

## С Т А Н О В И Щ Е

на Любен Корнезов относно Решение  
№ 6/05.06.1992 г. по конституционно дело  
№ 9/1992 г. съгласно чл.32, ал.4 от Правилника  
за организацията и дейността на Конституционния  
съд

В мотивите на Решение № 6/5 юни 1992 г. Конституционният съд приема, че възстановяването на правата на собствениците "не е придобиване по смисъла на чл.22, ал.1 от Конституцията". Поради това и възстановяването на правото на собственост върху земеделски земи на чуждестранни юридически лица не би представлявало нарушение на чл.22, ал.1. Възстановява се съществувало правно положение, като се има предвид, че правото не е изчезнало, но е имало пречки да бъде упражнявано".

Не споделям тези изводи поради следните съображения:

I. В чл.22, ал.1 от Конституцията законодателят ясно е изразил волята си, като е казал, че "чужденците и чуждестранните юридически лица не могат да придобиват право на собственост върху земя, освен при наследяване по закон. В този случай те следва да прехвърлят собствеността си."

Това означава **първо**, че чуждестранните юридически лица въобще не могат да придобиват право на собственост върху българска земя и **второ**, чуждестранни физически лица могат да придобиват това право единствено при наследяване по закон със задължение да го прехвърлят. Това конституционно изискване е точно спазено в чл.3 от Закона за собствеността и ползуването

на земеделските земи. Още в първата алинея на този текст е прогласен принципът, че "земеделски земи могат да бъдат собственост на граждани, на държавата, на общините и на юридически лица". Веднага след това в ал.3 се посочва, че "чужди държави, чуждестранни юридически лица и юридически лица с чуждестранно участие над 50 на сто не могат да притежават право на собственост върху земеделски земи". Тук законодателят е категоричен, като употребява термина "притежават", а не конституционния "придобиват".

По този начин е разрешен проблемът в чл.2 и чл.5 от Закона за стопанската дейност на чуждестранните лица и за закрила на чуждестранните инвестиции (ДВ, бр.8/92 г.). Глава втора на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е озаглавена "Земи на граждани" и чл.10 регламентира възстановяването на техните права. Глава трета от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи регламентира режима върху земеделски земи на държавата, общините, кооперациите и другите български юридически лица.

В Закона за собствеността и ползването на земеделските земи няма нито един текст, няма нито една дума за възстановяване под каквато и да е форма на собствеността върху земеделски земи на чуждестранни юридически лица. Правилникът за приложение на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.34/91 г., изм.и доп., бр.60 и 80/91 г. и бр.34/92 г.) в чл.2, ал.3 определя условията за чуждите граждани, които, като придобият право на собственост върху земеделски земи чрез наследяване по закон, са длъжни в тригодишен срок да я прехвърлят. И в този подзаконов акт никъде не се говори за възстановяване право на собственост на чуждестранни юридически лица, нито за процедура за прехвърляне на това право в определен

срок, за разлика от чуждестранните физически лица.

И всичко това е направено съвсем съзнателно от законодателя на основата на конституционното изискване № чл.22 от Конституцията.

Явно групата народни представители не са схванали същността на проблема, като атакуват отмяната на чл.10, ал.8 ЗСПЗЗ. Именно тази отмяна води до желаната от тях цел.

**Изводът е, че ЗСПЗЗ не възстановява собствеността върху земеделски земи на чуждестранни юридически лица и поради тези съображения § 8, т.8 от Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи не е противоконституционен.**

II. Поставя се проблемът за правната същност на възстановяване<sup>то</sup> правата на собствениците и техните наследници върху земеделски земи. В мотивите на решението е казано, че възстановяването не е придобиване по смисъла на чл.22, ал.1 от Конституцията, а "съществуващо правно положение", че това право на собственост "не е изчезвало, но е имало пречка, за да бъде упражнявано".

Един такъв краен извод, обхващащ всички хипотези на "възстановяването", поне от гледна точка на гражданското право не мога да споделя.

По същество собствеността е пълна власт на един правен субект върху вещь. Следователно, необходимо е правен субект и **вещ**. Ако вещта погине или реално не съществува в основния си вид, то и правото на собственост се погасява. Правото на собственост е конкретно вещно право върху конкретна вещь. Не може правният субект да притежава право на собственост без наличието на вещта.

