



## ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ

ул. Калоян1-а,1000 София, тел.986-28-61,-987-55-13, факс 987-65-145  
e-mail: VASarch@bitex.com

Изх. № 160  
Дата 04.05.2006г.

ДО  
КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Възк. д. № 5/2006 г.  
Да се разгледа и да се  
всепълни съдия  
04.05.2006

### СТАНОВИЩЕ

на Висшия адвокатски съвет по искането на 48 народни представители от XL Народно събрание за установяване на противоконституционността на §2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост (ДВ, бр.17/2006г.)

по конституционно дело №5/2006 год.

ГОСПОДА СЪДИИ,

С §2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост са създадени две нови алинеи на чл.2 от Закона за държавната собственост. Според нашето разбиране тези нови алинеи противоречат на чл.17, ал.5 от Конституцията на Република България.

I. Според новата ал. 2 на чл.32 от Закона за държавната собственост „равностойното парично обезщетение по ал.1 (на същия член, б.н.) се определя в съответствие с предназначението на имотите (които се отчуждават б.н.) преди влизането в сила на подробния устройствен план въз основа на пазарните цени на имотите с подобна характеристика, намиращи се в близост до отчуждавания имот”.

Очевидно тази нова разпоредба не е съобразена с разпоредбата на чл.17, ал.5 от Конституцията. Според нея принудителното отчуждаване на имот за държавни или общински нужди може да стане след предварително и равностойно обезщетение на собственика му. Така отчуждаването, т.е. преминаването на собствеността в държавата или общината става след паричното обезщетяване. Необходима предпоставка за откриване на процедурата по отчуждаването въобще е наличието на влязъл в сила устройствен план (чл.39 ЗДС). Следователно когато е поставено

изискването за предварително обезщетяване на собственика на отчуждавания имот се има предвид единствено, че то трябва да бъде изплатено, за да премине собствеността му в държавата, да се осъществи отчуждаването и от там да се открие възможността за завземането, а от това следва, че трябва да се има предвид предназначението на този имот определено от влезли я в сила устройствен план, а не предназначението преди влизането му в сила. Противното разбиране, което изглежда е ръководило законодателя при създаването на новата ал.2 на чл.32 ЗДС би могло да бъде споделено и застъпено единствено, ако отчуждаването не е свързано с одобряването и влизането в сила на нов устройствен план. Щом като обаче се изисква наличието на такъв план, е ясно, че при определяне на обезщетяването следва да се има предвид новото, а не отпадналото предназначение на имота, именно то определя характеристиката му към момента на отчуждаването – преминаването на собствеността. И именно към този момент се определя равностойността на обезщетението за това. Цената на имота се съобразява вече с новото му предназначение. И в същност именно с оглед на това предназначение ще се определя и пазарната цена на съседните имоти.

В светлината на тези съображения е ясно, че когато в чл.17, ал.5 от Конституцията е предвидено, че обезщетението трябва да е предварително не се има предвид предназначението на имота преди отчуждаването. Очевидно искането на народните представители е основателно.

II. Създадената нова ал.3 на чл.42 ЗДС предвижда, че в случаи, че не могат да се определят пазарните цени на имоти с подобна характеристика на отчуждавания имот поради липса на извършени сделки със съседни имоти в съответната служба за вписванията обезщетението следва да се определя по с оглед на характера на отчуждавания имот реда предвиден в Правилника за приложение на Закона за държавната собственост или наредбите, предвидени в Закона за собствеността и ползване на земеделски земи, Закона за горите. Очевидно и създаването на тази нова разпоредба е основано погрешното разбиране, че думата „предварително” в чл.17, ал.5 от Конституцията се отнася за характеристиката на имота преди отчуждаването, по-точно преди влизането в сила на нов устройствен план. Сравняване с цени на съседни имоти е логически невъзможно, защото доколкото ще има такива сделки след извършеното отчуждаване цените по тях ще бъдат съобразени със състоянието на района в резултат на отчуждаването, а не с цени в предшестващ момент. Съвсем естествено, че със задоволяването на нуждата, за която е било извършено отчуждаването променя цялата обстановка, в този район то дава своето отражение върху търсенето и предлагането и оттам върху цените на недвижимите имоти. Именно с оглед на това отражение върху цените следва да се определи обезщетението за отчуждения имот, а не със сравняване цени в миналото

или с така наречените базисни цени според цитираните нормативни актове, които цени очевидно в никакъв случай не са съобразени и на могат да бъдат съобразени с цените на пазара на недвижими имоти.

Прочее и новата ал.3 на чл.32 ЗДС е в противоречие с чл.17 ал.5 от Конституцията.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВАС:

