

## **СЪВЕТ ЗА ПАРТНЬОРСТВО КЪМ ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ**

### **ПРОТОКОЛ № 03**

**от заседание на Съвета за партньорство към ВСС, проведено  
на 28.11.2025 г.**

Днес, 28 ноември 2025 г., петък, от 10.30 ч. в зала 301, ет. 3 в сградата на Висшия съдебен съвет – гр. София, ул. „Екзарх Йосиф” № 12, и паралелно с видеоконферентна връзка, се проведе заседание на Съвета за партньорство към ВСС.

#### **На заседанието присъстват:**

Г-жа Вероника Имова – съпредседател, член на Висшия съдебен съвет, се явява лично;

Г-жа Даниела Ангелова – съпредседател, прокурор от ВКП, зам. председател на Асоциацията на прокурорите в България, се явява лично;

Г-н Стефан Петров – член на Висшия съдебен съвет от Прокурорската колегия на ВСС , се явява лично;

Г-н Евгени Иванов – член на Висшия съдебен съвет от Прокурорската колегия на ВСС , (участва онлайн);

Г-н Младен Семов – съдия във ВАС, представител на Асоциация на българските административни съдии, упълномощен от съдия Любомир Гайдов;

Г-жа Елена Андреева – прокурор в Софийска районна прокуратура, член на Асоциацията на прокурорите в България;

Г-н Пламен Иванов – прокурор в Районна прокуратура гр. Варна, член на Асоциацията на прокурорите в България, (участва онлайн);

Г-жа Преслава Петкова – председател на Камарата на следователите в България, (участва онлайн);

Г-н Стоян Иванов – следовател в Окръжна прокуратура – гр. Бургас, представител на Камарата на следователите, ( участва онлайн);

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Уважаеми колеги, откривам днешното заседание на Съвета за партньорство.

Първо да проверим кворум. На днешното заседание присъстват:

съдия Вероника Имова – член на Висшия съдебен съвет;

Даниела Ангелова – за Асоциация на прокурорите;

Стоян Иванов – член на Камарата на следователите

Младен Семов – член на Асоциацията на българските административни съдии (колегата присъства в залата);

Г-н Евгени Иванов – член на Прокурорската колегия на Висшия съдебен съвет.

Г-н Стефан Петров след малко ще се включи, защото в момента има работна среща.

След тази проверка се вижда, че присъстващите са 6 човека, което определя, че можем да дадем ход на днешното заседание.

Уважаеми колеги, темата, която е обявена по днешния дневен ред, е с висока степен на публичност и обществена значимост, а именно имотните измами – проблеми в практиката по наказателни дела, необходимост за нови законодателни решения. Темата стана известна и в медийното пространство. Разбра се, че е създадена работна група към Министерството на правосъдието, в която участвам и аз като представител на прокуратурата, с тема за създаване на проектозакон за изменение и допълнение на

Наказателния кодекс, който да регулира тези обществени отношения, свързани с констатирани имотни измами. Освен тази група, която е създадена за промяна на наказателноправната уредба, съществува и друга, която работи по промени в Гражданския процесуален кодекс.

Гости на днешното заседание: онлайн се включва колежата Пламен Иванов, който е прокурор в Районна прокуратура – Варна и е член на Управителния съвет на Асоциацията на прокурорите.

Здравейте, колега Иванов! Чуваме ли се?

ПЛАМЕН ИВАНОВ: Здравейте! Чуваме се. Благодаря за поканата и възможността да участвам в тази дискусия, посветена на една от най-тревожните и чувствителни теми, а именно имотите измами.

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Да, благодаря!

Другият гост е госпожа Елена Андреева – представител на Асоциацията на прокурорите в България, и ще представи становището на Асоциацията и конкретно предложенията, които са направени за законодателни промени в тази насока, както и ще сподели становище като прокурор в Софийска районна прокуратура.

Колеги, като встъпителни думи бих могла да кажа, че това е много наболяла тема в нашето общество. Виждаме, че институционално се вземат мерки, на път сме да се създадат както наказателноправни, така и гражданскоправни закони, които да регулират тези обществени отношения.

(В залата влиза Стефан Петров).

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Здравейте, господин Петров!

Тези обществени отношения са регулирани, но с па-стари разпоредби. Новата обстановка в България поражда необходимост

от ново регулиране, с оглед на което предлагам да започнем дискусиата, след което, следвайки нашата практика, ще излезем със становище, което ще бъде поставено на вниманието както на Пленума на Висшия съдебен съвет, така предлагам да изготвим едно становище и до Министерството на правосъдието, ако имаме решение за това.

Нека да пристъпим към обсъждане на темата! Има ли желаещи да вземат становище? Първо може би да дадем думата на гостите? Да. Предлагам господин Иванов да се включи, да видим каква е практиката на териториалните прокуратури, които всъщност са първоинстанционните органи, при които идват жалбите на пострадалите. Прокурорите ръководят разследването, внасят делата в съда и оттук вече се вижда какъв би могъл да бъде резултатът. Заповядайте, колега Иванов, да споделите Вашето становище като прокурор в Районна прокуратура-Варна!

**ПЛАМЕН ИВАНОВ:** Благодаря!

От началото на годината до момента в Районна прокуратура-Варна са заведени общо 27 преписки, свързани с обстоятелствени проверки за снабдяване с констативни нотариални актове. Към настоящия момент се водят 13 досъдебни производства, свързани с тези преписки.

Според мен защитата на собствениците на имотите следва да бъде комплексна – да включва превенция, изразяваща се в редовни проверки на имотите в Имотния регистър; навременна реакция, която пък да е свързана със своевременно уведомяване на органите на изпълнителната и съдебната власт във връзка със започнати такива обстоятелствени проверки, както и институционална подкрепа – по-добро взаимодействие между

нотариусите, органите на съдебната власт и органите на изпълнителната власт.

Необходими са редица законодателни промени в тази насока.

