

## За реалните цени в момента

Калкулатор  
 Местен данък  
 Реалната цена  
 За морала и правото  
 Нормативна уредба  
 Петиция  
 Връзки

Контакти

Тук ще поясним колко плащаме реално при всеки нотариус, колко като данъкоплатци чрез бюджета и какви нотариални услуги получаваме в замяна.

Нотариалните такси са приети със закон още 1998г, но те и в момента никак не са ниски, тъй като най-доходоносните от тях са процент от "материалния интерес", а знаем колко пъти нарастнаха цените на имоти спрямо нарастването на заплатите. Един нотариус, в София днес си осигурява без усилия поне 20 хиляди лева на месец, въпреки че много от тях не се задоволяват и с това. Ако приемем, че един доктор у нас получава реално 1000лв., това са 20 негови заплати.

Нека погледнем как е в САЩ. **Тук** се вижда, че за нотариус в повечето щати там се изискват 18 години и средно образование, както и характеристика за честност, която за повечето американци не е проблем. Като резултат, в САЩ това е една ниско платена професия и в повечето щати се упражнява не като постоянна такава, а като допълнителен труд. Вероятно става дума за нещо от порядъка на 1000 долара. Или, ако приемем че установил се доктор със стаж, там получава 10 хиляди долара месечно, то заплащането на доктор е 10 пъти повече от това на нотариус. Като умножим 10 по 20, получаваме 200 пъти - това е разликата между заплащането **нотариус:доктор** в България и САЩ.

Нямаме грешка в изчислението, колкото и фрапиращ да е резултатът.  
 "Между 20 и 350 хиляди лева върви място за нотариус", според изказване на бившия министър на правосъдието Миглена Тачева за bTV. Има защо. Ако считате, че в основата на това е някакъв слух, може да разгледате статистиките на Агенцията по вписванията. За София например ще видите, че при под 150 нотариуса, за Април-Юни 2008г. има около 24 хиляди вписвания или около 8000 вписвания на месец. Следователно за София на нотариус на месец се падат средно по над 50 вписвания. Ако предположим средно по 1000лв. на сделка, това са 50 хиляди лева месечна заплата, или рушвета за конкурса може да се избие само за месец. Като това са само част от сделките за които нотариусите взимат пари, и то при материален интерес - сделки с коли, пълномощни и много фирмени договори, не се вписват. По-безкруполните нотариуси обаче имат и набор от полузаконни и незаконни схеми да умножат доходите си с пъти, знаейки че не подлежат на никакъв реален контрол.

Реално погледнато, при изповядване на сделка е достатъчно един независим, надежден, грамотен свидетел. При по-сложни сделки и при желание за гаранция, всяка от страните може да си наеме адвокат. Все пак не сме в Русия в 18-ти век за да може всеки който знае да чете и пише и има познати в управлението, да се нареди сред най-богатото съсловие. В напредналите страни парите служат като примамка за постиженията на най-напредничавите хора и съсловия, с най-голям принос към обществото.

Работата на нотариуса е основно да удостовери, че двете лица са отишли при него и са положили подписите пред него саморъчно. Нашите нотариуси правят всичко друго, но не и това, като се има в предвид колко много сделки са станали без продавачите да знаят за тях и са били дори на хиляди километри от нотариалната кантора при изповядване на сделката. За такива случаи няма наказан нито един нотариус до сега. Не е работа на нотариусите да се вживяват в ролята на някакъв вид странен съд и да решават сложни имотни казуси. За това си има истински съдилища. В момента, ако имате нотариален акт за имот, и някой си извади констативен акт при който и да е нотариус за същия имот с малко рушвет и двама лъжесвидетели, сте обречен да висите с години в съда за да срутите "констативката" и да строите върху имота си ако искате. На корумпирания нотариус и на лъжесвидетеля, няма да бъде търсена съдебна отговорност и никой няма да ви компесира. Явно е, че затрупването на нотариусите с пари в подобни случаи няма ефект. Защо ли трябва да се затрупват нотариусите с пари и в останалите случаи, които са много повече, прости са и няма никакви спорове между страните. При тях плащате няколко средни работни заплати, срещу което получавате един лист, на който пише името ви и имената на съседите ви. Листът се изготвя от секретарката с преписване на стария нотариален акт или изменение на компютъра на някой подобен.

