


17:58:21 Четвъртък, 11-8-2016:: Добре дошъл Iisana (Потребител)

Изход

 Брой 5646 (175) 02 Август 2016Търси:

Първа страница	България	Икономика	Чужбина	Наблюдател	Култура	Медии	Технологии	Спорт	Справочник	После		Форум	Сигнал	Архив
----------------	----------	-----------	---------	------------	---------	-------	------------	-------	------------	-------	--	-------	--------	-------

ГОРЕЩИ НОВИНИ

▶ 16:57 Плевнелиев опрости дългове за почти половин милион лева

▶ 15:23 Мая Манолова: Експулсацията на Бююк е в нарушение на Конституцията



▶ 15:06 Съдът не пусна от ареста бившия шеф на ДАИ

БЪЛГАРИЯ**Нотариусите настояват актовете на имотите да не са публични****ИВАН ПЕТРОВ**

Нотариусите отново възроптаха срещу възможността всеки да получи незаверен препис от нотариален акт, ако подаде такова искане в Агенцията по вписванията. Вече втора година справките за имотите са възможни срещу три имена и ЕГН. Незаверените копия, които агенцията прави, нямат вид на

БЪЛГАРИЯ

▶ Безплатните лекарства за хипертония се отлагат за догодина

Няма пари за обещаното от Петър Москов облекчение за пациентите

▶ Матурата на 3 модула ще се изпробва на поправителната сесия

Зрелостниците ще получават изпитния вариант на части

▶ Шефът на ВВС подаде оставка в знак на протест

14:10 Новите процедури за плаховете ще са ясни през септември



12:54 Още един тийнейджър бе убит в САЩ от полицията

12:53 Томислав Дончев: Възможен е рестарт на АЕЦ "Белене"



12:50 "Ислямска държава" загубила 45 000 бойци за 2 г.



12:29 Археолози намериха най-голямата раннохристиянска катедрала в Родопите



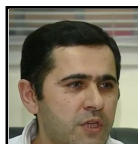
12:00 Ердоган прати на САЩ ултиматум: Турция или Гюлен



11:39 И Владимир Кузов се нареди на опашката за президент



11:11 Бъчварова: Предадохме Бююк на Турция заради невалидни документи и заплаха за сигурността обновена
В бързината МВР дори е нарушило закона



11:01 Катарски гражданин е задържан за заплаха да взриви столичен мол
Чужденецът се нервирал от голямата сметка

официален документ.

Пред "24 часа" председателят на Нотариалната камара Димитър Танев предупреди, че така са възможни измами и кражби на имоти. Според него всяко копие може лесно да се фалшифицира и да се "завери" и така да бъде отнет съответният имот. Рискът съществувал особено за недвижимости отпреди 1992 г., които не били отразени в информационната система на агенцията. Затова Танев настоява да се върне отменената преди близо две години разпоредба, че "Агенцията по вписванията не предоставя незаверени копия на вписани актове".

В мотивите си през 2014 г. служебният министър на правосъдието Христо Иванов посочва, че забраната за издаване на незаверени преписи от актове обезсмисля публичния характер на вписването. "Съображенията за правна сигурност и намаляване рисковете за "имотни измами" не могат да оправдаят лишаването на третите лица от възможност да получат справки по книгите по вписване, включително да получат незаверени преписи, защото по този начин актовете на практика престават да бъдат публични", гласи основният аргумент.

Иванов обяснява, че собственикът трябва да може да се снабди със заверен препис не само от своя нотариален акт, но и с всички предходни актове на предишните собственици или ползватели. За получаване на заверен препис се изисква нотариално заверено пълномощно, освен когато заявлението се подава от адвокати, роднини по права линия от първа степен и съпрузи, юрисконсулти.

ОПРАВДАНИЕ

Председателят на Нотариалната камара твърди, че при спор за имот винаги се търсела недобросъвестност на нотариуса. Той посочва, че нотариусът не може да прави справки за автентичност, ако те не са му възложени от страните и ако документите не се намират в Агенцията по вписванията.

▶ Нотариусите настояват актовете на имотите да не са публични

▶ София извежда каруците отвъд Околовръстното

▶ Борисов не се радва на засилен парламентарен интерес

▶ Делото срещу бившия кмет на Стрелча тръгва наесен

▶ 100 хил. души вече са поискали помощта за отопление

▶ Депутати настояват за местен омбудсман в 75 общини

▶ НАКРАТКО

▶ Благоевград беше обгазен вчера от пожар между селата Бучино и Българчево. От МВР в Хасково съобщиха, че големият пожар в община Маджарово е бил причинен от огън за приготвяне на зимнина.