Да започнем с наказателноправната уредба. Защо в повечето случаи не могат да бъдат приложени членовете за измама по чл. 209 и чл. 212 от Наказателния кодекс, свързани с този тип деяния. При осъществяване на разпоредителни сделки с недвижими имоти, при които се използват неистински документи с невярно съдържание или преправяни, като пострадали се приемат купувачите по сделките, а за предмет се приема дадените пари по сделката. Реално липсва наказателноправна защита за собственика на имота. Следва да бъде създаден нов текст в Наказателния кодекс, който да има за предмет чуждото недвижимо имущество и да бъдат охранени правата на собствениците на имотите.

При нас зачестиха случаите с фалшиви завещания, представянето на неистински предварителни договори за покупко-продажба пред съда. Тези деяния също не биха да бъдат квалифицирани като измама, тъй като в съдебната практика по чл. 209 НК и чл. 212 НК, за да бъде осъществен съставът на тези престъпления, следва заблуденото лице да има правото да се разпореди с вещта. В случая с представянето на тези документи пред съд или пред нотариус не е осъществен съставът на това престъпление, тъй като те нямат фактически власт върху имота.

Относно промени в специалните закони – следва да бъдат въведени изисквания за по-задълбочени проверки при обстоятелствените производства, да бъдат въведени публични регистри на вече започнали обстоятелствени проверки, както и задължение за проверка на място при извършването на това

производства с оглед установяване на фактическо владение върху имота.

Темата е много обстойна. Има много варианти за осъществяването на тези състави. Например собствениците на имоти биха могли да получат защита при действащите наказателни разпоредби по чл. 212 в следните хипотези:

Когато се осъществява сделка с имот, собственикът е заблуден, но плащането се извършва с фалшиви пари. Тогава би била приложима разпоредбата на чл. 212, както и ако собственикът е заблуден и заменя своя имот за друг имот само че от несобственика. Тези хипотези са ограничени и това навежда на мисълта, че следва да бъде създаден нов текст, специално свързан с чуждо недвижимо имущество.

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Това ли е изказването Ви, колега?

ПЛАМЕН ИВАНОВ: Към момента да.

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВ: Можете ли да кажете какви са най.- преобладаващите случаи в Районната прокуратура в този регион като практика, по кои текстове най-много работите или нямате такава информация?

ПЛАМЕН ИВАНОВ: Нямам точна информация, но мога да кажа, че преобладават документните престъпления по чл. 309, чл. 316 вр. чл. 309, по чл. 290 също така – за лъжесвидетелстване. По-малко са текстовете по чл. 209 и чл. 212, свързани с имотните измами.

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря за експозето Ви! Очаквам да се включите след това и в дискусиата.

ПЛАМЕН ИВАНОВ: Благодаря!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Сега госпожа Андреева, ако има готовност. Заповядайте, колега!

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА: Благодаря, прокурор Ангелова!

Уважаеми колеги, аз съм прокурор в Софийска районна прокуратура и съм член на Научно-експертния съвет към Асоциацията на прокурорите в България. Благодаря Ви за поканата, тъй като считам, а и смятам, че изразявам мнението на Асоциацията, че в крайна сметка този въпрос е изключително значим в обществото, тъй като измамите с предмет недвижимо имущество са деяния със съществени последици за правния ред, за икономическата стабилност и за доверието в институциите.

Ние считаме, че само обединените усилия на държавните органи могат всъщност да доведат да пресичане на тяхното извършване, така че действително за изработването на реално действащи механизми и противодействие на тези общественоопасни деяния търсенето на гласа на практиците е много важен, като тук включвам всички правоприлагащи органи и въобще институциите, които се занимават с прилагането на този тип нормативни актове, разбира се, от юристите не само в тези в наказателната сфера.

Проблемите в практиката във връзка с имотните измами, които се срещат, аз считам, че прокуратурата адресира по различни начини. Разбира се, на първо място това е превенцията, в която институцията активно се включва. На следващо място, това е обстоятелството, че законодателните инициативи се следят и участваме в обществените обсъждания на изготвените проекти, а и в дискусии като тази поставяме открито въпросите на обсъждане, така че да могат проблемите, които срещаме във връзка с разследването, да бъдат правилно разбрани и да могат да бъдат решение, но на институционално ниво.

По ред на това, което казах, считам, че популярен здравен принцип, който има приложение от гледна точка на социалната стабилност, на социалното здраве, всъщност, че превенцията е най-доброто лечение. Така че бдителността на гражданите към евентуално извършваните деяния и предохранителните мерки, които те биха могли да вземат, всъщност според мен би довело в най-голяма степен до защита на техните интереси. Затова прокуратурата разговаря с гражданите по този въпрос изключително активно, особено в последно време, като медийната политика е насочена към прозрачност и към запознаване на гражданите именно с реално най-често извършваните схеми, които са т.нар. имотни измами. Така всъщност се цели или престъпленията изобщо да бъдат предотвратени, или в много ранен етап да бъдат разкрити. Но макар превенцията да е първа линия на защита, най-важната роля на държавните органи е това те да имат адекватна реакция към подготвяните или към вече извършените престъпления и безспорно срочните и правилни действия са от най-голямо значение, но не по-важни са действията и на законодателните органи. Това е така, защото ние като органи на съдебната система всъщност сме ограничени от закона, така че ако той ни дава такива рамки, в които ние бихме могли да действаме, то реално случващите се житейски ситуации биха могли да бъдат правилно разгледани. В противен случай той не е съответен на живота, на тези житейски ситуации, и така законът остава неприложим, а пострадалите в тези случаи са незащитени, а пък извършителите всъщност остават ненаказани. Затова Експертният съвет към асоциацията подкрепя целта да се засили наказателноправната защита срещу измамите и в този ред на мисли ние следим законодателните инициативи. Асоциацията е

уведомена, както и Вие, прокурор Ангелова, докладвахте в началото, че се подготвя законопроект от страна на Министерството на правосъдието – той е за изменение и допълнение на Наказателния кодекс, тоест подготвя се промяна на материалноправната рамка. Последната редакция, с която сме запознати, е тази от 30.10.2025 г.

