

ДО
Г-ЖА ДЕНИЦА ВЪЛКОВА
ЗАМЕСТНИК - МИНИСТЪР
НА ПРАВОСЪДИЕТО

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВЪЛКОВА,

Във връзка с проведените с Вас срещи на 06 и 08.02.2011г. в Министерство на правосъдието работна, предлагам на Вашето внимание конкретни текстове за промени в Наредба № 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори, касаещи правната сигурност.

В Нотариалната камара съществува информационна система по силата на чл. 28б от ЗННД и нотариусът задължително въвежда извлечения от пълномощни за разпореждане с недвижим имот, оттегляне на такива пълномощни, както и данни за нотариалните и саморъчни завещания. В момента базата данни съдържа информация за близо 1 000 000 пълномощни и над 35 000 завещания. Нотариусът приключва архивирането на тези документи с въвеждането им в информационната система.

Всички държавни органи, които имат правен интерес имат право на реален и безвъзмезден достъп до системата, съгласно чл.2а, ал. 3 от Наредба № 32. С писмо от 25.03.2010г. до Министерство на правосъдието, предложихме достъп на съдиите по вписване, предоставили сме пароли на разследващи органи над 500 прокурора и общо около 2 000 души. В случай, че се измени Наредба № 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори, нотариусите могат да въведат чрез допълнителен модул извлечения от всички актове, с които се учредяват, променят или прекратяват права върху недвижим имот. Въвеждането в информационната система ще е безвъзмездно и справките по нея ще премахнат обществения страх от т.нар. „двойни и тройни препродажби“. Предварителните договори също могат да се отразяват в информационната система на НК.

Въвеждането на извлечения за пълномощни за извършване на платажни операции по банкови сметки ще улесни справките, които ежедневно се извършват от банкови служители за предотвратяване на измами с тези пълномощни.

Идеята за т.нар. „последно пълномощно“, е да го извършват всякакви лица, които искат да се предпазят от някакви последващи измами. Естествено след като нотариусът е



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

удостоверил подписа на едно лице, то трябва да е дееспособно – това са императивни изисквания на ГПК и не е необходимо да се уреждат и в Наредба № 32. Тези, които извършват „последно пълномощно“, самоволно въвеждат допълнителни действия като уведомленията, предхождащи удостоверяването. Страните свободно определят съдържанието на споразумението, доколкото то не противоречи на „повелителните норми на закона и добрите нрави“, съгл. чл. 9 от ЗЗД. Задължителното съдържание на споразумението касае единствено индивидуализация на упълномощителя и лицата, които трябва да бъдат уведомявани – име /чл. 9 от ЗГС – „(1) Името на български гражданин, роден на територията на Република България, се състои от собствено, бащино и фамилно име. Трите части на името се вписват в акта за раждане.“/ (наименование), ЕГН (ЕИК), описание на документа за самоличност. Императивно уреден е начина на уведомяване, а именно - връчване на електронен адрес (чл. 44, ал. 3 от ГПК). Този начин на уведомяване е най – бърз и е свързан с най – малко разходи. Разбира се, по никакъв начин не могат да се изключат в отделни случаи и обичайните способи на уведомяване чрез нотариална покана по чл. 592 от ГПК.

Известен факт е, че най-големия брой измами, при които се използва кражба на самоличност, се извършват вече не при сделки с недвижими имоти, а при вписванията в Търговския регистър. Хиляди са установените кражби на фирми, за които случаи непрекъснато се алармира по медиите, водят се дълги и скъпи съдебни процеси, при които е трудно да се реституира откраднатото.

В Търговския регистър например при смяна на управител се иска съгласието на новия управител, а не на стария. Различни протоколи на търговските дружества, с които се извършват действия подлежащи на вписване или пък с които се взема решение за разпореждане с недвижими имоти, може да се заверяват и архивират при нотариуса. Големият проблем на търговския регистър, че правната му уредба е реципирана от Ирландия, където няма изобщо деление на официален и частен документ. Това означава, че доказването на обстоятелства, подлежащи на вписване в ТР не кореспондират с гражданския процес у нас. Съгласно нашия закон (ГПК), тежестта на доказване е на този, който носи официален документ, а не обратното.

Търговският регистър би могъл да постигне целите си, ако документите установяващи обстоятелства подлежащи на вписване се заверяват при нотариус и архивират. България трябва да следва в тази уредба практиката на континенталното право – Германия, Италия, Франция, а не на англосаксонското, което не кореспондира с цялата процедура по създаване на писмени доказателства и тяхното оспорване. Съгласието на новия управител и протоколите на търговските дружества трябва да се заверяват от нотариус след като ги е изготвил адвоката и той да ги архивира. След това промяната може да се отрази в ТР на ръка или по електронен път, но вече ще имаме надлежни доказателства за това, което е извършено и съответно персонална отговорност от нотариуса в случая. Заверката на документите удостоверяващи съгласие за смяна на управител например е 5 лв. , а в момента в много фирми всекидневно нарочен служител се информира дали не е сменен незаконно управителя, т.е. открадната фирмата.

Предложените от нас изменения (с изключение на тези, свързани с архивирането на



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

документи, издадени въз основа на ТЗ) кореспондират напълно с Декларацията на СЮБ за противодействие на имотните измами, а именно т. 2, буква „г)“ и „ж)“ от Декларацията.

