

ПОСЛЕДНИ Майкъл ван Гервен е новият световен шампион по дартс преди 20 минути

измами - имоти - нотариус - адвокат

Имотни измами със стари нотариални актове

Публикувана: 6 Юли, 2016 14:32 25 КОМЕНТАРА | ВИДЯНА 15184

В последно време са зачестили имотните измами със стари нотариални актове. Причината е, че актовете отпреди 1988 г. не са вкарани в информационната система, в която нотариусите правят справка. Остава практиката най-честите измами да са с фалшиви нотариални актове или неистински пълномощни, казаха специалисти по БНТ.

Последният случай, с който е запознато Министерство на правосъдието е за измама с нотариален акт от 1964 г. с имот, който от тогава не е бил обект на покупко-продажба. „Там беше сменен титулярът на собственост само въз основа на нотариалния акт в общината и в кадастъра, където се издават скиците. И фалшивия продавач, който вече има скица и данъчна оценка на негово име, отива при нотариуса и изповядва сделката и този имот след това няколко пъти се препродава и собствениците случайно научават за проблема“, обясни заместник-министърът на правосъдието Вергиния Мичева-Русева.

Проблемът има и народо-психологичен аспект. „За съжаление, българинът идва при адвокат, когато получи призовка от съда или когато разбере, че имотът му е откраднат“, коментира адвокат Йосиф Герон, представител на Висшия адвокатски съвет. „Както всеки човек си има личен лекар, така трябва да си има и личен адвокат и когато тръгне да купува един имот за няколко десетки хиляди евро или лева, да не му се свидят едни 500-600 лв. за съпътстване на сделката, но имотът да бъде проверен. Защото те вярват на брокери и с удоволствие плащат комисионните на брокери“, обясни Герон.

Адвокат Герон обясни чрез пример защо е важно да се ползват услугите на адвокат. Младо семейство купува апартамент чрез фирма за недвижими имоти. Брокерът и юристът на агенцията за недвижими имоти ги уверява, че е имало дело относно собствеността на имота, но то е прекратено, вписването е заличено, всичко е наред и могат да купуват имота спокойно. Оказва се, че исковата молба действително е заличена, но не защото искът е отхвърлен, а защото е прекратен и трябва да се води друг вид иск. И след като новите купувачи плащат още 20 000 лв., за да направят ремонт, идва този който е завел предишния иск и завежда ново дело. „Ако бяха минали през един адвокат, който да види не само заличената искова молба, а какво точно е това дело, това нямаше да се случи“ е мнението на Герон.

Милена Богданова



ШРИФТ

ПЕЧАТ

Харесвам 20

Preporъчване на това

Сайт №1 за имоти **imot.bg**

Тайна за край на пушенето

Тютюневата индустрия крие тайна от теб. Вижте тайната веднага!

moqt-savetza.net



ОЩЕ НОВИНИ



България Джип затъна в дюните на плажа в Сарафово



Свят Обвиняват в расизъм полицията в Кьолн



Авто Ford дава акъл за зимно шофиране

ЛОВЦИ НА БИСЕРИ

Реджеп Тайип Ердоган



С тези думи турският президент се обърна към лидерите на Европейския съюз, които в четвъртък приеха резолюция за замразяване на преговорите за членство на Турция в ЕС.

„Вие от ЕС не спазихте обещанията си. Сега в света има милиони като Айлан Кюрди, чакащи отговор, състрадание и милосърдие. Има милиони бебета и жени, всички на възраст от 7 до 70 години. Те чакат решението ви, а вие не предприемате никакви действия. ЕС никога не се е отнасял честно към човечеството. Не приемате малките деца като Айлан, когато труповете им бъдат изхвърлени на брега на Средиземно море. Ние сме тези, които хранят 3 - 3,5 милиона бежанци в Турция. Вие от ЕС нарушихте обещанията си и ако стигнете твърде далеч граничните пунктове на Турция ще бъдат отворени.“

