

Кореспонденция между Ренета Стоянова и нотариус Иванов №007 за измамата

Проведена по е-поща: 23.12.2014 - 14.01.2015

Общо 5 писма - три от мен и две от нотариуса

Първо писмо – от Ренета до 007, 23.12.2014

От: Rennie Stoyanova rennie@softisbg.com

Относно: имотна измама - нотариус 007

До: notarius007@abv.bg, rp@pl.prb.bg, op@pl.prb.bg, ap_vt@vt.prb.bg, chamber@notary-chamber.org

Изпратено на: Вторник, 2014, Декември 23 14:07:17 EET

ДО: Г-Н ИВАН АСЕНОВ ИВАНОВ, НОТАРИУС РЕГ. №007, РС -ПЛЕВЕН

Копие до: РП-Плевен, ОП-Плевен, АпП-В. Търново и Нотариална камара – гр. София

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

През март 2013 г. сте изповядали две сделки с нередовни документи и така сте съдействали за осъществяването на имотна измама със земите на майка ми.

Не може земя на собственик, който има нотариален акт за нея, издаден въз основа на решение на ПК и надлежно вписан в СлВ, да се продава с препис от решението, въз основа на което е издаден нотариалният акт, а точно това сте направили Вие и то два пъти – на 14 и 18 март 2013 г. Ако се правеше така, както сте го направили Вие в тези два случая, утре пак някой хитрец би могъл да извади преписи от същите решения и отново да продаде същите имоти. Точно затова на сайта на Агенцията по вписванията – гр. София пише, че продажбата се извършва с последния документ за собственост.

Възможно е лицето, което се е представило за пълномощник на майка ми да Ви подвело, че решенията са последните документи за собственост на майка ми. В такъв случай е трябвало да внесете решенията за вписване в СлВ-Плевен съгл. чл. 586, ал. 4 от ГПК: “Когато документът за собственост на праводателя не е вписан [решенията на ПК в случая], нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.” Точно по този начин една наша роднина наскоро продаде малко земя – първо вписаха решението и чак след това нотариалния акт. Но Вие не сте постъпили така, въпреки че решенията не са били вписани, тъй като са издадени преди 2001 г. - едното е от 1994, а другото от 2000. Между другото, в единия съставен от Вас нотариален акт сте пропуснали да отбележите годината на издаване на решението.

Преписите от решенията на ПК не са били надлежно издадени и заверени, за което информирах ОС „Земеделие“- Д. Митрополия, а те реагираха с въпроса „А нотариусът защо ги е приел?“ Наистина, защо сте приели решения без печат „Влязло в сила“ и дата, към която решението е влязло в сила, като съгл. чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 13а, ал.5 от ЗВСВГЗГФ само влязлото в сила решение удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота?

Допуснали сте и редица други грешки, които изложих в писмо до Нотариалната камара с молба за компетентно становище (приложено). Разговарях с тях. Казаха, че очакват Вашето становище и тогава ще се произнесат.

Накратко. Нотариалните актове, с които са продадени всичките земи на майка ми в

плевенско през март 2013 г., са постановени в нарушение на закона. Не може земя на собственик, който има нотариален акт за нея, издаден въз основа на решение на ПК и вписан в СлВ, да се продава с препис от решението, въз основа на което е издаден нотариалният акт, а точно това сте направили Вие и то два пъти – на 14 и 18 март 2013 г.

Какво очаквам от Вас. Да се явите доброволно пред разследващите органи и да се откажете от показанията си, че документите по двете сделки са били изрядни (прилагам извлечение от постановлението на прокурор Ивета Маркович, касаещо Вашите показания), след което да помислите за някакво решение на проблема, който Вие самият сте създали. Еwentуално бихте могли да помолите прокурор Маркович да предяви иск по чл. 537 ал. 3 от ГПК:

“Прокурорът може да предяви иск за отменяне на издадения акт, когато е постановен в нарушение на закона.”

Очаквам Вашия отговор до края на 2014 г., като се надявам, че ще окажете пълно съдействие на прокуратурата за решаване на проблема с имотната измама, осъществена с Ваше съдействие.

