознае купувача ясно и недвусмислено с правните последици от купуването на изсечена гора от защитена зона.<sup>5</sup></p>	<p>Не разбрал, че се продава горска територия, от Горския фонд, при това в защитена зона от европейската екомрежа НАТУРА 2000.</p>
<p>5. Продавачът се е снабдил с у-ние за данъчна оценка на земеделска земя, без да представи таксац. х-ка, като е подал заявление за дан. оценка на земеделска земя, укривайки от общинските служители, че имотът е горски<sup>6</sup>.</p>	<p>Да изиска ново у-ние за данъчна оценка.</p>	<p>Не е изискал.</p>
<p>6. Страните са подготвили проект на нотариален акт за сделката, в който са описали горския имот като земеделска земя. За целта са променили трайното предназначение на територията, начина на трайно ползване на имота и дори названието на самото решение на ПК по такъв начин, че да изглежда като решение за възстановяване на земеделска земя.<sup>7</sup></p>	<p>Да изиска нов проект на нотариален акт или сам да състави такъв, ако страните го помолят.</p>	<p>Не е изискал и сам не е съставил. Направо се е подписал, без да погледне под какво се подписва.</p>
<p><b>Заключение.</b> Несъмнено нотариус Иванов №007 е компетентен и опитен нотариус, но при изповядване на сделката на 14.03.2013 не е действал като такъв. Пред разследващия орган спокойно е заявил, че всички документи са били изрядни. И с право! Ако беше казал истината, би обвинил себе си в престъпление.<sup>8</sup></p>		

Съставено на 01.02.2016 в гр. Варна от Ренета Т. Стоянова, ЕГН ██████████ гр. Варна, 9010, ул. „Г. Бакалов“ 17, вх. 7, ап. 80, моб. тел. 0888609072, стац. тел. 052988600, e-поща [rennie@softisbg.com](mailto:rennie@softisbg.com)

5 Вж. приложеното Писмо от продавача до купувача .

6 Вж. приложените два документа: Заявление за дан. оценка и Удостоверение за дан. оценка

7 Вж. приложената сравнителна таблица с описание на имота в представения док. за собственост и в издания на 14.03.2013 г. нотариален акт

8 **Чл. 292, ал. 1 от НК:** За престъпление по чл. 290 и 291 (лъжесвидетелство, бел. моя, Р.С.) наказуемостта отпада: 1. когато лицето, ако каже истината, би обвинило себе си в престъпление.

## II. Грешки в документацията и в действията на г-н Иванов №007 на 18.03.2013

18.03.2013 Покупко-продажба на около 50 дка поземлен имот	Какво е следвало да направи нотариусът?	Какво е направил нотариус Иванов №007?
1. Продавачът представя препис от предходен документ за собственост – решение на ПК от 1994, издадено на насл. на лице, починало през 1951. Носи и две у-ния за наследници, тъй като не е пряк наследник на лицето, починало през 1951, а на наследника му, починал през 1985. Продавачът има нотариален акт на свое име, издаден през 1999 въз основа на решението от 1994 и вписан в СлВп-Плевен, но не го носи.	Да извърши проверка на собствеността <sup>9</sup> и да изиска последния (актуалния) документ за собственост – нотариалния акт от 1999, издаден въз основа на решението от 1994 и вписан в СлВп-Плевен.	Не разбрал, че продавачът има нотариален акт на свое име.
2. Представеният документ за собственост не е вписан в СлВп, тъй като е издаден преди 2001 г. <sup>10</sup>	Да го впише, щом като е бил сигурен, че продавачът се легитимира с въпросното решение на ПК. <sup>11</sup>	Не е вписал решението.
3. Представеният документ за собственост (решението на ПК от 1994 г.) е под формата на заверен препис без надпис “Вярно с оригинала”. Преписът не е направен от оригиналното решение – това се забелязва, без да е необходимо да се сравнява оригиналът с преписа. <sup>12</sup>	Да забележи, че завереният препис не направен от оригинала.	Не е забелязал.
4. Страните са подготвили проект на нотариален акт за сделката, в който са допуснали редица фактически грешки – погрешно местоположението на двете големи ниви, погрешен номер на съседен имот и др.	Да нанесе необходимите поправки в проекта на нотариалния акт.	Не ги е нанесъл. Направо се е подписал, без да погледне под какво се подписва.
<p><b>Заклучение.</b> <i>Несъмнено нотариус Иванов №007 е компетентен и опитен нотариус, но при изповядване на сделката на 18.03.2013 не е действал като такъв. Пред разследващия орган спокойно е заявил, че всички документи са били изрядни. И с право! Ако беше казал истината, би обвинил себе си в престъпление.</i><sup>13</sup></p>		

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ДВЕТЕ СДЕЛКИ.** *Проблемът не е, че една 80-годишна жена от Варна се е подписала, без да погледне под какво се подписва. Проблемът е, че един компетентен и опитен нотариус като г-н Иванов №007 е постъпил по същия начин – два пъти, на 14 и 18 март 2013 г.*

*Съставено на 01.02.2016 в гр. Варна от Ренета Т. Стоянова, ЕГН ██████████ гр. Варна, 9010, ул. „Г. Бакалов“ 17, вх. 7, ап. 80, моб. тел. 0888609072, стац. тел. 052988600, е-поща [rennie@softisbg.com](mailto:rennie@softisbg.com)*

9 ГПК Чл. 586, ал. 1, вж. бележка под линия №1 тук по-горе

10 вж. бележка под линия №2 тук по-горе

11 ГПК чл. 586, ал. 4, вж. бележка под линия №3 тук по-горе

12 Достатъчно е да се види, че решението не е подписано от нито един член на поземлената комисия, липсва и каквото и да било обозначение, че решението изобщо някога е било подписано от членовете на ПК. Липсата на подписи означава и липса на документ в правния мир. Налице е само един проекто-документ без никаква удостоверителна сила – вж. извадка от съдебни решения по такива случаи (приложена).

13 вж. бележка под линия №8 тук по-горе.