

Проект

**Закон за изменение и допълнение на закона за собствеността и ползването
на
земяделските земи**

§1 В чл.10, ал.7 отпада израза *"към 1 март 1991 г."*

§2 В чл.10, ал.13 към текста след думите " с изключение на изрично посочените случаи по този закон" се добавя израза *"или тогава, когато трети лица добросъвестно са придобили имоти на правно основание, годно да ги направи собственици"*.

Изречение второ се заличава.

МОТИВИ КЪМ ПРОЕКТА ЗА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Съществуващият ЗСПЗЗ е създаден през 1991 г. с цел възстановяване собствеността върху земеделските земи на граждани или техни наследници, пострадали от колективизацията през периода 1948-1950 г. Предвид поставените в закона срокове за подаване заявленията за регистрация, може да се приеме, че текстовете на закона вече са постигнали своя първоначален замисъл. Понастоящем, 10 години след създаване на закона е резонно да се счита, че той е изпълнил до голяма степен своето основно предназначение и бившите собственици на колективизирани земи са възстановили по един или друг начин собствеността си върху тях. Не бива, обаче, чрез определени текстове на закона да се дава възможност на граждани да заявяват права за собственост върху земеделски земи, които макар и попаднали в категорията "колективизирани и обособени в ТКЗС", впоследствие са станали собственост на трети добросъвестни лица, които са ги придобили посредством редовна правна сделка и на правно основание, годно да ги направи собственици на придобития имот. Такива обикновено са случаите, при които придобилият земеделска земя от ТКЗС, ставайки собственик и след като е владял необезпокоявано във времето придобития имот, на свой ред е осъществил правна сделка, като например покупко-продажба или дарение с трети лица, закрепена с надлежен придобивен акт за собственост. В някои от случаите придобилите собствеността трети лица, освен че са придобили на правно основание, годно да ги направи собственици, но са били и добросъвестни и са владели придобитите земи необезпокоявано във времето, удовлетворявайки освен споменатите условия и условията за придобивна давност. В други случаи, новите собственици на свой ред извършват правни сделки с други лица, които сделки са също толкова допустими от закона, като например дарения.

Ето защо, в такива случаи се налага да се защити интереса на придобилите на правно основание по действащото законодателство към момента на придобиването, тъй като освен за осъществяване на правната сделка, както и за осъществяване на владението съответният собственик е изразходвал средства и труд, чийто размер в определени случаи надхвърля стойността на придобития имот. В крайна сметка, практиката е наложила, че не се възприемат като **справедливи** разпоредбите, с които независимо от наличието на добросъвестност и изправност от страна на последния приобретател, то владението му се отнема безвъзмездно и се връща в патримониума на заявения претенция невладеещ собственик.

В тази светлина е и целта на предложените изменения и допълнения, а именно: от една страна - да предотврати домогвания от страна на ненадлежащи претенденти за собственост върху определени страни на последния им собственик, а от друга - да обезвъзмезди претенцията на бивши собственици, пропуснали сроковете за заявяване, със земи, определени по граници и местонахождение от съответната Общинска поземлена комисия или Районен съд по местонахождението на имота.

София, 22 Декември 2001 г.

ВНОСИТЕЛИ: А. Чобанова и д-р Б. Ботев