ПРИЛАГАМ: 1. Копие от мое писмо до Нотариалната камара, в което са посочени Вашите многобройни грешки, и 2. Извлечение от постановлението на прокурор Ивета Маркович, касаещо Вашите показания.

С уважение:

РЕНЕТА ТОДОРОВА СТОЯНОВА

ЕГН [REDACTED]

ул. “Георги Бакалов” 17, вх.7, ет. 1, ап. 80

гр. Варна 9010

моб. 0888609072

стац. 052988600

email: rennie@softisbg.com

Второ писмо – от 007 до Ренета, 29.12.2014

Subject: Re: имотна измама - нотариус 007

Date: Mon, 29 Dec 2014 15:20:17 +0200 (EET)

From: Ivan Ivanov <notarius007@abv.bg>

To: Rennie Stoyanova <rennie@softisbg.com>

УВАЖАЕМА ГОСПОЖА СТОЯНОВА,

В началото бих искал да изкажа искреното си съчувствие и съжаление към семейството Ви, ако НАИСТИНА сте станали жертва на измама, от която сте претърпели значителни вреди !

Но, уверявам Ви, че това не е от моя страна и не по моя вина.

Знаете, че при посещението със сина Ви през м.октомври 2014 год.// а не грешно 2013 г. както пишете в жалбите си, но която грешка не променя действителността им// аз ви

посрещнах радушно и приятелски. Искях добросъвестно да Ви обясня обстановката около тези сделки, но Вие се отнесохте към мен крайно враждебно и обидно. Нарекохте ме некомпетентен, корумпиран и измамник, като аз не съм никое от тези Ваши квалификации.

Уверявам Ви, че съм проверил действителността на пълномощното на майка Ви в личен разговор с кмета на с.Гороцвет.Той ми обясни, че си спомня добре случая, защото било на жена инвалид от Варна, която пътувала за сделка за Плевен, но по пътя ѝ прилошало, поради което го помолили да завери нейно пълномощно и декларации за продажба на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ в плевенския район.

Обръщам Ви внимание : **земеделски земи, а не земя или гора.** Тъй като не разполагах с доказателство за извършената справка, го помолих да ми изпрати удостоверение за извършените заверки, като след десетина дни той ми изпрати декларация, която съм приложил по втората сделка. Смятам, че това е доказателство, че наистина майка Ви се е подписала пред кмета , и че той е удостоверил нейната воля.

При посещението си при мен Вие изказахте няколко твърдения: 1. Майка Ви никога не е подписвала такова пълномощно, 2. Майка Ви е искала да продаде само гората, 3. Майка Ви не е получила пари за всичките си земи, 4. Майка Ви не е знаела какво подписва, защото е станало във ваше отсъствие, 5. Упълномощеният не е дошъл в уговорения, а в друг ден и майка Ви тръгнала с кола за оформяне на пълномощно и е била измамена.

Всъщност, кое от тези Ваши твърдения е вярното ??

6. Накрая признахте, че графологическата експертиза е доказала, че почеркът и подписът на пълномощното и декларациите действително е на майка Ви.

Що се отнася до Решенията на Поземлената комисия, вярвам, че сте обиколили достатъчно юристи, които са Ви обяснили, че преписите издадени от тях имат същата доказателствена сила, както оригиналните влезли в сила Решения и че се вписват ако са издадени след 2001 година.Ако същите са обжалвани, то не би бил издаден и Препис, а подписи на членовете на ПК липсват ,защото те вече не са на тази длъжност. И двата документа- Решението на ПК и КНА са доказателство за собственост и за сделките си съм приел първия, защото не ми е бил преставен втория.

И тук възниква въпросът: Защо майка Ви след като е демонстрирала воля за продажба не е предала на упълномощения

Кожухаров нотариалните актове?? ?

В заключение: Моля не подхождайте с презумпцията, че всички или някои нотариуси са недобросъвестни или измамници,

защото всички ние сме полагали клетва и най-вече държим да сме честни с клиентите си и със собствената си съвест.