▶ НАКРАТКО

Дай мнение по статията

СЕГА Форум - Мнения: 12 Видими 50



lisana

01 Август 2016 21:38

Председателят на Нотариалната камара твърди, че при спор за имот винаги се търсела недобросъвестност на нотариуса.

И никога не се намира!

ЗННД, чл. 22: Ако му е възложено от страните, нотариусът може във връзка с нотариалните производства да изготвя и **да проверява проекти за документи**" и т.н.

С този член се оправдават нотариусите, когато не си изпълнят задълженията: "Донесоха ми проекто-нотариален акт и аз направо го подписах. Откъде да знам, че е бил с невярно съдържание, като не ми възложиха да го проверя, нито да го прочета!"

И другото любимо оправдание: "Прочетох го на страните и те го одобриха!" И какво от това, че са го одобрили? Страните обикновено са правно неграмотни. Те могат да изслушат и одобрят нотариалния акт, без въобще да разберат, че е в нарушение на закона.

А как влиза актът в Службата по вписванията? На бегом, направо на юруш! На съдиите по вписванията е забранено да отказват вписване, дори да забележат, че нотар. акт е **в нарушение на закона!** Не се шегувам. Точно така е записано в Тълкувателно решение №7/2012 на ВКС от 25 април 2013 г.:

"Недопустимо е - пише в т. 6 от ТР №7/2012, - да се отказва вписване на акт за сделка с недвижим имот по съображения, че той не отговаря на изискванията за самостоятелен обект (невъзможен предмет), по съображения, че със сделката се цели постигане на забранен резултат (заобикаляне на закона); по съображения, извлечени от пар.6-8 ПР ЗУТ (**нарушения на закона и невъзможен предмет**)".

В същото ТР №7/2012 се обяснява и защо е недопустимо съдиите по вписванията да отказват вписване на незаконен акт за сделка. Причината е, че ако откажат, засегнатите страни няма да могат да разберат за съществуването му и съответно няма да могат да го оспорят. **"Именно в рамките на спорното съдебно**

КОЛУМНИСТИ

БЛОГ

Димитри Иванов

Импромптю *

Бойко Ламбовски

Чудаци

Калин Донков

Потресения - 5

Емил Хърсев, д-р ик.

Аболиционизъм и лекстремизъм

Димитър Денков

Европа казва: Добре дошли! И благодаря за напомнянето...

АНКЕТА

Кого предпочитате за президент на САЩ?

Хилари Клинтън

Доналд Тръмп

Гари Джонсън

Джил Стейн

Резултати

Гласувай

Разпитаха турския б...



производство - пише в т. 6 на ТР 7/2012, - **могат в пълна степен да бъдат осигурени правата на всички засегнати от вписания акт лица.**" Да му мислят гражданите, чиито права са "осигурени в пълна степен" чрез водене на дела по 10 години за спор, който е можел да бъде предотвратен. 😞

tatyana1

02 Август 2016 09:42

Е да, обаче за да не вписват нотариални актове на обекти, които са в нарушение на някой закон, в Агенцията по вписванията трябва да знаят че иамтакова, т. е да са запзнати с ред закони, а те не са.

lisana

02 Август 2016 11:32

Да, дефицитът на правна грамотност е сериозен проблем. И министърът на правосъдието го призна - вж интервюто от 13.07.2016 "Екатерина Захариева: и на магистратите им писна от некомпетентни колеги": <https://www.24chasa.bg/mnenia/article/5641179>.

Нотариусите също имат проблем с правната си грамотност. В нашия случай на имотна измама, например, за който БНТ излъчи предаване (продажба на земи с неактуален и невписан в СлВп документ за собственост при наличие на актуален и надлежно вписан, до който измамникът пълномощник не е успял да се добере), нотариусът каза следното в националния ефир:

- И решението [на поземлена комисия], и нотариалният акт са титул за собственост. **Със кое от двете ще извършим сделка, няма значение.**

Нотариус да каже това в ефир, означава, че той искрено вярва, че продавачът може да черпи права едновременно от два титула за собственост. Разбира се, по принцип е вярно, че и решенията на ПК, и нот. актове, издадени въз основа на тях, са валидни титули за собственост. Не е вярно, обаче, че едно и също лице може да черпи права за един и същ имот едновременно от два различни титула за собственост. Ако приемем за вярно обратното твърдение, ще означава да приемем за вярно и твърдението, че това лице може да прехвърли правото си на собственост едновременно на двама купувачи, въвличайки ги в спор за материално право.

