

РЕШЕНИЕ №

Членовете на Съвета за партньорство към Висшия съдебен съвет, на заседание, проведено на 28.11.2025 г., взеха следното решение:

Съветът за партньорство отчита степента на обществена опасност на документните измами с предмет недвижимо имущество, като деяния със съществени неблагоприятни последици за правния ред, икономическата стабилност и доверието в институциите, подкрепя обединените усилия на държавните органи в стремежа да се засили наказателноправната защита срещу тези престъпления .

Съветът за партньорство като се съгласява с идентифицираните проблеми и затруднения при приложението на чл.212, ал.1 и ал.2 от НК в правоприлагането през изтеклия период, след влизане в сила на ЗИДНК, ДВ, бр.26/2010 г., приветства предприетите действия от Министерство на правосъдието за създаване на проект за изменение и допълнение на НК за внасянето му от Министерския съвет в Народното събрание, счита за необходимо да отправи следните предложения:

- съгласно чл.17 и чл.57 от Конституцията на РБ , както и чл. 13 от ЕКЗПЧОС, да се акцентира върху **засилване материалната и процесуална наказателноправна защита на правото на собственост на пострадалите лица от престъплението документна измама** с предмет недвижимо имущество и вещни права върху същото;
- да се въведат квалифицирани състави с оглед **качеството на пострадалото лице** поради форми на уязвимост - малолетие, непълнолетие, социална или икономическа неравнопоставеност, положение на зависимост поради ограничения или липса на способност да разбират извършеното и/или да ръководят постъпките си, неграмотност, ниска житейска опитност, и т.н.;
- да се предвидят квалифицирани състави когато деецът въз основа на неистински документ, с невярно съдържание или с преправено съдържание действа в качеството на **лице по овластителна сделка** по пълномощно или има фактическата власт върху чуждото имущество по силата на договор на наем, ползване, аренда, или управление от името на собственика; **длъжностните лица**, на които

имуществото им е връчено за съхранение (пазене, отчитане, разпореждане); при продажбата на недвижим имот сам на себе си от мним пълномощник, легитимиращ се с неистинско пълномощно, при „кражбата на фирма“ с разпоредителни сделки с дялове в търговско дружество, при

- да се отчете повишената степен на обществена опасност на измамите, когато **предметът на престъплението е единствено жилище** за пострадалия или имотът принадлежи на малолетно, непълнолетно или поставено под запрещение лице, като се въведат квалифицирани състави;
- да се отчете повишената степен на обществена опасност на документните престъпления, когато те са използвани в **производство по нотариално удостоверяване на сделка с недвижим имот или пред Агенция по вписванията**, като се въведат квалифицирани състави;
- да се отчете повишената степен на обществена опасност на употребата на неистински или с преправено съдържание частен документ, когато **предмет на престъплението е саморъчно завещание**, като се въведат квалифицирани състави;
- като се отчете, че пострадалият от имотната измама не е приобретателят на имота по прехвърлителната сделка чрез невярното документиране, а **собственикът на имота, който на практика е лишен от възможността да упражнява правото си на собственост с неговите съставни правомощия, то следва да му се осигури ефективен правен механизъм да си върне фактическата власт върху имота още в наказателния процес;**
- да се насърчи обсъждането на предлаганите законодателни промени в контекста на актуалната прокурорско-следствена и съдебна практика;
- да се формира мултидисциплинарен работен екип в областта на наказателното, вещното и облигационното право от магистрати и университетски преподаватели.