



ЗА СЪДЪТА
14.11.2025

FORUM ASSOCIATION

Българска неправителствена организация
Bulgarian Non-Governmental Organization



ВКСШ СЪДЕБЕН СЪВЕТ	
Регистрационен индекс	Дата
ВСС - 13199	14-11-2025

ДО: Министъра на правосъдието

ОТ: Асоциация „ФОРУМ“

СТАНОВИЩЕ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

относно

Необходимостта от конкретни законодателни промени в Наказателния кодекс (нови текстове), които изрично да обхванат измамно поведение с предмет недвижими имоти („имотни измами“), фирмени дялове и имущество с цел занаяпред срещу тези престъпни деяния да има адекватна наказателноправна защита

Уважаеми господа,

С настоящото изложение бихме искали да представим пред Вас нашите конкретни предложения по темата посочена по-горе.

Настоящото становище-предложение е разработено от екип на Асоциация „ФОРУМ“ с водещ правен експерт прокурор Кремена Колицова, за целите на законодателната инициатива, която има Министерство на правосъдието, законодателната власт в Република България и обществения дебат. Асоциация „ФОРУМ“, Българска съдийска асоциация и Българска асоциация на съдиите по вписванията са инициатори на съвместна работа по темата от август 2025 г. и се предприемат конкретни стъпки за реализирането ѝ.

Становището е представено на заседание на Гражданския съвет към ВСС, проведено на 26 септември в град Варна.

1. Предложение за нови текстове в Наказателния кодекс

Нашето предложение за необходимостта от нови текстове в НК се базира на анализ на натрупани опит / практика на прокурори и съдии в областта на наказателното правоприлагане и проблемите в делата, свързани с измамно поведение с предмет недвижими имоти („имотни измами“), фирмени дялове и имущество и невъзможността за адекватна наказателно правна защита.

Предлагаме създаването на нов раздел в Глава 9 „Документни престъпления“ с текст, който следва да бъде от вида „който използва неистински, преправен или с невярно съдържание официален или частен документ или документ по чл.315 от НК, или чрез устно или писмено заявяване на неверни факти пред нотариус, пред съд, арбитраж, ЧСИ, държавен орган или орган на местното самоуправление или пред длъжностно лице или представител на обществеността, с цел да получи каквито и да било права върху чуждо движимо или недвижимо имущество, върху дружествени дялове или акции в търговско дружество, се наказва с лишаване от свобода, което като размер да е съизмеримо с размерите, предвидени за документната измама.

Също така следва да се предвидят и квалифицирани случаи, когато имуществото е в големи или в особено големи размери, като съответно и наказанията да са по-високи.

Смятаме и че този нов състав на престъпление не следва да бъде включван в Глава 5 НК за престъпленията против собствеността в Раздела ѝ 4 за измамите и изменение в чл.212 поради следните аргументи: съгласно трайната съдебна практика разликата между обикновената и документната измама е само в средството, което се използва за възбуждането на заблудението у измаменото лице. При обикновената измама това са действията на измамника, а при документната измама това е инкриминираният документ-неистински, преправен или с невярно съдържание. Т.е. въпреки че състава на документната измама по чл.212 от НК не изисква наличието на въведено в заблудение измамено лице, което да е извършило конкретни разпоредителни действия с предмета на престъплението, съдебната практика, която е трайна и последователна през годините, въвежда това изискване. Именно поради тази причина считаме, че новият състав на престъпление не следва да бъде включен в Главата на престъпленията срещу собствеността и в частност на раздела за измамите, тъй като в такъв случай тази съдебна практика автоматично би била приложима и към него. Няма спор, че нито заблуденият съдия, нотариус, ЧСИ или друг държавен или общински орган, пред когото са представят инкриминираните документи не извършва разпоредителни действия с предмета на престъплението.

Поради горното не подкрепяме като правилно решение на проблема промени в текстовете на чл.212 от НК „документна измама“, каквито предложения също бяха направени и обсъдени.

Съдия Пенка Велинова от Българска съдийска асоциация по-рано през месец август 2025 г. изработи свой анализ на проблема в рамките на съвместната ни инициатива, който прилагаме в края на документа. Направените в него изводи също показват необходимостта от създаване на нови текстове в НК, а не промяна или премахване на съществуващите такива за измама и документна измама. Аргументът е, че би се стигнало така до създаването на проблеми във „висящите“ към момента дела по тези текстове, както и че те се прилагат ефективно в момента за други видове престъпления и във времето е изградена трайна практика за приложението им.

2. Допълнение на практика по дела на представеният от съдия Пенка Велинова от Българска съдийска асоциация анализ по проблеми в практиката, които възникват по дела за неправомерно разпореждане с недвижими имоти и дружествени дялове и необходимостта от сезиране на ВКС за произнасяне с тълкувателно решение

Бихме искали да допълним съдия Велинова с още един сходен случай, при който възниква проблемът с приетата от съдебната практика невъзможност съдия да бъде въведен в заблуждение, дори и да са представени пред него неистински документи, преправени или такива с невярно съдържание.

Става въпрос за схема,прилагана в цяла България-само в русенския район по данни на Сектор БОП има над 40 такива случая. По същата схема,доколкото ни е известно има регистрирани случаи и в района на Варна и на София.

Лицата,които действат във всички случаи са едни и същи. Използва се възможността по чл.410 от ГПК да се подаде заявление до съда с искане за издаване на заповед за изпълнение,а след това въз основа на тази заповед се издава изпълнителен лист. Едно лице,на чието име са регистрирани множество търговски дружества,представя по този ред пред съда заявления,в които твърди,че негово търговско дружество е извършило някаква услуга-дали транспортна или строителна,различни са услугите в различните случаи,в полза на друго търговско дружество и претендира заплащането на тази услуга. Претендираните суми варират от порядъка на десетина хиляди лева за всеки отделен случай. В действителност такива услуги никога не са били извършвани от дружеството на лицето-заявител. Уловката

тук е, че мнимият получател на измислената услуга е търговско дружество, собственост на чужд гражданин-обикновено британски или руски, който от дълги години не пребивава на територията на Република България.

Същевременно обаче това дружество на чуждия гражданин е собственик на някакъв недвижим имот-къща или апартамент.

