

**ДО ПРОКУРОР ЦОНКА КИЧЕВА  
РАЙОННА ПРОКУРАТУРА, ГР. ПЛЕВЕН  
ДП № 2924/2013 по пр. № 3624/2013**

Копие (по е-поща): ОП-Плевен, пр. 42/2015

Копие (по е-поща): ВТАП, пр. 1755/2014

Копие (по е-поща): ВКП, пр. 179/2015

**ОТ: РЕНЕТА ТОДОРОВА СТОЯНОВА  
ЕГН [REDACTED]**

**ул. "Георги Бакалов" 17, вх.7, ет. 1, ап. 80**

**гр. Варна 9010**

**моб. 0888609072**

**стаж. 052988600**

**email: [rennie@softisbg.com](mailto:rennie@softisbg.com)**

**09.05.2016 г.**

**ОТНОСНО: ИМОТНА ИЗМАМА**

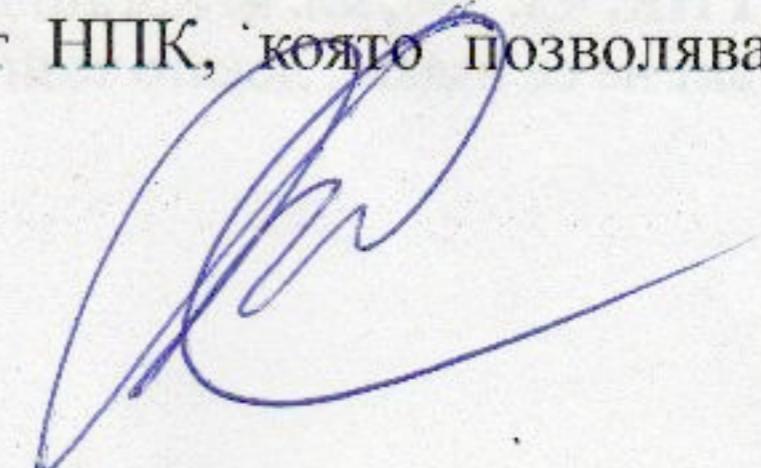
**За незапознатите.** Измамник от София прильгва 80-годишна жена от Варна (майка ми) да му подпише пълномощно с празни редове уж за продажба само на 3 дка, дописва още 50 (съдебна експертиза), прави нескопосна заверка в с. Гороцвет, Разградско, вади у-ния за наследници и преписи от решения на поземлена комисия, с които майка ми отдавна не се легитимира, и намира разсеян нотариус да изповядва две сделки (3 дка + 50 дка), без да разбере, че продавачката се легитимира с нотариални актове на свое име, а не с решения на ПК и у-ния за наследници. На всичко отгоре съставените от нотариуса актове за покупко-продажба гъмжат от грешки, дори названията на представените стари документи за собственост са описани погрешно. Купувачът на 3-те дка е лице от София, а на 50-те – майката на измамника, която бързо ги препродава. Следват няколко препродажби в кръг и така на следващата година майката на измамника пак ги купува, но само след седмица ги продава пак. 7-8 месеца след измамата кметът на Гороцвет е осъден за над 100 неприসъствени заверки и освободен предсрочно от длъжност (Присъда №540/2013г. по НОХД №569/2013г., РС-Разград).

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КИЧЕВА,**

От деловодството на РП-Плевен ме информираха, че след отвода на пр. Маркович, Вие сте определена за наблюдаващ прокурор по ДП №2924/13 във вр. с пр. №3624/13. Аз съм дъщерята на пострадалата възрастна жена от Варна и неин пълномощник с нотариално заверено пълномощно. Ако е необходимо да го изпратя, моля да ме уведомите. Бих искала да установим и поддържаме контакт.

Интересува ме дали имате готовност за разследване на грешките в документацията и пропуските в действията на нотариус Иванов №007 при изповяддане на двете сделки – на 14 и 18 март 2013 г.?

Такова разследване все още не е започвало, а изминаха вече близо три години, откакто подадох сигнал до прокуратурата за имотна измама. Забавянето до голяма степен се дължи на това, че нотариус Иванов №007 е дал показания, че документацията била изрядна и не е имало законови пречки за изповяддане на сделките, а пр. Маркович не е съобразила, че показанията на всеки свидетел следва да се преценяват през разпоредбата на чл. 121, ал. 1 от НПК, която позволява на



*Z*

свидетеля да не дава показания, които могат да го изобличат в престъпление.

Изпращам Ви копия от нотариалните актове по двете сделки с обяснителни бележки на грешките в тях и на пропуските в действията на г-н нотариус при съставянето им, като оставям на Вас да прецените дали става дума за небрежност или престъпление.

Най-общо казано, майка ми се легитимира като собственик с нотариални актове на свое име, вписани в СлВп-Плевен, а нотариус Иванов №007 е удостоверил собствеността й с решения на поземлена комисия на името на починало лице. При това в нотариалните актове, които е съставил на 14 и 18 март 2013 г., са допуснати множество грешки, някои – технически, други – класически пример за лъжливо документиране по см. на ППВС №3/82<sup>1</sup> Самите нотариални актове са истински документи по см. на чл. 93, т. 6 от НК<sup>2</sup>

Когато за първи път се обърнах към прокуратурата на 06.06.2013 г., не знаех нищо друго, освен че всички земи на майка ми са били продадени с пълномощно, заверено в с. Гороцвет, Разградско.

Година и половина по-късно, през октомври 2014, малко преди първото прекратяване на ДП №2924/13, г-н нотариус Иванов ми предостави копия от цялата документация по двете нотариални дела и видях, че собствеността и при двете сделки е била удостоверена с преписи от решения на ПК, вместо с нотариалните актове на майка ми. След провеждане на множество правни консултации, на 10.12.2014 г. уведомих официално пр. Маркович с нотариално заверено писмо (подпись и съдържание), че „не може земя с нотариален акт да се продава с препис от решение на поземлена комисия, а точно това е станало“. Отговор не получих.

През януари 2015 майка ми помоли пр. Маркович да предяди иск за отмяна на нотариалните актове по чл. 537, ал. 3 от ГПК<sup>3</sup> Пр. Маркович категорично отказа с аргумента, че нотариалните актове от 14 и 18 март 2013 са истински документи – нещо, което ние не оспорваме, и че заверените преписи от решения на ПК имат силата на оригинални решения на ПК – нещо, които ние също не оспорваме. Молим само да се обърне внимание, че пострадалата се легитимира като собственик не с решенията на ПК – независимо в препис или оригинал, а с констативни нотариални актове, издадени въз основа на същите тези решения. Дори да се приеме, че решенията имат същата сила като двата КНА, те не са вписани в Службата по вписванията, а двата КНА са вписани. Това е изключително важна разлика, тъй като от 2008 г. насам сделките с невписани документи са забранени (чл. 586, ал. 4 от ГПК<sup>4</sup>).

Пълномощното, около което е фокусирано разследването вече близо три години, е от второстепенна важност в случая. В момента, в който подготвените от

1 **ППВС №3/82, т. 6:** Истински документ ще е налице, когато изразеното писмено изявление е на действителния автор на документа. Различието между неистинския документ и документа с невярно съдържание /лъжливото документиране/ се заключава в това, че неистинността при първите се отнася до неавтентичността на автора на документа, а вторият документ е истински по произход, но съдържа неверни обстоятелства или изявления.

2 **НК, чл. 93, т. 6:** “Неистински документ“ е този, на който е придален вид, че представлява конкретно писмено изявление на друго лице, а не на това, което действително го е съставило.