Още бисери

Международен адвокат в София

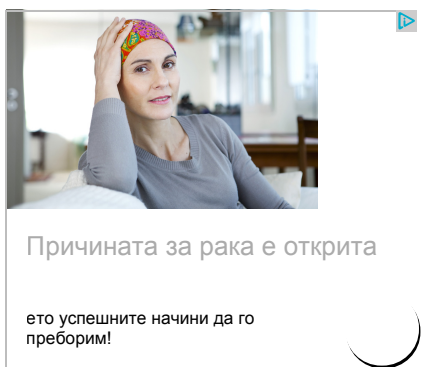
Адв. дружество "Д-р Решке & партньори" - консултации в България и Германия

advokat-germania.bg



Друг момент е, че понякога самите клиенти бягат от проверки. „Някои път сами предлагаме и правим превантивно справки и самият гражданин не винаги е съгласен и бяга от това. Трябва да имаме съзнанието, че превенцията спестява пари и не натоварва след това съдебната система“, коментират специалисти.

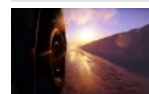
Друг проблем е разминаването между поименните и имотни партии, стари и нови. Адвокат Герон даде пример с Израел, където още от времето на Османската империя не се е сменял номерът на имота в кадастъра. „При нас сменяме кадастралните номера всяка сряда и всеки петък. От там възникват и различни проблеми“, казва Герон.



Четени Коментирани Нови



Симфония на буталата 2016



Ford дава акъл за зимно шофиране



Volkswagen търси програмисти



Светът ще загине през октомври 2017 г.?



В Русия паркоместата стават недвижими имоти

ВЪВЕЖДАНЕ НА КОМЕНТАР КЪМ СТАТИЯТА

Име (като гост):

Напишете кода от картинката **КИРИЛИЦА** (само главни букви)

[Коментар с регистрация »](#)

Коментар:

В I U You Tube v7 Още ▾

Публикувай

КОМЕНТАРИ КЪМ СТАТИЯТА

ПОСЛЕДНИ ПЪРВИ НАЙ-ХАРЕСВАНИ



глупости
(гост)

Личен адвокат.....Що не си.....Няма да си пробутате тъпия монополен закон каквото и да правите, каквито и глупави статии да пишете. Нормалния човек като чуе за адвокат и се стряска от измама, а не става по-спокоен.

Оценка:

-0 +2

Неутрално

1 15:08 | 06.07.16

ОТГОВОР



Шалом
(гост)

Поръчкова статия. Би трябвало да е платена. Адв. Герон иска да осигури работа на армията адвокати, останали глупи след като агенциите ги "отрязали" от хранилката. Може би адв. Герон смята че живеем все още преди 2000 - та година. Има много начини днес да се провери собствеността на един имот, и всеки който се занимава с тази материя го знае, и не прави чест на адв. Герон да обижда брокерите и юристите от агенциите защото те се занимават всеки ден с това, а не "от дъжд на вятър" както е при адвокатите. Да не споменавам в какви приключения са ме вкарвали великите адвокати. Знам едно нещо от практиката, а тя не е малка, АДВОКАТ и АРХТЕКТ влязат ли в една сделка отпишя. А най лошият вариант е двама адвокати от двете страни. Ужас! Всеки е по велик от другия и накрая "о.ерат" нещата ама си взимат парите веднага.

Оценка:

-0 +2

Неутрално

2 15:08 | 06.07.16

ОТГОВОР

Коментиран от **#5**



Kuku
(гост)

>А най лошият вариант е двама адвокати от двете страни. Ужас! Всеки е по велик от другия и накрая "о.ерат" нещата ама си взимат парите веднага. < Да, бе да, обаче взимат нормална такса максимум 250лв и няма 3% няма 2% от двете страни обикновено, ако мине номера?

Оценка:

-0 +1

Неутрално

3 16:46 | 06.07.16

ОТГОВОР



До Шалом
(гост)

До 2:
Ти май си от брокерите, които се водят от максимата сделка на всяка цена и след нас потоп.