Всички тези обстоятелства са известни на заявителя, тъй като той самият и жената, с която работи и живее, която е адвокат, са съдействали на тези чужденци да регистрират тези търговски дружества в България и съответно да закупят тези имоти. Като седалища на дружествата на чужденците са посочени или адресът на недвижимия имот на дружеството, където от години не живее никой или офисът/кантората на лицето-заявител. По този начин призоваването им по ГПК става чрез залепване на вратата на адрес, където чуждият гражданин не пребивава и съответно по тази причина няма как да узнае за претенциите на заявителя и съответно да възрази срещу тях. В някои от случаите към заявленията са представени фактури за извършената мнима услуга, които са подписани от заявителя в качеството му на управител на дружеството-уж изпълнител на услугата. По тези заявления съдът се произнася в закрито заседание, без да извършва каквато и да било проверка за това, дали подобна услуга е била извършена, само и единствено въз основа на заявлението, като съдът няма задължение да извършва подобни проверки. Така на основание чл.411 ал.2 от ГПК съдът издава Заповед за изпълнение и тъй като чужденецът не е уведомен за това, няма как да я оспори. След изтичането на определения срок, съдът издава изпълнителен лист за сумата, посочена в заявлението, като стойност на уж извършената услуга, както и за разноските по делото. Тук се включва жената-адвокат, с която живее заявителят и същата представя договори за правна помощ с възнаграждения от порядъка на няколко хиляди лева, достигащи дори до 10 000 лв. за едно извършено правно действие. С така издадения изпълнителен лист същата образува изп.дела при ЧСИ, където представя нови адвокатски пълномощни и договори за правна помощ също на значителна стойност от порядъка на няколко хиляди лева. По искане на вискателя ЧСИ насочва изпълнението върху недвижимия имот, собственост на търговското дружество на чужденеца и продава същото на публична продажба. Междувременно претенцията на заявителя от 10 000 лв. за уж извършената услуга е нараснала петкратно, заради претендираните разноски за адвокатски хонорари на жена му. Най-общо казано само от един такъв случай този „дует“ прибира суми от порядъка на десетки хиляди лева.

В този конкретен случай състава за измамата-както за обикновената, така и за документната, отново се явява неприложим, съгласно трайната съдебна практика, тъй като самият съдия не извършва никакви разпоредителни действия с имота на мнимия длъжник. Такива действия извършва ЧСИ, но въз основа на валиден и влязъл в сила съдебен акт.

Доколкото ни е известно за така описаната схема във Варна се води досъдебно производство по чл.309 от НК-за съставяне на неистински частен документ,което престъпление е наказуемо с лишаване от свобода до 2 години. В този случай има още един проблем със съдебната практика и той е свързан с това,дали фактурата,издадена от управителя на търговското дружество и свързана с дейността на дружеството,е частен или официален документ. Нашето разбиране е, че е официален, тъй като е издадена от длъжностно лице,каквото безспорно е управителят на ТД,в кръга на службата му. Проблемът възниква от това,че са налице съдебни решения по отделни дела,а не тълкувателни такива,които разглеждат фактурите като частни документи и това са основно решения по граждански дела,които не обсъждат характера на документа по смисъла на чл.93 т.5 от НК. Дали фактурата е официален или частен документ е от съществено значение,поради това,че само официалните документи с невярно съдържание са инкриминирани в чл.311 от НК,но не и частните,които не могат да бъдат предмет на лъжливо документиране.

В този смисъл смятаме,че е наложително да се сезира ВКС за произнасяне с тълкувателно решение по този въпрос.

Допълваме изложението на съдия Велинова и с още един казус, по който има постановена влязла в сила осъдителна присъда за обикновена измама и това е случаят,за който е говорила народната представителка Елеонора Николова при обсъжданията на промените в НК,когато като предмет на документната измама отново са били включени недвижимите имоти. В далечната 2003г.осъденото лице си изготвя само неистински нотариални актове,на които се придава вид,че са от 1947г. и въз основа на тях се иска възстановяване на собствеността върху одържавени имоти,деактуването им като държавна собственост и предаване на владението на мнимия собственик-наследник на купувача по фалшивия нотариален акт. Тези неистински нот.актове са представени пред Областния управител,който въз основа на тях е деактувал исканите имоти-става въпрос за няколко магазина на централната улица в гр.Русе и е предал владението на мнимия наследник. Мнимият наследник и съставителя на фалшивите нот.актове,който е и мозъкът на схемата,отдават под наем тези магазини в продължение на 14 години и прибират наемите от тях. Обвинителният акт беше внесен от мен по обвинение за обикновена измама и за документно престъпление с измамено лице Областният управител,тъй като към 2003г. документната измама по чл.212 от НК нямаше за предмет недвижими имоти. Като щета за държавата бях посочила пазарната стойност на магазините. При първото гледане на делото подсъдимите бяха оправдани,тъй като на първо място Областният управител/както и съдията и нотариусът/не можело да бъдат заблудени,тъй като бил длъжен да извърши проверка на фактите преди да деактува имота и да предаде неговото владение на частното лице. Освен това съдът прие,че за държавата не била настъпила никаква щета,тъй като тя си била останала собственик на магазините,макар

и същите фактически да се ползвали от подсъдимите. Наемите се явявали не щета,а пропуснати ползи.При повторното разглеждане на делото мозъкът на схемата беше осъден за измама-за това,че е възбудил заблуждение у областния управител и е причинил вреда на държавата в размера на получените от магазините наеми,но само до момента на внасяне на обв.акт в съда. В действителност за 14 години за 4-те магазина получените от извършителите наеми възлизат над 1млн.лв. Мнението на прокурор Колицова по конкретното дело е „Смятам,че до осъждането на това лице нямаше да се стигне,ако същото междувременно не беше убило своя съучастник, като го намушка многократно с нож и смятам, че по тази причина съдът взе соломоновското решение все пак да осъди този човек.“

С уважение,

Мария В. Карагъзова,
Председател на УС на Асоциация “ФОРУМ”,
forum.a@abv.bg;
08.09.2025г., гр. София

АНАЛИЗ

Изготвен от П.Велинова – член на УС на БСА във връзка с проблемите, които възникват в практиката по дела за неправомерно разпореждане с недвижими имоти и дружествени дялове

I. Имотни измами (недвижими имоти)

Какво разбира обществото, когато говорим за имотни измами? Обикновено - възрастни, болни, недобре образовани хора, които не могат да защитят сами правата си, чиито имоти биват взети с измама, често чрез ползване на преправени или неистински документи, от имотната мафия.

В действителност такива случаи не са рядкост, но правата на подобни хора нямат наказателноправна защита от тестовите на измамата по нашия НК.

Измамата според чл. 209 от НК извършва, който с цел да набави за себе си или за друго имотна облага възбуди или поддържа у някого заблуждение и с това причини нему или другиму имотна вреда или който със същата цел използва заблуждението, неопитността или неосведомеността на някого и с това причини нему или другиму имотна вреда.

Измамата, според чл. 212 от НК извършва, който чрез използване на документ с невярно съдържание или на неистински или преправен документ получи без правно основание чуждо движимо или недвижимо имущество с намерение да го присвои и който чрез съставяне на документ с невярно съдържание или на неистински или преправен документ съзнателно даде възможност на друго физическо или юридическо лице да получи без правно основание такова имущество.

Това са към момента основните текстове на измамата и документната измама. Те изискват въвеждане в заблуждение на лице, което има фактическа и правна възможност да се разпорежи с имущество, вследствие на което да бъде извършен такъв акт на разпореждане от заблуденото лице и с това да се причини вреда на заблудения или друго лице.