При разглеждане на форумите на lex.bg за нотариуси, ще видите че у нас те трябва да са юристи с определен стаж и трябва да издържат изпит, който явно е толкова труден, че никой не знае дори защо има толкова малко успели. При това успели може да се окажат, само няколко "най-добри" кандидати, а може и конкурс изобщо да няма. Правосъдният министър Тачева тази година отсече, че нотариуси ще има само колкото трябва, а законът ясно казва че едно място се пада на 10 хиляди човека. Приемайки тази здрава логика, може да премахнем конкуренцията и в други области и установим плановост, чийто ефект ни е добре известен от епохата на социализма - на 10 хиляди жители, по една баничарница, един зъболекар, едно кафене, един автомонтъор и т.н. Доста нелогично е и производителите на олио да бъдат давани на прокурор, дори при съмнение за уговаряне на минимални цени, докато нотариуси и адвокати да си уговарят цените пред всички нас посред бял ден със закон. Не е

ясно и как е въведено заплащане според доходите - нещо което по цял свят е изключителна привилегия на държавата за събиране на данъци. Представяте ли си да заплащате хляба в магазина, в зависимост от доходите си? Нотариалната такса заплащане на труд ли е, или нещо от рода на "данък-нотариус"? Трудът и усилията за всеки нотариален акт са почти постоянна величина. Обикновено те не са и много, тъй като в повечето случаи има предишен нотариален акт, от който наетата секретарка за няколко стотачки на месец, бързо сглобява нов нотариален акт. През останалото време може да се броят парите, да се участва в камери и други неформални сдружения за изграждане на авторитет, както и да се измислят схеми за умножаване на приходите.

Една от популярните техники е следната - взема се такса равна на два пъти материалния интерес, под предлог че едната сума е за "извършване" на сделката по т.8 от закона, а другата за изготвяне на "проект" на нотариалния акт по т.20. Това го правят не всички, а само "по-умните". Аргументите са, че разделянето на работата на две части, си е напълно законно. Така "пише", правото е формална наука, а не морал. При желание се оплаквайте на депутатите - те са виновни за глупавите закони. Като че ли законите се предлагат на депутатите предимно от актьори. Казва ви се също, че ако сте си взели адвокат за изготвянето, едната част върху материалния интерес би ви се опростила, но адвокатът взема по закон минимум нотариалната такса, а обикновено било повече. Не ни е известно дали някои не взимат и три части - една за нотариуса и по една за наказание на всяка от двете страни, че не е наела адвокат. Известно ни е обаче, че и финансовата отчетност при нотариусите е по-специална. Те не издават касови бележки и фактури, а сметки по чл.89 от ЗН. На кого и как се отчитат не е ясно, но такава сметка ще получите обикновено само при настояване. Данъчните са на мнение, че тези сметки нямат всички необходими реквизити за контрол и трябва да се придружават от касова бележка или бележка от кочан, но познайте дали данъчните могат да се наложат в това над нотариусите. Още по-интересно е, че ако купувате кола, нотариусът ще ви прибере местния данък. След като идете пред данъчното, ще видите тълпи от хора, които си плащат данъка там втори път, тъй като никой не им е дал бележка за платен местен данък, а данъчните не вярват нотариусите да са го внесли. Това ако го види човек от напреднала страна, няма да повярва. Някой правил ли е някога засичане на този данък с данните в Агенцията по вписванията и дали общината има дори законно право на това. А колите дори не се и вписват - безконтролието при тях е пълно. Защо е необходимо при нотариуса да носим бали пари, вместо бележка от банката за внесен данък, което не е в духа на съвременните начини на разплащане и още по-малко в духа на законите за пране на пари. Цялата нормативна уредба е направена при предположение, че

нотариусите са хората с най-висок морал сред нас. И някой ден разбираме, че това "никъде не го пише".

Всъщност, интерпретацията на нотариусите за прехвърляне на МПС-та е много интересна. Според действащия в момента в България Закон за движение по пътищата:

Чл.144.(1) Собствеността на моторните превозни средства се прехвърля с писмен договор.

(2)(Доп.-ДВ,бр.43 от 2002г.) При прехвърляне на собствеността на регистрирани автомобили...**подписите на страните трябва да бъдат нотариално заверени.**

Сигурно на всеки живеещ у нас няма да му се вярва да прочете това, познавайки нотариалната практика. Кратко и ясно от нотариусите се изисква само нотариална заверка на подписите срещу Злв. Законът не ги упълномощава нито да правят какви ли не проверки както за прехвърляне на недвижим имот, нито да събират местния данък, още по-малко да си го слагат в джоба. За злоупотреба с данъци по целия свят се наказва най-строго, а това някой да събира и прибира незаконно данъци, едва ли е познато другаде.

След като имаме най-високо платените нотариуси в света, би трябвало да се очаква, че и услугите са им най-добри. Тук за съжаление не може да описваме подробно измамите, подобни на тази с която журналистът Васил Иванов "придоби" колата на Филчев, нито тези на нотариусите назначени и работещи за престъпни групировки, нито тези на мамещи за своя сметка или в комбинация с някой познат. После се оказва, че нито сделката може да се развали, нито нотариусът носи каквато и да е отговорност. Само знайте, че тези измами са ежедневие и при нотариус, без да знаете каквото и да е за него, просто не влизайте. За варианта пък, да ви изкарат че сте влизали без да сте били там изобщо, или докато сте били в САЩ, си пазете личните данни, нотариални актове, не подписвайте и не залагайте каквото и да е без особено внимание и т.н. Не са рядкост на измамените, дори и сред борещи се с престъпността - полицаи, следователи, адвокати и други.

