

До членовете на научното жури

РЕЦЕНЗИЯ

от проф. Симеон Владимиров Тасев

На дисертационния труд „Устройство на територията – сравнително-правен анализ по йеменското и българското право“

на Шейх Салем Абубакер Банафа

докторант в Югозападния университет „Неофит Рилски“ гр. Благоевград – за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.6. право

/Специалност право/

Уважаеми членове на научното жури,

Докторантът Шейх Салем Абубакер Банафа е докторант към катедра „Гражданскоправни науки“, при Правно-историческия факултет на ЮЗУ „Неофит Рилски“ – с научен ръководител проф.д.ю.н. Методи Марков. Положил е успешно докторантските изпити и след обсъждане на дисертационния труд, е отчислен с право на защита с протоколно решение на ФС от 2018 г. и заповед на Ректора на университета.

I. Описание на съдържанието на дисертационния труд:

1. Дисертационният труд е в обем от 287 страници основен текст.

Използвани са 135 литературни източника, от които 121 на кирилица и 11 на латиница, включително и допълнителни източници.

В структурно отношение трудът включва: въведение, три глави, изводи, библиография и 266 бележки под линия. Тази структура е съобразена с изискванията на закона и с предмета на изследването.

Сравнително-правното разглеждане на въпросите, свързани с устройството на териториите – по йеменското и българското право, е първото научно изследване на тази материя. По своя обем то надхвърля изискванията, установени в закона и правилника за неговото прилагане, за придобиването на образователна и научна степен „доктор“

по професионално направление 3.6. право, професионално направление „Специалност право“.

2.В представената работа – подробно и задълбочено са изследвани множество въпроси, свързани с: кадастъра, неговото създаване и поддържане и устройството на териториите у нас и в Република Йемен. Значимостта на труда се предполага от актуалността на разглежданата проблематика.

Както е известно, устройството на териториите има не само икономическо значение за всяка една страна, но то същевременно – с правните уредби, създава гаранции и сигурност за правата на отделните правни субекти. Устройството на териториите има и важно практическо значение във връзка с: придобиването, притежаването, оборота и защитата на правото на собственост на техните носители.

При изясняване на отделните въпроси, докторантът е направил всестранен и задълбочен анализ на правните уредби в двете страни.

II. Анализ на съдържанието на труда

1. В увода /въведението/ на дисертационния труд, на първо място е обоснована актуалността на сравнително-правното изследване, както и неговия предмет и цел. Подчертано е, че разглежданите въпроси имат не само теоретично, но и практическо значение.

Посочени са и използваните в него методи /исторически, сравнително-правен, логически и комплексен подход/, ограничения на изследването и степента на разработеност.

Изтъкнато е също, че правните проблеми, във връзка с устройството на територията, уредени в ЗУТ, не могат да се разглеждат самостоятелно – без връзка с постановките в Закона за кадастъра и имотния регистър. Това е наложило в първата глава да бъдат изследвани въпроси, свързани с „понятие за кадастър и устройство на територията“. Този подход е правилен, защото проблематиката в тази област е неразривно свързана, а отделното разглеждане на въпросите – няма да даде завършен вид на изследването.

Сравнително-правното изследване на материята показва известно сходство в правните уредби по въпросите – у нас и в Република Йемен.

2:- В първата глава по труда „Понятие за кадастъра и устройство на територията “ /с. 9-130/ последователно, в исторически и сравнително-правен аспект са разглеждани въпроси, относно:

а/ произход на кадастъра и регулирането на териториите; б/ понятие и съдържание на кадастъра; в/ устройство на територията – понятие и органи по устройство на територията.

Изтъкнато е, че понятието за кадастъра винаги е било свързано със собствеността върху земята и начина на нейното ползване.

Докторантът намира за подходяща дефиниция за кадастъра, която го определя като: „систематично описание на земните участъци в даден район, посредством кадастрални карти и кадастрални регистри, които идентифицират местоположението и границите на всеки недвижим имот“. /с. 10/. По-нататък в изложението е разгледана уредбата в: Англия, Австрия, Франция, Нидерландия, Германия.

Изследвана е правната уредба у нас в исторически план и Република Йемен. Кадастърът по българското право се определя като „свкупността от основните данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен в закона ред“ /Чл. 2 ЗКИР/.

С обединението между Южен Йемен – Народна демократична република Йемен и Северен Йемен – Йеменска арабска република – в Република Йемен, през 1990 г., е приет Закон – 39 за кадастъра и имотния регистър от 1991 г. На по-късен етап са били приети и други нормативни актове в тази област.

В края на тази част от изследването и обобщение, което има приносен характер. /с.53-57/.

-Органите по кадастъра у нас са: а/ Агенция по геодезия, картография и кадастър на МРРБ, която е юридическо лице; б/ служби по геодезия, картография и кадастър в областните центрове, които са териториални звена на агенцията.

В република Йемен орган по кадастъра е Централна агенция по геодезия, земя, кадастър и градоустройство. Тя е единен орган като ролята и отговорността на Главната Дирекция на кадастъра са уредени подробно в чл. 26 от Закон – 39 от 1991 г. за кадастъра и имотния регистър. Обобщението на разглежданите проблеми на с. 107 – 110, има приносен характер.

-Устройството на териториите – понятие и органи по устройството у нас и в Република Йемен са разгледани подробно в точка трета на глава първа на труда. /с.110-130/.

След изясняване на това понятие, последователно са разгледани органите по устройството на територията по българското право са: Министерски съвет и министър на регионалното развитие и благоустройството. По предложение на министъра на отбраната и министъра на вътрешните работи, министърът на РРБ назначава специализирани експертни съвети по устройството на територията. В регионален план у нас тези правомощия се възлагат на: а/ областните управители; б/ на общинските съвети. Законът предвижда и създаването на Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика, областен експертен съвет и общински експертен съвет по устройство на територията.

В Република Йемен устройството на територията включва четири зони: а/ зона за труд; б/зона за обитаване; в/зона за обществено обслужване; г/ зона за отдих;

Според Закона за земята и недвижимите имоти – 21 от 1995 г. в Йемен териториите се делят на: а/ урбанизирани територии; б/ бяла/свободна територия; в/ общи равнинни територии – планини, хълмове, скали, реки; г/ земеделски територии; д/ угари – изоставени територии; е/ пустинни – територии, покрити със слой от пясък; ж/ специални зони – брегове и острови; з/ защитени територии.

Органите по устройство на територията е Висшият съвет по градоустройство, който включва 15 високопоставени длъжностни лица от различни области на икономиката.

Обобщението и изводите на с.126-130 също съдържат приноси.

3.Втората глава на труда – „Създаване и поддържане на кадастъра“ /с.130-193/ е посветена на проблеми, свързани с: а/ производството по създаване на кадастъра; б/ допълване и изменение на кадастъра; в/ връзката на кадастъра и имотния регистър.

Тези въпроси са разгледани в сравнителен план по българското и йеменското право.

Най-същественото при създаването на кадастъра е, определянето на границите на недвижимите имоти. Важно значение в този процес има и одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно

чл. 50 ЗКИР и Закон – 39 от 1991 г. за кадастъра и имотния регистър и отделни наредби на Република Йемен.

-Допълване и изменение на кадастъра по българското право се извършва съгласно Наредба – РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. в случаите по чл. 55 при: а/ изменение в данните за обектите на кадастъра, след влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; б/ отстраняване на непълнота и грешка; в/отразяване на зона на ограничение и нейни изменения; г/ отразяване на явна фактическа грешка.

Основание за допълване и изменение на кадастъра по йеменското право са разгледани на с. 168 -172 на труда и те са: а/при промяна на границите на поземлените имоти; б/при промяна на очертанията на сгради; в/ при създаване на нови обекти на кадастъра; г/ при допълване на непълноти и поправка на грешки.

-Връзката между кадастъра и имотния регистър у нас и в Република Йемен е изследвана на с.172-193 на труда.

Докторантът основателно изтъква, че тази връзка представлява на практика връзката между техническите и юридическите компоненти при съхранението и използването на данните за земята. Посочено е, че имотният регистър се поддържа от службите по вписванията, докато кадастърът е изцяло административна система и съдебният контрол върху него се осъществява по реда на АПК. /с.172,173/.

Двустранната връзка и обменът на данни между кадастъра и имотния регистър се осъществява при условия и ред, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на правосъдието.

По йеменското право, също има връзка между кадастъра и имотния регистър. / Закон -39 за кадастъра и имотния регистър/. Изтъкнато е, че кадастралната система в Р. Йемен е под надзора на Световната банка. Посочено е също, че между кадастъра в Йемен и кадастъра в Египет, също съществува връзка./ с.182-186/.

Според автора кадастърът и имотния регистър в Йемен следва да бъдат разделени, а не да са обединени в Централна Агенция по геодезия, земя, кадастър и градоустройство. При разделянето им, имотният регистър следва да бъде подчинен на Министерството на правосъдието, а кадастъра да остане към агенцията. Съображенията са, че имотният регистър е

свързан с правна дейност, а кадастъра с инженерна и геодезическа дейност. / с.186, 187/

На края на това изложение е направено обобщение и изводи, които съставляват приноси на труда.-/с. 187, 193/

4.- Глава трета „Устройство на територията,“ /с.194-278/ включва материя относно : а/ общите устройствени планове;

б/ подробните устройствени планове ; в/ застрояването – по българското и йеменското право.

Правната уредба на устройствените планове у нас е уредена с отделни разпоредби на ЗУТ. Устройствовените планове се създават въз основа на данни от топографските карти, кадастъра, както и от специализирани карти и други информационни системи. Това гледище в теорията се поддържа и от докторанта. Посочено е, че общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на територията, обхванати от плана- чл. 103, ал.2 ЗУТ.

Подробните устройствени планове определят конкретно предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана-чл.103, ал. 3 ЗУТ. В тази връзка е отбелязано, че когато се прави проект за общ устройствен план, в него се вземат под внимание заварените подробни устройствени планове.

Докторантът е разгледал и отделните видове подробни устройствени планове, изброени в чл. 110 ЗУТ : а/ план за регулация и застрояване / план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване/ ; б/ план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване / план за регулация само на улици и поземлени имоти за обекти на публичната собственост/; в/ план за застрояване ; г/ работен устройствен план / план за застрояване и силуетно оформление/ ;д/ парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

Изменението на общите и подробните устройствени планове на основание чл.134 ЗУТ е разгледано на с. 215-217 на труда.

-Застрояването на имотите по българското право бива : а/ свободно, б/ свързано, в/ комплексно. В зависимост от височината на сградите то бива: а/ ниско, б/ средно, в/ високо.

Общите устройствени планове, органите компетентни в областта на устройствовеното планиране, подробните устройствени планове , органите

компетентни в областта на подробното планиране, изменението на подробните устройствени планове и застрояването в Република Йемен – са разгледани подробно на с. 223-263 на дисертационния труд.

На края в тази част на изложението е направено обобщение и се съдържат изводи с преносен характер. /с. 263-272/

-В заключението на труда са направени конкретни предложения за подобряване на системата на регистрация на документи, съществуващи в Йемен. Предлага се : а/ стандартизиране на формулярите и процедурите за обработка на документи б/ задължителна регистрация на всички сделки със земя; в/ геодезическа поддръжка; г/ количествено и качествено отчитане на земята; д/ въвеждане на кодове за използване на земята; е/ създаване на кадастрални карти и планове; ж/автоматизиране на системата за регистрация; з/ използване на микрофилми и компютри за съхраняване на данни. / с. 274/

За да се постигне всичко това според докторанта и необходимо-изграждането на кадастъра да бъде завършено с бъдещия Закон за кадастъра и имотния регистър, който трябва да бъде одобрен от Народното събрание в Република Йемен.

III. Приносни моменти в дисертационния труд:

1. Дисертационният труд „ Устройство на територията -сравнително-правен анализ по йеменското и българското право“, представлява пълно и завършено научно изследване на актуална и неразработвана тема до сега.

2. В труда е направен подробен анализ на действащата у нас и в Република Йемен нормативна уредба на разгледаните в него въпроси.

3. Докторантът добросъвестно е изложил всички научни гледища в българската и чуждестранната правна литература по проблемите. Това показва , че той има способност за самостоятелно изследване на важни теоретични и практически проблеми, които са на високо научно ниво.

4. Приносен характер имат : а/ обобщението на с. 53-57; б/ обобщението за понятието „кадастър“ по българското и йеменското право – с. 107-110; в/ обобщението и изводите за устройството на териториите в двете страни на с. 126-130; г/ принос съдържа мнението на докторанта за разделяне на кадастъра от имотния регистър в йеменското право / с.186/ и обобщението и направените изводи на с. 187-193 ; д/ такъв характер имат и обобщението и направените изводи на с. 263-272 : е/ принос представляват и конкретните предложения на автора в заключението -с.274.

5. работата се отличава и с точния юридически език.

IV. Бележки и препоръки:

1. По заглавието на дисертацията- по мое мнение, същото трябва да се редактира така: „ Устройство на територията -сравнително-правен анализ по българското и йеменското право“. По този начин то ще бъде и в съответствие с изложението на труда.

2. В изследването ограничено е застъпена съдебната практика -само в глава първа, в която е направен анализ на 5/пет/ решения на ВКС /с. 58-60/.

3. В използваната литература следва да се посочат съответните издателства, списания и годините на научните публикации. Нормативните актове и Държавен вестник – не следва да се включват в този списък.

V. Заключение:

Направените бележки и препоръки не се отразяват в общата положителна оценка на труда. С оглед на това убедено считам , че са изпълнени всички изисквания на чл. 6, ал. 3 на ЗРАСРБ и чл. 27 от ППЗРАСРБ-представеният дисертационен труд съдържа научно и научноприложими резултати, които представляват принос в гражданско-правната наука , поради което предлагам на научно жури да присъди на Шейх Абубакер Банафа- образователна и научна степен „ доктор по професионално направление 3.6. право/ Специално право/.

София, март 2018г.

Рецензент:.....

/ проф.д-р Симеон Тасев/