Този механизъм в много редки случаи може да се приложи към случаите, описани по-горе, които обществото възприема за имотни измами с недвижими имоти и които реално съществуват в България. Защита по съществуващите текстове на измама би имал собственик на недвижим имот, който бъде заблуден да прехвърли имота си, ако плащането е извършени например с фалшиви пари или при замяна, ако получи имот от неособственик. Защита би получил купувач на имот, който придобие имот от мним пълномощник, представил например фалшиво или преправено пълномощно и който е отстранен от имота. Подобни хипотези макар и възможни са редки. В описаните случаи - възрастни, болни, недобре образовани хора или отсъстващи от страната, които не могат да защитят сами правата си, чиито имоти реално биват отнети чрез ползване на преправени или неистински документи, от имотната мафия нямат наказателноправна защита по тези текстове.

Когато имот се прехвърля например от пълномощник с фалшиво или с преправено пълномощно за предмет за престъплението се приемат парите, които купувачът дава по сделката, съответно пострадал е купувачът, а не собственикът на имота. Счита се, че в случая собственикът на имуществото не търпи вреда, тъй като сделката не прехвърля собственост.

Проблемът е, че често собственикът е отстранен от имота, трябва да води дълги и

тежки дела с несигурен изход, които няма възможност да заведе. Проблем е, че не рядко купувачите по сделката, които законът третира като пострадали, са част от схема на организираната престъпност за овладяване на чуждо имущество. Едва втория и третия ред купувачи са добросъвестни лица, които реално са дали пари по сделката.

Когато се използва фалшиво завещание за придобиване на чужд имот, деянието изобщо не се третира като измама, а като леко документно престъпление. Трябва да се извърши последващо разпореждане с имота за да се мисли за евентуално прилагане на квалификацията на измамата, но като предмет на престъплението отново се приема, че са дадените пари от добросъвестните купувачи.

Когато се представя пред съд неистински или преправен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот по иск с правно основание чл. 19 от ЗЗД – за обявяването му за окончателен, правната квалификация на измамата отново е неприложима. Деянието се приема за леко документно престъпление.

1) Какъв е реалният механизъм на деянията, които обществото възприема като имотна измама и които реално се случват в България: Използват се фалшиви или преправени пълномощни или завещания, или предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. Може да се ползват и др. документи, например - документ подписан чрез измама или чрез попълване на лист, носещ подписа на издателя със съдържание, различно от волята на издателя (315 НК), или документ подписан от лице, без намерение да се задължи по него (чл. 317 НК).

Документът се ползва пред нотариус/съд, които осъществяват удостоверителна/правораздавателна функция.

На база на него се сключва сделка (продажба, дарение и т.н.) от „мним представител“ или се открива наследство по фалшиво завещание; следват вписвания.

Истинският собственик не участва, често не знае; не е той заблуден – заблудени са нотариусът/съдът като институция, които съставят документи в тяхната компетентност. Нотариусите съставят нотариални актове или обявяват завещания, въз основа на които се вписва промяна на собствеността в Имотния регистър.

Освен пълномощни и завещания, се използват предварителни договори за покупко-продажба на недвижим имот. Тези договори се ползват пред съд с иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД за обявяването им за окончателни.

Следват фактически действия по фактическо завладяване на имотите. Пътят за оспорване на регистрираните сделки/съдебни решения е съдебен, но доколкото обичайно тези деяния са насочени към стари, болни, социално-слаби лица и лица с психични болести или зависимости, или отсъстващи от страната, често те не могат да бъдат намерени и не участват в съдебните процеси, както и разбират за станалото след като имотът е вече завладян, а често и препродаден. Ако договорът е подписан от мним представител, нотариалното удостоверяване/съдебното решение водят до вписване промяна на собствеността върху имота на база неистински частен документ. И при ползването на неистински/преправени/подписани чрез измама или заблуждение пълномощни/завещания, собственикът не участва в сделката и не е заблуден. Заблудени са съда/нотариусите като институция, а не „разпоредителят“ с имота.

2) Защо чл. 209 и чл. 212 НК са неприложими в тези случаи?

Класическият модел на измамата по НК изисква извършителят да въведе в заблуждение лицето, което има правото да се разпорежи с вещта.

При описаните случаи, възприемани от обществото като „имотни измами“, никой не заблуждава собственика; заблуден е нотариус/съд – а те не са титуляри на правомощието за разпореждане.

Затова ключовият елемент („заблуден разпоредител“) липсва и квалификацията по чл. 209/212 не стъпва сигурно.

Допълнителен ефект: истинският собственик на имотите не се признава за „пострадал“ по модела на чл. 209 и 212, което утежнява процесуалната му позиция. Това е така, тъй като практиката по граждански дела приема, че подобни прехвърляния от несобственик – чрез

неистински/преправени пълномощни не прехвърлят собственост, т.е. собственикът не търпи вреди. Самото използване на документи се квалифицира като документно престъпление по чл. 316, вр. чл. 309 НК, а практиката е константна, че от тези престъпления няма пострадали.

3) Защо тежката квалификация по чл. 308, ал. 2 НК не работи при тези престъпления:

Чл. 308, ал. 2 от НК извършва, който състави неистински официален документ или преправи съдържанието на официален документ с цел да бъде използван, когато предмет на деянието по ал. 1 са удостоверения за наследници или актове за гражданско състояние, нотариални актове или нотариални удостоверявания, български или чуждестранни документи за самоличност, документи за завършено образование или за придобита квалификация, свидетелства за управление на превозни средства, за регистрация на превозни средства, визови стикери, други документи, удостоверяващи прехвърляне или учредяване на право на собственост или на други вещни права, правоспособност, лични или регистрационни данни. В тези случаи наказанието е лишаване от свобода до осем години, т. е. престъплението е тежко. Тази по-тежка квалификация се прилага и когато деецът не е съставил или преправил документа, но го ползва съзнателно – чл. 316, вр. чл. 308, ал. 2 от НК.

Ал. 2 на чл. 308 изисква съставяне/преправяне/ползване в случаите на чл. 316 НК на официален документ и удостоверителен ефект.

Пълномощното, завещанието, предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот са частни документи в частта на изявлението на лицето, официална е само нотариалната заверка, която е отделен официален документ.

Тези частни документи не „удостоверяват“ прехвърляне или възникване на вещно право, а имат конститутивен ефект в сделката/наследяването, т.е. те са извън хипотезата на 308, ал. 2.

Резултатът е, че „пада“ тежката санкция за документни престъпления, наказанията за такива деяния са несъразмерни спрямо щетата. Всъщност, законът не признава, че от тях има щета за първоначалния собственик на имота.

4) До какво реално води това – деянията попадат под леката правна квалификация на чл. 309 и чл. 316 НК.