Най-общо, ние сме изразили и писмено, и устно нашето становище, че този законопроект, както съществува към момента, не е годен да обезпечи постигане на целите за действително справяне с имотните измами. Ако ми позволите метафората, ние считаме, че той страда от една „наказателна инфлация“, тъй като той предвижда високи санкции, предвижда включване на квалифицирани състави, но реално част от тях са абсолютно неприложими и по този начин всъщност се обезценява превантивната роля, която Наказателният кодекс би могъл да има. На места се въвеждат вътрешнопротиворечиви решения, тъй като високи санкции и квалифицирани състави всъщност се съчетават с преследване на тези престъпления по тъжба на пострадали, без значение дали до прокурора или до съда, тоест това са взаимно изключващи се механизми. От друга страна, има практически неприложими състави, тъй като още в зародиш те поставят въпроса как изобщо биха могли да бъдат доказани. Тоест изначалното се въвежда една мъртвородена норма в част от случаите. От друга страна, други норми само косвено са свързани с реалните механизми на имотните измами и изглеждат сякаш пришити към целия проект, така че ние смятаме, че този текст на проекта за изменение и допълнение на Наказателния кодекс следва да бъде допълнително обсъден и доразвит така, че да може да отговори на

житейските реални ситуации и всъщност на нуждата на практиката – както прокурорската, така и съдебната.

От друга страна, ние и в рамките на заседанието на работната група на Министерството на правосъдието, и сега заявяваме, че от Асоциацията сме готови да предложим един наш проект на Закон за изменение и допълнение на Наказателния кодекс, който според нас във варианта, в който го предлагаме, би могъл да се справи с проблемите, които засегнах.

Като цяло обаче тези проблеми – така, както ги виждаме, в най-общ план, може да бъдат посочени по следния начин. Тук просто правя едно допълнение към казаното от прокурор Пламен Иванов.

На първо място, това, което се среща в практиката, е, че тези имотни измами биват късно узнати от пострадалите, тъй като става дума за лица, които живеят сами, или лица, които живеят в чужбина, или пък такива, които, макар и да живеят в страната, живеят в райони, отдалечени от мястото, където се намират имотите, които са станали предмет на разпореждане на тези измамливи действия.

На следващо място, имотните измами като цяло са свързани с участие на организираната престъпност, без значение дали отговарят на количествения критерий за организирана престъпна група, или не. Неслучайно в обществото тези деяния се наричат „имотна мафия“.

На трето място, тези престъпления се извършват спрямо лица, които като цяло представляват лесни жертви, тъй като става дума за едни нискообразовани, малограмотни хора или пък за такива, които се намират в състояние на зависимост било от извършителя на престъплението, било пък вследствие на

зависимост към определени препарати – алкохолно зависими, наркотично зависими.

От друга страна, в някои случаи типични схеми за извършване на имотни измами – те просто са несъставомерни. Аз малко по-късно ще разгледам такъв пример, при който просто липсва адекватна правна норма, към която това човешко поведение може да бъде подведено.

На следващо място, в част от случаите, които не са толкова рядко, самите сделки се изповядват под реалната цена, включително и под минимума по Закона за ограничаване на разплащанията в брой, и така се осъществява по-малка проследимост. Действително това са малко случаи, но се срещат.

На следващо място, използват се подставени лица, които влизат в контакт с потенциалните жертви и предават добитата информация на извършителите.

От друга страна, налице са случаи, при които служителите в общините и ли в Агенция по вписванията не са достатъчно бдителни и може би неволно предават значима за извършителите информация, като например, че жертвата живее сама или пък че няма роднини, или че пребивава постоянно в чужбина, или предоставят данни от имотните регистри. Аз считам, че последното се наблюдава все по-малко, тъй като медийният отзвук, който получава, усилията на институциите да се борят с този тип престъпления, може би алармира и длъжностните лица, които са заети в тези институции, макар те да не са свързани с провеждане на наказателната политика пряко.

Накратко, тези особености, които посочих, мога да ги обобщя като 6 групи проблеми, към които ние действително сме се постарали да намерим някакво решение. Тоест ще предложа тези

проблеми обобщено и средства, посредством които считаме, че биха могли да бъдат решени.

На първо място, това са проблемите, свързани с пострадалите, с т.нар. уязвими пострадали. Както казах, типични жертви на имотните измами, са възрастни хора, социално слаби, малообразовани лица с ниска правна грамотност и въобще с ниска житейска опитност. Затова ние като цяло принципно се противопоставяме срещу законодателни промени, които целят да направят част от престъпленията, които наричаме имотни измами, като такива, които се преследват по тъжба на пострадалия, без значение дали е от частен характер или от частно-публичен характер, тъй като не може да се очаква от тези лица да търсят правна помощ, да следят процесуални срокове, въобще действително да защитят интересите си. Затова ние считаме, че като цяло дейността на прокурора *ex officio* трябва да бъде предпочетен принцип в този случай.

Това е по отношение на евентуални инициатива за промяна на законодателството, но считаме, че то и такова, каквото е актуално действащо, в момента не отговаря на изискванията тези лица да бъдат защитени. Затова предлагаме да се въведе своего рода категоризация на пострадалите. Предлагаме въвеждането на нов термин, който да бъде легално уреден в Наказателния кодекс в чл. 93 и той да има наименованието например „очевидно уязвими“ или „явно уязвими“ пострадали лица. За изработването му предлагаме използване на формулировки, които са аналогични на тези в европейските инструменти на жертви, тоест използване на критериите като възраст, здравословно състояние, зависимост, доверително отношение, малограмотност, и в случай че измама бъде осъществена спрямо такова лице, то тогава да се отговаря по

квалифициран състав, тоест да се повиши и наказателната отговорност, тъй като безспорно в този случай обществената опасност е много по-висока.

На второ място, считаме, че е необходимо да бъдат въведени нови квалифицирани състави на престъпленията против собствеността тогава, когато предметът на една измама е например единствено жилище на пострадалия, или тогава, когато той е малолетно, непълнолетно или лице, поставено под запрещение, или когато деецът е действал чрез юридическо лице, което се е обогатило или би се обогатило от престъплението. Тук обществената опасност също е много висока. Тъй като липсва квалифициран състав, при това обстоятелство към сегашния момент се поставя във волята на съда да прецени как да отчете тази повишена степен на обществена опасност в индивидуализацията на наказанието.

