

МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ

№ 11.00.61
30.06.1993

СОФИЯ

ДО

30
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

С Т А Н О В И Щ Е

ОТНОСНО: конституционно дело № 12 от 1993 г. за установяване на противоконституционност на "изменения и допълнен чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, приет на 20 май 1993 г. от XXXVI Народно събрание и обнародван в ДВ, бр. 48 от 4 юни 1993 г."

С определение от 17 юни Конституционният съд е конституирал като заинтересувана страна Министерския съвет по дело № 12 от 1993 г. за установяване противоконституционност на § 1 от Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ /ДВ, бр. 48 от 1993 г./.

Направеното изменение, предмет на иска, не е било предлагано от Министерския съвет като законодателна инициатива. Въпреки това обаче при приложението на ЗСПЗЗ - чл. 10, ал. 7, практиката досега показва сериозни затруднения, които изпълнителната власт отчита.

Възраженията за противоконституционност са неоснователни, защото е запазен принципът собствениците да възстановяват правата си щом земята не е застроена. Още в стария текст обаче се допускат изключения, свързани с момента на започването на строителството /чл. 10, ал. 7 в редакцията от 1992 г./ законодателят е бил изключително пестелив по отношение на детерминирането на текста - какво означава "започнал строеж", какви са последиците, свързани с обезщетенията на добросъвестните приобретатели на правото на строеж. Според Закона за собствеността предоставеното право на строеж върху държавна или общинска земя може да не се упражни до 5 години. През това време неговият титуляр прави необходимите разходи, свързани с проучване, проектиране, закупуване на строителни материали и др. С появата на чл. 10, ал. 7 през 1992 г. по никакъв начин не се уредиха последиците

за добросъвестните лица, придобили право на строеж, направили съответните разходи и действували в границите на времето на съществуващия текст на Закона за собствеността. Определянето на момента, в който строежът се счита за "започнал" поставя в неравноправно положение не само притежателите на правото на строеж, но и собствениците, които ще възстановяват земята си, тъй като не се следва докрай логиката на закона като цяло. Достатъчно е да се сравни процесният текст с този на чл. 10б или § 41 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ.

Възражението, че земята, върху която е отстъпено правото на строеж не е нито държавна, нито общинска /т.2/, е твърде обобщаващо за да бъде вярно. Преценката е за всеки конкретен случай - дали земите са били отчуждени или не. Определено може да се каже, че в повечето случаи те са били именно отчуждени. Но дори и да се приеме обратната логика, то защо тогава законодателят не е преценил, че на реституция подлежат всички земи, които са били включени в ТКЗС, ДЗС и други образувани въз основа на тях организации, за да бъде режимът общ? Щом законодателят признава за "законно" не само завършилото, а дори и само "започналото" строителство върху тях, на какво се опира възражението на вносителите, "че никой не може да прехвърли права, които няма", както били постъпили общините? Очевидно народните представители от този момент нататък започват спора си с основния текст от 1992 г., което обаче не е предмет на иска. Новата т. 2 от ЗИДЗСПЗЗ /ДВ, бр. 48/ е тясно свързана с цялата и непроменена концепция на стария текст. С нея се прави опит да уредят само някои от последиците, свързани с конкуренцията между Закона за собствеността чл. 67 и чл. 10, ал. 7, ЗСПЗЗ като се подава възможност за защита на добросъвестния притежател на правото на строеж, ако това ще е единствен жилищен имот за него. Да се твърди, че това е противоконституционно, означава да се отрича възможността законът да поставя критерии за прилагането на текста, нещо, което, още веднъж да подчертаем, е направено със старата редакция, по която няма възражение.

МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: