

Особено мнение на съдията Пенчо Пенев

За да обяви § 4 от допълнителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти (ЗВСОНИ) за противоконституционен, Конституционният съд приема, че ако текстът прояви действие, "недопустимо собствениците ще бъдат поставени в различно положение по отношение на материалноправните основания за разглеждане на иска за възстановяване на собствеността, като тези, чиито искове все още не са решени по различни причини, ще са в по-тежко положение за защита на собствеността".

Изтъква се, че срокът по чл.7 е преклузивен и че исковете са вече предявени или поради пропускане на срока са преклудирани. Приетата разпоредба на § 4 злепоставя интересите на бившите собственици, чиито дела са още висящи. За тях се отнема възможността да защитят правото си на собственост. Цитират се и решенията на Конституционния съд по к.д. № 4/1995 г., № 24/1995 г. и № 29/1995 г.

Преди всичко препращам към особените си мнения и становище по цитираните конституционни дела относно проблемите, свързани с действието на ЗВСОНИ, възможностите той да бъде изменян и допълван, както и за принципната допустимост законодателят да преценява правно защитимите интереси на визираните в закона групи заинтересувани лица и да дава приоритет на някои от тези интереси, без да напуска рамките на конституционносъобразността (вж. РОКС 1995 г., с.134, 225).

Считам съображенията на съда за обявяване противоконституционността на § 4 от допълнителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти, създаден с § 2, т.2 от ЗИДЗВСОНИ (ДВ, бр. 51/96 г.) за неоснователни. За да се реши съдбата на един закон с оглед на неговата конституционносъобразност, преди всичко би следвало да се видят ясно обществените отношения, които той регулира, личните (частните) и обществените интереси, които брани или нарушава. В конкретния случай с § 4 е приета тълкувателна разпоредба, разясняваща точния смисъл на употребеното в чл.7 понятие "нарушение на нормативните актове". Съгласно текста на тази тълкувателна разпоредба това е нарушение, което е извършено от приобретателя с цел да придобие имота. Тази

разясняваща разпоредба юридически прецизира защитата на третите добросъвестни лица, като казва, че само когато тяхното поведение при сключване на сделката е било противоправно, придобитият от тях имот ще подлежи на реституиране. Ако обаче противоправното поведение е реализирано от страна на съответни държавни органи, това обстоятелство не влияе върху съдбата на сделката и добросъвестността на приобретателите.

Текстът е напълно защитим от гледна точка на конкретните житейски хипотези и на основния принцип за справедливост в правото. Пояснението на текста на чл.7, направено с § 4, има предвид всички случаи, когато приобретателите на съответните имоти са се доверили на съответния държавен орган (респ. длъжностно лице), който от името на държавата е сключил сделката. Без значение е за тях, непротивопоставимо за тях би следвало да бъде обстоятелството, че в конкретната община този държавен орган, респ. длъжностно лице, не е бил правилно определен с оглед гарантиране на перфектна легитимация на общината като продавач. Сделката е осъществена с ясно демонстрираното намерение да бъде прехвърлена собствеността върху имота, което ясно личи от последващите извършването на сделката действия - заплащането на цената и прехвърлянето на сумата в съответния фонд, деактуването на имота като държавен и пр. Крайно несправедливо би било за всички такива сделки да кажем сега, че те са нищожни поради противоречие със закона (чл.26 ЗЗД), въпреки че нарушението е извършено от страна на държавата в лицето на нейни органи и за него добросъвестните приобретатели не са и подозирали.

В тази връзка не ме притеснява така силно изтъкваното в решението съображение, че щяла да бъде нарушена правната сигурност. Наистина, в известен смисъл правната сигурност ще пострада, но дали това е по-важно от неспазването на правата на добросъвестния приобретател и в крайна сметка неспазване на принципа на справедливостта. В конкретния случай дилемата би могла да бъде формулирана и така - дали е оправдано осъществяването на принципа за правна сигурност на всяка цена, включително и с цената на явно и драстично несправедливо разрешаване на многобройни житейски хипотези.

Мисля, че страхът от обратното действие на тълкувателната разпоредба на § 4 би следвало да бъде преодолян, тъй като чрез тази норма се брани един значителен и конституционно напълно защитим имуществен интерес - този на добросъвестния приобретател (чл.17 от Конституцията). Той е защитим и съобразно принципа на

справедливостта, който не само не влиза в противоречие, но е елемент на правовата държава. Защото няма нищо по-истинско и по-добро за правната сигурност от облечената в юридическа форма справедливост.