Оценка:

-0 +0

Неутрално

4 17:23 | 06.07.16

ОТГОВОР

**емо**
(гост)До коментар [#2](#) от "[Шалом](#)":

Оценка:

-0 +0

Неутрално

5 18:46 | 06.07.16

ОТГОВОР

**неадвокат**
(гост)

Това с Израел и Османската империя нещо не ми стана ясно. Израел е държава след втората световна война, а тогава Османска империя няма. Този май попрекали с рекламата.

Оценка:

-0 +1

Неутрално

6 19:41 | 06.07.16

ОТГОВОР

**1234**
(гост)

Дами и господа адвокати и съдии, и вие г-жо Милена Богданова, когато пишете, че на хората им се свидят 500/600 лв. недейте да мислите, че у нас всички вземат като вашите заплати. Поне 50% от работещите бедни са на минимална работна заплата и то не защото не вършат никаква работа, а защото така е определена заплатата ... за туй работно място толкова, за другото пак толкова. В България почти за всички работни места особено в провинцията всичко е минимално или малко над минималната заплата. А колко взема един човек с минимална заплата от 420 лв. Взема чисти пари 325.85 лв. Е питам ви вас колко време трябва да събира тия 500/600 лв., дори и като спре да си плаща ток, вода и др разходи, и дори да спре да яде???? В ТОЯ СЛУЧАЙ ЗА ДА МЕ РАЗБЕРЕТЕ ТРЯБВА ДА ПОЛУЧАВАТЕ МИНИМАЛНАТА ЗАПЛАТА ОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ, И ТОГАВА ДА ПИШЕТЕ И ДА ДАВАТЕ АКЪЛ!! От страни е лесно да се каже как да стане, но като ти опре до твоего дупе, тогава друго ще мислиш. ЯСНО ЛИ ТИ Е !

Оценка:

-0 +1

Неутрално

7 20:01 | 06.07.16

ОТГОВОР

**Гостът**
(гост)

Милена! Отвратителен лобизъм! В днешно време ако нотариусът и брокерите си вършат съвестно работата няма нужда от никакъв адвокат при покупка на имот и почти е невъзможна измама. В цитирания от Милена случай с парцела ако са били извадени необходимите удостоверения за вписвания на лицето и на имота веднага щеше да лъсне измамата. Може би адвокат Герон се мисли за по компетентен от нотариусите, които за една седмица извършват по вече сделки от колкото той за една година.

Оценка:

-0 +1

Неутрално

8 20:44 | 06.07.16

ОТГОВОР

Коментиран от [#9](#)**минчо**
(гост)До коментар [#8](#) от "[Гостът](#)":

Оценка:

-0 +1

Неутрално

9 21:08 | 06.07.16

ОТГОВОР

Напротив, само адвокат и нотариус са достатъчни. Брокера е излишен защото, само търси как да лапне комисионна от двете страни.

Коментиран от [#15](#)**ГОСТ**
(гост)

Нотариусите не си гледат работата. Брокерите гледат само комисионната и не носят отговорност.

Оценка:

-0 +1

Неутрално

10 21:15 | 06.07.16

ОТГОВОР

**гост**
(гост)

докато не се режат глави в тая държава никога няма да се оправи, значи какво било уж минал срока на годността на натуралния акт, това да не е консерва бе

Оценка:

-0 +1

Неутрално

11 22:23 | 06.07.16

ОТГОВОР

**диан**
(гост)

а статията е за да знаем че сме безсилни?

Оценка:

-0 +1

Неутрално

12 22:38 | 06.07.16

ОТГОВОР

**ДДА**
(гост)

да българина постоянно трябва да има адвокат да следи дали не е останал на улицата заради пропуски в законона

Оценка:
-0 +1

Неутрално

13 22:41 | 06.07.16

ОТГОВОР

**режещия**
(гост)

До коментар 11:
Май трябва да почнем да режем главите на глупавите хора - казва се нотариален акт, а не натурален акт. Няма да коментираме запетаите, препинателните знаци и прочее. Това е проблемът на форумите - всякакви анонимни, които даже не могат да пишат правилно, се изказват компетентни. Сигурен съм обаче, че сам си ремонтираш колата, сам си вадиш зъбите, сам си правиш провеки на "НАТУРАЛНИЯ" акт и т.н.