С уважение- И.Иванов

Плевен

Трето писмо – от Ренета до 007, 30.12.2014

От: Rennie Stoyanova rennie@softisbg.com

Относно: Re: имотна измама - нотариус 007

До: Ivan Ivanov <notarius007@abv.bg>, rp@pl.prb.bg, op@pl.prb.bg, ap_vt@vt.prb.bg, chamber@notary-chamber.org

Изпратено на: 30.12.2014 01:27

Уважаеми г-н Иванов,

Много благодаря за отговора на имейла ми от 23.12.2014 г. (приложен тук по-долу). След Нова година ще Ви изпратя официално писмо, като се надявам, че ще бъдете така добър да ми изпратите официален отговор.

Прилагам сканираните копия от преписите на решенията на ПК - Д. Митрополия от 1994 и 2000 г., заверени по неправилен (незаконосъобразен) начин от ОС "Земеделие" - гр. Д. Митрополия, с молба да ги огледате още веднъж по-внимателно - те не са изрядни, в никакъв случай не са.

Боя се, че ОС "Земеделие" - гр. Д. Митрополия са злоупотребили с авторитета си на държавна служба и са Ви подвели да приемете нередовни преписи от решения на ПК. Така наречените преписи от решения на ПК нямат нито дата на заверката, нито печат "Влязло в сила", а както правилно разяснявате в отговора си до мен, само влязлото в сила решение удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота. Така е записано и в чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ, както и в чл. 13а, ал.5 от ЗВСВГЗГФ. Очевидно, в ОС "Земеделие" - гр. Д. Митрополия са се отнесли нехайно към отговорните си задължения, особено по отношение на преписа от решението на ПК за големия имот (арендуваната земеделска земя), който не само че не носи дата на заверката, нито печат "Влязло в сила", но няма дори печат "Вярно с оригинала"! Отделно, че имената на всички членове на ПК, заседавали и издали решението на 30.11.1994 г., са подменени с имената на служителите от 2013 г., отдолу е добавена забележка "Забележка: Към 30.11.1994 г. състава на ОСЗ/ПК е бил друг.", накрая на преписа няма никакви подписи на членовете на комисията, нито поне описание на подписите им, нито пък печат на Поземлената комисия, респ. описание на печата на ПК. Няма и текст „Издава се по повод заявление № еди-кой си от дата еди-коя си, за да послужи (пред нотариус, примерно)“

Аз смея да твърдя, че имам известен опит с документи след 15 години стаж като заклет преводач. Преводът на официален документ също е нещо като препис - препис на чужд език, така да се каже. Наясно какво означава официален документ и какво - заверен препис от официален документ. Това, което са издали от ОСЗ - Д. Митрополия за сделките, които Ви сте изповядали, не са заверени преписи от решения на ПК, а някаква неумела имитация на такива - имитация без никаква удостоверяваща сила. Не е трябвало да ги приемате, но станалото – станало. Сега се търси решение, за да се оправи грешката или по-скоро поредицата от грешки. Проблемът всъщност е именно този – измамата е можело да бъде пресечена още в зародиш, но всички служители по цялата верига от служби и учреждения, ангажирани с подготовката на документи за разпореждане с недвижима собственост, са проявили небрежност, некомпетентност или просто разсеяност и по този начин неволно са съдействали на измамника.

Далеч съм от мисълта, че сте действали злоумишлено, но за съжаление сте допуснали доста грешки и по такъв начин - неволно, както и останалите служители по веригата - сте съдействали за извършването на измамата със земите на майка ми. Не Ви обвинявам за станалото. Хора сме, грешим. Ето и аз съм сбъркала годината, както правилно отбелязвате - погрешно съм написала 2013 вместо 2014. Също така, преди около година съвсем случайно открихме грешка в нотариалния акт на едно наше жилище. Малка грешка –

нотариусът беше събрал посоката на изложението. Отдохме при нотариуса, при когото бяхме изповядали сделката преди 12 години. Той ни обясни, че грешката не е допусната от него, а от помощника му, но тъй като нотариалният акт е подписан от самия него, по цялата отговорност и ни оказва пълно съдействие. Заедно ходихме да вземем продавача, състави се акт за поправка и грешката беше своевременно отстранена. Малкото жилище бързо се продаде, а скоро след това закупихме ново, по-голямо жилище. Хепи енд, както се казва. Сега покрай разправиите с отнетите имоти на майка ми в Плевенско, се сетихме, че по-голямото жилище, което закупихме, е строено в края на 80-те и значи не е било вписано в СлВ. Веднага проверихме в Имотния регистър към СлВ-Варна и с облекчение установихме, че преди да се извърши съответното вписване на новия нотариален акт, предишният е бил вписан. Всичко е наред.

