



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЪР НА ВЪНШНИТЕ РАБОТИ

КОНСТИТУЦИОНЕН СЪД

Г. 13/К.С. 22/13
Дата 18.12.2013

ДО
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

СТАНОВИЩЕ

на

МИНИСТЪРА НА ВЪНШНИТЕ РАБОТИ

по конституционно дело
№ 22 от 2013 г.

Уважаеми госпожи и господа конституционни съдии,

По направеното искане на група от 55 народни представители от 42-то Народно събрание за установяване противоконституционност на Решение на Народното събрание за налагане на мораториум върху придобиването на право на собственост върху земя на територията на Република България от страна на чужденци и чуждестранни юридически лица до 01 януари 2020г. (обн. ДВ, бр.93/25.10.2013г.), изразявам следното становище:

В посоченото решение се възлага на Министерския съвет да приеме всички необходими действия и актове по обявяване на мораториум върху придобиването на право на собственост върху земя на територията на Република България от страна на чужденци и чуждестранни юридически лица до 1 януари 2020 г.

В искането за установяване противоконституционност на Решението на Народното събрание се поддържа, че оспореното решение противоречи на чл. 22, ал. 1 от Конституцията и на Договора за присъединяване на България и Румъния към Европейския съюз (ЕС), Приложение 6, Списъка по чл. 20 на Протокола относно условията и договореностите за приемане на България и Румъния в Европейския съюз: "Преходни мерки - България", § 3 „Свободно движение на капитали“, т. 2 (обн., ДВ, бр.97/23.11.2007 г.), които определят конституционната основа на условията за придобиване на правото на собственост върху земеделска земя, гори и горска земя от граждани на друга държава-членка на ЕС. Съгласно цитираните разпоредби след 01 януари 2014 г. не могат да бъдат налагани никакви ограничения по отношение придобиването

право на собственост върху земеделска земя, гори и горска земя от граждани на друга държава-членка на ЕС, от граждани на държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство (СЕИП) и от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава-членка или на държава, страна по СЕИП.

Според вносителите с решението фактически се налага забрана на граждани и юридически лица от държавите-членки на Европейския съюз и тези от СЕИП за времето и след 01 януари 2014г. до 01 януари 2020 г. да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България, поради което искат да бъде обявено за противоконституционно.

Съгласно чл. 22, ал. 1 от Конституцията на Република България, чужденци и чуждестранни юридически лица могат да придобиват право на собственост върху земя при условията, произтичащи от присъединяването на Република България към Европейския съюз или по силата на международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила за Република България, както и чрез наследяване по закон. В чл. 1 и чл. 2 на Част 3 „Свободно движение на капитали“ от Приложение VI към Акта относно условията за присъединяване на Република България и Румъния към Европейския съюз и промените в Учредителните договори, представляващ неразделна част от Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз (обн. ДВ, бр. 103 и 104 от 2006г.), към който препраща чл.22, ал.1 от Конституцията на Република България, са предвидени следните преходни мерки:

1. *„Независимо от задълженията, произтичащи от Учредителните договори, България може да запази в сила, за срок от пет години от датата на присъединяване, ограниченията в нейното законодателство, съществуващи към датата на подписване на Договора за присъединяване, по отношение на придобиването на право на собственост върху земя за второ жилище от граждани на държавите-членки или държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство (СЕИП), които не пребивават в България, и от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава-членка или на държава, страна по СЕИП.*

Граждани на държавите-членки и граждани на държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство, които законно пребивават в България, са извън обхвата на разпоредбите на предходната алинея или на каквито и да било норми или процедури различни от тези, прилагани към български граждани.

2. *Независимо от задълженията, произтичащи от Договора за създаване на Конституция за Европа, България може да запази в сила, за срок от седем години от датата на присъединяване [изтичащ на 01.01.2014 г.], ограниченията, съществуващи в нейното законодателство към датата на подписване на Договора за присъединяване, по отношение на придобиването на право на собственост върху земеделска земя, гори и горска земя от граждани на друга държава-членка, от граждани на държавите, страни по*

Споразумението за Европейска икономическо пространство и от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава-членка или на държава, страна по СЕИП. В никакъв случай, при придобиването на земеделска земя, гори и горска земя, гражданин на държава-членка не може да бъде третиран по-неблагоприятно отколкото към датата на подписване на Договора за присъединяване или да му бъдат налагани по-големи ограничения в сравнение с гражданин на трета страна.”

Систематичното тълкуване на разпоредбите на Конституцията и Приложение VI към Акта за присъединяване на България и Румъния към Европейския съюз сочи, че от 01.01.2014 г. отпадат ограниченията относно придобиването на право на собственост върху (i) земеделска земя, гори и горска земя (ii) спрямо определена категория чуждестранни лица, а именно - граждани на държавите-членки или държавите, страни по СЕИП, които не пребивават в България и, от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава-членка или на държава, страна по СЕИП. Към момента на приемане на Решението на Народното събрание ограниченията относно придобиването на земя за второ жилище от граждани на държавите-членки или държавите, страни по СЕИП, вече са отпаднали още на 01.01.2012 г. От друга страна, за чуждестранни физически и юридически лица, различни от цитираната по-горе категория ограниченията при придобиването на право на собственост върху земя остават в сила при условията на международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила за Република България.

В допълнение, с оглед спазването на условията на Договора за присъединяване на Република България към ЕС, се прилага и принципът *Pacta sunt servanda*, който е закрепен в разпоредбата на чл. 27 от Виенската конвенция за правото на договорите (ратифицирана с Указ № 503 на Държавния съвет от 12.02.1987 г. - ДВ, бр. 14 от 1987 г. издадена от Министерство на външните работи, обн., ДВ, бр. 87 от 10.11.1987 г., в сила за България от 21.05.1987 г.) – „всеки действащ договор е задължителен за страните по него и трябва добросъвестно да се изпълнява от тях”.

Налагането на мораториум във връзка с придобиването на право на собственост върху земя спрямо граждани на държавите-членки или държавите, страни по СЕИП, които не пребивават в България и, от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава-членка или на държава, страна по СЕИП, противоречи на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз, към който препраща Конституцията на Република България.

Решението на Народното събрание противоречи на чл.22, ал.1 от Конституцията и в частта относно изрично уреденото право на чужденците да придобиват право на собственост върху земя чрез наследяване по закон, което е израз и на конституционното право на наследяване съгласно чл.17 от Конституцията на Република България.

Предвид гореизложеното, считам за основателно искането за установяване противоконституционност на Решение на Народното събрание за налагане на мораториум върху придобиването на право на собственост върху

земя на територията на Република България от страна на чужденци и чуждестранни юридически лица до 01.01.2020г. (обн. ДВ, бр.93/25.10.2013г.)

12/14/2013

X

Кристиан ВИГЕНИН
Министър на външните работи

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