Оценка:
-1 +0

Неутрално

14 23:01 | 06.07.16

ОТГОВОР

**имотни партии**
(гост)До коментар [#9](#) от "[минчо](#)":

Абсолютно вярно! - "БРОКЕР" е паразитираща професия!

Оценка:
-0 +1

Неутрално

15 23:27 | 06.07.16

ОТГОВОР

**onq s konq**
(гост)

Брокерите са една безполезна брънка във веригата!

Оценка:
-0 +1

Неутрално

16 08:53 | 07.07.16

ОТГОВОР

**Специалист по улично право**
(гост)

Няма нужда от адвокати, брокери и други посредници. Продаваш си имота, плащаш на държавата и по живо по здраво! А за измамниците има пистолети и патрони на доста по-ниски цени от хонорарите на гореупоменатите или както е речено: - "С добра дума и "Колт" всяка врата се отваря!"

Оценка:
-0 +2

Неутрално

17 10:04 | 07.07.16

ОТГОВОР

**Едикой си**
(псевдоним)До коментар [#17](#) от "[Специалист по улично право](#)":

С кеф да го откриеш такъв и в десетката....това е което ще оправи бандитите...като гътнат по 2-3 във всеки град драстично ще паднат всякакъв вид престъпления...

Оценка:
-0 +1

Неутрално

18 14:34 | 07.07.16

ОТГОВОР

**прост**
(гост)

Статията е не случайна, защото точно в тия почивни месеци се очаква адвокатското лоби да прокара в парламента антихуманният законопроект за изменение и допълнение на Закона за адвокатурата, № 554-01-14, внесен от Данаил Димитров Кирилов.

Оценка:
-0 +1

Неутрално

19 18:15 | 07.07.16

ОТГОВОР

Законопроектът предвижда глоби за всеки, който по възлагане консултира, регистрира, подава заявления, представлява клиенти пред държавната администрация, но не е адвокат.

Заплашен със сериозни глоби, стигащи до 10 хил. лева, е всеки, който не е вписан адвокат и е нает от клиент да извършва следните административни, консултантски, счетоводни, дори секретарски и куриерски дейности:

1. представителство пред всякакви административните органи и служби, включително например във връзка с ревизии и проверки от НАП, НОИ, НСИ и тн.;
2. изготвяне на заявления, включително и за регистрация по ЗДДС, молби, жалби и др. документи;
3. устни и писмени консултации, устни и писмени становища по правни въпроси, включително и по счетоводно-данъчни закони, осигурителното законодателство, финансовото законодателство и др.;
4. справки в административни органи и получаване на документи от тях, включително от данъчни служби, офиси на НОИ, НСИ, Инспекция по труда и всякакви институции, които бизнесът традиционно възлага на счетоводните кантори;
5. изготвяне на договори, включително и трудови, дори обикновени пълномощни;
6. изготвяне и подаване на книжа за вписване в имотния, търговския и други регистри, независимо, че няколко правителства декларираха готовност да опростят процедурата по регистрации на фирми, в което България изостава в сравнение с другите държави-членки на ЕС.

десетки организации се обявиха против лобисткия законопроект на адвокатите. В обща декларация АСП, Национален съюз на юрисконсултите, КТ "Подкрепа", Нотариална камара на Р. България, Българска фасилити мениджмънт асоциация, Камара на частните съдебни изпълнители, Национално сдружение за недвижими имоти и Сдружение "Брокери на имоти" се обединиха против монополизирането на консултантските и административните услуги в полза на адвокатите. Организациите определиха внесен проект за изменения в Закона за адвокатурата от категорията на т.н. "златни законопроекти", т.е. такива, които са лобистки, без обществена необходимост от тях и са насочени единствено към удовлетворяване на частни, корпоративни интереси.