На трето място, считаме, че е необходимо да се въведат нови престъпни състави. Тук следва да се адресира тази невъзможност определени житейски ситуации да бъдат сумирани под наказателноправна норма към настоящия момент.

Често срещана схема за извършване на имотна измама е продажба от мним пълномощник. При нея едно лице се явява пред нотариуса, легитимирайки се като пълномощник на собственика на имота, например чрез неистинско пълномощно. По силата на това „пълномощно“ той е мнимо упълномощен от това лице да се разпореди с имота, включително и в собствена полза, което това лице всъщност и прави. В този случай имаме сделка с две страни, но реално по нея участва едно лице, и в този случай няма как да има измамен, тъй като всъщност лицето, което се разпорежда с имота, е самият извършител на деянието, тоест той няма как да

съчетава двете качества. От друга страна, измамен не може да бъде и нотариусът, тъй като не се разпорежда с имота. В този случай единственото обвинение, което може да бъде повдигнато, е за документно престъпление по чл. 309 от Наказателния кодекс за употребата просто на неистинското пълномощно като частен документ. Но всъщност тази сделка има икономически ефект и този ефект остава невъзможно да бъде подведен под наказателноправна норма, така че ние считаме, че следва да бъде предвиден нов състав на престъпление, като от гледна точка на систематическото му място, тъй като, както казах, тук има размяна на блага, той следва да бъде в престъпленията против собствеността. На последното обсъждане на работната група за промяна на Наказателния кодекс в Министерството на правосъдието беше предложено нещо, което считам, че частично се доближава до това, което казах, но систематическото място беше предпочетено като документно престъпление, което аз считам, че пак не би могло да разгледа точно този икономически ефект, който се постига с това действие, тоест оцетяването на лицето.

На четвърто място, от Експертния съвет считаме, че трябва да бъдат осъвременени определени термини и да се предвидят нови престъпни състави, тоест да бъдат осъвременени и действащите престъпни състави в Наказателния кодекс. Тук визирам тези, които са уредени в главата „Документни престъпления“. Първо, считаме, че в Наказателния кодекс следва да се въведе дефиниция на понятието „документ“. Разбира се, такава е изработена в теорията и тя не е разколебана, но развитието на обществените отношения и най-вече въвеждането на електронните средства за комуникация и удостоверяването на авторството на документите налага понятието за документ да се

разшири. Тоест намираме за необходимо предвиждането на легално определение на понятието в съответствие с посоченото в Регламент на Европейския съюз № 910/2014 и Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги.

На второ място, считаме, че следва да се предвидят квалифицирани състави на документните престъпления по чл. 308 и чл. 309 от Наказателния кодекс за употреба на порочни документи, когато това е станало във връзка със сделка с недвижим имот както пред нотариуса, така и пред Агенция по вписванията, тоест абсолютно до завършване на целия фактически състав по вписване на сделката, тоест по нейното сключване и превръщането ѝ в противопоставима.

Считаме, че следва да се повиши наказателната отговорност и за употреба на порочен частен документ, ако той е саморъчно завещание.

Концепцията не би могла да бъде завършена, ако не се предвиди промяна и в чл. 316. За да има съответствие между наказателната отговорност и обществената опасност на деянията с предмет недвижим имот, считаме, че използването на порочен документ в процедура по разпореждане с недвижим имот следва да се наказва по-тежко от общия, основния състав на чл. 316.

На пето място, предлагаме изменение в състава на компютърната измама. Тук, ако ми позволите една – две стъпки назад, трябва да се отчита, че измамата е престъпление, при което имотната вреда има различни изменения. Наблюдаваните в престъпленията тенденции през последните години в различни периоди сочеха, че високи нива имаше т.нар. телефонна измама, след което започнаха да се развиват измами с финансови средства или с финансови активи въобще срещу обещание за печалба от без

рискови инвестиционни схеми и т.н. Към момента са актуални измамите с недвижими имоти. Компютърната измама е свързана с тях дотолкова, доколкото комуникацията е възможно да бъде проведена в електронна среда, но така или иначе, без значение дали е свързано с имотни измами, или не, ние считаме, че съставът на компютърната измама следва да бъде променен, за да не бъдат законодателните промени кампанийни, тоест да може да се отговори на цялата промяна, цялото развитие на обществените отношения. Тук следва да се осъвремени текстът, тъй като следва да се отчете, че в момента са налице такива извършвани действия като кражби на идентичност, или т.нар. identity theft, които се извършват чрез електронен профил, или пък представянето за друго лице чрез технология, която използва форма на изкуствен интелект, съчетан с машинно обучение, за да се изменят във видеоклип или аудио запис изказвания или действия на различни хора. Това са набиращите популярност в последно време deepfake. Така че считаме, че те също следва да бъдат поставени на вниманието на законодателния орган и да могат да бъдат предвидени в Наказателния кодекс.

На последно място, считаме, че следва да бъде разширена приложимостта на имуществената отговорност на юридическите лица, като се предприемат законодателни промени в чл. 83 от ЗАНН с разширяване хипотезата на прилагане на имуществената санкция на юридическо лице, което се е обогатило или би се обогатило от престъпления против собствеността като тези, за които говорихме до момента

В заключение считам, че за да може в действителност едни законодателни промени не само да се прокарват под лозунга за борба с имотните измами, а действително да съдействат за това,

те трябва да са в съответствие с реалните житейски ситуации и да отговарят на очакванията на практиката, за да може законът реално да живее, а не да остане единствено на хартия. Ние наистина се надяваме, че тези предложения ще срещнат подкрепа, включително и Вашата, тъй като в крайна сметка, както казах и в началото, само обединените усилия могат да доведат до реално справяне със ситуацията.