Но не всичко е наред с вписването на нотариалните актове по сделките, които Вие сте изповядали с имотите на майка ми. Както вече Ви писах, възможно е лицето Станимир Кожухаров, представял се за пълномощник на майка ми, да Ви е подвел, че майка ми си е изгубила документите за собственост и че решенията са последните ѝ документи за собственост. Вие се учудвате, защо майка ми не му е дала нотариалните си актове. Много просто – защото не е изявила никаква воля да продава всичките си земеделски земи. Аз пък се учудвам, как никой не се е сетил да попита Станимир откъде е гледал, като е описвал имотите в пълномощното на 12.02.2013 г., щом бабата ги е била изгубила, уж, де. И Вие не сте се сетили. Носи Ви преписи, значи оригиналните документи са изгубени, а в пълномощното – всичките имоти надлежно описани месец и нещо преди това.

Майка ми е обещала на Станимир само малкото парче залесена горска територия и то само защото той ѝ се примолил, щял бил да сади орехова градина. Обещала го е, защото не е имала никаква представа какъв ценен имот е този горски ПИ №551024 – от защитена зона по НАТУРА 2000! Станимир е укрил от нея, че през 2012 г. от РИОСВ -Плевен е издадено нареждане какви точно дървесни видове трябва да се засадят там – не са орехови дървета във всеки случай. Вие също не знаехте, че малкият ПИ №551024 е ценен ГОРСКИ имот, нали? Трябва да знаете, че Станимир е разполагал с нотариалния акт за него. Взел го е от майка ми още през 2012 г., но го е укрил от Вас. Братът на Станимир, инж. лесовъд Валентин Кожухаров, ми изпрати копие от нотариалния акт за ПИ №551024 в края на октомври тази година (2014 г.) и ми обясни по телефона, че го е получил от Станимир още през лятото на 2012 г. покрай сечта, извършена в този горски имот. Тогава Станимир е уреждал документите по сечта и му ги е изпращал. Брат му каза, че е бил много изненадан от наличието на нотариален акт - повечето хора имат само решения на ПК за земите си. Майка ми обаче има нотариални актове по наследяване и за горския ПИ №551024, и за всичките земеделски земи – арендувани от дълги години. И е единствена наследница. Получаваше си хубава рента и си беше добре. Впрочем договорът за аренда, вписан в СлВ-Плевен, е сключен именно с прилагане на нотариалния акт за арендуваните земи. Ние пазим оригинала, пазим и оригиналните решения както за земеделската, така и за горската територия, и още много други документи пазим от цялата история на имотите на майка ми десетилетия назад.

Сега водя кореспонденция с ОСЗ-Д. Митрополия. Моля ги да ми изпратят заверени копия от договора за аренда (наем) и от заявлението, което Станимир е подал за издаване на преписите от решенията на ПК. Един път отказаха с аргумента, че майка ми вече не е собственичка. Пак им писах. Днес получих едно дълго писмо от тях, но пак не изпращат копия нито от договора, нито от заявлението. Може би са видели, че към договора е приложен нотариалният акт и са се почувствали неловко. А няма да се учудя, ако

Станимир изобщо не и е подавал заявление за издаване на преписи. Не знам какво са правила, но там нещата не изглеждат съвсем наред. Би било добре и Вие да се свържете с тях и да ги помолите, с Вашия авторитет, да ми изпратят исканите копия от документи, ако разполагат с тях. Ще Ви бъда много задължена, ако поговорите спокойно с тях и за преписите, с които са Ви подвели – неволно. И на тях съм казала, че не ги обвинявам, че просто искам да разбера какво е станало и търся съдействие, но те изглежда са толкова смутени от станалата беля, че все още не смеят да поемат отговорност и да си признаят грешката. Смятам, че по този начин няма да стане по-добре. Вие какво смятате?