Сега и ние ще трябва да натоварваме съдилищата, дето и без това се пукат по шевове!



Следвайте **СЕГА** в
twitter

Преводач

iTranslate4.eu

СТАТИСТИКИ

Общо	274,365,726
Активни	966
Страници	850,742
За един ден	850,742

- Да, но Вие не сте проверили последния вписан документ. Този не е вписан в Агенцията.
- Ако съм проверил, пак е щяло да има сделка.
- Защо?
- Ами защото **всичко е редовно.** 🙄

маргаритка2

02 Август 2016 11:39

Според мен е редно при всички измами, първият отговорен да бъде нотариуса.

Т.е. - да лежи в затвора някакво твърдо време, примерно три години, независимо каква е стойността на сделката.

Защото експертизата е една и съща и да две, и за двеста.

И без значение дали е от корумпираност или некадърност - не можем цялото население на психолози да се правим.

lisana

02 Август 2016 12:22

- А законът казва, че трябва да се провери в Агенцията по вписванията кой е последният вписан документ.
- Ако бях проверил, какво щеше да се промени?
- Щяхте да видите, че има нотариален акт ...
- Щяхме да изискаме копие от нотариалния акт и пак щяхме да направиме сделката.
- Тогава той щеше да отиде, пълномощникът щеше да отиде при Йорданка (*83-год. варненка*) да каже, дай нотариалния акт и ако тя наистина не иска да го продаде, ще каже, каква гора, какви земи?
- **Това са си техни отношения, госпожа.**

Нотариусът греша. Изпълнението на особените изисквания на закона е негово задължение, а не на гражданите. Гражданите може и да не знаят какви са тези изисквания. Нито са длъжни да ги знаят. За тях е достатъчно да знаят, че трябва да се явят пред нотариус, иначе сделката им няма да е валидна.

При сделки, волята на страните не е решаваща, а се ограничава до най-общото волеизявление - примерно, че искат да изповядат сделка. Оттам нататък решаваща е волята на нотариуса. И най-вече неговите познания.

Нотариусът - гарантът на правната сигурност в гражданския оборот - проверява документите, той решава дали са изрядни, той изисква още, ако не са достатъчни и чак когато всичко е наред,

изповядва сделката. Страните се подчиняват и изпълняват нарежданията му. В кръга на шегата, могат да отидат и при някой друг, "добричък" нотариус, където те да нареждат, а той да изпълнява.

lisana

02 Август 2016 12:34

да лежи в затвора някакво твърдо време, примерно три години, независимо каква е стойността на сделката.

Марги, няма нужда от затвор. Една условна присъда е напълно достатъчна. И, разбира се, лишаване от правото да упражнява професията си за определен период - примерно, за три години, както казваш.

маргаритка2

02 Август 2016 12:37

Знам Лиске, че не искаш да отмъщаваш, аз също, обаче мисля, че не трябва да има никакви условности... Иначе няма да има ефект. Щото става като етиката на мутренските кортежи... Ако етиката им съществуваше изобщо, нямаше да се стигне до това положение.

Ганий

02 Август 2016 12:52

lisana 02 Авг 2016 12:22

Нотариусът греши. Изпълнението на особените изисквания на закона е негово задължение, а не на гражданите. Гражданите може и да не знаят какви са тези изисквания. Нито са длъжни да ги знаят

Ммммммммммммм.....

Откак съществува Правото и във всички правни системи е валидно: ignorantia juris neminen excusat - незнанието на правото никого не оправдава.

Всъщност без това никакво право не може да съществува.

Ясно е и защо - всеки би казал: "Ма аз не знаех!" - когато не му отърва - пр. убил, и вика, "Ма аз никога не съм чел НК!"

Затова - всеки трябва да си ляга с "Държавен вестник" под възглавницата, а в дните, когато не излиза, със Свитьци Закони + (от по-последно време) решенията на съдилищата.

Пътуващите в чужбина следва да извършват същата процедура с "Държавния вестник", свитъците закони и съд. решения на страната, през която преминават или в която пребивават, защото написаното по-горе ще се отнася за тях и в чуждата държава - трябва да знаят местното законодателство наизуст! Нема лабаво! Универсално е!

Спомнете си "Боговете сигурно са полудели" - пледира "Невинен", ма го осъдиха.

заб. някъде сигурно има изключения или отношението може да е по-меко в различни хипотези, но принципно и желязно е така.