Благодаря Ви!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря, колега Андреева! Много интересен и, вижда се, добре обмислен научен подход, показан от Експертния съвет към Асоциацията на прокурорите в България. Той е новосформиран, съставен е от млади колеги, които са докторанти и активно работят в областта на наказателното право не само като практики – прокурори, но се занимават, както се вижда, и с приложение на теоретическите си знания в практиката.

Това експозе беше представено и в работната група към Министерството на правосъдието. Доколко ще бъде подкрепено от представителите на работната група в министерството, което има законодателна инициатива, ние не можем да знаем предварително, но аз предлагам да продължим дискусията в тази насока.

Колеги, дайте становища, каквито имате и Вие като представители на отделните институции. Някой има ли желание да се изкаже? Може би колегата от следствието, ако има готовност – колегата Стоян Иванов?

СТОЯН ИВАНОВ: Чуваме ли се добре?

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Да, заповядайте, колега!

СТОЯН ИВАНОВ: Общо взето, бих искал да кажа, че всичко това, което казаха колегите преди мен, и аз го срещам като затруднение в работата си, но бих искал да разгледам този проблем

от малко по-различен ъгъл. Не считам, че под „имотни измами“ обществото влага много по-широк обхват от деяния, свързани с измамливи такива, които водят до вреди, свързани с недвижими имоти, включително се включват и деяния, които са свързани с т.нар. кражби на активи и разпореждане с имущества от тях. Недостатъчно доброто законодателство и защита на правата в последния случай води до намаляване на стопанската инициатива, тъй като въздейства върху правната сигурност и доверието между стопанските субекти. За мен е много важен този проблем, тъй като инвеститорите не биха било достатъчно склонни да участват в капиталови дружества. Това от своя страна води до ограничаване на стопанския живот, защото за голяма част от инициативите е нужен капитал, който може да бъде осигурен именно чрез създаването на капиталови дружества.

Това, което и колегите споделиха, е, че имуществени посегателства с висока обществена опасност се квалифицират като документни престъпления вместо измама. Поради това аз считам, че част от решението на този проблем не може да бъде свързано естествено само с промени в текстовете в раздел IV „Измама“, а следва да се канализират като общественоопасни деяния и престъпления деяния на много по-ранен етап с цел превенция.

Ще Ви дам няколко примера, без да изпадам в големи подробности. Това са например, когато на основание чл. 411, ал. 2 от ГПК съдът е издал заповед за изпълнение на несъществуващо основание, като често длъжникът не е уведомен за това – това, което и колежката спомена преди малко. В конкретния случай не може да става дума за измама – както за обикновена, така и за документна - съдията не извършва разпоредителни действия в имота на съответния мним длъжник.

Друг случай е с използване на фалшиви, преправени пълномощни или завещания при предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. Може да се използват и други документи – например документ, подписан чрез измама или чрез попълване, носещ подписа на издателя, но съдържание, различно от волята му. Тоест тук става дума за чл. 315 от НК или чл. 317. „Заблудени“ в този случай са съдът, нотариусът, а не разпоредителят – това, което и колежката каза. Затова ключовият елемент е, че заблуденият разпоредител липсва и отново деянието не може да се квалифицира като измама по чл. 209 или съответно чл. 212. Да, действително тук се счита, че собственикът на имуществото не търпи вреда, тъй сделката не прехвърля собственост. Вече при последващо разпореждане с имота, тогава евентуално се прилага измамата, но тук пък пострадалият не е собственикът, а лицето, което впоследствие в резултат на сделка престира платежната цена.

Няма да се спирам на запис на заповед – там положението е подобно на това, което дотук изтъкнах.

Съдебната практика трайно приема, че за да има измама по чл. 209 или чл. 212 е необходимо заблуденото лице да бъде именно лицето, което се разпорежда със сделката. Оттук ползването на неистински или преправен документ в съдебноохранителното производство за постигане на имуществени резултати не може да се квалифицира като измама.

В резюме, измамата спрямо нотариуса е несъставомерна, защото нотариусът е орган в охранителното производство, не е титуляр на правото на разпореждане с вещта и не може да бъде въведен в заблуждение в качеството си 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. Държавният орган по същите причини също не може да бъде такъв субект.

Има и такива случаи, когато законосъобразни действия водят до общественоопасни последици. Тук ще визирам само един, който съм срещал в своята практика. Става дума за ограничаване в посока защита на собствеността на дружеството – в случая ООД, което е посочено в чл. 137, ал. 1, т. 7 от Търговския закон. Според тази норма, за да може да се разпорежи едно дружество с недвижим имот, трябва да има решение на общото събрание, но видно от Тълкувателно решение № 3/2013 г. на ВКС по търговско дело № 3 на общото събрание на Гражданската и Търговската колегия, счита, че не е необходимо това условие за действителност на разпоредителната сделка с недвижим имот. Подобни разпоредителни сделки, които са действителни, следва подчинеността на управителя на решение на общото събрание по чл. 143, ал. 1 от Търговския закон има действие само във вътрешните отношения, а в отношенията на дружеството с трети лица управителят не е ограничен в правомощията си.

Второ, въпреки забраната, въпреки тази правна гаранция, която е дадена в Търговския закон, управителите могат спокойно да се разпореждат с недвижимите имоти на дружествата, което създава огромна правна несигурност. Според мен тук, в конкретния случай с Търговския закон, просто трябва да има законодателно изменение, в което да се предвижда изрично, че подобни сделки са недействителни – така би се решил проблемът.