От писмото Ви разбирам, че Вие също сте смутен и Ви е трудно да поемете отговорност. Няма смисъл да прибъгвате до тактиката „Нападението е най-добрата защита“. Ако съм Ви обидила с нещо на 02.10.2014 г., можехте веднага да извикате свидетели и да заведете дело срещу мен. Защо чак сега се сещате, чев съм Ви обиждала? И какви са тези спомени за разговори на теми, които аз няма как да водя поради пълно неведение? Как така например съм Ви обяснявала за графологичните експертизи, като на 02.10.2014 г., когато посетих кантората Ви, още не бях чела никаква експертиза. И досега не съм, защото не бях допусната до предявяване на материалите по разследването на 13.10.2014 г. Всичко, което знам за графологичните експертизи, е единствено от постановлението на прокурор Маркович, издадено на 30.10.2014 г. - около месец след посещенията ми при Вас. Не разбирам и защо се вълнувате толкова за това пълномощно? То е неспособно, не виждате ли? Кметът „заверител“ вече е освободен от длъжност поради прекаляване с неprisъствените заверки – заверил е над 100 подписа на хора, които никога не са ходили при него и е осъден на втора инстанция в края на 2013 г. Вие наистина ли вярвате в историята с пътуването за Плевен за сделка, прилошаване и т.н.? И прокуратурата, и съдът – всички там в Плевен повтаряте като омагьосани, че 80-годишна жена инвалид била карана посред зима от Варна за Плевен за някаква сделка („сделката“). Как ли пък никой не се е сетил още да погледне датата, когато е заверено кметското пълномощно, а после – датите на документите, издавани при подготовката за „сделката“ - две сделки по-точно, на 14 и 18 март 2013 г. Един поглед само е достатъчен, за да се види, че на 12.02.2013 г. не е имало нито един готов документ. Тепърва са ги вадели в периода след 14.02.2013 г. Пълномощно им е трябвало. Никакво пътуване не имало.

Но най-важното е, че дори да беше перфектно (а то не е), пълномощното в случая няма никакво значение, след като се установи, че грешките започват след него и продължават чак до СлВ-Плевен. Дори и преписите от решенията на ПК да бяха перфектни (а те също не са), пак в крайна сметка остава въпросът, защо не сте се опитали да впишете решенията, преди да впишете нотариалните актове, издадени от Вас. Както правилно обяснявате, решенията на ПК отпреди 2001 не са били вписвани. Не е имало Агенция по вписванията, затова. Решенията на ПК, които Вие сте приели за изрядни документи за собственост, по-точно недозаверените преписи от тези решения, не са били вписани, защото датират от 1994 и от 2000 г. Изискването по чл. 586, ал. 4 от ГПК датира от 2008 г.: “Когато документът за собственост на праводателя не е вписан [решенията на ПК в случая], нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.” Точно по този начин една наша роднина наскоро продаде малко земя – първо вписаха решението и чак след това нотариалния акт. По същия начин стана и с апартамента във Варна, както е описано по-горе. Но Вие не сте постъпили така. Защо наистина не сте постъпили така, както се изисква по чл. 586, ал. 4 от ГПК? Ако бяхте направили опит да впишете решенията, още при първата сделка щеше да излезе нотариалният акт за горския имот = той е от 2006 г. и се вижда добре в Имотния регистър. Договорът за наем също се вижда. Вижда се дори нотариалният акт от 1999 г., само че пише “невписан”. Разговарях с СлВ-

Плевен и ме увериха, че въпреки този надпис и той е вписан, само че няма подробно описание.

