РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЪРВО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

Проект!

З А К О Н

за изменение на

ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., изм. ДВ. бр.12 от 11 Февруари 1958г., изм. ДВ. бр.90 от 8 Ноември 1960г., изм. ДВ. бр.99 от 20 Декември 1963г., изм. ДВ. бр.26 от 30 Март 1973г., изм. ДВ. бр.27 от 3 Април 1973г., изм. ДВ. бр.54 от 12 Юли 1974г., изм. ДВ. бр.87 от 8 Ноември 1974г., изм. ДВ. бр.55 от 14 Юли 1978г., изм. ДВ. бр.36 от 8 Май 1979г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 1985г., изм. ДВ. бр.14 от 19 Февруари 1988г., изм. ДВ. бр.91 от 2 Декември 1988г., изм. ДВ. бр.38 от 19 Май 1989г., изм. ДВ. бр.31 от 17 Април 1990г., изм. ДВ. бр.77 от 17 Септември 1991г., изм. ДВ. бр.33 от 19 Април 1996г., изм. ДВ. бр.100 от 31 Октомври 1997г., изм. ДВ. бр.90 от 15 Октомври 1999г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000г., изм. ДВ. бр.59 от 21 Юли 2000г., изм. ДВ. бр.32 от 12 Април 2005г., изм. ДВ. бр.46 от 6 Юни 2006г., изм. ДВ. бр.105 от 22 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.24 от 20 Март 2007г., изм. ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.113 от 28 Декември 2007г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.109 от 23 Декември 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г.

Параграф единствен : Чл. 45 от Закона се отменя

ВНОСИТЕЛ:

н.п. Лъчезар Тошев

МОТИВИ
към Законопроекта за изменение на
Закона за собствеността

Законопроектът за изменение и допълнение на етажната собственост породи сериозни дискусии в нашето общество.

Особено остра е реакцията срещу записването, че 75% от собствениците на идеални части могат да извадят собственик на апартамент в жилищна кооперация за срок от 3 години.

Този текст намира своето основание в разпоредбата на чл.45 от Закона за собствеността, приет през 1951 година и многократно променян след това.

Той гласи:

Чл. 45. (Доп. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г.) Собственикът на етаж или на част от етаж се изважда от сградата по решение на общото събрание за срок до три години:

а) ако използува или допуска да се използуват неговите помещения по начин, който излага сградата на опасност от пожар или от значителни повреди, и
б) (изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) ако систематически нарушава правилника или решенията на общото събрание за вътрешния ред в сградата или добрите нрави.

Общото събрание може да вземе решение за изваждане само след като собственикът е бил предупреден писмено от управителя, че ще бъде изваден от имота, и ако и след това предупреждение не е прекратил нарушението.

Този текст е очевидно противоконституционен, тъй като противоречи на чл.17 ал.1 и ал.3 ат Конституцията.

Той противоречи и на Първият протокол към Европейската конвенция за защита на правата на човека и основните свободи, ратифицирана, обнародвана и в сила за Република България от 1992г.

Правото на собственост включва право на притежание, ползване и разпореждане.
Това право може да се наруши само в случаите на чл.17 ал.5 от Конституциите, когато това се налага за задоволяване на обществени нужди, които не могат да се задоволят по друг начин и срещу предварително и равностойно обезщетение за собственика.
Ако някой собственик на жилище нарушава закона и застрашава правата на другите граждани, съществува системата на МВР, Прокуратура и Съд, които могат да се справят със всеки подобен случай.

Жилищната кооперация не е комуна, където с мнозинство да се решава да се изхвърли някой собственик от жилището му.

Принципът от Римското право:
Ex iniuria ius non oritur! (На противоправна основа не може да възникне право!) с пълна сила важи в случая с развитието на хипотезата в Чл.45 от Закона за собствеността в Закона за управление на етажната собственост.

За да се премахне тази несправедливост, предлагам чл.45 от Закона за собствеността да се отмени.

ВНОСИТЕЛ :

н.п. Лъчезар Тошев