3 **ГПК, чл. 537, ал. 3:** Прокурорът може да предяди иск за отмяна на издадения акт, когато е постановен в нарушение на закона.

4 **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.

*Z*

пълномощника документи влизат в кантората на нотариус Иванов №007, упълномощаването губи значението си. И перфектно да беше оформлено това пълномощно, и заверено от Варненски нотариус да беше, нотариалните актове от 14 и 18 март 2013 г. на Плевенския нотариус пак си остават с всичките им дефекти (пороци), остават си и пропуските в действията му.

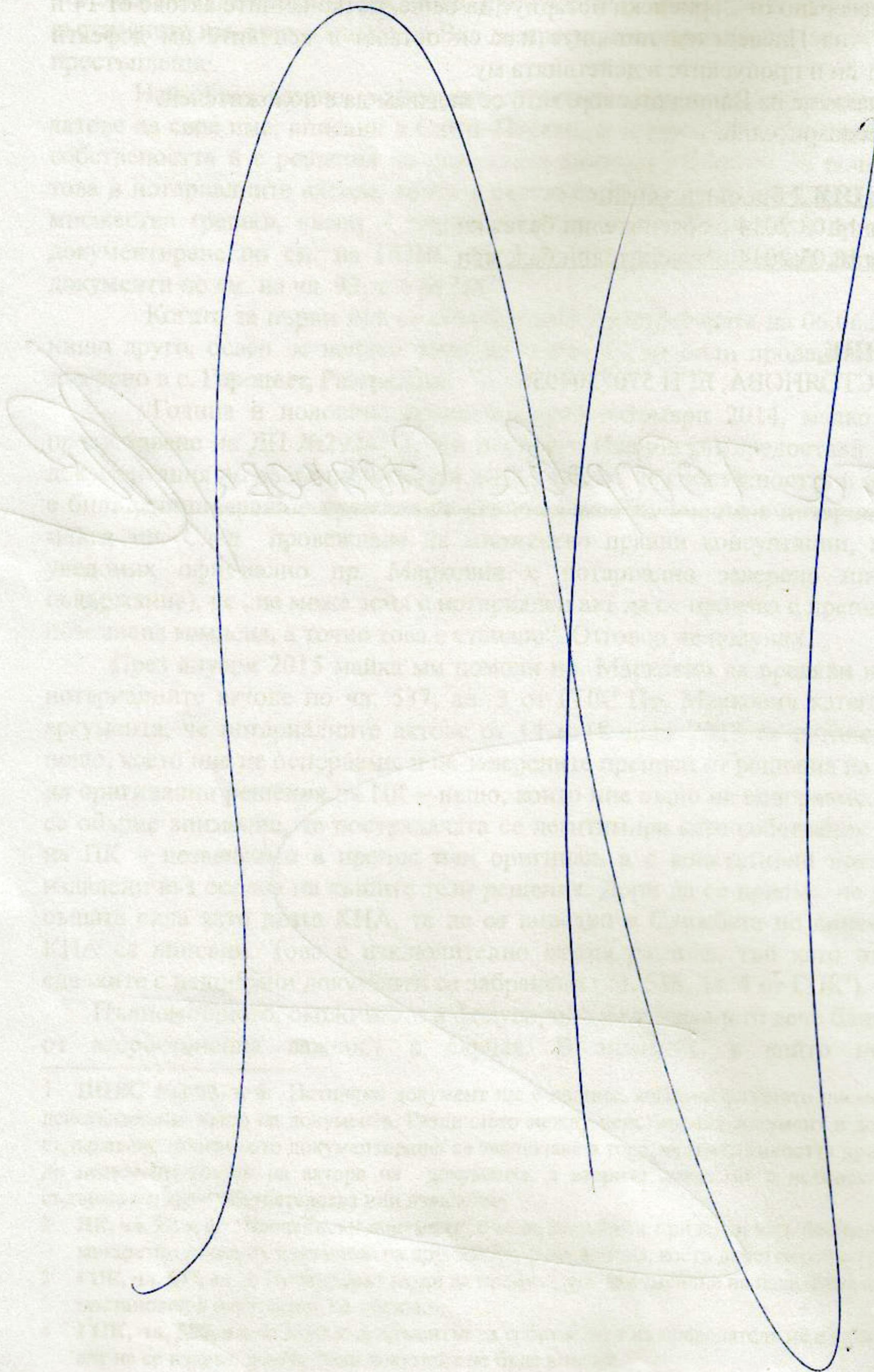
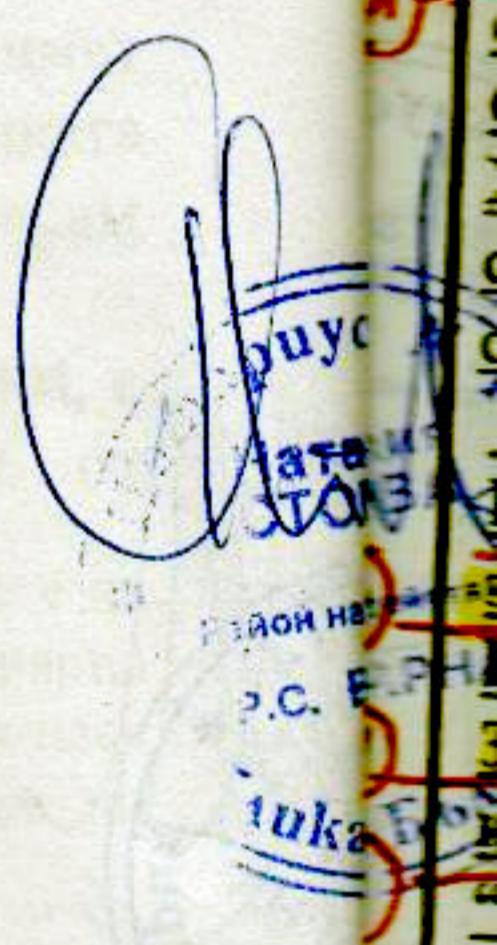
Оставам в очакване на Вашия отговор, като се надявам да е положителен.  
Благодаря предварително.

**ПРИЛОЖЕНИЯ 2 бр. съгл. текста:**

1. Нот. акт от 14.03.2014 с обяснителни бележки
2. Нот. акт от 18.03.2014 с обяснителни бележки

**С УВАЖЕНИЕ,**

РЕНЕТА Т. СТОЯНОВА, ЕГН [REDACTED]



# Приложение № 1

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван материален  
интерес: ..... 381,02 лв.

Пропорц. Такса: ..... 41,06 лв.  
Обикн. Такса: ..... 12,00 лв.  
Доп. такса: ..... 41,06 лв.  
Всичко: ..... 94,12 лв. с ДДС  
Сметка: ..... 9275 от 14.03.2013 г.  
Кв. № ..... от ..... г.

## Вписване по ЗС/ ПВ

Служба по вписванията

Вх.рег. № ... 3853 от 14.03.13 г.

Акт № 96 том 9, дело № 1764/Б

Партидна книга: том ..... стр.

Такса за вписване по ЗДТ

..... 10 .....  
Кв. № ..... от ..... г.

## СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### за покупко-продажба на недвижим имот

№ ..... 66 ..... том ..... I ..... рег. № ..... 718 ..... дело № ... 58 ..... от 2013 г.

