

СТАНОВИЩЕ НА ХРИСТО ДАНОВ ПО К.Д. № 1/2001

Смятам, че § 6 от ЗДС противоречи на Конституцията поради слените съображения.

Съгласно чл. 19, ал. 1 КРБ икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива.

Ал. 2 от същия текст пък предвижда изрично, че законът гарантира еднакви права и условия за стопанска дейност на всички граждани и юридически лица .

Чл. 20-а от ЗЗД разпорежда, че договорът, сключен между две страни представлява закон за тях.

Държавата по отношение на имотите, представляващи частна държавна собственост действа като равностоен и равноправен партньор в правоотношението, в което тя е страна.

От това следва, че тя в това си качество встъпвайки в определено правоотношение, което я обвързва със сила равностойна на закон, не може едностранно да изменя условията , при които те са били формирани.

Всеки договор, който е сключен за определен срок или е безсрочен съдържа в себе си планирани действие, които се определят както от срока, за който този договор е сключен, така и за целите, които се преследват от него. Това означава, че не може да се иска прекратяване на договор със значителна продължителност, при който се предвижда извършване на инвестиции, свързани с огромни разходи. Прекратяването на такъв договор ще бъде непосилно бремене както за онзи, който е направил инвестициите, така и да държавата ако ще следва да му ги заплаща. Такива случаи могат да бъдат посочени и това ще противоречи особено съществено на чл. 19, ал. 3 от КРБ.

Следва да се има предвид, че множество чуждестранни инвестиции са били направени чрез учредяване на правото на ползуване поради изричната забрана на чл. 22, ал. 1 от КРБ. Такива инвестиции, направени въз основа на дългосрочни договори за ползуване не могат да бъдат отнемани и такова отнемане ще противоречи особено съществено на принципите на правовата държава и на защитата на инвестиции.

Съображенията, че законът бил предвиждал учредяване на ограниченото вещно право на ползуване за срок от десет години и това налагало да се уравни правата на държавата по отношение на притежаваните от нея недвижими имоти и от друга страна също така и правата на гражданите, не търпи никаква критика.

Законът има действие за в бъдеще и следователно всеки, който желае да встъпи в такива правоотношение и да се учреди в негова полза правото на ползуване ще знае на първо място за колко време ще може да разполага с имота, дали това ще има за него стопанска изгода и от там какви инвестиции може да си позволи да направи. С една дума ще зае каква е икономическата изгода от такава сделка.

Отнемането на имота – съкращаването на срока едностранно - злепоставя интересите на контрагента , който се е доверил на правопорядъка , съществувал по време възникване на правоотношението.Той ще е поставен в много неблагоприятно положение, което е недопустимо и което очевидно е в съществено противоречие с разпоредбата на чл. 4, ал. 1 от КРБ, тъй като на практика ще се опровергава в конкретния случай принципа на правовата държава.Позоваването на разпоредбата на 14 от ЗНА за възможността за създаване на правни норми с ретроактивно действие в случая не се оправдава с нито едно от съображенията на проекторешението, представено по делото.

В своето решение № 17 от 1999 година конституционният съд е приел в мотивите си – стр. 186 от сборника решения за 1999 година следното

.....”Принципът на правовата държава, съдържащ се /в чл.4, ал.1 от Конституцията/, освен всичко друго означава и това, че основите на правовия ред, заложен в Конституцията, важат в еднаква степен и за органите на законодателната, изпълнителната и съдебната власт, както и за всички други правни субекти”/.....

В същия смисъл е и решение № 22 от 1996 година – страница 230 от сборника за 1996 година и по обратен аргумент решение № 19 от 1993 година .

Отнемането на имота по силата на разпоредбата на § 6 от ЗДС не предвижда никаква компенсация за съкращаване на срока за ползуването, заплащане на щетите , длъжници се на едностранното денонсиране и прекратяване на договора и стойността на направените в имота подобрения, нито пък е указано в какво качество и на какво основание те могат да бъдат претендирани- Не мога да се съглася с направените съображения в проекто-решението за това, че такива обезщетения било предвидено да се заплатят.

В случая не се касае до отчуждаване на имота, както това се обсъжда в направеното предложение. такова отчуждаване би могло да се направи, но и то единствено в рамките на закон, даващи права за това. Отнемането на създадено право чрез едностранното му прекратяване не може да намери никаква допирна точка с отчуждаването на имот, още повече, че имотът принадлежи на държавата. Тя в този случай въобще не може да отчужди нещо, което ѝ принадлежи. При това отчуждаване на имоти за обществени нужди е допустимо само тогава, когато това ще се извърши за мероприятие определено да създаде недвижим имот публична собственост. В случая се отнема едно право, което стана едностранно и това според мен е недопустимо да стане.

Ето защо смятам, че текстът на § 6 от ЗДС е неконституционен и следва да се прогласи като такъв.

1 0 0

7 . 1