



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОНСТИТУЦИОНЕН СЪД

РЕШЕНИЕ № 13

София, 14 ноември 2000 г.

Конституционният съд в състав:

Председател: Христо Данов

Членове: Живко Сталев

Неделчо Беров

Васил Гоцев

Людмил Нейков

Димитър Гочев

Румен Янков

Стефанка Стоянова

Тодор Тодоров

Георги Марков

Маргарита Златарева

при участието на секретар-протоколита Росица Топалова разгледа в закрито заседание на 14 ноември 2000 г. конституционно дело №11/2000 г., докладвано от съдията Димитър Гочев.

Делото е образувано на 6 юли 2000 г. по искане на 53 народни представители от XXXVIII Народно събрание за установяване на противоконституционност на чл.10, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/в редакцията му след Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗИДЗСПЗЗ-ДВ, бр.98 от 1997 г./ и чл.10, ал.13, приет със същия закон.

В искането са развити аргументи за противоконституционност на атакуваните текстове на основание чл.4, ал.1, чл.6, ал.2 и чл.17, ал.1 и 3 от Конституцията.

Поддържа се, че с разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ се отнема собствеността върху закупени регулирани парцели,когато те не са застроени или застрояването им не е започнало към определена дата, в нарушение на чл.17, ал.3 от Конституцията. Противоречие и с първата алинея на чл.17 се вижда от искателите, тъй като текстът задължава законодателя да защитава правото на собственост /а не да го накърнява/.

Твърди се, че атакуваният текст нарушава основния правен принцип на законността /чл.4, ал.1 от Конституцията/.С него на практика се приемало, че недействителна правна сделка може да бъде валидирана чрез застрояване на имота, а не чрез отстраняване на пороците и.

Противоречието с чл.6, ал.2 от Конституцията искателите виждат в това, че атакуваната разпоредба поставя в неравноправно положение купувачите на включен в регулацията селскостопански имот, когато са го застроили или започнали строежа и тези, които не са го застроили.

По отношение противоконституционността на текста на чл.10, ал.13 ЗСПЗЗ искателите сочат същите аргументи,като за ал.7, а за тази част от разпоредбата,която постановява,че приобретателите на имоти не могат да се позовават на придобивна давност, искателите виждат противоречие с основни принципи на правото-института на придобивната давност /чл.79 и следващите от Закона за собствеността/. В противоречие с Конституцията е отнемането на собствеността “с обратна сила” на придобитата и то по оригинален начин собственост.

С определение от 14 септември 2000 г. искането е допуснато за разглеждане по същество.

По делото са конституирани като заинтересувани страни Народното събрание, Министерският съвет и министърът на земеделието и горите.

Народното събрание с писмо от 21.9.2000г. взима становище чрез представяне становището на Комисията по земеделието, горите и поземлената реформа. В него се сочи, че както Конституционният съд се е произнесъл не еднократно, че в атакуваният текст на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ се изхожда от разбирането, собствениците на земи, внесени в ТКЗС никога не са загубвали собствеността си върху тях. Затова всички разпоредителни сделки с тях, сключени без тяхната воля, не са могли да породят вещни права в полза на някого. Що се отнася до това, че атакуваният текст изключва от възстановяване упражняването на правото на собственост в лицето на собствениците-вносители на земята тогава, когато след като тези земи са влезли в регулация, са били застроени законосъобразно, за разлика от случаите, когато не са били застроени или застрояването не е било започнало към определена дата, това законодателно решение не е противоконституционно. Спазен бил принципа да не се реституира земя, която е застроена.

По отношение чл.10, ал.13 Народното събрание намира, че незачитането на изтеклия срок на придобивната давност е съобразено с обстоятелството, че по време, когато земите са били в ТКЗС или други сродни организации, собствениците им са били лишени от възможността да упражняват правата си.

Становището на министъра на земеделието и горите, както и това на Министерския съвет също са в смисъл, че атакуваните разпоредби не са противоконституционни и съдържат аналогични на тези на Народното събрание аргументи.