Остава се при формалните състави: съставяне/преправяне на частен документ (чл. 309) и употреба (чл. 316).

Наказуемост има, но:

- се наказва документното поведение, не противозаконното имуществено овладяване на недвижим имот;

- санкциите и обществената оценка не отразяват реалната тежест (жизнено жилище, висока стойност, вторични сделки).

- практически трудности създава доказване на авторство (кой е „писал“/поръчал), веригите от препродажи, които водят до необходимост от водене на множество граждански дела; проблем са и експертизите; в крайна сметка се стига до изключително леки наказания, които не съответстват на обществената опасност на деянията.

- възможно е да се повдигне обвинение за измама, при продажба с фалшиво пълномощно, ако за предмет на престъплението се приеме цената, която е удостоверено, че е дадена по сделката, а като пострадал се конституира купувачът. Процесуален парадокс е, че тези лица често са част от схемата за овладяване на чуждото имущество, завладели са имота, ползват го, а понякога са успели и да се разпоредят с него, докато реалният собственик е отстранен от него, може никога да не си го върне, а наказателният закон не го третира като пострадал.

5) Гражданскоправни „клопки“:

Сделките чрез мним представител по начало не прехвърлят собственост, но не се третират като абсолютна нищожност; в практиката се върви през съдебно оспорване, което е бавно и скъпо, а най-често пострадалите са стари, болни хора или хора със зависимости, които не могат да се защитят. Междувременно имотът се вписва, може да се препродаде,

да се учредят тежести; възниква втори ред пострадали.

Съдебното решение по иск по чл.19, ал. 3 от ЗЗД предоставя имота на новия собственик.

След овладяване на имота с фалшиво завещание може да се прехвърли на следващ ред купувачи.

Наказателният процес не може да „спре часовника“ на веригата престъпления достатъчно рано.

6) Системният ефект:

Липсата на годна измамна квалификация, която в тези случаи да осигури защита на фактическия пострадал-собственик на имота и отпадането на 308, ал. 2 НК оставят диспропорция: тежко имуществено посегателство се преследва като „документно“ нарушение с много ниска наказуемост.

Непризнаване качеството на пострадал на собственика на прехвърления имот в наказателния процес не му дава възможност да иска налагане на обезпечителни мерки върху имуществото и да предяви граждански иск(чл. 73 от НПК) в наказателното производство. В случаите, когато собственикът е лице с физически и психически недостатъци, което не може да се защитава само, липсата на качеството на пострадал е пречка прокурорът да упражни правомощието да предяви от негово име граждански иск и да иска обезпечителни мерки(чл. 51 НПК).

Интересен е случаят и с обявяване на предварителен договор за окончателен. Тук се минава през съд. Има съдебно решение, което трудно се оборва след като влезе в сила. Често собственикът не участва в процеса, тъй като не е намерен на адреса.

Превенцията липсва. Тежки имуществени посегателства се водят за документни престъпления, вместо за измама.

II. „Кражби“ на фирми (дружества)

1) Какъв е реалният механизъм на тези деяния:

Ползват се протоколи/решения на ОС с невярно съдържание (несъществуващи заседания, фалшиви кворуми/гласувания, подменени дневни редове), подправени подписни листове, пълномощни на съдружници, заявления до ТР от „заявители“ с привидни права.

Документите се ползват пред Търговския регистър за вписване на промени (управител, дялове, седалище, преобразувания), което де факто овладява дружеството и активите му.

2) Каква е правната квалификация на тези деяния и защо чл. 309 НК е тесен.

Това престъпно поведение се санкционира по чл. 309 от НК, който е със следното съдържание:

Чл. 309. (1) Който сам или чрез друго състави неистински частен документ или преправи съдържанието на частен документ и го употреби, за да докаже, че съществува или не съществува или че е прекратено или изменено някое право или задължение, или някое правно отношение, се наказва за подправка на документ с лишаване от свобода до две години.

(2) Ако престъплението има за предмет ценни книжа, наказанието е лишаване от свобода до три години.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 10 от 1993 г., изм. - ДВ, бр. 92 от 2002 г., изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2017 г.) Когато деянието по ал. 1 е извършено, за да се докаже, че съществуват или не съществуват или че са прекратени или изменени права върху акции, дялове от търговско дружество или част, или цяло търговско предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, наказанието е лишаване от свобода от една до шест години.

(4) (Нова - ДВ, бр. 101 от 2017 г.) Когато с деяние по ал. 3 са причинени щети в особено големи размери, представляващо особено тежък случай, наказанието е лишаване от свобода от една до десет години. Съдът може да постанови конфискация

на част или на цялото имущество на виновния и да го лиши от права по чл. 37, ал. 1, т. 6 и 7.

Чл. 309 санкционира, който:

- (1.) „състави неистински частен документ“ (неистинност = чуждо авторство), или
- (2.) „преправи съдържанието“ на частен документ, и
- (3.) употребата му (316).

Типичният фирмен казус е „интелектуална неистинност“: протоколът е подписан от компетентното лице (истински автор), но вътре са неверни факти (кворум, дневен ред, решения).

Нямаме „неистински“ документ по смисъла на 309, ал. 1 (авторът е истински), нито непременно „преправяне“ по ал. 2.

Остават бели петна, когато няма подправка на подпис/текст, а лъжа в съдържанието от самия автор.

Извън тежката алинея на 309, ал. 3 от НК остава ползването на документи по чл. 315 НК („съставяне на документ чрез измама“) и по 317 от НК („ползване на документ, подписан от издателя без намерение да се задължи по него“).

4) Използване пред ТР – специалната норма и нейните граници:

Има специална хипотеза за документи, които се ползват пред ТР (чл. 309, ал. 3 НК) с наказание 1–6 години ЛС. Но тя продължава да стъпва върху логиката на 309 (неистинност/преправка + употреба). Казусите с правдиво авторство и невярно съдържание от вътрешен орган на дружеството пак „висят“: авторът е същият, няма техническа подправка, следователно имаме неустойчиво обвинение. Липсват и хипотезите на ползване на документ по чл. 315 и 317 от НК.

5) Други теоретични „вратички“, които на практика куцат

Чл. 313 НК (декларации с невярно съдържание) понякога се тества при подаване на такива със заявления пред ТР, но:

1. покриват се конкретни декларации, няма отношение към ползването на протоколи, съдържащи решения, касаещи собствеността на фирмата;
2. санкцията и предметът са по-леки, не отговарят на стойността/последичите.

Съставите на документните престъпления срещу официални документи (напр. 311, 308, ал. 2) рядко са приложими, защото в ТР актовете, които са официално документи, са последващите административни вписвания, а проблемът не е в тях, а в частните основания (протокол/пълномощно).

6) Практически затруднения създава доказване на авторство и участието в престъпленията. Формално „заявителят“ пред ТР е видим, но реалните организатори остават в сянка.

