

Ева Иванова  
24.07.2023 г., 15:17 ч.  
Изпълнено  
Коментар:

До  
Председателя на  
Висшия адвокатски съвет

## СИГНАЛ

От Иван Ангелов Георгиев, с адрес гр.  
Пловдив, ул. „Александър Стамболийски“, бл.  
104, ет. 6, ап. 69, адрес на електронна поща  
igholding@abv.bg;

Георги Иванов Стриков, с адрес гр. Пловдив,  
ул. „Д-р Добрев“ № 2, ет. 4, ап. 8, адрес на  
електронна поща georgi\_strikov@abv.bg и

Емил Христов Калеев, с адрес гр. Асеновград,  
ул. „Христо Ботев“ № 11, ет. 4

Волен Бояджийски  
1.08.2023 г., 11:44 ч.  
Изпълнено  
Коментар: Изпратено съгласно указанията

Ева Иванова  
24.07.2023 г., 15:16 ч.  
Статус:  
Коментар: Документите са предадени на Волен Бояджи

Уважаеми г-н Председател,  
Уважаеми членове на Висшия адвокатски съвет,

През 2009 г. закупихме два недвижими имота с трайно предназначение на територията „горска“ в землището на гр. Созопол. Имотите са придобити по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том I, рег. № 873, дело № 24 от 2009 г. на нотариус Виктория Драгчева с район на действие Бургаски районен съд. Прехвърлителят на имотите на свой ред ги е придобил по силата на договор за замяна на недвижим имот № 56/23.01.2009 г., сключен с Държавна агенция по горите.

§ 3 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите, обн. ДВ. бр.19 от 8 март 2011г. (в сила от 08.03.2011 г.) предвижда следното:

*(1) Не подлежат на промяна на предназначението по реда на този закон и не може да бъде извършвано строителство в поземлени имоти в горски територии, които физически и юридически лица или общини са придобили от държавата в резултат на замяна, извършени до деня на обнародването на закона в "Държавен вестник".*

*(2) Ограничението по ал. 1 се прилага и при промяна на собствеността на имотите, с изключение на случаите, когато съответната горска територия се придобива от държавата.*

*(3) Ограничението по ал. 1 не се прилага, когато промяната на предназначението е за изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение, по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията, които стават публична държавна или общинска собственост.*

вайло Дерменджиев  
4.07.2023 г., 14:43 ч.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.) В едномесечен срок от деня на обнародването на закона Министерството на земеделието, храните и горите обнародва в "Държавен вестник" списък на имотите по ал. 1.

(5) В 14-дневен срок от обнародването на списъка по ал. 4 Агенцията по геодезия, картография и кадастър, общинските служби по земеделие и Агенцията по вписванията отразяват ограниченията по ал. 1 в кадастралните карти, съответно в картите на възстановената собственост, и в имотния регистър.

По силата на цитираната разпоредба от Закона за горите на практика е ограничено правото ни на собственост върху закупените от нас недвижими имоти, попадащи в горски територии.

Считаме, че § 3, ал. 1 и 2 ПЗР на ЗГ противоречи на Конституцията, а именно:

На първо място разпоредбата на § 3, ал. 1 и 2 от ДР ЗГ е в противоречие с принципа на правовата държава, уреден в чл. 4 от Конституцията като едно от основните начала на конституционния ред, и по-конкретно на съществени негови измерения като правната предвидимост и сигурност, включително нарушаване забраната за ретроактивност и на изискването за пропорционалност на ограничаването на правата.

Чл. 156 от Закона за горите, отм. с § 2 от ПЗР на Закона за горите - ДВ, бр. 19 от 8 март 2011 г., в сила от 09.04.2011 г, действал както към момента на замяната, така и към момента на описаната по-горе покупко-продажба на недвижими имоти, предвижда възможност за замяна на гори и земи от горския фонд - частна държавна собственост, с гори и земи - собственост на физически, юридически лица и общини. Участието на частноправните субекти и общините в сделки по замяна, уредени в закона и сключени след осъществяване на предвидените в закона условия, е мотивирано от легитимни очаквания за придобиване на право на собственост, което не е поставено под извънредни ограничения, непредвидени нито в действащата към момента на замяната нормативна уредба, нито в договора за замяна. С още по-голямо основание същите очаквания са имали и частноправните субекти, които не са участвали в сделки по замяна с държавата, а са придобили право на собственост върху гори от лица, извършили замени по реда чл. 156 ЗГ (отм.). Чрез забраната за промяна на предназначението и за извършване на строителство в поземлени имоти в горски територии, предвидена в § 3, ал. 1 и 2 от ПЗР ЗГ, след придобиване на такива имоти от частноправни субекти, е извършено грубо нарушение на изискването за правна предвидимост и сигурност, част от принципа на правовата държава.

Налице е и нарушение на изискването за пропорционалност на ограничаване на правата, като посочената забрана е безсрочна, а законът не предвижда каквито и да е правни възможности за нейното преодоляване.

Предвиденото в § 3, ал. 1 и 2 от ПЗР ЗГ ограничение на правото на собственост по отношение на придобити по предвиден в закона ред недвижими имоти в горски територии противоречи и на чл. 17, ал. 3 от Конституцията. С § 3, ал. 1 и 2 на практика собствениците на имоти в горски територии, по отношение на които е извършена замяна с участието на държавата по предвидения към момента на замяната законов ред и техните правоприменници, са лишени от съществени правомощия, част от правото на собственост, а именно да извършат промяна в предназначението на собствените им недвижими имоти при наличие на предвидените в закона предпоставки за това, както и отново при спазване на законовите изисквания да извършат

строителство в собствените си имоти с цел задоволяване на своите икономически интереси.

С § 3, ал. 1 и 2 от ПЗР на ЗГ се въвежда и неравнопоставеност в упражняването на правото на частна собственост с оглед носителя му, а именно – дали това е държавата от една страна, или физически, юридически лица и общини – от друга. Държавата, участвала като равнопоставен субект в сделка по замяна на недвижими имоти, находящи се в горски територии, не търпи ограничения по отношение на собственическите си правомощия върху придобитите по този ред гори. Нещо повече – ако гори по отношение, на които действа забраната за промяна на предназначението и строителство, попаднат отново в патримониума на държавата, на основание § 3, ал. 2 ЗГ за тях забраната автоматично ще отпадне.

Уважаеми г-н Председател,  
Уважаеми членове на Висшия адвокатски съвет,


С оглед изложеното, на основание чл. 150, ал. 4 от Конституцията на Република България молим да сезирате Конституционния съд с искане за установяване на противоконституционност на § 3, ал. 1 и 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за горите.

Моля да ни уведомите за резултата от настоящия сигнал на следния адрес на електронна поща: [igholding@abv.bg](mailto:igholding@abv.bg).

Приложения:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том I, рег. № 873, дело № 24 от 2009 г. на нотариус Виктория Дралчева;
2. Договор за замяна на недвижим имот № 56/23.01.2009 г.;

С уважение: 1.

  
Иван Георгиев

2.   
Георги Спирков

3.   
Емил Калешев