От неграмотност ли, не е ясно, нотариусите работят в ерата на комуникациите по система, която наричат "в реално време", а би трябвало да я наричат "осигуряване на реално време за всеки измамник". Всеки нотариус работи само в определена географска област и е длъжен да впише сделката с имот до 17:00ч., когато ще се установи дали сделката не е вписана същия ден при всички други нотариуси държащи местния монопол, а измамника е вече далеч от България. Тази система не гарантира по никакъв начин спестяванията на живота ви, но гарантира печалбите на нотариусите по места. Има нотариуси, в малки градчета, за които се носят легенди и освен натрупаните милиони са си извоювали власт на феодали в съвременна България. Добре, че и банките, осъществяващи

хиляди пъти повече транзакции на ден, понякога и в милиони, и то не само на разстояния от вида на Кнежа-Бяла Слатина, а между отделни държави, не работят с подобни системи "в реално време".

Пълно е със случаи при които може да се докаже елементарно как нотариуса е удостоверил подпис на лице, което по никакъв начин няма как да е било при него при полагане на подписа. Нотариусите не носят никаква отговорност като при това и измамения не е застрахован по никакъв начин. Обяснява се дори, че вината в случая изобщо не е на нотариуса. Вината е на измамения, тъй като примерно не си е пазил личните данни. Вече у нас има невъобразима психоза, че лините данни не са за идентифициране на лицето, а служба за защита на личното имущество. Като още по-голяма подигравка нотариусите предлагат на хората за да не им откратнат имота да вписват тежести към него, за което пак трябва да платят на нотариус. Тяхно изобретение е и една наскоро въведена система в Агенцията по вписванията при която всеки може да си плаща месечно за да го уведомят когато вече имотът му е продаден без негово знание. Защо ли примерно, всеки преди продажба на имот да не си взема един ключ или парола от Агенцията по вписванията и да го дава на нотариуса при изповядване на сделката. Сигурно защото доста нотариуси няма да могат да изповядват сделки за имотната мафия, а и защо изобщо би бил необходим нотариус, след като сигурността би била много по-голяма от сегашната, а повечето нотариални актове биха могли да се напишат от всеки по-грамотен човек, дори и без юридическо образование.

При разглеждане на нормативните уредби - нещо което едва ли ще пожелаете докато не стъпите в нотариална кантора, ще видите колко внимателно и прикрито е направено всичко. Нотариална такса. Колко от вас ще допуснат, че тази такса, при това свързана с платежеспособността ви, а не с размера на извършената услуга, отива изцяло в джоба на нотариуса. Такса вписване - 10лв, 20лв ... Защо да плащаме директно на държавата и ни отблъскват от тези услуги. При недостиг на пари в агенцията по вписванията ще доплатим чрез данъците си. Важно е нотариалната такса да изглежда максимално приемлива, при максимално възможната ѝ цена. Защо ли се е запазила толкова време и тази безсмислена социалистическа останка, да се прехвърлят коли при нотариус? Вероятно, защото е удобна на някого да си допълва доходите. 50-60лв. никога не са излишни. Стават за достоен обяд. Предварително пред нотариуса подписвате една бележка, че му възлагате съответната сделка. Там няма цени, но това си е формално тип договор, който макар и по същество да противоречи на Закона за задълженията и договорите, гарантира вземанията по претенциите, каквито и да са те след това. Някои нотариуси ще ви кажат първоначално ниска цена, за да не се объркате да идете при друг и след подписване на този документ ще ви

заявят победоносно, че по-рано са се объркали от заетост, но вие трябва да си платите цената според закона. Както я тълкуват те. Нотариусите дълго не плащаха и ДДС. Това е една от най-грозните истории които държавата ни преживя в последно време и която ще опишем по-нататък.

Колко ли проверки и наказания на нотариуси са направени от Министерство на правосъдието последната година при тази направо "дивашка" обстановка? Отчита се дори напредък - намаляване на жалбите срещу нотариуси за година. Хората като разберат, че няма смисъл от жалби, след 2 години жалбите могат и съвсем да спрат. В същото време за едва застъпилата министър Тачева по медиите се пуснаха намеци, че била почти герой и защитник на обществените интереси. Ясно е, че в това министерство герои няма, а и хората които си вършат работата са в съмнително количество. Отново и отново трябва да се надяваме на помощ от вън - Брюксел, Вашингтон и какво ли не. Как ли да каже човек с достойнство, че е българин?