Доказване на невярното съдържание: изисква разпити на участници, експертизи, съпоставка на записи/кореспонденция; често се твърди „процесуална грешка“, не престъпление.

Бързина: вписването има незабавен ефект; връщането на статуквото минава през тежки граждански производства; наказателното дело идва „след ремонта“.

Вторични разпоредителни актове: новото „ръководство“ може да продаде активи, да тегли кредити, да прехвърля дялове – щетата е лавинообразна.

7) Системният ефект:

И тук наказателното право наказва „документа“, а не де факто овладяването на правото (контрол върху дружеството и имуществото му).

Специалната норма (309, ал. 3) не затваря всички дупки – особено при невярно съдържание с истински автор и при съставяне чрез измама на органи на частноправни субекти.

III. Измами чрез съд с неистински записи на заповед

Записът на заповед е частен документ, който материализира парично задължение.

Въпреки че е частен документ, той има силна правна сила — служи като изпълнително основание при заповедно производство по чл. 417, т. 10 ГПК.

При използване на неистински или подправен запис на заповед, или подписан чрез измама (чл. 315 НК), или без намерение лицето да се задължи по него (чл. 317 НК), съдът може да издаде заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист за стотици хиляди или дори милиони левове.

Това позволява незабавно принудително изпълнение чрез съдебен изпълнител — запор на сметки, възбрани, публична продажба на имоти.

Отново собственикът/длъжникът не е заблуден лично — заблудена е съдебната институция, която издава изпълнителния титул на база неистински частен документ.

Наказателната квалификация и в тези случаи остава по чл. 309 и чл. 316 НК (съставяне/препращане и употреба на неистински частен документ).

Към настоящия момент оспорването на разпореждането за незабавно изпълнение на съда, издадено въз основа на запис на заповед, спира изпълнението. Но в случаите на отсъстващи лица или социално слаби и болни лица, които не могат да защитят правата си, това фактически „не работи“. Имууществото се разпродава в изпълнително производство, въз основа на издаден изпълнителен лист и заповед за незабавно изпълнение от съд.

IV. Заключение и за трите вида деяния:

Моделът „заблуждавам разпоредителя“ (чл. 209/212) не улавя схемите, където институция (нотариус/съд/ТР) е „филтърът“, а истинският титуляр е извън процеса.

Тежките документни състави (308, ал. 2) са тесни: изискват официален удостоверителен документ — не е това природата на пълномощните/завещанията/предварителните договори/протоколите.

Остава се на чл. 309/316 (и 309, ал. 3 за ТР), които наказват формата, но подценяват съдържанието и мащаба на имущественото посегателство.

Големите вреди (жилища, предприятия) не се срещат със съответна наказателна тежест, следователно има слаба превенция, висок стимул за престъпниците.

V. Санкционният проблем – чл. 78а НК:

При квалификация по чл. 309 и чл. 316 (съставяне/препращане и употреба на неистински частен документ) и ако извършителят не е осъждан, се прилага чл. 78а НК:

- освобождаване от наказателна отговорност;
- налагане на административна глоба от 1000 до 5000 лв.;
- деецът се счита за неосъждан.

Дори извършителят да е осъждан, поради ниската наказуемост ще получи много ниско наказание.

Резултатът е драстично несъразмерен спрямо стойността на обекта (жилище, бизнес имот) и обществения интерес.

Това фактически поощрява подобни престъпни модели: нисък риск, висока печалба, възможност за повторяемост.

Резултат: престъпление с тежки икономически последици (често необратими) получава минимална санкция, която не съответства на вредата или обществената опасност.

VII. Процесуален проблем:

Тъй като тези деяния се разглеждат като документни престъпления, а трайната съдебна практика приема, че от тях няма пострадали лица или третира като пострадали при продажба от мним пълномощник купувачът, който дава парите, реално увредените собственици на имоти/фирми/привидни издатели на записи на заповеди нямат процесуални права в наказателното производство, не могат да участват като пострадали/частни обвинители/граждански ищци. Не могат да обжалват пред съд актовете по наказателни дела.

VIII. Обобщена таблица (Преглед на проблемите)

Случай	Механизъм	Пропуск в НК	Санкция (нереална спрямо вредата)
<u>Разпореждане</u> с <u>имот</u> с <u>пълномощно/завеща</u> <u>ние/предварителен</u> <u>договор, които са</u> <u>неистински,</u> <u>преправени</u> <u>документи,</u> <u>документи</u> <u>подписани</u> чрез <u>измама</u> или <u>заблуждение,</u> или <u>без намерение за</u> <u>задължаване</u>	<u>Заблуда</u> <u>нотариус/съд</u>	<u>Не попада под</u> <u>чл. 209–212 или</u> <u>308, ал. 2 от НК.</u> <u>Възможна е такава</u> <u>квалификация в престъпление по</u> <u>ограничени случаи, чл. 309,</u> <u>на измамени се</u> <u>считат не</u> <u>собствениците,</u> <u>лишени от имота си,</u> <u>а насрещната</u> <u>страна по сделката,</u> <u>които са дали пари</u> <u>или др. имущество.</u>	<u>Документно</u> <u>престъпление по</u> <u>чл. 309,</u> <u>315,316,317 НК -</u> <u>най-често</u> <u>административна</u> <u>глоба по чл. 78А</u> <u>НК</u>
<u>Разпореждане</u> с <u>фирма</u> чрез: <u>неистински,</u> <u>преправени</u> <u>документи,</u> <u>документи</u> <u>подписани</u> чрез <u>измама</u> или <u>заблуждение,</u> или <u>без намерение за</u> <u>задължаване, или с</u> <u>документи,</u> <u>подписани от органи</u> <u>на фирмата, или</u> <u>съдружници, които</u> <u>са истински, но</u> <u>удостоверяват</u> <u>неверни факти</u>	<u>Удостоверяване и</u> <u>вписване в ТР на</u> <u>неверни обстоятелства</u> <u>от държавни органи</u>	<u>Не попада под</u> <u>чл. 209–212 или</u> <u>308, ал. 2 НК.</u>	<u>Документно</u> <u>престъпление по</u> <u>чл. 309,</u> <u>315,316,317 НК -</u> <u>най-често</u> <u>административна</u> <u>глоба по чл. 78А</u> <u>НК.</u>
<u>Увреждане на</u> <u>имущество</u> чрез <u>документа за издаване</u> <u>ползване на запис на ИЛ и заповед за</u> <u>на заповед - незабавно изпълнение</u> <u>неистински,</u>	<u>Ползване на</u> <u>документа за издаване</u> <u>на ИЛ и заповед за</u> <u>незабавно изпълнение</u> <u>→ принудително</u>	<u>Не попада под</u> <u>чл. 209–212 или</u> <u>308, ал. 2 НК.</u>	<u>Документно</u> <u>престъпление по</u> <u>чл. 309,</u> <u>315,316,317 НК -</u> <u>най-често</u>

<u>Случай</u>	<u>Механизъм</u>	<u>Пропуск в НК</u>	<u>Санкция</u> (нереална спрямо вредата) <u>административна</u> <u>глоба по чл. 78А</u> <u>НК</u>
<u>преправени,</u> <u>подписани</u> <u>чрез</u> <u>измама</u> <u>или</u> <u>заблуждение,</u> <u>или</u> <u>без намерение за</u> <u>задължаване, пред</u> <u>съд</u>	<u>изпълнение</u>		

IX. Съдебна практика:

Съдебната практика трайно приема, че за да има измама по чл. 209 или чл. 212 НК, е необходимо заблудено да бъде именно лицето, което има правото да се разпореди с вещта.

В случаите с фалшиви пълномощни, завещания, предварителни договори и други частни документи, представяни пред нотариус или съд, титулярът на вещното право не е въвеждан в заблуждение, а заблуден е органът (нотариус, съд), който не е разпоредител.

1.1. 1. Решение № 313 от 27.07.2010 г., ВКС – I н.о.

Факти:

- Подсъдимата е обвинена по чл. 212, ал. 1 НК (документна измама) и по чл. 209, ал. 1 НК (обикновена измама).
- Деянието от 1999 г. – представяне на документ с невярно съдържание пред съдия-изпълнител с цел да се освободи от плащане на сума.
- Въззивният съд (ХОС) оправдава по чл. 212, ал. 1 НК, но я признава за виновна по чл. 209, ал. 1 НК.

Изводи на ВКС:

- Не е налице документна измама (чл. 212, ал. 1 НК), защото субектът не е получил имуществото, а само се е освободил от задължение.
- Не е налице и обикновена измама (чл. 209, ал. 1 НК), защото държавен орган (съдия-изпълнител) не може да бъде обект на заблуждение в смисъла на този текст. Съдът е орган, който трябва да установява фактите и ако се заблуди, вината е в органа, а не в страната.
- Деянието евентуално може да се квалифицира по чл. 309 или 316 НК (съставяне или използване на неистински частен документ), но тези текстове предвиждат значително по-леко наказание и често попадат под приложението на чл. 78а НК (административна глоба и липса на осъждане).

Значение за проблема: Ключовата слабост е, че ползването на неистински или преправен документ в съдебно или охранително производство за постигане на имуществен резултат не може да се квалифицира като измама, ако адресатът на заблуждението е орган (съд, съдия-изпълнител, нотариус). Това води до прилагане само на

документни престъпления (чл. 309, 316 НК), при които наказанията са ниски и често се заменят с глоба.

1.2. 2. Решение № 23 от 24.02.2022 г., ВКС – II н.о.

Факти:

- Подсъдимият представя пред нотариус удостоверение за наследници на баща си, вместо на дядо си, който е действителният съсобственик на продаваните ниви.
- Целта – изповядване на сделка за продажба на имоти без участие на всички съсобственици.
- Обвинението – по чл. 209, ал. 1 НК (измама спрямо нотариуса и купувачите).
- Първата инстанция осъжда, въззивната оправдава.

Изводи на ВКС:

- Подкрепя въззивния съд – измама спрямо нотариус е несъставомерна, защото нотариусът е орган в охранително производство, а не притежава фактическа власт върху имота.
- Нотариусът не е въведен в заблуждение, а е пропуснал да извърши пълна проверка на документите (професионален пропуск).
- Представеното удостоверение не е неистински документ, а истински, но непълен, което изключва и квалификация по чл. 316 НК.
- Не е налице и измама спрямо купувачите, защото не е доказано пряко въвеждане в заблуждение от подсъдимия към тях.

1.3. Общ извод от двете решения:

- При сделки с имоти въвеждането в заблуждение на нотариус или съд чрез непълен или неточен документ не се приема за измама. Реалният имуществен резултат (отчуждаване на имота) не се санкционира адекватно – отново остава възможност само за леки документни престъпления.
- НК не обхваща ефективно случаите, при които чрез неистински, преправени или подвеждащи документи се постигат разпоредителни сделки или се водят производства (съдебни или нотариални), в резултат на които се вписва отчуждаване на имущество, което често се овладява и фактически от извършителите и става предмет на последващи разпореждания.
- Адресатът на заблудата е орган, но чл. 209 и 212 НК не може да се приложи, защото органите не са „обект на заблуждение“ по смисъла на измамата.
- Остава само чл. 309 и 316 НК, следват леки наказания, често административна глоба (чл. 78а НК), което прави измамите с имоти и фирми изключително нискорискови за извършителите.
- **Последица:** Този правен пропуск се използва от десетилетия за „законно“ придобиване на чужда собственост чрез формално правилни процедури, но с подправени или подвеждащи документи.

• В Решение № 313/27.07.2010 г., I н.о., ВКС се казва:

„Държавният орган не може да бъде обект на заблуждение по смисъла на чл. 209 НК. Той разполага с необходимите процесуални средства за установяване на фактите и ако постанови незаконосъобразен акт поради невярно съдържание на документ, отговорността е в сферата на документните престъпления, а не на измамата.“

• В Решение № 23/24.02.2022 г., II н.о., ВКС се казва:

„Нотариусът, като орган в охранително производство, не е титуляр на правото на разпореждане с вещта и не може да бъде въведен в заблуждение в качеството на разпоредител. Неговото задължение е да провери представените документи, а пропускът да извърши пълна проверка не е резултат от въвеждане в заблуждение по смисъла на чл. 209 НК“.

3. РЕШЕНИЕ № 1118 ОТ 25.10.2017 Г. ПО Н. Д. № 4252/2017 Г. НА СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, по ВНОХД № 4252 по описа за 2017 г., :

Потвърдена е първоинстанционна присъда (СРС, 15.02.2017 г.), с която подсъдимият е признат за невиновен по обвинение за измама по чл. 210, ал. 1, т. 5 вр. чл. 209, ал. 2 вр. чл. 26, ал. 1 НК.

Обвинението е за прехвърляне на дружествени дялове без знание на собственика и с фалшиви пълномощни.

Ключов извод на двете инстанции:

- Механизмът на деянието не покрива състава на измама по чл. 209 и чл. 210 НК, защото липсва „заблуден разпоредител“ – титуляр на правото, който е въвел имуществена вреда вследствие на заблуда.

- Подсъдимият не е извършил разпоредителни действия лично – те са осъществени чрез институция (ТР) въз основа на документи.

Липсата на субективен елемент („умисъл за измама спрямо разпоредителя“) е пречка за осъдителна присъда.