Предложените изменения на Наредба № 32 в никакъв случай не налагат изключителност на нотариалното удостоверяване. Самата процедура на нотариално удостоверяване и оповестяване в информационната система, като добра практика обезпечаваща правната сигурност, закономерно може да доведе до изменение на ЗЗД (относно предварителните договори), ТЗ и ЗТР.

Предлаганите промени са продължение на предходните изменения на Наредба № 32 през 2009г. (създаването на чл. 9а)) и терминологично максимално се вписват със съществуващите текстове, Правилника за вписванията и ГПК.

Подобно на предходното изменение на Наредба № 32 и създаването на новия чл. 9а (и §6 от ЗР на Наредбата за допълнение на Наредба № 32), влизането ѝ в сила трябва да бъде отложено в 2 месечен срок от деня на обнародването ѝ. Този срок е необходим за подготовянето на информационната система по чл. 28б) от ЗННД за въвеждане на извлеченията в електронен вид.

Във връзка с изменението на ГПК (чл. 590, ал. 4) се създаде една нова процедура за **едновременно удостоверяване на подпис и съдържание на документ**. Процедурата е задължителна при пълномощните по чл. 37 от ЗЗД. В Наредба № 32 липсва образец на щемпел за едновременно удостоверяване на подпис и съдържание и затова предлагаме да се допълни Приложение № 6 към Наредба № 32 с приложения образец.

С УВАЖЕНИЕ,

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НОТАРИАЛНАТА
КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**



Димитър Танев



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

Предлагаме следните конкретни текстове за изменение на Наредба № 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори, касаеща правната сигурност.

Създава се :

„чл. 9б Нотариусът въвежда или изпраща в електронен вид незабавно в информационната система на Нотариалната камара:

1. извлечения от пълномощни, удостоверени по реда на чл. 590, ал. 4 от ГПК, в които упълномощителя посочва до три лица, които трябва да бъдат уведомявани на електронен адрес преди всяко негово последващо нотариално удостоверяване. Извлечения от пълномощни или други актове на упълномощителя, явяващи се последващи нотариални удостоверявания. Извлечението съдържа:

- а) име и описание на документа за самоличност на упълномощителя;
- б) данни за лицата, които трябва да бъдат уведомявани: име, (наименование), ЕГН (ЕИК), електронен адрес.

2. извлечения от пълномощни, с права по чл. 423 от ТЗ, както и пълномощни, даващи права за извършване на платежни операции по банкови сметки, удостоверени по реда на чл. 590, ал. 4 от ГПК. Извлечението съдържа:

- а) име, ЕГН и описание на документа за самоличност на упълномощителя.
- б) наименование на банката и сумата, предмет на платежна операция, ако са посочени в пълномощното.

3. Извлечение от нотариални удостоверения, във връзка с учредяване, промяна или прекратяване на права върху имот. Извлечението съдържа:

- а) данните по чл. 6, ал. 1, буква „а” от Правилника за вписванията, за страните по акта;
- б) кратко описание на имота.

4. Извлечение от предварителни договори, с предмет недвижим имот, удостоверени по реда на чл. 590, ал. 4 от ГПК. Извлечението съдържа:

- а) данните по чл. 6, ал. 1, буква „а” от Правилника за вписванията, за страните по акта;



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

б) кратко описание на имота.

5. Извлечение от пълномощни и актове на органите на търговските дружества, които се отнасят до обстоятелства, подлежащи на вписване в Търговския регистър или се взима решение за придобиване и отчуждаване на имоти, удостоверени по реда на чл. 590, ал. 4 от ГПК. Извлечението съдържа:

а) име, ЕГН и описание на документа за самоличност на участващите в нотариалното производство;

б) наименование, ЕИК на търговското дружество;

в) кратко описание на имота, ако е налично в акта.

чл. 9в (1) Отношенията между упълномощителя и лицата, които наблюдават или консултират неговите изявления по чл. 9б, т. 1, се уреждат в отделно писмено споразумение. Споразумението задължително трябва да съдържа данните по чл. 9б, т. 1, букви „а” и „б”, както и срока на уведомяването, предхождащ последващото удостоверяване.

(2) Уведомяването се извършва от нотариуса преди исканото последващо удостоверяване. Нотариусът изпълнява задълженията си по уведомяване на основание представен му нотариално заверен препис от споразумението по ал. 1.

(3) Промяната в данните по чл. 9б, т. 1, буква „а” и „б” или смяната на лицата по споразумението се отразява в информационната система въз основа на нотариално заверена декларация от адресатите на уведомяването.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§2. Наредбата влиза в сила в двумесечен срок от деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник”.



НОТАРИАЛНА КАМАРА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
CHAMBRE DES NOTAIRES DE BULGARIE

Изменение на Приложение № 6, чл. 17 към Наредба № 32:

Днес наГ., рег. №..., в регистъра на
Нотариалната камара, с район на действие, удостоверявам
подписа върху този документ, положен в нотариалната ми кантора

ОТ
.....
.....
.....

и удостоверявам съдържанието на документа.

Рег. номер за заверка на подпис

Рег. номер за заверка на съдържание

Акт....., том

Събрана такса:.....ЛВ.

Нотариус: