

СТАНОВИЩЕ

на Министерския съвет на Република България по
Конституционно дело № 11 от 2000 г.

ОТНОСНО: искането на 53 народни представители от XXXVIII Народно събрание за установяване на противоконституционност на чл. 10, ал. 7 и 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в редакцията му по Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 98 от 1997 г.)

Петдесет и трима народни представители са поискали от Конституционния съд установяване на противоконституционност на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) в редакцията, приета със Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 98 от 1997 г.) и на чл. 10, ал. 13, чийто текст е създаден с този закон.

С определение на Конституционния съд от 14 септември 2000 г. Министерският съвет е конституиран като заинтересувана страна по делото, във връзка с което изразяваме следното становище:

1. По чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ

С разпоредбата на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ не се възстановяват правата на собственици на земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, определени със застроителен и регулационен план или с околоръстен полигон, ако върху тях при спазване на всички нормативни изисквания са построени сгради от трети лица или ако е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж към 1 март 1991 г. е започнал.

Смисълът на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ следва основният смисъл на целия закон, че той възстановява правата на собствениците на земеделски земи, като тези лица никога не са преставали да бъдат собственици и никога не са загубвали своята собственост, но през определен период поради обективни причини не са могли да упражняват правата си. По този начин ЗСПЗЗ гарантира конституционния принцип за неприкосновеността на частната собственост.

Допуснатото изключение от общия принцип се основава на настъпилите промени в режима на земеделските земи, включени в строителните граници на населените места, в резултат на което те са променили предназначението си, без собствениците да са загубили правата си. По пътя на тази логика следва, че общинските и другите държавни органи не са имали право да отстъпват право на строеж върху земи - частна собственост. Това налага извода, че така отстъпеното право на строеж не може да се противопостави на правата на собствениците на земеделски земи. От друга страна лицата, закупили регулирани парцели и изградили върху тях сгради при спазване на всички нормативни изисквания или ако им е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж към 1 март 1991 г. е започнал са трети добросъвестни лица и по отношение на тях законодателят е предвидил запазване на придобитите права. Намереното законодателно решение представлява баланс на интересите на засегнатите страни и осигурява правна стабилност на извършените сделки. От предимството, което се дава на трети добросъвестни лица не биха могли да се ползват лица, които са изградили сгради в нарушение на действащите строителни норми и правила, защото не могат да се считат за добросъвестни. Конституционният принцип за равни права и равенство пред закона не може да се приложи еднакво към добросъвестните и към

недобросъвестните лица, получили право на строеж, реализирали го правомерно, съответно - неправомерно.

Основателно са изключени и лицата, на които е отстъпено право на строеж, но законно разрешения строеж към датата на обнародване на ЗСПЗЗ в "Държавен вестник" не е започнал, тъй като не може да има конкуренция между нереализираното ограничено вещно право на строеж и пълното вещно право на собственост, възстановяващо се със закона.

От изложеното до тук се налага безспорният извод, че нормата на чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ не противоречи на конституционните принципи на чл. 4, ал. 1, чл. 6, ал. 2 и чл. 17, ал. 1 и 2 от Конституцията на Република България.

По чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ

Хипотезата на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ също се основава на принципа, че законът възстановява правата на собствениците на земеделските земи, като тези лица никога не са преставали да бъдат собственици и никога не са губили своята собственост, но за определен период обективно не са могли да упражняват правата си. Зачитайки конституционният принцип за неприкосновеност на частната собственост, прокламиран в чл. 17, ал. 3 от Конституцията законодателят е обявил възстановяването на собствеността върху земеделските земи, притежавани от собствениците им преди образуването на ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях селскостопански организации, които са били продадени или предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи, с изключение на изрично посочените случаи по този закон (не коментираме "посочените случаи по този закон", тъй като в тази си част текстът не се оспорва).

Следвайки логиката на закона можем да направим единствено правилния извод, че визираните в чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ организации са “продали” или “предали” на трети лица чужда собственост.

В този случай законодателят е приел, че придобивна давност не тече по отношение на приобретателите. Това законодателно решение е различно от това, възприето в чл. 77 от Закона за собствеността. Като не си позволяваме да коментираме съображенията за целесъобразността за отклоняването по чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ от общия принцип по Закона за собствеността бихме искали да разгледаме съотношението между двата закона. Безспорно Законът за собствеността е общият закон, регламентиращ основно собствеността. Законът за собствеността и ползването на земеделските земи е специален закон, свързан с възстановяването на собствеността върху недвижими имоти - конкретно и в частност - земеделски земи. Когато два закона се намират в такова съотношение и регламентират по различен начин определен правен институт, специалният закон дерогира действието на общия закон.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА КОНСТИТУЦИОННИ СЪДИИ,

С оглед на изложеното считаме, че чл. 10, ал. 7 и чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ не противоречат на Конституцията на Република България поради което Конституционният съд следва да отхвърли искането на 53-ата народни представители от XXXVIII Народно събрание за установяване на тяхната противоконституционност.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(Иван Костов)