маргаритка2

02 Август 2016 13:17

Ганий, нотариусът е третата страна в сделката, той гарантира законността ѝ. Това е единствената му функция. Ако тя е изпразнена от съдържание... значи няма нужда от нотариуси изобщо, само че това ще вдигне безработицата 🤖

Ганий

02 Август 2016 13:38

маргаритка2 02 Авг 2016 13:17

Ганий, нотариусът е третата страна в сделката, той гарантира законността ѝ. Това е единствената му функция. Ако тя е изпразнена от съдържание... значи няма нужда от нотариуси изобщо, само че това ще вдигне безработицата

ГПК

Страни и участници в нотариалното производство

Чл. 572. Страни в нотариалното производство са лицата, от чието име се иска извършване на нотариалното действие. Участващи в нотариалното производство са лицата, чието лично изявление нотариусът удостоверява.

Чл. 569. Нотариални са производствата, по реда на които се извършват:

1. правни сделки с нотариални актове;
2. удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот, удостоверяване на датата, съдържанието или подписите на частни документи, както и на верността на преписи и извлечения от документи и книжа;

3. нотариални покани, протести, удостоверявания за явяване или за неявяване на лица пред нотариуса за извършване на действия пред него;
4. приемане и връщане на предадени за съхранение документи и книжа;
5. вписвания, отбелязвания и тяхното заличаване в случаите, предвидени в закон;
6. даване на справки по нотариалните книги, включително по чл. 577, ал. 2 ;
7. издаване на удостоверения за наличие или липса на тежести;
8. извършване на други нотариални действия, предвидени в закон.

lisana

02 Август 2016 13:42

Марги, аз винаги се поставям на мястото на другата страна и се опитвам да ѝ вляза в положението, да я разбера. В нашия случай документите вероятно са били разгледани от сътрудник на нотариуса, примерно - от дъщеря му (тя работи в кантората), а той се е подписал на доверие. Тя, младата дъщеря, все още неопитна, а не той, опитният нотариус, сигурно не е забелязала, че пълномощникът е представил "документ" за собственост без нито един подпис на издателите си. По телевизията председателят на Нотар. камара г-н Димитър Танев каза, че на практика липсва документ за собственост, не е бил представен такъв. Но дори и самият Димитър Танев не коментира липсата на подписи. Защо? Защото и първокурсник от ЮФ знае, че неподписан "документ" е само един проекто-документ без никаква удостоверителна стойност! Как да признае, че опитен член на Нотар. камара е допуснал такава фрапантна грешка? Срам!

В същото време нотариусът е раздиран като в древногръцка трагедия между професионалния и бащинския си дълг.

И пак тя, сигурно - дъщерята на нотариуса - не е забелязала, че представените "документи" за собственост не са вписани в Службата по вписванията. А и да е забелязала, може да не е знаела, че трябва да се впишат, да не е била запозната с разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК, в сила от 2008 г.: **"Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан."**

lisana

02 Август 2016 14:06

Откак съществува Правото и във всички правни системи е валидно: *ignorantia juris neminen excusat* - незнанието на правото никого не оправдава. Всъщност без това никакво право не може да съществува.

Ясно е и защо - всеки би казал: "Ма аз не знаех!" - когато не му отърва - пр. убил, и вика, "Ма аз никога не съм чел НК!"

Именно, Ганий! Нотариусът също не може да се оправдава: "Ма аз не знаех, че документ без подпис не е документ! Ма аз не знаех какво пише в чл. 586, ал. 4 от ГПК! Ма аз не знаех, че продавачката има нотариални актове, вписани в Службата по вписванията! Ма аз не знаех, че праводателят черпи права само от един титул за собственост - последният, а по-старите документи, предходните, са част от историята на имота! **Ма аз не знаех, че съставянето на нотариален акт с невярно съдържание е наказуемо!**"

Невярно е преди всичко изявлението му, че се е уверил, че са изпълнени особените изисквания на закона. Става дума за нотариус, изповядал две сделки чрез пълномощник (3 дка гора + 50 дка ниви), без да разбере, че продавачката се легитимира с нотариални актове на свое име, съставени въз основа на писмени доказателства (чл. 587, ал. 1 от ГПК) и **вписани** в СлВп, а не с **невписани** решения на ПК. На всичко отгоре, в съставените от него нот. актове за покупко-продажба се съдържат множество грешки: някои технически, други - класически пример за лъжливо документиране по см. на ППВС 3/82. Той самият, разбира се, не ги е съставил, донесли са му проекто-нот. актове, но с подписването им, той се счита за техен автор и носи цялата отговорност за съдържанието им по чл. 311 от НК.

[Дай мнение по статията](#)

Всички права запазени. Възпроизвеждането на цели или части от текста или изображенията става след изрично писмено разрешение на **СЕГА АД**