Днес, 14.03.2013 г. – четиринаесети март две хиляди и тринаесета година, пред  
мен ИВАН ИВАНОВ - нотариус с район на действие районът на Плевенски районен съд,  
рег.№ 007 на Нотариалната камара, в кантората ми в гр.Плевен се явиха лично лицата  
Станимир Георгиев Кожухаров с ЕГН 7412133964, л.к.№ 198210491/01.06.2007г. на  
МВР-София с постоянен адрес гр.София, общ.София, ж.к.Люлин"12 Б 326, като  
пълномощник на Йорданка Дикова Найденова с ЕГН 3301064135, л.к.№  
187053912/11.04.2003г. на МРВ-Варна с постоянен адрес: гр.Варна, ул."Русалка" №?  
съгласно пълномощно с рег.№ 2 от 12.02.2013 г. на кметство с.Гороцвет, общ.Лозница и  
със заверено съдържание рег.№ 2-А, том 1, акт № 2 от една страна като ПРОДАВАЧ, и  
от друга страна Васко Николаев Данаилов с ЕГН 6305143984, л.к.№  
642697770/16.08.2011г. на МВР-София с постоянен адрес гр.София, общ.София, ж.к.  
Хиподрума, бл. 46,вх.А,ет.1,ап.1,като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната  
самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че склучват  
следния договор:

1 Йорданка Дикова Найденова чрез пълномощника си Станимир Георгиев  
Кожухаров продава на Васко Николаев Данаилов следната придобита по наследство  
земеделска земя, находяща се в землището на с.Ставерици, общ.Долна Митрополия,  
ЕКАТТЕ 68607, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване  
ЗАЛЕСЕНА ТЕРИТОРИЯ с площ от 2,880 дка / два дка осемстотин и осемдесет  
кв.м./, отдел/ подотдел 1/ у -широколистна гора, находяща се в местността  
"СЕЛИЩЕТО", съставляваща имот № 551024/ петстотин петдесет и една хиляди  
двадесет и четири / по плана за земеразделяне, при граници и съседи на имота: имот №  
551025-залесена терит.на насл.на Иван Николов Тоновски; имот № 551026 – залесена  
територия на насл. на Радул Трифонов Радулов ; имот № 551044 –залесена територия  
на Сергей Евгениев Кожухарски; имот № 000528 –пасище и храсти на общ.Долна  
Митрополия; Върху имота има следните ограничения: Да се използува съгласно Закона

за горите и Правилника за прилагането му. Така описания имот се продава за сумата от 381,02 лв. / триста осемдесет и един лв. и две ст./, която сума **ПРОДАВАЧЪТ** чрез пълномощника си заяви, че е получил напълно и в брой от **КУПУВАЧА**.

**П. КУПУВАЧЪТ** Васко Николаев Данаилов заяви, че е съгласен и **КУПУВА** описаният в точка I недвижим имот, за сумата от 381,02 лв. / триста осемдесет и един лв. и две ст./, която сума е изплатил напълно и в брой на **ПРОДАВАЧА** чрез пълномощника му.

**III.** Страните по настоящия договор декларират, че посочената в т. I и т. II покупнопродажна цена е действително уговорената и разменена между тях, както и, че им е известна наказателната отговорност която носят по чл. 313 от НК за затаени обстоятелства.

Данъчната оценка на имота предмет на продажба възлиза на 381,02 лева видно от приложеното удостоверение на Община Долна Митрополия.

Продавачът чрез пълномощника си декларира, че при отстраняване на купувача от горепосочения недвижим имот на каквото и да било основание / разваляне, унищожаване на договора и др./, както при установяване по съдебен път на права на трети лица върху същия имот, продавача дължи на купувача връщане не на уговорената сума, а на актуалната продажна цена в троен размер и направените разходи по прехвърлянето на собствеността. Сумата е платена в тридневен срок от евентуалното отстраняване.

След като се уверих, че **ПРОДАВАЧЪТ** е собственик на продаваемия имот и, че са изпълнени особените изисквания на закона съставих този нотариален акт. Актът прочетох и след одобрението му, страните изписаха трите си имена, след което акта се подписа от тях и от мен Нотариуса.

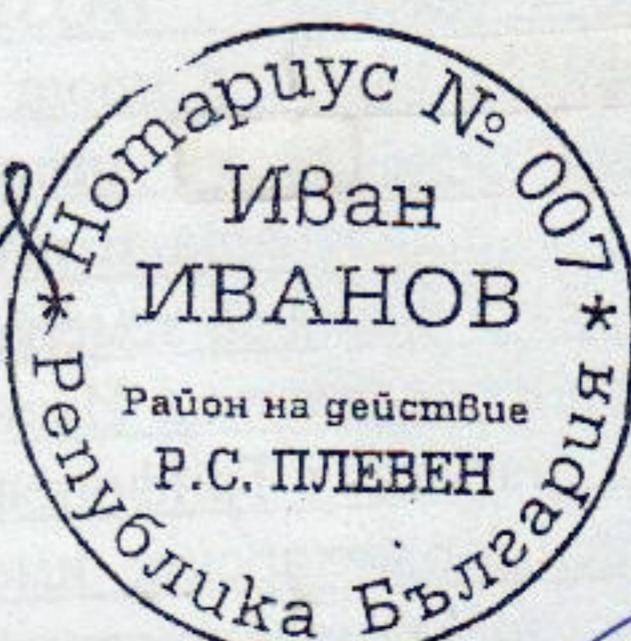
При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Решение № C100 на поземлена комисия на гр. Долна Митрополия за възстановяване право на собственост на земи в съществуващи и възстановими стари реални граници в землището на гр. Ставерици ЕКНМ 68607 3. Скица № К 13429/21.02.2013г.. на общинска служба по земеделие-Долна Митрополия 4. Удостоверение за данъчна оценка № 1494/21.02.2013г. на Община Долна Митрополия 5. Пълномощно с рег. № 2 от 12.02.2013г. на кметство с. Гороцвет и заверено съдържание рег. № 2-А, том 1, акт № 2 б. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и чл. 25, ал. 7 от ЗННД.

ПРОДАВАЧ: Стоянчил Радичев Кончукров

КУПУВАЧ: Васко Николаев

НОТАРИУС:



## ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към нотариален акт № 66, т. I, рег. № 718, дело № 58 от 14.03.2013 г.

Номерата на бележките са отбелязани върху приложеното копие от нот. акт. с червен химикал, а цитираният текст е осветен с жълт маркер

**Резюме.** Описани са грешките и пропуските в документацията и действията на нотариус Иванов №007 при съставяне на този нотариален акт с надеждата, че Прокуратурата ще прецени показанията му през разпоредбата на чл. 121, ал. 1 от НПК, която позволява на свидетеля да не дава показания, които могат да го изобличат в престъпление.

