



НАЧАЛО

БЪЛГАРИЯ

Как се краде имот в България

При сегашното състояние на съдебната власт и МВР в България няма имот, който да не може да бъде заграбен от добре организираната имотна мафия. Защо не намаляват измамите, свързани с кражбата на имоти в страната?



Частната собственост е неприкосновена, е записано в Конституцията. Но трябва да има някаква грешка, защото правото на собственост и неговата защита са всичко друго, само не и неприкосновени в България.

Не са само новините за наглите присвоения и комбинации на имотната мафия, впрочем сраснала се с държавата и съдебната система, които ни дават основание да направим тази констатация. Всички класации за състоянието на правосъдните системи и защитата на правото на собственост по света регистрират българския феномен на процъфтяващите и [почти ненаказуеми имотни измами](#). Канадският институт „Фрейзър“ - в доклада си за икономическата свобода през 2016 година - поставя България на 88-мо място в света по показателя за защита на собствеността. Според този документ, в страни като Гамбия, Русия, Гана, Индия и Шри Ланка правата на собствениците са по-добре защитени отколкото в България. С цели 30 позиции по-добре от България стои втората най-зле представяща се по този показател страна-членка на ЕС - Румъния (58-мо място).

РЕДАКЦИЯТА ПРЕПОРЪЧВА

Кривите огледала на българското правосъдие

Корупцията и лошото функциониране на българската съдебна система са сред най-сериозните пречки за правенето на бизнес и икономическия растеж в страната, твърдят експерти в нов доклад на Световната банка за България. (26.07.2015)

Нов интерес към бизнес имоти в България

Барьерата пред имотните измами остава ниска

Експертите са единодушни, че подобно състояние на нещата води не само до морален срив в обществото, но има и преки икономически последици. Най-тежката сред тях е спадът на доверието към България: вече осем години подред се наблюдава непрекъснат спад и бягство на задграничните инвестиции от страната.

Един пример как става

Краденето на имоти и фирми в България несъмнено е дело на добре организирани групи от поръчители и изпълнители под чадъра на [корумпирани служители в съдебната система](#), нотариуси, полицаи и всички свързани с регистрацията, надзора и опазването на собствеността институции.

Преди четири години електроинженер от София и неговата братовчедка най-неочаквано установяват, че техни незастроени наследствени имоти в близост до София са се сдобили с нов собственик – някаква фирма за търговия с недвижима собственост. Притежаваните от двамата роднини хиляда квадратни метра земя са обсебени с фалшив нотариален акт и „продадени“ на фирмата за 620 хил. лева. При заграбването обаче в сделката са допуснати груби грешки - използван е номерът на нотариален акт за апартамент и всичко е вписано в имотния регистър на софийски район от времето на социализма, който не включва въпросното землище. На първа инстанция съдът обаче категорично отхвърля иска на

пострадалите и ги осъжда да платят съдебните разноски на мошениците, а делото продължава да се точи на втора инстанция с абсолютно непредвидим изход. Любопитно е също, че въпросната фирма не търси отговорност от хората, които са я измамили, а предлага на пострадалите да оттеглят иска си срещу нищожна част от сумата, която е била заплатена по документи на измамниците.

Имотните измами – национален спорт



Измамниците са се специализирали и в писането на фалшиви завещания

Специализираният се в защитата на пострадалите от имотни измами адвокат Йосиф Герон изтъква, че постоянно се сблъсква с нови и нови схеми за организиран грабеж, изпиране и осребряване на плячкосаните имоти.

„В момента в България са хит два вида измами. Едната е свързана с така наречените обстоятелствени проверки. Те се правят по същия начин, както и през 50-те години на миналия век: кметовете посочват тримата свидетели, които трябва да докажат собствеността и границите на даден имот“, разказва адвокатът.