X. Правен парадокс

В случаите на измамно поведение, засягащо недвижими имоти, за се постигне по-тежко обвинение се повдигат обвинения за измама и документна измама, в които пострадали са не собствениците на имота, а купувачите по порочната сделка, които в чести случаи са поставени лица, които действат в съучастие с преките извършители. Целта е да се прехвърли имота на тези лица, които бързо го препродават, докато се придобие от трети добросъвестни лица, които да платят реално цената.

X. Промени на нормата на чл. 212 НК

До изменението на НК с ДВ, бр. 10 от 1993г., разпоредбата на чл. 212 от НК е със следното съдържание:

„Чл. 212. (Изм. - ДВ, бр. 28 от 1982 г.) (1) Който чрез използване на документ с невярно съдържание или на неистински или преправен документ получи без правно основание движимо или недвижимо обществено имущество с намерение да го присвои, се наказва с лишаване от свобода до осем години.“

(2) Наказанието по предходната алинея се налага и на онзи, който чрез съставяне на документ с невярно съдържание или на неистински или преправен документ съзнателно даде възможност на друго физическо лице да получи без правно основание такова имущество.

(3) Ако имуществото по предходните алинеи е в големи размери или деянието представлява опасен рецидив, наказанието е лишаване от свобода от три до петнадесет години.

(4) За документна измама в особено големи размери, представляваща особено тежък случай, наказанието е лишаване от свобода от десет до двадесет години.

(5) В маловажни случаи по алинеи 1 и 2 наказанието е лишаване от свобода до две години или поправителен труд.

(6) В случаите на ал. 1 съдът може да постанови конфискация до една втора от имуществото на виновния и да го лиши от права по чл. 37, точки 6 и 7, а в случаите на ал. 3 и 4 постановява конфискация на част или на цялото имущество на виновния и го лишава от права по чл. 37, точки 6 и 7.

По време на действието на тази разпоредба е постановено **ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 34 ОТ 22.11.1979 Г. ПО Н. Д. № 24/1979 Г., ОСНК НА ВС, с предмет: „МОЖЕ ЛИ НЕДВИЖИМ ИМОТ ДА БЪДЕ ПРЕДМЕТ НА ДОКУМЕНТНА ИЗМАМА ПО ЧЛ. 212 НК“**, със следното съдържание:

„Председателят на Върховния съд на НРБ е предложил да се издаде тълкувателно решение по въпроса, може ли недвижим имот да бъде предмет на документната измама по чл. 212 НК.

Прокурорът даде заключение, че предмет на документната измама могат да бъдат както пари, вещи и други ценности, така и недвижим имот.

Върховният съд, ОСНК, за да се произнесе, съобрази следното: Престъплението по чл. 212 НК е в раздел IV "Измама" на глава V от Особената част на Наказателния кодекс, затова с т. 1 на Постановление № 8/1978 г. Пленумът на Върховния съд го определи като вид измама - документна измама. Посочено е, че това престъпление се отличава от обикновената измама по чл. 209 НК по средствата, с които се осъществява или поддържа измамата - чрез използването на документи с невярно съдържание, неистински или преправени документи.

Не е спорно в теорията и съдебната практика, че предмет на обикновената измама по чл. 209 НК, могат да бъдат както пари, вещи и други ценности, така и недвижими имоти или други имуществени права.

В чл. 212 НК предметът на престъплението е определен: "държавно, кооперативно или друго обществено имущество". Това най-обобщаващо понятие е дадено, за да се различи предметът на документната измама от предмета на другите присвоителни престъпления против социалистическата собственост кражби, грабежи, длъжностно присвояване и обсебване, който е ограничен само до "пари, вещи или други ценности". Включването на всяко обществено имущество в предмета на документната измама е направено, защото:

1) Като вид измама престъплението по чл. 212 НК не може да се различава значително по своя предмет от обикновената измама.

2) **При кражбата, грабежа, длъжностното присвояване и обсебване на обществено имущество поради особеностите на изпълнителните им деяния деецът не може сам да се разпорежи с общественото имущество недвижим имот поради изискванията за ред и форма. Напълно възможно е обаче при престъпленията по чл. 212 НК чрез използване на документ с невярно съдържание, неистински или преправен документ да се въведе в заблуждение друго длъжностно лице, с това да се предизвика прехвърлянето по съответния ред и форма на недвижим имот на името на дееца или на друго физическо лице, те да го получат без правно основание и като имат фактическа власт върху него, да го усвоят за себе си.** Следователно различен е механизмът, по който се осъществява документната измама. Същият позволява лицата, които държат общественото имущество от името на държавата, кооперациите или

обществените организации, поради заблудението, в което са изпаднали, при спазване на реда и формата да предадат на тези, които доказват привидно правно основание, не само движими вещи, но и недвижим имот. Обратно, при кражбата, грабежа, длъжностното присвояване и обсебване на общественото имущество деецът сам не може да преодолее специалния ред и изискванията за форма за прехвърляне на недвижимите имоти.

Както при другите присвоителни престъпления против обществената собственост, така и при документната измама по чл. 212 НК извършителят на престъплението не получава собствеността върху предмета на престъплението, а само фактическа власт върху него независимо дали е движима вещь или недвижим имот. И тук своенето се изразява в упражняване правомощията на собственика - владение, ползване и разпореждане. Получилият без правно основание недвижим имот чрез използване на документи с навярно съдържание, неистински или преправени документи може например да го ползува, да събира плодовете му, да събори намиращите се върху него постройки, да строи нови, да го прехвърли на свои близки и др. Ето защо на направеното предложение следва да се отговори положително в смисъл, че предмет на документната измама по чл. 212 НК може да бъде и недвижим имот.

По тези съображения и на основание чл. 51, ал. 2 от Закона за устройство на съдилищата Върховният съд, ОСНК

РЕШИ:

Предмет на документната измама по чл. 212 НК може да бъде и недвижим имот“.

Това решение дава отговор на единния проблемен въпрос в съдебната практика – след като подобни сделки не прехвърлят собственост, увреден ли е собственикът на имуществото. Според решението, той е увреден: **„Както при другите присвоителни престъпления против обществената собственост, така и при документната измама по чл. 212 НК извършителят на престъплението не получава собствеността върху предмета на престъплението, а само фактическа власт върху него независимо дали е движима вещь или недвижим имот. И тук своенето се изразява в упражняване правомощията на собственика - владение, ползване и разпореждане. Получилият без правно основание недвижим имот чрез използване на документи с навярно съдържание, неистински или преправени документи може например да го ползува, да събира плодовете му, да събори намиращите се върху него постройки, да строи нови, да го прехвърли на свои близки и др.“**

- След промяната на НК през 1993г. недвижимите имоти се изключват изрично от предмета на документната измама. Утвърждава се практиката, че прехвърлянето на недвижим имот чрез ползване на фалшиви/преправени документи не може да е измама, която да засяга имуществената сфера на собственика на имота, тъй като нотариус, съд, не могат да бъдат заблудени лица по смисъла на чл. 209 и 212 НК и тъй като сделките не прехвърлят собственост.