**Увод.** Нотариус Иванов №007 е дал показания, че всички документи били изрядни (стр. II и 12 от Постановление за прекратяване на ДП №2924/2013, РП-Плевен, 30.10.2014):

„В своите показания св. Иван Асенов Иванов – нотариус с рег. №007 на НК с район на действие Районен съд – Плевен заявил, че двата нотариални акта - Нотариален акт (НА) №66, том I, рег. №718, дело 58/14.03.2013г, и НА №69, том 1, рег. №741, дело 61/18.03.2013г. - са били изгответи в неговата кантора, под негов контрол от секретарката Марияна Васильовна. От **формална страна всички представени документи били изрядни**, включително Решения на Поземлени комисии, Удостоверения за наследници, Данъчни оценки, както и самото Пълномощно и Декларациите към него. Не е имало законни пречки сделките да бъдат изповядани на посочените дати. **Всички документи са му били представени в оригинал**, включително и Пълномощно №2/12.02.2013г., заверено в Кметство с. Гороцвет, обл. Разград. Тъй като му било представено в оригинал 1 бр. Пълномощно, но същото визирало няколко имота и купувачите били различни, това наложило оригинална на Пълномощното приложено по първото нотариално дело (НА №66/14.03.2013г.) да бъде сниман и приложен по второто нотариално дело (НА №69/18.03.2013г.).“

**Забележка.** При сделка с пълномощник нотариусът съхранява три документа, подписани от упълномощителя: пълномощното, една декларация по ДОПК и една по ЗНД. Точно толкова – 3 подписани от майка ми документа, съхранява и нотариус Иванов №007. Само че не за една сделка, а за две. Така че не само пълномощното е било снимано, както твърди г-н нотариусът. Наличието само на 3 подписани от майка ми документа отговаря на нейните показания, че се е подписала на 2-3 места, без да погледне какво подписва.

Отделно, че за да бъдат изрядни двете сделки трябва да са налични общо 8 документа, подписани от майка ми: 2 пълномощни (едно при кмета и едно при нотариуса), 4 бр. декларации по ДОПК (две при нотариуса и две в СлВп-Плевен) и 2 декларации по ЗНД (и двете при нотариуса). Разследването се започва от въпроса: има ли 8 документа, върху които пострадалата е изписала собственоръчно трите си имена и е положила подписа си? (подсказка: няма). Такъв въпрос още не е задаван.

\*\*\*

1. “съгл. пълномощно с рег. №2 ... със заверено съдържание рег. №2-А” Съгл. чл. 37 от ЗЗД, в сила от 01.03.2008 г., подписът и съдържанието се заверяват едновременно. Това се доказва с поредни номера, например №2 и №3. Нотариус Иванов №007 приема пълномощното, което не е заверено с поредни номера, след което прави следното: в нот. акт за първата сделка описва номерацията, както си е (№2 и №2-А), а при втората – така, както би трявало да бъде (№2 и №3) По този въпрос г-н нотариусът е дал показания, че “е била допусната техническа грешка от неговата секретарка, която е вписала рег. №3. Тази техническа грешка е била допусната, тъй като съгласно Нормативната уредба, касаеща дейността на нотариусите, подпис и съдържание се заверяват едновременно с последващи номера. Св. Иванов заявил, че кмета на с. Гороцвет явно не е правно грамотен, поради което е извел съдържанието на пълномощното с №2-А, а този номер е трявало да бъде №3.“

Това, че едно и също пълномощно е описано с различен номер на заверката в двата нотариални акта (на 14 и 18 март 2013), предизвиква голямо объркане вече близо три години. Пр. Маркович например пише в постановленията за прекратяване, че при първата сделка пълномощното е със заверено съдържание №2-А, а при втората същото пълномощно е със заверено съдържание №3. Разбира се, няма как съдържанието на едно и също пълномощно да бъде заверено и като №2-А, и като №3. Горестоящите прокурори избягват да споменават номерацията на пълномощното – някои пишат пълномощно с рег. № 2, други използват само думата пълномощно без да споменават никакъв номер.

2. **“придобита по наследство [...] земя”** Тази констатация на нотариус Иванов №007 е същата, като констатацията, направена седем години по-рано от колежката му нотариус Ваня Пеева №082. И двамата са извели изводите си от един и същ документ за собственост – Решение на ПК №С100 от 2000 г., представено заедно с у-ние за наследници, тъй като е на името на починало лице. Нотариус Пеева през 2006 г. първа е установила, че земята е придобита по наследство и надлежно е съставила констативен нотариален акт на името на собственика съгл. чл. 483, ал. 1 (отм.), сегашен чл. 587, ал. 1, който гласи: „Когато собственикът на имот няма документ за правото си, той може да се снабди с такъв, след като установи с надлежни писмени доказателства пред нотариуса своето право.“ Фактически през 2013 г. нотариус Иванов №007 е дублирал констатацията на колежката си от 2006 г. с тази разлика, че не е съставил КНА на името на собственика. И с още една разлика: че през 2006 г. нотариус Пеева №082 е описала вярно представените писмени доказателства, а през 2013 г. нотариус Иванов №007 е допуснал множество грешки и пропуски в това отношение (вж. т. 3, 4, 5, 10, 11 и 14 по-долу). Освен това, решението на ПК, от което двамата нотариуси са извели един и същ извод със седем години разлика във времето, не е вписано, а от 2008 г. насам законът забранява сделки с невписани документи за собственост – чл. 586, ал. 4 от ГПК, в сила от 2008 г.: „Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се съставя, докато този документ не бъде вписан.“ Разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК е императивна, видно от самия ѝ текст, както и от Определение на ВКС № 634 от 06.11.2009 г. Тази разпоредба е част от т. нар. особени изисквания на закона, създадени за сигурност на правния оборот.

3. **“придобита по наследство ЗЕМЕДЕЛСКА земя”** Не е земеделска, а горска, от Горския фонд. В решение №С100 на ПК от 2000 г. е горска, в нот. акт на нотариус Пеева от 2006 също е горска, а пък в нот. акт на нотариус Иванов от 2013 – земеделска. Това е много груба грешка. Разликата между земеделската и горската територии е огромна. Става дума за т. нар. трайно предназначение на територията. Земеделската е с код 3, а горската – с код 4. (вж. Класifikатора за трайно предназначение на териториите)

4. **“залесена територия”** Не е "залесена територия", а "залесена ГОРСКА територия". В решение №С100 на ПК от 2000 г. е "залесена горска", в нот. акт на нотариус Пеева от 2006 също е "залесена горска", а пък в нот. акт на нотариус Иванов от 2013 – само залесена. Това също е груба грешка, защото съществуват и "залесени земеделски територии". Става дума за т. нар. начин на трайно ползване на поземления имот. Залесените земеделски ("гори и храсти в земеделски земи") са с код 2840, а залесените горски ("широколистни гори") – с код 2910 (вж. Класifikатора за начин на трайно ползване на поземлените имоти).

5. **“отдел/подотдел 1/y”** Подотделът не е 1/y, а 3/y. Съркан е номерът, който идентифицира местоположението на имота. Грешката е сериозна предвид обстоятелството, че имотът няма уникален кадастровен идентификационен номер, тъй като за района все още не е изработена кадастровна карта.

*Z*

6. “при отстраняване на купувача на каквото и да било основание (разваляне, унищожаване на договора и др.)” Този текст е преписан безкритично от правно неграмотното пълномощно. Основанието не може да бъде “каквото и да било”, а само законно такова и то само по вина на продавача. Написаното в този вид вменява вина на продавача във всички случаи, което противоречи на добрите нрави (вж чл. 574 от ГПК<sup>1</sup>).

7. “продавачът дължи на купувача не уговорената сума, а актуалната продажна цена в троен размер [...]. Сумата е платена в тридневен срок от евентуалното отстраняване.” Също преписан безкритично от пълномощното. И също противоречи на добрите нрави, защото уговорената неустойка е прекомерно висока, а фиксираният тридневен срок за плащането ѝ – прекомерно кратък. За сравнение, неустойката за виновно неизпълнение на задълженията на нотариуса съгл. чл. 73 от ЗНД е “не повече от удостоверения материален интерес” без фиксиран срок за плащане.