Аз имам само едно предложение за законодателни промени, което е свързано с документните престъпления. Текстът според мен би следвало да звучи горе-долу така: „Който състави

неистински, преправен или с невярно съдържание официален документ с цел да бъде използван или сам, или чрез други съставени неистински частни документи, употреби или чрез устно или писмено заявление на неверни обстоятелства пред нотариус, съд, арбитраж, частен съдебен изпълнител, държавен орган, орган на местно самоуправление, длъжностно лице или представител на обществеността с цел да получи той или друг каквото и да е право върху чуждо движимо и недвижимо имущество върху дружествени дялове или акции в търговско дружество, се наказва.“

Значи, за подобен член естествено трябва да бъдат предвидени и квалифициращи обстоятелства, които могат да бъдат: големи, в особено големи размери, особено тежък случай, опасен рецидив. Тук естествено възниква още един проблем, който би могъл да бъде решен, ако кумулативно не се свързва тежкия случай с особено големите размери. Последната алинея в този член би следвало да е със съдържание, обхващащо случая на ползване на горепосочените документи, когато за самото им съставяне не може да се търси наказателна отговорност, тоест аналогът на чл. 316 от Наказателния кодекс. Подобен член, който е само един-единствен, следва обаче неговата санкция да бъде много внимателно обмислена и да бъде съпоставима с тази на измамата, при която вече е настъпила имотната вреда, защото обратното би означавало да възникне възможност документното престъпление да бъде по-тежко наказуемо от документната измама, а същевременно последната да го поглъща.

Приключвам с вече само мое лично мнение – считам, че въвеждането на прекалено много състави и квалифициращи съставомерни обстоятелства за решаването на подобен проблем като имотните измами би довело до затруднения в доказването и

въобще правоприлагането, оттам и въздействие върху разумния срок. Тоест това, което казаха колегите – напълно се солидаризирам с тях, но считам, че това трябва да бъде направено по изключително елегантен законодателен начин. Обратното сме го гледали многократно и всички знаем до какво води.

Благодаря Ви! Това исках да кажа.

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря, колега! Това е становището на следствието. Много конструктивна позиция, така считам аз, Вие ще кажете и Вашето мнение. Напълно е пра колегата, аз се солидаризирам с него, че прекалено много състави в Наказателния кодекс и квалифициращи обстоятелства не биха били от полза в правоприлагането и няма да доведат до големи успехи както в правилното квалифициране в констатирани нарушения, които след това ние приемаме, че са престъпления, ако се докажат в тази насока..

Благодаря, колега Иванов!

Някой друг има ли желание да се включи? Виждам, че госпожа Преслава Петкова е наш гост също. Тя е председател на Камарата на следователите. Имате ли желание да се включите със становище, госпожа Петкова?

ПРЕСЛАВА ПЕТКОВА: Всичко това, което беше казано от прокурор Андреева и от колегата Иванов всъщност са част от нашите предложения, които ние направихме и до министъра на правосъдието. Предполагам, че повечето от Вас знаят, че през лятото ние направихме една съвместна инициатива с Асоциацията на прокурорите в България и обобщихме становищата, които постъпиха от всички колеги от страната. Това беше една добра основа да надграждаме, както и в Гражданския съвет са обсъждани тези въпроси, в Министерството на правосъдието, знаете, има

работна група, и се радвам, че се обсъжда този особено важен въпрос и в Съвета за партньорство. Така че ние с нашите представители и в Съвета, и с членовете на Камарата сме готови да даваме конкретни предложения, които в движение може да представяме конкретно като законодателни мерки и като текстове, като рамката беше дадена действително в самото становище, което беше представено на вниманието на министъра на правосъдието от Камарата на следователите, дадохме различни варианти на чл. 210 – включването на това да има изпълнително деяние по решение или в изпълнение на организирана престъпна група. Онзи ден работната група в Министерството на правосъдието, всъщност аз споделиха, че дори е надградена редакцията, която се предлага в момента в Министерството на правосъдието, тъй като е включена групата не като толкова структурирано явление и престъплението по чл. 321а. Така че всеки един от нас аз гарантирам, че нашите членове и членовете на Управителния съвет с Асоциацията вървим в една посока, техният Експертен съвет дава конкретни предложения, някой път ние спорим конструктивно и с тях, но винаги сме в една посока. Важното е да се увенчае с добър успех, с положителни резултати за обществото. Това исках да кажа. Благодаря Ви!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря!

Някой друг от залата желае ли да се изкаже?  
Представителите на съдийската гилдия?

Да, заповядайте, колега!

МЛАДЕН СЕМОВ: Благодаря Ви за думата и за ремарката!

В качеството си на член на Управителния съвет на Асоциацията на българските административни съдии не мога да не подкрепя апела на представителите на прокуратурата и

следствието да им бъде даден годен инструментариум да работят. Простото увеличаване на санкцията е като инструктивните срокове – хубаво би било, но не води до нищо. А това, което споменаха колегите, са реални и практически проблеми и нуждата от този инструментариум ние действително ще подкрепим, макар текстовете със сигурност да подлежат на прецизиране и със сигурност Вие да посочите колко казуистика дотук сте срещнали и колко двусмисленост в правоприлагането именно поради регламентацията – докъде прецизна понастоящем, непрецизна.

Ще взема повод от това, което спомена по-рано колегата от следствието – г-н Иванов, тъй като той много хубаво преплете и гражданско правния, и наказателно правния аспект на тези сделки, както ние в административното право виждаме разликата между гражданско правния и данъчно правния аспект на сделките и признаването им за действителни.

Бих си позволил да отворя една скоба и от гражданско правен аспект, тъй като, макар да не познавам добре наказателно правните специфики, съм имал възможността да наблюдавам и в съседни нам държави какво е съдържанието на нотариалния акт и един нотариус какво проверява. Нотариалният акт се състои от над 20 и кусур страници. Той проверява цялото приобщаване на имота от възникването му, всичките му собственици, всички процедури по узаконяване, където там са необходими, и по аналогичен начин купувачите, в това число и техните родители, тоест там имаме 25 страници информация, която дава проследимост за всичко. И в този смисъл това, което спомена госпожа Андреева – необходимостта от акцентирание върху изискванията към вписванията, към съдържанието и към криминализирането впоследствие, са неща,

които не можем да не подкрепим, както и цялото останало предложено становище дотук.

Благодаря Ви за вниманието!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря, съдия Семов! Много полезна информация. Становището на административните съдии е важно за целия законодателен процес, което ние ще предложим на органите, които имат законодателна инициатива.

Съдия Имова, заповядайте!

