С решение Конституционният съд обяви 16-годишния мораториум за придобиване по давност на държавни и общински недвижими имоти за противоконституционен

С решение № 3 от 24.02.2022 г. по к.д. № 16/2021 г. Конституционният съд обяви за противоконституционни разпоредбите на §1, ал. 1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (ЗДЗС) (обн., ДВ, бр. 46 от 2006 г., посл. доп., ДВ, бр. 18 от 2020 г.) и на § 2 от Заключителните разпоредби на Закона за изменение на Закона за собствеността (ЗР на ЗИЗС) (обн., ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г.), които установяват мораториум за придобиване по давност на държавни и общински недвижими имоти.

В решението си Конституционният съд приема, че запазването на държавни и общински имоти е легитимна цел, която допуска въвеждане на законови ограничения на правото на собственост, включително придобиването й по давност. Въпреки това, разпоредбите са противоконституционни поради противоречие с изискването за пропорционалност като елемент от принципа на справедливост, изрично формулиран в Конституцията. Приема се, че по начало продължителността на установения мораториум за придобиване по давност е непропорционално дълъг, а последващото му удължаване само задълбочава противоречието с принципите на Конституцията. В решението е цитирано трайно застъпеното в практиката по конституционни дела виждане, че неспособността на държавата да изпълни функциите си не е основание за ограничаване на конституционни права – бил е осигурен достатъчно дълъг период от време, в който държавата и общините не са предприели действия по актуване на своите имоти. Затова ограничението е конституционно нетърпимо.

Конституционният съд изрично е посочил, че обявяването на разпоредбите за противоконституционни не засяга тяхното действие до момента. Т.е. изтекли до момента периоди, в които е упражнявано фактическо владение, няма да се броят при преценка дали имот е придобит по давност. Срокът на придобивната давност ще може да започне да тече в срок от 3 дни след обявяване на решението на Конституционния съд в Държавен вестник – от тази дата следва да се броят 10 години, съответно 5 години при добросъвестно владение, за да може държавен или общински имот да бъде придобит по давност.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.