8. “След като се уверих, че продавачът е собственик на продаваемия имот” Невярно изявление. Нотариус Иванов №007 се е „уверил“ от стар (неактуален) документ за собственост, издаден на името на починало лице, който не е вписан в Службата по вписванията. От 2008 г. насам никой не може да се легитимира като собственик с невписан документ за собственост – разпоредбата на чл. 586, ал.4 от ГПК е категорична: „Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.“ В случая собственикът се легитимира с вписан нотариален акт от 2006 г., за съществуването на който нотариус Иванов не разбрал.

По принцип нотариусът проверява дали продавачът е собственик само по представените документи (вж чл. 586, ал. 1 от ГПК<sup>2</sup>) Действително, в чл. 586, ал. 1 не пише, че проверката се извършва само по представените документи, но съдебната практика е такава, затова приемаме, че е така. Представеният документ в случая не е оригинал, а препис. Преписът не е направен от оригинала – нещо, което се установява и без сравняването му с оригинала. 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).

9. “и че са били изпълнени особените изисквания на закона” Също невярно изявление. В чл. 576 от ГПК подробно са изредени всички особени изисквания на закона, неспазването на всяко едно от които води до нищожност на нотариалното удостоверяване. Сред тях са чл. 574<sup>3</sup> (за изрядната документация и правилните действия при съставяне на акта) и чл. 580, т. 4<sup>4</sup> (за вярното съдържание на акта). Документацията не е била изрядна (невписан документ за собственост), в действията на нотариуса има сериозни пропуски (не е изискал вписан документ за собственост, не е забелязал, че „преписът“ не е направен от оригинала, не е разbral, че продавачът се легитимира с вписан нотариален акт на свое име), а описанието на имота е фрапантно невярно (горска територия се продава като земеделска).

<sup>1</sup> ГПК, чл. 574: Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на [...] добрите нрави сделки [...].

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> ГПК, чл. 574: Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона [...] документи и други действия.

<sup>4</sup> ГПК, чл. 580, т. 4: съдържанието на акта (подразбира се, че трябва да е вярно, в противен случай нотариусът носи наказателна отговорност по чл. 311 от НК, заб. моя, Р.С.)

*Z*

10. "Решение №С100 на поземлена комисия" Изпусната е годината на издаване на документа. Била е налична в документа, представен на нотариус Иванов №007 за проверка на собствеността – препис от решение на ПК №С100 от 2000 г.

11. "за възстановяване право на собственост на земи в съществуващи и възстановими стари реални граници" Названието на решение №100/2000 е съвсем друго: "за възстановяване на собствеността върху отнети гори и земи от Горския фонд по Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от Горския фонд (ЗВСГЗГФ)." Пишело го е ясно в документа, представен на нотариус Иванов №007 за проверка на собствеността. На практика, документ като описания от нотариус Иванов в нот. акт от 14.03.2013, не съществува.

12. Скица Не е актуална, тъй като не отразява вярно нито името на собственика, нито документа, с който се легитимира като такъв. По време на разследването се оказа, че е и неистинска по см. на чл. 93 т. б от НК (за последното нотариусът не носи отговорност) Заедно със скицата е трябвало да бъде представена и т. нар. таксационна характеристика (описание на месторастенето) – това е ясно написано в представеното решение на ПК: скицата и таксационната характеристика са неразделна част от решението.

13. У-ние за данъчна оценка Изцяло невярно – не само не отразява вярно името на собственика, нито документа, с който се легитимира, но и земята е описана като „земеделска“, а тя е ГОРСКА, „тип: трайни насаждения“, а тя е „широколистна гора“ (трайните насаждения са лозя, розови храсти и др. под.), с „категория: залесена територия“, а категориите се определят с цифри, не с думи. При това определянето на категорията при горските територии става чрез приравняване към категорията на земеделските по специална формула, като се взема предвид таксационната характеристика (описанието на месторастенето) – вж. чл. 19, ал. 4 от ЗМДТ.

14. Нотариус Иванов №007 е пропуснал да опише представеното у-ние за наследници. Този на пръв поглед дребен пропуск е съществен, тъй като на пръв поглед изглежда, сякаш е продавано с документ на името на праводателя (продавача). Действително, такъв документ съществува, вписан е в СлВп-Плевен – нотариален акт на името на собственика, с който собственикът се легитимира лично, без никакви удостоверения за наследници, но той не е бил представен. Вместо него е бил представен невписан предходен документ за собственост на името на починало лице и у-ние за наследници, по-точно 2 броя у-ния за наследници, тъй като собственикът не е пряк наследник на починалото лице.

15. Пълномощникът се е подписал направо като продавач, без отбелязване, че е по пълномощие.

**Заключение.** Изключително небрежно и незаконосъобразно съставен нотариален акт за покупко-продажба, гъмжащ от пропуски и грешки, някои – технически, други – класически пример за лъжливо документиране по см. на ППВС № 3/82<sup>5</sup>.

ТЕЗИ БЕЛЕЖКИ СА СЪСТАВЕНИ на дата 01.05.2016 г. от Ренета Т. Стоянова, дъщеря на 83-годишна жена от Варна, пострадала от имотна измама, която нотариус Иванов №007 е можел да предотврати, ако си беше изпълнил задълженията.

<sup>5</sup> ППВС №3/82, т. 6: Истински документ ще е налице, когато изразеното писмено изявление е на действителния автор на документа. Различието между неистинския документ и документа с невярно съдържание /лъжливото документиране/ се заключава в това, че неистинността при първите се отнася до неавтентичността на автора на документа, а вторият документ е истински по произход, но съдържа неверни обстоятелства или изявления.

# Приложение № 2.

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван материален  
интерес: ... 5 033,26 лв.

Пропорц. Такса: .... 115,12 лв.  
Обикн. Такса: ..... 12,00 лв.  
Доп. такса: ..... лв.  
Всичко: .... 127,12 лв. с ДДС  
Сметка... 9285.... от 18.03.2013г.  
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ ПВ  
Служба по вписванията  
Вх.рег. № 4069 от 18.03.13  
Акт № 176 том IX дело № 1847/13  
Партидна книга том ..... стр. 10

Такса за вписване по ЗДТ .....  
Кв. № ..... от ..... г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### за покупко-продажба на недвижими имоти

№ ..... 69 ..... том ..... I ..... рег. № ..... 741 ..... дело № ... 61 ..... от 2013 г.

Днес, 18.03.2013г. – осемнадесети март две хиляди и тринадесета година, пред мен ИВАН ИВАНОВ – нотариус с район на действие районът на Плевенски районен съд, рег.№ 007 на Нотариалната камара, в кантората ми в гр.Плевен се явиха лицата: СТАНИМИР ГЕОРГИЕВ КОЖУХАРОВ с ЕГН 7412133964, л.к.№ 198210491/01.06.2007г. на МВР-София, с постоянен адрес гр.София, ж.к."Люлин" 12, вх."Б", ап.326, в качеството си на пълномощник на ЙОРДАНКА ДИКОВА НАЙДЕНОВА с ЕГН 3301064135, л.к.№ 187053912/11.04.2003г. на МВР-Варна, с постоянен адрес гр.Варна, ул."Русалка"№ 5, съгласно пълномощно рег.№ 2/12.02.2013г. на Кметство с.Гороцвет, общ.Лозница, със заверено съдържание под рег.№ 3, том I, акт № 2, от една страна като ПРОДАВАЧ, и от друга страна РАЙНА ИЛИЕВА ТОЛЕВА с ЕГН 3911264050, л.к.№ 138180582/02.11.2000г. на МВР-Плевен, с постоянен адрес с.Ставерци, общ.Д.Митрополия, обл.Плевен, ул."Искър"№ 10, като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. ЙОРДАНКА ДИКОВА НАЙДЕНОВА чрез пълномощника си СТАНИМИР ГЕОРГИЕВ КОЖУХАРОВ ПРОДАВА на РАЙНА ИЛИЕВА ТОЛЕВА, следните свои лични наследствени земеделски територии, находящи се в землището на с.СТАВЕРЦИ, общ.Д.Митрополия, обл.Плевен, ЕКАТТЕ 68 607, а именно:

1/ НИВА с площ от 5,000 дка / пет дка/, четвърта категория, находяща се в местността "ЛИЛОВ КАМЪК", съставляваща имот № 071 022 / седемдесет една хиляди двадесет и две/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи на имота: имот № 071023-нива на Божана Игнатова Бировска; имот № 071003-нива на Христо Георгиев Цановски; имот № 071004-нива на „ЕКО-АГРО ИНВЕСТ“ ЕООД; имот № 071031-нива на Тодорка Стефанова Неновска; имот № 000196-полски път на Общ.Д.Митрополия. Имотът има договор за наем.

2/ НИВА с площ от 0,920 дка / деветстотин и двадесет кв.м./, четвърта категория, находяща се в местността "ГОРНИТЕ ЛОЗЯ", съставляваща имот № 269 020 / двеста шестдесет и девет хиляди и двадесет/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи на имота: имот № 000263-полски път на Общ.Д.Митрополия; имот № 269001-нива на Костадина Савчева Галишка; имот № 269018-нива на Христо Илиев Димитров; имот № 269019-нива на Тодор Гачев Хитов. Имотът има договор за наем.

3/ НИВА с площ от 43,800 дка / четиридесет и три дка и осемстотин кв.м./, четвърта категория, находяща се в местността "КОЖУХАРОВА КРУША", съставляваща имот № 213 001 / двеста и тридесет хиляди и едно/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи на имота: имот № 213017-нива на Иво Димитров Цакански; имот № 213016-нива на Соня Димитрова Цаканска; имот № 000149-полски път на

(6)

1.

1

2

Общ.Д.Митрополия; имот № 000123-полски път на Общ.Д.Митрополия; имот № 213002-нива на насл.на  
Вълко Диков Ментов и др. Имотът има договор за наем.

4./ НИВА с площ от 0,730 дка / седемстотин и тридесет кв.м., четвърта категория, находяща се в  
местността "МЕЛНИЦАТА", съставляваща имот № 353 006 / триста петдесет и три хиляди и шест/ по  
плана за земеразделяне, при граници и съседи на имота: имот № 353005-нива на насл.на Милко Атанасов  
Игнатовски и др.; имот № 000455-напоителен канал на Общ.Д.Митрополия; имот № 353007-нива на насл.на  
Тодора Петрова Димчова; имот № 000472-полски път на Общ.Д.Митрополия.

(7) Така описаните имоти се продават за общата сума 5 033 лв. / пет хиляди тридесет и три лв./, която  
сума ПРОДАВАЧЪТ чрез пълномощника си заяви, че е получил напълно и в брой от КУПУВАЧА.

II. КУПУВАЧЪТ РАЙНА ИЛИЕВА ТОЛЕВА заяви, че е съгласна и КУПУВА описаните в точка I  
недвижими имоти, за общата сума 5 033 лв. / пет хиляди тридесет и три лв./, която сума е изплатила  
напълно и в брой на ПРОДАВАЧА чрез пълномощника му.

III. Страните по настоящия договор декларират, че посочената в т. I и т. II покупно-продажна цена е  
действително уговорената и разменена между тях, както и, че им е известна наказателната отговорност  
която носят по чл.313 от НК за затаени обстоятелства.

Данъчната оценка на имотите, предмет на продажба възлиза на 5 033,26 лв. видно от приложените  
удостоверения на Община Д.Митрополия.

Продавачът чрез пълномощника си декларира, че при отстраняване на купувача от  
горепосочените недвижими имоти на каквото и да било основание / разваляне, унищожаване на договора и  
др./, както при установяване по съдебен път на права на трети лица върху същия имот, продавача дължи на  
купувача връщане не на уговорената сума, а на актуалната продажна цена в троен размер и направените  
разходи по прехвърлянето на собствеността. Сумата е платена в тридневен срок от евентуалното  
отстраняване.

(10) След като се уверих, че ПРОДАВАЧЪТ е собственик на продаваемите имоти и, че са изпълнени  
особените изисквания на закона съставих този нотариален акт. Актът прочетох и след одобрението му,  
страниците изписаха трите си имена, след което акта се подписа от тях и от мен Нотариуса.

(11) При съставянето на акта се представиха следните документи:  
1. Решения 7000/1994г. по преписки 7778/1992г. на ОСЗГ-Д.Митрополия . 2. Скица №  
K13425,427,426,428/21.02.2013г. на ОСЗГ-Д.Митрополия. 3. Удостоверения за данъчна оценка №  
1496,95,98,97/21.02.2013г. на Общ.Д.Митрополия. 4. Пълномощно рег.№ 2/12.02.2013г. на Кметство  
с.Гороцвет, общ.Лозница, със заверено съдържание под рег.№ 3, том I, акт № 2. 5. Удостоверение за  
наследници № 000098/14.02.2013г. на с.Ставерци-общ.Д.Митрополия и № 735/14.02.2013г. на Общ.Плевен.  
6. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК и чл.25, ал.6 от ЗННД.

(12) ПРОДАВАЧ: *Боянчук Георги Кончук*  
/пълномощник/

(13) КУПУВАЧ: *Райна Илиева Толева*

НОТАРИУС:



## ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към нотариален акт № 69, т I, рег. № 741, дело №61 от 18.03.2013 г.

Номерата на бележките са отбелязани върху приложеното копие от нот. акт. с червен химикал, а цитираният текст е осветен с жълт маркер

**Резюме.** Описани са грешките и пропуските в документацията и действията на нотариус Иванов №007 при съставяне на този нотариален акт с надеждата, че Прокуратурата ще прецени показанията му през разпоредбата на чл. 121, ал. 1 от НПК, която позволява на свидетеля да не дава показания, които могат да го изобличат в престъпление.

**Увод.** Нотариус Иванов №007 е дал показания, че всички документи били изрядни (стр. 11 и 12 от Постановление за прекратяване на ДП №2924/2013, РП-Плевен, 30.10.2014):

„В своите показания св. Иван Асенов Иванов – нотариус с рег. №007 на НК с район на действие Районен съд – Плевен заявил, че двата нотариални акта - Нотариален акт (НА) №66, том I, рег. №718, дело 58/14.03.2013г, и НА №69, том 1, рег. №741, дело 61/18.03.2013г. - са били изгответи в неговата кантора, под негов контрол от секретарката Марияна Васильевна. От формална страна всички представени документи били изрядни, включително Решения на Поземлени комисии, Удостоверения за наследници, Данъчни оценки, както и самото Пълномощно и Декларациите към него. Не е имало законни пречки сделките да бъдат изповядани на посочените дати. Всички документи са му били представени в оригинал, включително и Пълномощно №2/12.02.2013г., заверено в Кметство с. Гороцвет, обл. Разград. Тъй като му било представено в оригинал 1 бр. Пълномощно, но същото визирало няколко имота и купувачите били различни, това наложило оригинала на Пълномощното приложено по първото нотариално дело (НА №66/14.03.2013г.) да бъде сниман и приложен по второто нотариално дело (НА №69/18.03.2013г.).“

**Забележка.** При сделка с пълномощник нотариусът съхранява три документа, подписани от упълномощителя: пълномощното, една декларация по ДОПК и една по ЗНД. Точно толкова – 3 подписани от майка ми документа, съхранява и нотариус Иванов №007. Само че не за една сделка, а за две. Така че не само пълномощното е било снимано, както твърди г-н нотариусът. Наличието само на 3 подписани от майка ми документа отговаря на нейните показания, че се е подписала на 2-3 места, без да погледне какво подписва.