ВЕРОНИКА ИМОВА: Уважаеми колеги, благодаря Ви за участието и възможността да изразите своите становища въз основа на практическия Ви опит по темата, както и да предоставите предложения за законодателни решения във връзка с преодоляване затрудненията в прилагането на състава на чл. 212 от НК при разследване и наказване на документните имотни измами. Инициативата Ви за законодателни промени е актуална и трябва да придобие публичност, защото аналитично, задълбочено и професионално сте мислили и работили по темата.

Проблемът със защитата на пострадалите при имотни измами датира исторически от дълги години в законодателството, въпреки че през 2010 г. се осъществи промяна в чл. 212 от Наказателния кодекс, като се възстанови и възможността документната измама да покрива и измамата на чуждо недвижимо имущество. Но животът показва, че правоприложението на така действащият текст е много ограничено, главно от изискването на закона и съдебната практика, че за да има измама по чл. 209 НК или чл. 212 НК, е необходимо заблуденото лице да бъде лицето, което се разпорежда с имуществото, предмет на деянието. Споделям напълно тезата на прокурор Иванов, че така формулиран в закона съставът на престъплението - документната измама с предмет чужд

недвижим имот, създаден за защита на правото на собственост на гражданите, на практика се прилага при ограничени хипотези, независимо, че с това престъпление пострадал винаги е собственикът на недвижимия имот - предмет на документната имотна измама. Любопитно бе да чуя, че в практиката, както сподели прокурор Иванов, разпоредбата на чл. 212 НК би била приложима в ограничени хипотези, например – „когато се осъществява сделка с имот на собственика, който се разпорежда, но плащането се извършва с фалшиви пари..., както и ако собственикът е заблуден и заменя своя имот за друг имот само че от несобственик“. Т.е. има нужда от нов специален текст за имотна документна измама с предмет - чуждо недвижимо имущество.

Затруднението идва от особеностите на обективния състав на това престъпление, който предвижда заблуденото лице, в резултат на използваният от дееца неистински, преправен документ или документ с невярно съдържание, да се разпорежи със собственото си имущество, което владее и съответно деецът да получи без правно основание с намерение да присвои това имущество (в случая - недвижимо имущество). В болшинството от случаите собственикът на имота не участва в разпоредителната сделка като за нея научава много по-късно, след като тя е извършена с помощта на невярното документиране. Реално липсва наказателноправна защита за собственика на имота в тези случаи. Несъмнено , следва да бъде създаден нов текст в Наказателния кодекс в раздел „Измами“, който да има за предмет чуждо недвижимо имущество с пострадал собственикът на това недвижимо имущество. Само по този начин ще бъдат охранени правата на собствениците на имотите и реално ще бъдат защитени обществените отношения, които се охраняват от наказателното

право. Споделям и казаното от прокурор Пламен Иванов, защото изводите му са последица от несъвършенствата в закона относно документните измами, че при използването на невярното документиране с предмет разпоредителни сделки с чужд недвижим имот преобладава не приложението на чл. 212 НК, а се образуват наказателни производства за документни престъпления по чл. 309 НК, чл. 316 вр. чл. 309 НК и по-малко са по текстовете на обикновена измама по чл. 209 НК и на документна имотна измама по чл. 212 НК.

Вярна и подкрепена с аргументи е и тезата на колежата Андреева, която разви съображения, че трябва да се акцентира върху качеството на пострадалия при формулиране на текстовете, както и върху мотивацията на тази законодателна промяна във връзка със защитата на обществените отношения. Какво защитаваме, какво искаме да защитим? Правото на собственост на гражданите като конституционно право или документооборота, или и двете публични ценности, и къде най-уместно ще следва систематически да бъдат включени новите текстове във връзка със защитата по правото на собственост, защото в мнозинството от случаите, всъщност, колегите – разследващи органи, прокуратурата, се ориентират към образуване на дела за документни престъпления във връзка с неправомерно придобиване на чуждо имущество в резултат на използването на неистински, преправени документи или невярно съдържание, а не по чл. 212 НК. Но ако се продължи с тази практика собственикът на неправомерно отчужденият имот няма да получи защита като пострадал от престъплението. Вие знаете съдебната практика на Върховния касационен съд и от последните години – мисля. Има тълкувателно решение №2 от 2016 г. на ОСНК на ВКС, в което се приема, че само съставомерните вреди

обективират пострадалия от престъплението. Очевидно при документните престъпления, които защитават обществените отношения, свързани с правилното документиране в гражданския оборот в защита на обществения интерес, законът няма предвид конкретни пострадали ФЛ или ЮЛ. В моята практика преди това постановление съм считала винаги, че пострадал от престъплението, тъй като то е и деликатно, който се инкорпорира в престъпното поведение, е лицето, което е претърпяло непосредствени имуществени или неимуществени вреди от престъплението, независимо дали са предвидени или не в състава на престъплението. Законът не прави разлика в тази насока. Целта на законодателя винаги е била да бъдат гарантирани признатите от закона имуществени интереси на пострадалите лица и няма основание да се приеме, че това са само съставомерните вреди. Така или иначе обаче тази задължителна практика се наложи в последните години. Тя се прилага както във връзка с особените производства, при които една от задължителните предпоставки и в материалната, и в процесуалната норма е да бъдат възстановени или обезпечени вредите от престъплението при приложението на 78а от НК и при споразумението, така и при тълкуването относно кое лице е пострадал от престъплението, чрез свързване това качество със съставомерност на причинените му вреди. При всички случаи държавата е длъжна да защитава правата на гражданите и те да получат една адекватна правна защита, както гласи чл. 13 от Европейската конвенция за защита правата на човека. Следователно, нужен е усъвършенстван подход при законодателните решения, съобразен с конституционните принципи за защита субективните права на гражданите и с международните актове за защита човешките права.