Сега от СлВ-Плевен очаквам да ми изпратят заверени копия от декларациите по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, които би трябвало да сте внесли при вписването на двата съставени в кантората Ви нотариални акта. Използвам случая да Ви попитам, Вие спомняте ли си какви декларации внесохте – оригинал и копие ли, както в нотариалните дела, които ми дадохте? От постановлението на прокурор Маркович знам, че майка ми е подписала само две декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. От нотариалните дела, копия от които ми предоставихте, знам също така, че сте приложили оригинала на едната декларация по ДОПК към първото дело и копие от същата декларация – към второто дело. По същия начин ли сте внесли една оригинална декларация в СлВ-Плевен и едно копие от същата? Не трябва ли да внасяте оригинали от тези декларации при всяко вписване? Това е засега.

Накратко. Вярвам във Вашата добронамереност и ще се радвам да поддържаме връзка до изясняване на случая със съставянето и вписването на нотариалните актове, с които са продадени всичките земи на майка ми в плевенско през март 2013 г. Вие сте правно грамотен и знаете, че не може земя на собственик, който има нотариален акт за нея, издаден въз основа на решение на ПК и вписан в СлВ, да се продава с препис от решението, въз основа на което е издаден нотариалният акт, а точно това сте направили Вие и то два пъти – на 14 и 18 март 2013 г.

Очаквам от Вас в най-скоро време след Нова година да се явите доброволно пред разследващите органи и да им съдействате активно, като предложите някакво решение на проблема, който Вие самият сте създали. Евентуално бихте могли да помолите прокурор Маркович да предяви иск по чл. 537 ал. 3 от ГПК: “Прокурорът може да предяви иск за отменяне на издадения акт, когато е постановен в нарушение на закона.”

Благодаря предварително.
С уважение към високо отговорната Ви професия и пожелания за весели Новогодишни празници,
Ренета Т. Стоянова
гр. Варна

Четвърто писмо – от 007 до Ренета, 14.01.2015

Subject: Re: имотна измама - нотариус 007
Date: Wed, 14 Jan 2015 10:50:43 +0200 (EET)
From: Ivan Ivanov <notarius007@abv.bg>
To: Rennie Stoyanova <rennie@softisbg.com>

Уважаема госпожо Стоянова,

МОЛЯ не преминавайте добрия тон в коментарите си, които дори са озаглавени "имотна измама от нотариус 007" ! В случая с Вас сме на противоположни мнения: аз смятам, че сделките са редовни и действителни, а Вие смятате точно обратното.

Аз не съм компетентен за Вашата дейност, поради което не коментирам точността на преводите Ви, но Вие го правите за моята дейност .?

Моля, поне изчакайте отговорите на съвета на нотариусите при Нот. Камара и инспектора от Министерство на Правосъдието, които сте сигнализирали .

Консултирайте се и с правоспособен юрист, който ако сметне за необходимо да предприеме необходимите действия пред правораздавателните органи.

Единствено тяхното Решение или Присъда са меродавни пред всички.

Всичко останало е клевета !

н-ус И.Иванов

Пето писмо – от Ренета до 007, 14.01.2015

Subject: Re: имотна измама - нотариус 007

Date: Wed, 14 Jan 2015 17:36:05 +0200

From: Rennie Stoyanova <rennie@softisbg.com>

Organization: Softis

notarius007@abv.bg, v.peeva.1962@abv.bg, rp@pl.prb.bg,

To: op@pl.prb.bg, ap_vt@vt.prb.bg, chamber@notary-chamber.org,
ventislav.spirdonov@registryagency.bg

Уважаеми господин Иванов,

Вие пишете: "В случая с Вас сме на противоположни мнения: аз смятам, че сделките са редовни и действителни, а Вие смятате точно обратното."

Аз Ви отговарям: Вие не сте на противоположно мнение с мен, а със Закона. Законът казва, че сделките Ви не са редовни и действителни.

Не може земя с нотариален акт, издаден въз основа на влязло в сила решение на ПК и вписан в СлВ, да се продава с препис от решението, въз основа на което е издаден нотариалният акт. Това не е единствената Ви грешка, но е най-сериозната. При това сте я допуснали два пъти – на 14 и 18 март 2013 г.

Не Ви обвинявам, че нарочно (умишлено) сте допускали грешки, а Ви моля за съдействие с цел грешките да се коригират. Надявам се диалогът ни да продължи, като в него се включат и други страни.

Благодаря предварително.

С уважение,
Ренета Стоянова