Отделни остри негативни становища изразиха и редица други организации - КРИБ, Българска стопанска камара, АИКБ, ИДЕС, КНСБ, БТПП, Български хелзински комитет, Български център по нестопанско право, Институт за пазарна икономика и други.



Продавач
(гост)

Защо ли мнението на всички за БРОКЕРИТЕ е еднакво (%) Само това гледат. И какво вършат за тези 3% ????? Нищоооооо. А някои имат наглостта да ви кажат че тези 3% са без ДДС. Пуснете обява като частно лице за продажба на апартамент примерно. Дори и в обявата да напишете "Без АГЕНЦИИ" само за частни лица, в следващите дни телефона ви ще прегрее именно от тези досадници. Тайна е че в имот.бг има поне по 10-20 различни агенции които са собственост на един и същи човек. Същото е и в мобиле.бг. Целта им е една - да ви побъркат и да дадете имота за продажба чрез агенция.

Оценка:
-0 +0

Неутрално

20 21:14 | 07.07.16

ОТГОВОР



имотбг
(гост)

Ха Ха защо ли тези теми са табу в сайта на имот.бг ?????????????

Оценка:
-0 +0

Неутрално

21 21:27 | 07.07.16

ОТГОВОР



КССС
(гост)

Крайно време е да се задължат имотните агенции и брокерите да имат задължителна застраховка отговорност така както е навсякъде по света, която да покрива поне до милион евентуални подобни проблеми и загуби за съвестен купувач! За да вземеш лиценз за брокер в щатите минаваш през иглени уши!

Оценка:
-0 +0

Неутрално

22 22:26 | 07.07.16

ОТГОВОР



Ренета Стоянова
(гост)

По принцип, гражданите не са длъжни да ангажират адвокат за изповядване на нотариална сделка. Законът не ги задължава и няма как да ги задължи. Това е все едно да ги задължат да ходят на лекар с лекар, на преводач с преводач и т.н. Хората търсят нотариуса заради професионализма му. Доверяват му се. "Ролята на нотариуса в борбата с имотните измами" (сборник статии, доклади и интервюта), 2013 г. - автор: нотариус Наско Борисов №670
http://softisbg.com/dannies_blog/nasko_borisov_roljata_na_notariusa_v_borbata

Оценка:
-0 +0

Неутрално

23 00:01 | 08.07.16

ОТГОВОР



kuku
(гост)

Много по-лесно е, направо 10 000лв на година патент и всичкото "пльокер" ще се изпари по ниви и градини, да видят какво е работа!

Оценка:
-0 +0

Неутрално

24 14:28 | 08.07.16

ОТГОВОР



Bobo
(гост)

Главния виновник е НОТАРИУСА защото те не правят проверки срещу тлъстите си хонорари тъй като закона не ги задължава и така стават учасници в схемите. В България няма закон за нотариусите с който да носят наказателна и имуществена отговорност ако има такъв ще гледат сделките под лупа. Малцина са непочтените нотариуси единия е на попа в София и всички го знаят но нотариалната камара го пази защо! Не прехвърляйте отговорността на други институции а закон за нотариалната дейност и съд за затворилите си очите. Другото е прах в очите на хората и много много имотни измами с участието на нот.....

Оценка:
-0 +0

Неутрално

25 13:40 | 03.08.16

ОТГОВОР

ФАКТИ.БГ не толерира обидни коментари и спам. Некоректни коментари ще бъдат изтривани.



[RSS емисии](#)[Към мобилната версия](#)[Начало](#) [България](#) [Свят](#) [Мнения](#) [Бизнес](#) [Имоти](#) [HR](#) [Авто](#) [Технологии](#) [Крими](#) [Шоу](#) [Спорт](#) [Живот](#) [Здраве](#) [Култура](#) [Конфликт](#)

е партньор в България на

© **Резон Медиа** 1993-2017 | [За Реклама](#) [Правила](#) [Контакти](#) [Работа](#)