Конституционният съд прецени съображенията на искателите-народни представители, както и изложените от заинтересуваните страни и за да се произнесе взе пред вид следното:

1. Относно конституционносъобразността на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ съдът се поизнасял вече с три решения: решение № 12 от 8 юли 1993 г.

по к.д.№12/93 г., решение № 8 от 19 юни 1995 г.по к.д. № 12/95 г. и решение № 20 от 7 ноември 1996 г. по к.д. № 21/96 г.

Предмет на тези решения са редакциите на текста, респективно от 4 юни 1993 г., от 6 май 1995 г. и от 17 септември 1996 г., които в различните си варианти, възстановяват по принцип правата на собственици на земеделски земи,които са били притежавани от тях преди образуването на трудово-кооперативни земеделски стопанства и държавни земеделски стопанства и които са били включени в строителните граници на населените места, но изключват възстановяването на правата за определени случаи, различно формулирани в съответните редакции.

В редакцията на текста, предмет на настоящото дело възстановяването на правата на собствениците на тези земи се изключва в два случая - когато върху тях са построени сгради при спазване на всички нормативни изисквания и когато е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж е започнал преди 1 март 1991 г. В тези случаи правата на собствениците на тези земи не се възстановяват.

Конституционният съд в посочените по-горе три решения е възприел принципа, който е залегнал още в решение № 6 от 5 юли 1992 г. по к.д. № 9/92 г., а именно, че при внасянето на селскостопанските земи в ТКЗС правото на собственост “не е изчезнало, но е имало пречки да бъде упражнявано”.В решение №12 от 8 юли 1993 г. е посочено : “Законът възстановява правата на собствениците, каквито /те/ никога не са преставали да бъдат и никога не са загубвали своята собственост, но през определен период обективно не са могли да упражняват това свое пълно вещно право”. В решение № 8 от 19 юни 1995 г.съдът като повтаря цитираната постановка на предишните решения, конкретно относно правото на строеж сочи: “Общинските и други държавни органи не са имали правно основание да отстъпват право на строеж

върху земи, които не са били държавни или общински, а частна собственост”. Така отстъпеното “право на строеж” не може да се противопостави на правата на собствениците на земеделски земи, защитени и гарантирани от чл.17, ал.1 и 3 от Конституцията.

Конституционният съд не намира основание да се отклони от досегашната си практика. Възстановяването на правата на собствениците на земеделски земи, които вследствие регулационни промени са променили предназначението си и от земеделски земи са включени в строителните граници на населените места, е в действителност защита на правото на собственост на тези собственици. В резултат на тази разпоредба на закона те ще могат да упражняват правото си на собственост, възможността за което им е била отнета. Купувачите на такива имоти са купили от несобственици, както и тези, които са получили “право на строеж” и те не могат да бъдат противопоставени на собствениците.

Затова атакуваната разпоредба на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ не е противоконституционна на основание чл.17, ал.1 и 3 от Конституцията.

Разпоредбата не противоречи и на чл.6, ал. 2 от основния закон.

Наистина съгласно атакувания текст на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ се възстановява правата на собствениците, ако имотите не са застроени или ако застрояването не е започнало към 1 март 1991 г. и по този начин се поставят в различно правно положение онези лица, които са застроили или започнали строеж и онези, които не са застроили. Съдът обаче намира, че с атакуваната разпоредба законодателя е направил допустимата за него преценка, че в случаите, когато третите лица са застроили или са започнали строежа, и то при спазване на всички законови изисквания, не е целесъобразно да възстановява възможността на собствениците на земеделската земя, влязла в строителните граници, да упражняват правата си на собственост. Такава преценка

законодателният орган може да направи в рамките на своята конституционна компетентност.

Различното третиране на третите лица в зависимост от застрояването не е нарушение на чл.6, ал.2 от Конституцията, защото то не е на нито едно от посочените в този текст основания. Както сочи Конституционният съд в решение № 14 от 10 ноември 1992 г. "... Конституцията е посочила изчерпателно социалните признаци за недопускане на ограничение на правата или за предоставяне на привилегии". Различното третиране на гражданите от закона на посочените в чл.6, ал.2 от Конституцията основания би било противоконституционно. Но между така изчерпателно изброените основания не е посочено застрояването или незастрояването на един терен. Следователно различният подход на законодателя в атакувания текст в зависимост от застрояването на имота не е противоконституционно.

Съдът не вижда и нарушение на принципа на законността /чл.4, ал.1 от Конституцията/.С текста не се "валидира една порочна правна сделка не чрез отстраняване на пороците, а чрез застрояване". Както беше посочено по-горе, законодателят е намерил за целесъобразно да не посяга върху застроеното и в тези случаи да не възстановява правата на собствениците.

С оглед на изложеното Конституционният съд намира, че искането за установяване противоконституционност на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ е неоснователно.

II. Съгласно разпоредбата на чл.10 ал.13 ЗСПЗЗ се възстановява собствеността върху тези земи, притежавани от собствениците им преди образуването на трудово-кооперативните земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации , които са били продадени или

предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи, с изключение на изрично посочените.

Тази част от разпоредбата се атакува от искателите на същите основания, както и разпоредбата на чл.10, ал.7 ЗСПЗЗ. Сочи се недопустимо посегателство на правата на собствениците-приобретатели, без да се прави диференциация между добросъвестните и недобросъвестните приобретатели.

Конституционният съд намира искането и в тази част за неоснователно. Както бе посочено по-горе, в съгласие и с постоянната практика на съда, собствениците на внесената в ТКЗС и другите селскостопански организации, образувани въз основа на тях, не са губили правото си на собственост, а само за определен период от време са загубили възможността да го упражняват. Затова сделките, извършени с тяхната земя не могат да им се противопоставят, независимо от това дали приобретателите са добросъвестни или не.

Що се отнася до второто изречение на чл.10, ал.13, съгласно който текст “приобретателите не могат да се позовават на придобивна давност, съдът намира също, че не е противоконституционен.

С тази разпоредба законодателят е дал предпочитание на правата на собствениците на земеделските земи, които са били включени в ТКЗС, ДЗС и др. и с това им е била отнета възможността да упражняват правата си на собственици и така да възпрепятстват евентуално придобиване по давност от трети лица, пред онези, които са придобили по давност.

Съдът намира, че по този начин е извършен справедлив баланс на противопоставените основни конституционни права. От една страна правата на собствениците и от друга – правата на третите лица, които са владели земята, добросъвестно или недобросъвестно в течение на срока на съответната придобивна давност.

Аналогично разрешение Конституционният съд е възприел с решение № 4 от 11 март 1998 г. по к.д. № 16 от 1997 г. във връзка с §1, т.3 от предходните и заключителни разпоредби на ЗОСОИ, отнасящ се също до незачитане на придобивната давност. В това решение се сочи справедливостта на незачитането на срока на придобивната давност в случаите, когато собственикът е бил поставен в положение на правна и фактическа невъзможност да упражнява правата си.

Затова разпоредбата на второто изречение на чл.10, ал.13 от ЗСПЗЗ не противоречи на чл.17, ал.3 от Конституцията.

Съдът намира, че законодателят, като е приел атакувания текст, не е нарушил принципите на правовата държава /чл.4 ал.1 от Конституцията/. Ограничаване, мораториум върху действието на придобивната давност е допустимо по преценка на законодателя тогава, когато собственикът е лишен от фактическата възможност да упражнява правото си на собственост, какъвто е случая с земеделските земи, включени в трудово кооперативните земеделски стопанства и образувани на тяхната основа организации.

С оглед на изложените съображения Конституционният съд на основание чл.149, ал.1, т.2 от Конституцията

РЕШИ:

Отхвърля искането на 53 народни представители от XXXVIII Народно събрание за установяване противоконституционността на чл.10, ал.7 и ал.13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в редакцията след Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ДВ бр.98 от 1997 г./.

Председател:

Христо Данов