Отделно, че за да бъдат изрядни двете сделки трябва да са налични общо 8 документа, подписани от майка ми: 2 пълномощни (едно при кмета и едно при нотариуса), 4 бр. декларации по ДОПК (две при нотариуса и две в СлВп-Плевен) и 2 декларации по ЗНД (и двете при нотариуса). Разследването се започва от въпроса: има ли 8 документа, върху които пострадалата е изписала собственоръчно трите си имена и е положила подписа си? (подсказка: няма). Такъв въпрос още не е задаван.

\*\*\*

### 1. „съгл. пълномощно с рег. №2 ... със заверено съдържание рег. №3”

Съдържанието на пълномощното не е било заверено под №3, а под №2-А (вж самото пълномощно и нот. акт от първата сделка, на 14.03.2013). С това пълномощно са извършени две сделки – на 14.03.2013 (около 3 дка) и на 18.03.2013 (около 50 дка). При първата нотариус Иванов №007 приема без бележки пълномощното, въпреки че не е заверено с поредни номера, след което прави следното: в нот. акт за първата сделка описва номерацията, както си е (№2 и №2-А), а при втората – така, както би трявало да бъде (№2 и №3). По този въпрос г-н нотариусът е дал следните показания, налични на стр. 12 в постановлението за първото прекратяване на 30.10.2014:

„На въпрос на разследващият орган защо в края на НА №69/18.03.2013г. е посочено, че е приложено Пълномощно №2/12.02.2013г. на Кметство с. Гороцвет, общ. Лозница със заверено съдържание под рег. №3, том I, акт №2, св. Иван Иванов заявил, че е била допусната

*Z*

техническа грешка от неговата секретарка, която е вписала рег. №3. Тази техническа грешка е била допусната, тъй като съгласно Нормативната уредба, касаеща дейността на нотариусите, подпись и съдържание се заверяват едновременно с последващи номера. Св. Иванов заявил, че кмета на с. Гороцвет явно не е правно грамотен, поради което е извел съдържанието на пълномощното с №2-А, а този номер е трябвало да бъде №3.“

Това, че едно и също пълномощно е описано с различен номер на заверката в двата нотариални акта (на 14 и 18 март 2013), предизвиква голямо объркане вече близо три години. Пр. Маркович например пише в постановленията за прекратяване, че при първата сделка пълномощното е със заверено съдържание №2-А, а при втората същото пълномощно е със заверено съдържание №3. Разбира се, няма как съдържанието на едно и също пълномощно да бъде заверено и като №2-А, и като №3. Горестоящите прокурори избягват да споменават номерацията на пълномощното – някои пишат пълномощно с рег. № 2, други използват само думата пълномощно без да споменават никакъв номер.

**2. “наследствени земеделски територии”** Констатацията на нотариус Иванов №007, че тези земеделски територии са наследствени, е същата, като констатацията, направена тринаесет години по-рано от колежката му нотариус Ваня Пеева №082. И двамата са извели изводите си от един и същ документ за собственост – Решение на ПК №7000 от 1994 г. и от едно и също у-ние за наследници. Нотариус Пеева през 1999 г. първа е установила, че земята е придобита по наследство и надлежно е съставила констативен нотариален акт на името на собственика съгл. чл. 483, ал. 1 (отм.), сегашен чл. 587, ал. 1, който гласи: „Когато собственикът на имот няма документ за правото си, той може да се снабди с такъв, след като установи с надлежни писмени доказателства пред нотариуса своето право.“ Фактически през 2013 г. нотариус Иванов №007 е дублирал констатацията на колежката си от 1999 г. с тази разлика, че не е съставил КНА на името на собственика. И с още една разлика: че през 1999 г. нотариус Пеева №082 е описала вярно местоположението на нивите, а през 2013 г. нотариус Иванов №007 – невярно (вж. т. 3 и т. 6). Освен това, решението на ПК, от което двамата нотариуси са извели един и същ извод с 13 години разлика във времето, не е вписано, а от 2008 г. насам законът забранява сделки с невписани документи за собственост – чл. 586, ал. 4 от ГПК, в сила от 2008 г.: „Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се съставя, докато този документ не бъде вписан.“ Разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК е императивна, видно от самия ѝ текст, както и от Определение на ВКС № 634 от 06.11.2009 г. Тази разпоредба е част от т. нар. особени изисквания на закона, създадени за сигурност на правния оборот.

**3. “по плана за земеразделяне”** Невярно е описано местоположението на нива от 5,000 дка №071022. Не е „по плана за земеразделяне“, а „по картата на землището“. „По картата“ са земите, възстановени там, където са били при внасянето им в ТКЗС (на старите си места), а „по плана за земеразделяне“ на собствениците са раздадени равни по площ имоти на нови места (нешо като компенсация). Именно затова Решение на ПК №7000 от 1994 г. е издадено в 2 броя с един и същ номер и дата – заради различното местоположение на нивите. Двете по-големи, с обща площ около 49 дка, са възстановени „по картата на землището“, а двете по-малки, с обща площ около 2 дка – „по плана за земеразделяне“.

**4. "имот №071031"** Техническа грешка в предпоследната цифра на съседен имот. Имотът е с номер №07121 както решението от 1994 г., така и в нот. акт от 1999, вписан в СлВп-Плевен. Грешката не е фатална, наистина е случайна техническа грешка.

**5. “нива с площ от 43, 800 дка”** Грешка в площта на най-голямата от 4-те ниви. Нивата е с площ 43,001 както в решението от 1994, така и в договора за наем (аренда) от 2000, така и анексите към договора, вписани в СлВп-Плевен (последния – от 2009 за 7 години до 30.09.2016, още не е изтекъл към момента, в който пиша това, май 2016), така и в нот. акт от 1999, вписан в

2

СлВп-Плевен. Нотариусът не носи вина в случая. Грешката е тръгнала от „преписа“ на решението, издаден от земеделската служба. Макар и съвсем дребна, почти незначителна, грешката в площа е интересна с това, че е налична и в пълномощното на измамника, което навежда на мисълта, че информацията за дописаните имоти е взета директно от земеделската служба (за дописването има експертиза; но никой не е питал измамника откъде е взел информацията за дописаните 4 ниви с обща площ над 50 дка).

6. „**по плана за земеразделяне**“ Невярно местоположение на нива от 43,001 дка №071022 (с погрешно описаната площ, вж т. 5). Не е „по плана за земеразделяне“, а „по картата на землището“. Има голяма разлика между двете (вж т. 3).

7. „**Така описаните имоти се продават за общата сума 5 033 лв.**“ Сумата е по-ниска от две годишни ренти, които носи земята. За сравнение: по оценка на съдебно-техническата експертиза цената е 35 000 лв., а по обяви в интернет през 2013 г. – около 50 000 лв. (цените в района държат второ място в страната, след Добруджа, особено ценни са големи ниви като нашата в т. 5) Прекалено ниската цена противоречи на добrite нрави (вж чл. 574 от ГПК<sup>1</sup>).

