



Адрес за кореспонденция: 9002 гр. Варна бул. „8-ми приморски полк“ № 54

e-mail: basv1@abv.bg

mob.+359 896 697 223

+359 888 977 550

Изх. №322/15.06.2018 г.

ДО
ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО
И ХРАНИТЕ КЪМ 44-ТОТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

УВАЖАЕМА Г-ЖО ТАНЕВА,

Българската асоциация на съдиите по вписванията нямаше възможност да присъства на проведеното заседание на Комисията по земеделието и храните, но депозира Становище на 13.06.2018г. във връзка с ЗИДЗРА и необходимостта от промяна в ЗИДЗСПЗЗ.

Правим следното допълнение към становището:

На националната дискусия по инициатива на Омбудсмана Мая Манолова за "белите петна" и "черните дупки" при законодателството за земеделските земи проведена на 04.09.2017 г. беше поставен въпроса за необходимостта от промени в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Основната цел на промените, около която се обединиха всички участници беше защита на собствениците и ползвателите на земеделски земи, чиито права са засегнати от схема за контрол върху ползването на големи земеделски площи чрез сключването на договори за наем и аренда на чужди имоти и недопускане на следващи посегателства върху правата на гражданите.

Последните изменения на ЗСПЗЗ предвидиха проверка и от съдията по вписванията на правото на собственост/ параграф 1, чл. 4б, ал.3 от ЗИДЗСПЗЗ/. Това предложение се прие от народните представителни от всички парламентарни групи, включително и от асоциацията на земеделските производители. Най-сигурният начин за постигане на посочените цели за гарантиране правото на собственост е предвидената тройна проверка съгласно новосъздадения текст на параграф 1, член 4а от ЗИДЗСПЗЗ. Същата се осъществява от нотариус на основание чл. 4б, ал. 2, от съдията по вписванията, съгласно текста на параграф 1, чл. 4б, ал. 3 **«при спазване на изискванията на чл. 4 а.»** и от общинската служба по земеделие при регистриране на договорите за наем и аренда съгласно параграф 4, чл. 37б, ал. 5 от ЗИДЗСПЗЗ.

Проверката от страна на съдията по вписванията по никакъв начин не засяга дейността на нотариуса, но подпомага поземлената комисия при възложената ѝ отговорност.

При изменение на текста на параграф 1, чл. 4б, ал.3 от ЗИДЗСПЗЗ, относно обхвата на проверката на съдията по вписванията вместо **«Вписването се разпорежда от съдията по вписванията при спазване на изискванията на чл. 4 а.»**, законодателят изпише **« на Правилника за вписване»**, единствено на съдията по вписванията няма да са възложени правомощия във връзка с проверка на предпоставките за сключването на договора за наем и за арена. Вписването на тези договори се извършва след тяхното сключване в изискуемата писмена форма с нотариално удостоверен подпис на страните по договора, но преди регистрацията на договорите в Общинска служба по земеделие.

Липсата на правомощия за контрол в тази насока при вписването на разглежданите договори ще доведе на практика до увеличаване на гражданско – правните спорове по административен и съдебен ред по актове, на които е придадена вече публичност чрез вписването им в предназначените за това книги, но не са регистрирани в съответната Общинска служба по земеделие. Същите ще бъдат вписани в имотния регистър, но при последващия вписването контрол по чл. 4а и 4б от ЗСПЗЗ и чл.3, ал. 3 от ЗАЗ /по аргумент на &4 и &11 от ЗИДЗСПЗЗ / осъществяван от Общинска служба по земеделие по силата на чл.37 б, ал.5 от ЗСПЗЗ, следва да не бъдат регистрирани.

Не на последно място трябва да се вземе под внимание и факта, че Службите по вписванията са задължени да изпратят информация за сключените договори за наем и аренда на АГКК. При издаването на скици се отразява наличието на сключени договори.

В заключение БАСВ изказва своето опасение, че това ще подмени идеята и мотива за промяната в ЗСПЗЗ, продиктувана от широкия граждански интерес.

Председател на УС на БАСВ

/ Десислава Михайлова/

Секретар на УС на БАСВ

/ Галина Странджева/