Злоупотребява се и със завещанията. Там действат организирани схеми с хора от гробищните паркове, полицаи, социални работници, болногледачи. Когато някоя от набелязаните самотни жертви почине и съгледвачите установят, че на погребението не

е дошъл никой, мошениците написват едно красиво завещание, обявяват го по надлежния ред и, ако няма кой да го оспори, препродават плячката. Ако все пак се появят законни наследници, започват тежки съдебни спорове, показва опитът на адвокат Герон. Той се е сблъсквал например с банда за имотни измами, включваща 72-ма участници. След дълги години наказателни дела все още няма информация дали някой от бандитите е получил някаква присъда.

„Измамите с имоти на хора с душевни заболявания са истинска напасть и трагедия. Защото измамниците използват напредналата възраст и психичните заболявания, за да лепнат на жертвите си "асистенти", които уж ги гледат един или два месеца. С прилагане на психическо въздействие те обсебват жилището и другите имоти на хората в риск“, изтъква Герон.

Вина носи и съдебната система

Масовото присвояване на чужди имоти, извършвано често и от близки роднини на жертвата, имаше своя пик през 2011-2012 година. Навярно шокът от това, че дори шефът на Административния съд в Бургас бе осъден на първа инстанция за собственоръчно фалшифициране на нотариални актове в служебния си кабинет, бе причина за появата на някакво противодействие срещу това социално зло.

Йосиф Герон припомня, че доскоро имотните измами са били третираны като тривиални документни престъпления, каквито са например подправянето на ученически бележник или на трамваен билет. „Днес нещата не са толкова трагични, както бяха преди пет години. Сега нотариусите са задължени да проверяват дали не са фалшифицирани документите за самоличност при изповядването на разпоредителни сделки. Нотариалната камара си прочисти редиците от "най-черните овце". Но законът и сега не задължава нотариусите да правят справки за тежестите върху имота, обект на нотариални заверки. По мое мнение, при сегашната ситуация в България нотариусите трябва да имат онлайн връзка не само с данните на МВР, но и с тези на Агенцията по вписванията. В прокуратурата, и особено сред разследващите полицаи, почти няма специализирани в имотните измами служители“, казва Герон. Адвокатът смята, че Главна прокуратура трябва детайлно да обозначи границата между углавното престъпление и нарушенията от частно-правен характер. Този неяснота мотивира прокурорите да отказват да разследват мошениците, уверява Герон.

Къде е кадастърът?

В България и досега няма изцяло дигитализиран имотен кадастър, който да съдържа информация за поне 50 години назад. Номерата на имотите в регистъра могат да се менят едва ли не всяка седмица, което улеснява мошениците и обърква правосъдието. А именно по тези номера би могла да се провери цялата история на имота и да се хванат опитите за неговото обсебване. „В Израел кадастралните номера на имотите са едни и същи от времето на Османската империя. Идете във Виена и ще видите, че на всяка сграда има табела с номера на имота“, казва още Йосиф Герон.



Изповядващите сделките не са длъжни да проверяват за тежестите на имотите

Дата 26.11.2016

Автор Николай Цеков

Ключови думи [България](#), [частна собственост](#), [имоти](#), [имотни измами](#), [имотна мафия](#), [съдебна система](#), [частни нотариуси](#), [МВР](#), [Конституция](#)

Сподели [Facebook](#) [Twitter](#) [google+](#) [Още...](#)

Вашето мнение: [Отзив](#)

Отпечатай [Отпечатай тази страница](#)

Permalink <http://dw.com/p/2THpu>

ОЩЕ ОТ РУБРИКАТА



Драмите, с които свикнахме
11.12.2016

Кражбите и обирите във всякакви форми станаха нещо обичайно за България. И как да е другояче, след като няма наказания и за най-едрите измами? Косвено обирите докараха и БДЖ до сегашната трагедия, пише Мирела Иванова.



Голготата на българите в
Титова Югославия 10.12.2016

По времето на Тито много от българите в Македония са подложени на нечувани репресии с цел да се откажат от националната си идентичност. Истината за хилядите трагични съдби се съдържа в досиетата на зловещата УДБА.



Истинският проблем на
България 09.12.2016

Влиянието на Русия в България - тази едва ли не вечна тема - се обсъжда напоследък все по-шумно. Но докато бурните скандали само отвличат вниманието, същинската намеса продължава съвсем необезпокоявано.