



ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ

ул. Калоян 1-а, 1000 София, тел. 986-28-61, 987-55-13, факс 987-65-145
e-mail: VASarch@bitex.com

Изх. № 160
Дата 04.05.2006 г.

ДО
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

*Възв. К.Д. № 5 / 2006 г.
Да се разгледа във
всички съдилища
04.05.2006*

СТ А Н О В И Щ Е

на Висшия адвокатски съвет по искането на 48 народни представители от XL Народно събрание за установяване на противоконституционността на §2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост (ДВ, бр. 17/2006 г.)

по конституционно дело №5/2006 год.

ГОСПОДА СЪДИИ,

С §2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост са създадени две нови алинеи на чл. 2 от Закона за държавната собственост. Според нашето разбиране тези нови алинеи противоречат на чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България.

I. Според новата ал. 2 на чл. 32 от Закона за държавната собственост „равностойното парично обезщетение по ал. 1 (на същия член, б.н.) се определя в съответствие с предназначението на имотите (които се отчуждават б.н.) преди влизането в сила на подробния устройствен план въз основа на пазарните цени на имотите с подобна характеристика, намиращи се в близост до отчуждавания имот”.

Очевидно тази нова разпоредба не е съобразена с разпоредбата на чл. 17, ал. 5 от Конституцията. Според нея принудителното отчуждаване на имот за държавни или общински нужди може да стане след предварително и равностойно обезщетение на собственика му. Така отчуждаването, т.е. преминаването на собствеността в държавата или общината става след паричното обезщетяване. Необходима предпоставка за откриване на процедурата по отчуждаването въобще е наличието на влязъл в сила устройствен план (чл. 39 ЗДС). Следователно когато е поставено

изискването за предварително обезщетяване на собственика на отчуждавания имот се има предвид единствено, че то трябва да бъде изплатено, за да премине собствеността му в държавата, да се осъществи отчуждаването и от там да се открие възможността за завземането, а от това следва, че трябва да се има предвид предназначението на този имот определено от влезли я в сила устройствен план, а не предназначението преди влизането му в сила. Противното разбиране, което изглежда е ръководило законодателя при създаването на новата ал.2 на чл.32 ЗДС би могло да бъде споделено и застъпено единствено, ако отчуждаването не е свързано с одобряването и влизането в сила на нов устройствен план. Щом като обаче се изисква наличието на такъв план, е ясно, че при определяне на обезщетяването следва да се има предвид новото, а не отпадналото предназначение на имота, именно то определя характеристиката му към момента на отчуждаването – преминаването на собствеността. И именно към този момент се определя равностойността на обезщетението за това. Цената на имота се съобразява вече с новото му предназначение. И в същност именно с оглед на това предназначение ще се определя и пазарната цена на съседните имоти.

В светлината на тези съображения е ясно, че когато в чл.17, ал.5 от Конституцията е предвидено, че обезщетението трябва да е предварително не се има предвид предназначението на имота преди отчуждаването. Очевидно искането на народните представители е основателно.

II. Създадената нова ал.3 на чл.42 ЗДС предвижда, че в случаи, че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобна характеристика на отчуждавания имот поради липса на извършени сделки със съседни имоти в съответната служба за вписванията обезщетението следва да се определя по с оглед на характера на отчуждавания имот реда предвиден в Правилника за приложение на Закона за държавната собственост или наредбите, предвидени в Закона за собствеността и ползване на земеделски земи, Закона за горите. Очевидно и създаването на тази нова разпоредба е основано погрешното разбиране, че думата „предварително“ в чл.17, ал.5 от Конституцията се отнася за характеристиката на имота преди отчуждаването, по-точно преди влизането в сила на нов устройствен план. Сравняване с цени на съседни имоти е логически невъзможно, защото доколкото ще има такива сделки след извършеното отчуждаване цените по тях ще бъдат съобразени със състоянието на района в резултат на отчуждаването, а не с цени в предшестващ момент. Съвсем естествено, че със задоволяването на нуждата, за която е било извършено отчуждаването променя цялата обстановка, в този район то дава своето отражение върху търсенето и предлагането и оттам върху цените на недвижимите имоти. Именно с оглед на това отражение върху цените следва да се определи обезщетението за отчуждения имот, а не със сравняване цени в миналото

или с така наречените базисни цени според цитираните нормативни актове, които цени очевидно в никакъв случай не са съобразени и на могат да бъдат съобразени с цените на пазара на недвижими имоти.

Прочее и новата ал.3 на чл.32 ЗДС е в противоречие с чл.17 ал.5 от Конституцията.

✓
✓

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВАС:



Г. МАРКОВСКИ/