8. „**при отстраняване на купувача на каквото и да било основание (разваляне, унищожаване на договора и др.)**“ Този текст е преписан безкритично от правно неграмотното пълномощно. Основанието не може да бъде „каквото и да било“, а само законно такова и то само по вина на продавача. Написаното в този вид вменява вина на продавача във всички случаи, което противоречи на добите нрави (вж чл. 574 от ГПК<sup>2</sup>).

9. „**продавачът дължи на купувача не уговорената сума, а актуалната продажна цена в троен размер [...]. Сумата е платена в тридневен срок от евентуалното отстраняване.**“ Също преписан безкритично от пълномощното. И също противоречи на добите нрави, защото уговорената неустойка е прекомерно висока, а фиксираният тридневен срок за плащането ѝ – прекомерно кратък. За сравнение, неустойката за виновно неизпълнение на задълженията на нотариуса съгл. чл. 73 от ЗНД е „не повече от удостоверения материален интерес“ без фиксиран срок за плащане.

10. „**След като се уверих, че продавачът е собственик на продаваемия имот**“ Невярно изявление. Нотариус Иванов №007 се е „уверил“ от стар (неактуален) документ за собственост, издаден на името на починало лице, който не е вписан в Службата по вписванията. От 2008 г. насам никой не може да се легитимира като собственик с невписан документ за собственост – разпоредбата на чл. 586, ал.4 от ГПК е категорична: „Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.“ В случая собственикът се легитимира с вписан нотариален акт от 1999 г., за съществуването на който нотариус Иванов не разбрал (актът е вписан служебно при едно от предните вписвания на анекс към договора за аренда; само най-малката нива от 0,730 дка все още не е вписана в СлВп-Плевен и досега, защото никога не е била арендувана); разбира се, целият нот. акт е вписан през 1999 г. в тогавашната служба по вписванията към Районен съд-Плевен, но онова вписване не е било публично).

По принцип нотариусът проверява дали продавачът е собственик само по представените документи (вж чл. 586, ал. 1 от ГПК<sup>3</sup>) Действително, в чл. 586, ал. 1 не пише, че

<sup>1</sup> ГПК, чл. 574: Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на [...] добите нрави сделки [...].

<sup>2</sup> ГПК, чл. 574: Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на [...] добите нрави сделки [...].

<sup>3</sup> 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.



проверката се извършва само по представените документи, но съдебната практика е такава, затова приемаме, че е така. Представеният документ в случая не е оригинал, а препис. Преписът не е направен от оригинала – нещо, което се установява и без сравняването му с оригинала. Достатъчно е да се види, че имената на издателите на документа са променени (има забележка, че през 1994 имената им са били други) и че няма нито един течен подпись, нито каквото и да е обозначение, че документът изобщо някога е бил подписван. Единственият подпись е на лицето, заверило „Преписа“. На практика е заверен един проекто-документ, груба имитация на оригиналното решение. (за този „препис“ има отделни обяснителни бележки)

**11. „и че са били изпълнени особените изисквания на закона“** Също невярно изявление. В чл. 576 от ГПК подробно са изредени всички особени изисквания на закона, неспазването на всяко едно от които води до нищожност на нотариалното удостоверяване. Сред тях са чл. 574<sup>4</sup> (за изрядната документация и правилните действия при съставяне на акта) и чл. 580, т. 4<sup>5</sup> (за вярното съдържание на акта). Документацията не е била изрядна (невписан документ за собственост), в действията на нотариуса има сериозни пропуски (не е изискан вписан документ за собственост, не е забелязан, че „преписът“ не е направен от оригинала, не е разбран, че продавачът се легитимира с вписан нотариален акт на свое име), а в описанието на имотите има грешки (в местоположението и площта)..

**12. „Решение 7000/1994 [...] на ОСЗГ“**. Названието на ОСЗ през 2013 г. не е ОСЗГ. Не съществува Решение №7000/1994 на ОСЗГ-Д. Митрополия. Към делото са приложени само псевдо-преписите на двата броя решения, но те не са издадени от ОСЗГ-Д.Митрополия, а от ОСЗ-Д.Митрополия, без буквата „Г“. Оригиналните решения пък не са издадени нито от ОСЗГ, нито от ОСЗ, а от ПК-Д.Митрополия.

**13. Скица и У-ние за данъчна оценка** И двете неактуални, тъй като не отразяват вярно нито името на собственика, нито документа, с който се легитимира като такъв. По време на разследването се оказа, че скиците са и неистински по см. на чл. 93 т. 6 от НК (за последното нотариусът не носи отговорност)

**14. „Пълномощно рег. №2 на Кметство с. Гороцвет, Разградско [...] със заверено съдържание под №3“** Съдържанието на пълномощното не е заверено под №3, а под №2-А (вж. т.1) Към делото е приложено ксерокопие с отрязан при копирането долен край така, че не се вижда №2-А. Под №3 е заверена декларацията по ЗНД, тя пък не е приложена към делото (липсва сред 23-те страници, номерирани лично от нотариус Иванов №007 при общата заверка на копията, които ми предостави на 02.10.2014)

**15. У-ние за наследници** При жив собственик.

**Заключение.** Изключително небрежно и незаконосъобразно съставен нотариален акт за покупко-продажба, гъмжащ от пропуски и грешки, някои – технически, други – класически пример за лъжливо документиране по см. на ППВС № 3/82<sup>6</sup>.

**ТЕЗИ БЕЛЕЖКИ СА СЪСТАВЕНИ НА 06.05.2016 г. от Ренета Т. Стоянова, дъщеря на 83-годишна жена от Варна, пострадала от имотна измама, която нотариус Иванов №007 е можел да предотврати, ако си беше изпълнил задълженията.**

<sup>4</sup> ГНК, чл. 574: Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона [...] документи и други действия.

<sup>5</sup> ГПК, чл. 580, т. 4: съдържанието на акта (подразбира се, че трябва да е вярно, в противен случай нотариусът носи наказателна отговорност по чл. 311 от НК, заб. моя, Р.С.)

<sup>6</sup> ППВС №3/82, т. 6: Истински документ ще е налице, когато изразеното писмено изявление е на действителния автор на документа. Различието между неистинския документ и документа с невярно съдържание /лъжливото документиране/ се заключава в това, че неистинността при първите се отнася до неавтентичността на автора на документа, а вторият документ е истински по произход, но съдържа неверни обстоятелства или изявления.

На 09.05.2016 г., НАТАЛИЯ СТОЕВА, нотариус в район РС Варна с рег. № 114 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: РЕНЕТА ТОДОРОВА СТОЯНОВА, ЕГН: [REDACTED], АДРЕС: общ. ВАрНА гр.ВАРНА, ЛК: [REDACTED], 12.11.2010, Варна, валидна до 12.11.2020 г.

Рег. № 615

Събрана такса:

помощник - нотариус Радостина Стефанова



На 09.05.2016 г., НАТАЛИЯ СТОЕВА, нотариус в район РС Варна с рег. № 114 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от: РЕНЕТА ТОДОРОВА СТОЯНОВА, ЕГН: [REDACTED], АДРЕС: общ. ВАрНА гр.ВАРНА, ЛК: [REDACTED], 12.11.2010, Варна, валидна до 12.11.2020 - Приносител

Рег. № 616 Том:1 Акт:39

Събрана такса:

помощник - нотариус Радостина Стефанова