- Тези деяния се квалифицират, като измами с пострадало лице – купувачът по сделката, като цената ѝ определя размера на вредата.

- Собственикът на недвижимия имот няма наказателна защита и права в наказателния процес.

През 2010г. е направен опит да се реши въпросът, като нормата е изменена отново и добива сегашното си съдържание, почти идентично с това до 1993г.

Във връзка с приемането на предложението за промяна, през 2008г. е проведен следният дебат в парламента:

Контекст:

Комисията по правни въпроси разглежда на второ четене предложението на Минчо

Христов и Стела Банкова да се измени чл. 212, ал. 1 НК така, че документната измама да обхваща и недвижими имоти, а не само движими вещи. Целта е да се завишат наказанията за т.нар. „жилищна мафия“, която придобива имоти чрез фалшиви документи.

Янаки Стоилов обяснява, че при предходно заседание са поискали от прокуратурата информация за висящи дела по този тип измами. Зам.-главният прокурор Първанов е отговорил, че за краткото време не могат да дадат изчерпателни данни за всички дела, но поставят важен въпрос:

Ако сега чл. 212 бъде разширен да включва и недвижими имоти, това ще е нов престъпен състав и ще се прилага само за бъдещи деяния.

При висящи дела съдът ще преценява кое е по-благоприятно за подсъдимия по чл. 2, ал. 2 НК – старият или новият закон – основно на база предвидените санкции.

Предложението на прокуратурата е да се възстанови старата редакция на чл. 212 (отпреди 1993 г.), включвайки недвижими вещи в предмета на престъплението.

Елеонора Николова говори против промяната.

Дава пример с голямо дело в Русе за масови измами с имоти на чужди граждани (вкл. в София), при които се изготвят документи с невярно съдържание, чрез които се придобиват сгради.

Според нея сегашната правна рамка работи: деянието се квалифицира като измама по чл. 209 НК + документно престъпление (чл. 311 или 316 НК). Чрез съвкупност и чл. 24 НК наказанието става достатъчно тежко.

Опасение: новият текст може да доведе до „ефект като при Ванко 1“ – т.е. да се намалят наказанията заради формални промени.

Проблемът според нея е в подсъдността и организацията на делата, а не в липсата на наказателен състав.

Татяна Дончева също се изказва против промяната.

Обяснява, че сегашната практика е да се съди за измама с „улесняващо документно престъпление“. Разликата дали е по чл. 212 или по чл. 209 + документно престъпление е незначителна, ако наказанията са сходни.

Опасение: ако документът се признае като годно основание за придобиване на собственост, при последваща бърза препродажба на трети лица (типична тактика на „жилищната мафия“), те ще могат да претендират добросъвестност и да запазят имота.

Според нея сегашният режим е по-благоприятен за пострадалия, защото не позволява на трети лица да се легитимират като собственици.

Стела Банкова е за промяната (тя е съавтор на предложението).

Мотивирана от множеството случаи на имотни измами в последните години. В Плевен лично е запозната с поне 10 такива случая, без нито един разрешен в полза на пострадалите.

Присъдите са малко, разкриваемостта – ниска, а измамите – масови.

Подкрепена е от прокуратурата при първото обсъждане.

Призовава колегите да гледат на проблема от позицията на гражданите, които са измамени, а не само през юридическите спорове.

Диана Хитова се изказва за промяната.

Посочва, че по сегашния ред при присъда по чл. 209 НК се признава само паричната равностойност на имота като вреда. Не се формира сила на присъдено нещо относно самия имот.

Това означава, че пострадалият трябва да води отделен граждански процес, където не може да се позове на наказателната присъда като доказателство за правото си върху имота.

По чл. 212 НК обаче би се формирала сила на присъдено нещо и относно недвижимия имот, което ще улесни пострадалия.

Татяна Дончева възразява – според нея и по чл. 212 няма гаранция за връщане на имота, ако той вече е прехвърлен на трето добросъвестно лице.

Янаки Стоилов уточнява, че терминът в чл. 212 е „получил“, не „придобил“, така че няма автоматично прехвърляне на собствеността с измамата.

Надка Балева е против промяната.

Изразява опасения от непредвидими последици за висящите дела.

Промяната засяга само извършителя, а не решава проблемите на собственика и връзката с добросъвестните приобретатели.

Борислав Ралчев е против промяната, предлага алтернатива.

Проблемът не е в инкриминирането, а в избора на подходящия наказателен текст.

Чл. 212 има достатъчно приложение, но за този тип казуси по-доброто решение е да се прилага съвкупност (измама + документно престъпление).

Ако има противоречива практика – да се изчисти с тълкувателно решение на ВКС, вместо с промени в закона.

Минчо Христов е за промяната (съавтор на предложението).

Обвинява опонентите в „адвокатско усукване“ и защита на престъпниците.

Целта на предложението е именно да засегне извършителите чрез по-тежки наказания.

Сравнява проблема с прецедента „Ванко 1“, но в обратен смисъл – тук трябва да се завишат наказанията, а не да се намаляват.

Призовава да се действа незабавно срещу „жилищната мафия“.

В крайна сметка нормата е изменена и включва отново изрично недвижимия имот като предмет на документната измама.

Независимо от това, практиката не се променя.

- Собствениците на недвижими имоти, спрямо които е извършена разпоредителна сделка с преправени или фалшиви документи, нямат наказателноправна защита и нямат права в наказателното производство.

- В практиката се приема, че в случаите на покупко-продажба на имот с фалшиво/преправено пълномощно пострадал е купувачът, а предмета на престъплението са дадените пари или имущество от него по сделката, въпреки че в някои случаи той продължава да държи и ползва имота.

- Случаите на ползване на фалшиви/преправени/подписани чрез въвеждане в заблуждение или попълване на празен лист, носещ подписа на издателя със съдържание, различно от волята му завещания и предварителни договори за покупко-продажба за овладяване на чуждо имущество остават под санкцията на леките документни престъпления.

XII. Какво може да се направи?

В НК трябва да се въведат нови текстове, които да обхванат подобно измамно поведение с предмет недвижими имоти и фирмени дялове и имущество, без да се премахват съществуващите и прилагани до момента. Така занапред тези видове престъпни деяния ще имат адекватна наказателноправна защита.

Старите текстове трябва да останат. От една страна, извършените до момента деяния все пак ще имат някаква наказуемост, макар и несъответна на тежестта им. От друга страна, те се прилагат и за други видове престъпления и във времето е изградена трайна практика за приложението им.

Новите текстове трябва да се формулират по начин, който дава права на пострадали в наказателното производство на засегнатите собственици на имуществото.

Трябва да се предвидят текстове, които дават възможност за по-лека наказуемост на участник в сдружение, който съдейства в наказателното производство и с това помогне за разкриване на дейността му, тъй като в огромна част от случаите се касае за организирана престъпна дейност.