Добра е идеята да се формулира дефиниция на понятието „пострадал“ от престъпление в чл. 93 НК, тъй като имаме такова понятие в НПК с оглед мястото му в процеса, но с оглед материалноправната охрана на правата на гражданите би следвало действително да се помисли за качеството „пострадал“ в Общата част на НК. Адмиравам тази инициатива на колегите. От друга страна обаче, следва да се предпазим от казуистиката при диференциране качеството на пострадалия с категории като „очевидно“, „явно уязвим“, които ще създадат нови проблеми в практиката, нови основания за тълкуване. Трябва да е еднозначно - кои са явно уязвимите лица, правната норма трябва да бъде достатъчно абстрактна, за да обединява защитата на всички възможни случаи, които попадат под хипотезата ѝ.

При сегашната уредба, собственикът на недвижимия имот, предмет на неправомерното разпореждане посредством използване от дееца невярно документиране, трябва да търси правата си поначало по граждански ред, тоест да води ревандикационни иски и прочие, защото продажбата пък от несобственик не прави приобретателя собственик, но той по кратката давност, ако е добросъвестен, може да придобие имота. Така че, своевременната, адекватна защита на пострадалия трябва да намери място първо в наказателния процес. Колегите се обосноваха защо в сегашната му редакция чл. 212 НК не може да защити пълноценно правата на собствениците на недвижими имоти, които са пострадали в резултат на разпоредителни сделки с използване на невярно документиране. На прав път сте, колеги. Адмиравам задълбочените познания и анализи, които виждам в изложението на прокурор Елена Андреева, прокурор Пламен Иванов, колегите следователи Преслава Петкова и Стоян Иванов,

също - съдържателното изказване на колежата Семов с фокус съдийската гледна точка на прилагащият административно право съдия. Преди всичко, трябва да има мултидисциплинарен екип, съставен от съдии, прокурори, следователи, адвокати не само с практика в наказателното, но и в гражданското право. Вещно-правните въпроси са много. При всички случаи наказателното право трябва да защити в рамките на наказателния процес правата на пострадалия собственик при документните измами така, че той да може да си върне имота още в наказателния процес, което би било невъзможно при прилагане само съставите на документните престъпления. Много са аспектите. Изключително обогатихте и моята представа в момента за състоянието на правоприлагането във връзка с документни имотни измами. Желая успех на работната група, но ми се струва, че трябва да бъде мултидисциплинарна и добре да се обсъди в контекста и на съдебната практика как по най-адекватния начин биха били защитени правата на собствениците, пострадали от престъпления при имотните документни измами, да има квалифицирани текстове.

Благодаря Ви, колеги!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря, съдия Имова! Висока експертиза от дългогодишен наказателен съдия във Върховния съд. Много ценен анализ! Благодаря още веднъж, съдия Имова!

Господин Иванов от Висшия съдебен съвет има ли желание да се включи по темата?

ЕВГЕНИ ИВАНОВ: Не, благодаря! Всичко беше доста изчерпателно и образно представено от колегите, за което и аз им благодаря. Наистина темата е актуална, много меко казано, но похвални са усилията, които всички Вие правите – не смея да включа в това число и себе си, защото съдебната система и ние,

магистратите в частност, които сме нейната съставна част, трябва да покажем, че сме на висота и да реагираме на обществените очаквания, тъй като патриархално общество сме – за нас жилището, няма да го нарека имот, а дома, а домът е нещо сакрално и свещено и затова тази тема е толкова чувствителна и толкова жестоко се отразяват негодите на хората и тези измами с жилищата. Затова ние трябва да покажем настойчивост и решителност и да въздадем някаква справедливост, длъжни сме да го направим за хората! И още един път казвам, изключително съм впечатлен и ми е приятно това, че Вие, въпреки че сте толкова млади от моя гледна точка, колеги, но съм сигурна, че влагате освен усилия, сърце и душа в това. Заслужава си да го направим въпреки всички критики, които се сипят постоянно, и огън, а и жупел върху системата, това ще бъде оценено подобаващо от хората. Оставям ги политиците, но хората ще го оценят. Още един път Ви благодаря!

ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА: Благодаря, господин Иванов!

Някой друг има ли желание, или да пристъпваме към заключителни думи?

Колеги, вървим към приключване на заседанието. Чухме становищата както на присъстващите в залата, така и онлайн, за което Ви благодаря!

И аз ще кажа няколко заключителни думи.

Безспорно се разбра, че са необходими законодателни промени както в наказателноправната уредба, така и в гражданскоправната, специалните закони, свързани с дейността на нотариусите, и регулиране на собствеността. Следва да бъдат изменени и допълнени текстове от Наказателния кодекс с оглед осигуряване на адекватна наказателноправна защита на тези видове деяния. Особено необходимо е конкретна и добре

обмислена наказателноправна защита на пострадалите лица, така че да се изпълнят изискванията и да бъдат в синхрон с чл. 13 от Европейската конвенция за защита правата на човека, както и конкретните закони в националното законодателство.

Аз предлагам да обсъдим със съдия Имова, след закриване на заседанието, конкретно какво становище ще вземе Съветът за партньорство, но то ще бъде в тази насока, която беше предмет на обсъждане и се изказаха присъстващите на заседанието, така и с изразените становища. Ще вземем предвид казаното от колегите и съответно ще уведомим всеки от колегите, членове на Съвета за партньорство, както и гостите, за обобщението от дискусиата във вид на решение, както и след като текстът бъде одобрен от членовете, ще бъде изпратен до Министерството на правосъдието.

Съгласно Наредба №8, след публикуване на решението и протокола от заседанието, тези актове ще бъдат докладвани за сведение на Пленума на Висшия съдебен съвет

Благодаря Ви, колеги! Това ще бъде и последното заседание за тази година, след което работа ще започне нов Съвет за партньорство, тъй като новият стар се очертава да бъде, но следващата година, да сме живи и здрави, ще продължим да каним колеги, които да бъдат гости на нашите заседания.

Закривам заседанието.

Благодаря за участието!

Желая ползотворни работни дни и весели коледни и новогодишни празници и до следващи срещи!

### **СЪПРЕДСЕДАТЕЛИ:**

**ДАНИЕЛА АНГЕЛОВА**

**ВЕРОНИКА ИМОВА**

*Изготвил:*  
*Даниела Петкова*  
*Сътрудник на СП към ВСС*