

СТАНОВИЩЕ на Маргарита Златарева
по чл. 10, ал.7 ЗСПЗЗ
по к.д.11/2000

С определението от 14.09.2000г. Конституционният съд е допуснал за разглеждане по същество искането на група народни представители за установяване противоконституционност на цялата разпоредба на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ в редакцията обн. ДВ, бр. 98/99г.

Всъщност разпоредбата се състои от две противоположни части. С първата част се възстановяват правата на собствениците върху земеделски земи, притежавани преди образуването на КТЗС, ДЗС или в други селскостопански организации и към настоящия момент включени в строителните граници на населените места. Втората част от разпоредбата посочва изключенията - в кои хипотези правата на собствениците не се възстановяват и това са случаите на земи, върху които при спазване на всички нормативни изисквания са построени сгради от трети лица или върху тях е отстъпено право на строеж, който законно е започнал към 1.03.1991г.

Искането за обявяване на противоконституционност е насочено срещу първата част от разпоредбата, с която се възстановяват права на собственици на земеделска земя с оплаквания, че се накърняват вече придобити от трети лица права. Тук попадат всички случаи на прехвърлена на трети лица земеделска земя, преминала в строителните граници на населените места, но не застроена, земя с отстъпено, но не реализирано право на строеж към

1.03.1991г. и всички случаи на застроено не според нормативните изисквания място.

В решението се цитират три решения на Конституционния съд – Р.12/93г., Р.8/95г. и Р.20/96г., в които е обсъждана разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ в други негови, но аналогични редакции, но не в частта, с която се възстановят правата на собствениците, а в частта, която въвежда изключение от правилото за реституиране. Предмет на разглеждане са били винаги случаите, в които законодателят е определил изключенията. Общият извод, който се повтаря и който с пълна сила е валиден и към настоящия момент е, че нито държавата, нито общината, нито общото събрание на ТКЗС са имали право да прехвърлят земя или да учредяват право на строеж, защото земята е останала собственост на притежателите ѝ преди внасянето ѝ в ТКЗС. /Дори и според социалистическата правна доктрина “собствеността на земята се загубваше само в реални граници”/. Конституционният съд многократно е приемал, че собствениците на земя са запазили своето вещно право във всички случаи, без значение дали придобиването от трети лица е станало в нарушение на съществуващите нормативни изисквания или не или дали осъщественият строеж е законно разрешен.

Ако така изложеният извод се пренесе механично в решението по настоящото дело, следва, че втората част на разпоредбата, която посочва изключенията от правилото за възстановяване правата на собствениците на земя, включена в границите на населените места е в несъответствие с Конституцията. Т.е. Конституционният съд би трябвало да обяви изключенията в разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ за противоконституционни. Това не е направено с решението по к.д.11/2000г. и това не може да се направи, но съображения в тази насока в решението не са изложени.

17

Възможни са два различни подхода при обосноваване на тезата за конституционносъобразност на цялата разпоредба на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ.

Първият, налага определяне предмета на делото, съобразно искането, с което е сезиран Конституционния съд, респ. очертаване обсега на проверката само в частта от разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ, с която се възстановяват правата на собствениците /без изключенията/. И ако предметът на разглеждане не е определен точно във фазата по допускане, няма никаква пречка съдът да се произнесе по него и във втората фаза, в мотивите на решението – чл.25, ал.2 от Правилника за организацията на Конституционния съд. От искането може да се направи извод, че се атакува само тази част от разпоредбата. Използваните в искането аргументи за противоконституционност са в защита правата на третите лица, ползващи земите, чиито права на собственост се възстановяват на притежателите им преди внасянето им в ТКЗС и в други сродни организации. Тълкувайки волята на искателите не може да се направи извод, че оспорва съответствието на изключенията в разпоредбата с Конституцията. /В подобни случаи съдът използва израза допуска за разглеждане разпоредбата “относно думите...”/. Но без подобно разграничаване предмета на разглеждане на конституционния спор, мотивите на решението не звучат убедително.

Вторият подход към преценка конституционносъобразността на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ може да бъде – като се обсъди разпоредбата в нейната цялост. Тогава обаче аргументите, използвани в предишните и цитирани в решението конституционни дела, а именно, че във всички случаи земята е прехвърляна неправомерно или правото на строеж е отстъпвано от не собственик, не са

12

достатъчни и не могат да обяснят защо предвидените в изключението случаи са конституционносъобразни. Необходимо е да се въведат допълнителни съображения, изхождащи от конституционните принципи за баланс на интереси и за справедливост.

Предоставяйки на една група приобретатели правото да задържат земеделската земя, сега в строителните граници на населеното място, заедно с построените според нормативните изисквания сгради, законодателят пренебрегва истинските собственици, ръководейки се от по-големия в имуществено отношение интерес на тези трети за собствеността лица. Облечен в конституционни рамки, този подход е допустим, защото отговаря на принципа за баланс между две групи интереси, защото е справедлив. Затова така, както са създадени изключенията в разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ, те не нарушават баланса на интереси и не натезават в една посока.

По друг начин не може да се обясни конституционността на цялата разпоредба, както и въпроса защо в настоящия момент конституционният съд излиза от своята досегашна практика по отношение на изключенията в законовия текст.