В хипотезите примерно на чл.10а, ал.2 и чл.10б, ал.1 ЗСПЗЗ земеделската земя към настоящия момент реално не съществува, а това са десетки хиляди случаи. Може земята да е попаднала в дъното на язовир или в района на откритите рудници на Марица-изток, на нея да е построен жилищен квартал или завод и т.н. Даже и да приемем, че гражданинът не е загубвал правото си на собственост върху внесената в ТКЗС земя, то при нейното "погиване" (примерно попада в района на язовир), това негово субективно вещно право се погасява. Липсва вещта. Именно затова законодателят в чл.10б, ал.1 казва, че в тези случаи бившият собственик **"се обезщетява"** с **"земи от държавния или общинския фонд"**. И напълно правилно, защото тук се касае за **обезщетение**, а не за "възкръсване" на правото на собственост върху една несъществуваща вещ. Това обезщетение се извършва, като на правния субект се предоставя земя, която е държавна или общинска собственост (може и в друго землище). Той става собственик на земя по силата на закона, която до този момент е била държавна, респективно общинска собственост. Имаме прехвърляне на правото на държавна собственост върху конкретно определена <sup>с</sup> граници земя на граждани. Земята от държавна собственост става частна собственост. **От мое гледище е налице придобивен деривативен (производен) способ за придобиване право на собственост върху недвижим имот (земеделска земя).**

В Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи има десетки хипотези, някои от които са абсолютно безспорни, че правото на собственост е било погасено (примерно чл.10, ал.9, чл.10б, ал.2). Така изводът, направен в мотивите, че "правото

не е изчезнало" и винаги правният субект е бил негов носител, не може да бъде споделен.

Ако анализираме и другата крайна хипотеза за възстановяване на земеделски земи в реалните ѝ граници (чл.10а, ал.1), съзираме редица съществени елементи, които поставят под съмнение точността на правната формулировка, залегнала в мотивите.

За възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в реалните ѝ граници, са необходими няколко предпоставки, без които правният субект не може да придобие това вещно право. Първата предпоставка е лицето да е било собственик към момента на внасяне на земята в ТКЗС, респективно одържавена по чл.12 ЗСГ и т.н.

Втората предпоставка е **волята** на лицето да възстанови собствеността си. Тази негова воля се манифестира с подаване на писмена декларация с определени реквизите и доказателства до поземлената комисия. Без тази изрично заявена воля и облекена в съответната форма, правото на собственост не се възстановява.

И третата предпоставка, за да може да се възстанови правото на собственост е валидно решение на поземлената комисия, респективно на съда. Едно нищожно решение на тези органи не поражда възстановяването на това вещно право.

С други думи, за да имаме възстановяване на правото на собственост върху земеделска земя, включително и в реалните ѝ граници, е необходимо да е налице един сложен фактически състав. Без да са налице всички негови елементи, правото на собственост, като конкретно вещно право не съществува. Можем да кажем, че правото на собственост не се възстановява автоматично по силата

- 6 -

на закона, а по силата на този закон е необходим нов сложен юридически факт, за да се възстанови това право. Това са вече елементи на придобивните способности.

От мое гледище Конституционният съд трябваше да анализира тези проблеми, като преценяваше конституционосъобразността на чл.10а, ал.3 ЗСПЗЗ (раздел II, т.2 от решението) в относителността му към чл.22, ал.1 от Конституцията.

III. Групата народни представители считат за противоконституционен чл.10а, ал.1 и 2 и § 36, с които се създават нови § 12 и § 13 в ЗСПЗЗ.

Безспорно това са много сериозни въпроси, които болезнено се отразяват на нашето общество. Тези юридически решения имат прако политическо, икономическо и социално измерение. Доколко те са правилни, времето ще покаже.

Проблемът е в това, че Конституционният съд може да преценява само доколко една правна норма противоречи на Конституцията (чл.149, ал.1, т.2), а не целесъобразността на политиката, провеждана посредством правото. И в правилността на тази постановка, която е намерила място в нашата Конституция, съм напълно убеден.

Конституционният съд е основният специализиран орган, чиято основна цел и главна задача е да брани Конституцията. Конституцията създава определени рамки, в които могат да се вземат различни законодателни и управленчески решения. Но само в тези рамки и ако те бъдат "надхвърлени" от органите на законодателната, изпълнителната и съдебна власт, се налага да влезе в действие механизма на конституционния контрол.

- 7 -

От мое гледище от тази изходна позиция, трябваше да се разгледат исканията на групата народни представители по посочените пунктове и по-конкретно правото на сдружение, което е едно от основните права на гражданите (чл.44 от Конституцията). Ако Конституционният съд беше възприел такъв подход и анализирал правомощията на законодателната власт в областта на правото на сдружение, би могъл да стигне и до други изводи.

Любен Корнезов