

До  
Членовете на научното жури,  
утвърдено със зап. № 623/28.02.2018 г.  
на Ректора на ЮЗУ „Неофит Рилски“

## **СТАНОВИЩЕ**

от доц. д-р Гургана Василева Боянова относно дисертационния труд на  
Шейх Салем Абубакер Банафа на тема „Устройство на територията - сравнително-  
правен анализ по йеменското и българското право“,  
представен за присъждане на образователната и научна степен „доктор“  
в научно направление 3.6. „Право“ (Гражданско и семейно право)

### **I. Информация за докторанта.**

Шейх Салем Абубакер Банафа е роден на 9 април 1967 г. в Йемен. Завършил е специалност „Право“ в ЮФ на СУ „Св. Климент Охридски“ през 1995 г. Работил е като юридически съветник в Министерство на жилищното строителство и градоустройството в Йемен за една година. През 1996 г. е назначен за генерален директор на Държавната агенция за недвижими имоти в Окръг Nadhramout до 2003 г. През 2004 г. е назначен за генерален директор на Агенцията по геодезия, кадастър, земя и градоустройство в Окръг на Аден.

От юли 2013 година Шейх Салем Абубакер Банафа е зачислен като редовен докторант по научната специалност „Гражданско и семейно право“ в катедра „Гражданскоправни науки“ към Правно-историческия факултет на ЮЗУ „Неофит Рилски. Отчислен е със заповед № 3014 от 3.11.2017 г. на ректора на ЮЗУ „Неофит Рилски“.

### **II. Обща характеристика на дисертационния труд.**

Дисертационният труд представлява монографично изследване относно сравнително-правен анализ на йеменското и българското право по проблеми, свързани с устройство на територията. Работата е в обем от 287 страници. Използваната научна литература включва 135 заглавия на български, руски, френски, английски език. Направени са 265 бележки под линия. Трудът включва

увод, три глави и заключение. В увода са определени предмета, целите и задачите на изследването, както и какви методи са използвани при разработване на тезата.

Глава първа обхваща произхода на кадастъра и регулирането на териториите, като се отбелязва, че кадастърът се е разглеждал като финансов и правен регистър. Докторантът отбелязва, че в древността две причини са довели до създаването на регистри на земята: нуждата на частния собственик на земя да документира и определи индивидуалната собственост и границите чрез описания или карти и необходимостта на държавата да има информация за всички участъци земя, подлежащи на данъчно облагане или други задължения и плащания. Отделено е внимание на понятието за кадастър и на органите по кадастъра според българското и йеменското законодателство, основните разпоредби на последното се съдържат в закон № 39 от 1991 г. за кадастъра и имотния регистър, Закон № 21 за Земите и недвижимите имоти и Закон № 20 от 1995 г. за Градско планиране.

Във втората глава е разгледан кадастъра в Република България, който включва производството по създаване и одобряване на кадастрални карти и кадастрални регистри, както и процедурата по тяхното изменение. За кадастъра в Йемен е отбелязано, че проектът по създаване на кадастъра е разделен на четири основни етапа, както и че кадастралната единица е основната териториална единица, документирана чрез минимум два файла: файл с геодезическа информация и файл с описателна информация. Изменението в кадастъра може да се извърши чрез административна (когато няма спор между заинтересувани лица) или чрез съдебна процедура (в случаите, при които има възникнал спор). Обърнато е внимание и на двустранната връзка между кадастъра и имотния регистър в Република България и в Йемен.

Третата глава обхваща уредбата на общите и подробните устройствени планове в Р. България и в Р. Йемен, както и условията за тяхното изменение. Отделено е място и на условията за застрояване в двете държави.

### **III. Научни и научно-приложни приноси и достойнства на дисертационния труд.**

1. Трудът представлява научна новост за правната ни литература, като авторът е отделил специално внимание на възникването на кадастъра в древността – разгледал е наченките му в Древен Египет, Северна Италия, Древен Рим, в Китай,

Индия. Проследява възникването и в Англия, Австрия, Франция, Нидерландия, Германия и накрая в България и в Йемен.

2. Приносен характер има и анализът на съдебна практика, като например посочването на съдебни решения, свързани с оборимата презумпция по чл. 2, ал. 5 от ЗКИР, т. е. с доказателствената сила на данните, съставляващи кадастъра (с. 58 – 60).

3. Интерес представлява пар. 5.3 от глава втора, който е свързан с връзката между кадастъра в Йемен и кадастъра в Египет, като дисертантът отбелязва, че аналогично на египетскоправната уредба и в Йемен би било удачно кадастърът и имотният регистър да бъдат в ресора на различни органи – имотният регистър да бъде подчинен на Министерство на правосъдието, а кадастърът да бъде към Централната агенция по геодезия, земя, кадастър и градоустройство.

4. Приносен характер има и предложението на автора да се подобри и усъвършенства системата за регистрация на документи в Йемен, като се предприемат действия по стандартизиране на формулярите и процедурите за обработка на документи, да се въведе задължителна регистрация на всички сделки с недвижими имоти, както и кодове относно използването на имотите, да се използват микрофилми и компютри за съхраняване на данните и др.

5. От важно значение е и препоръката на дисертанта да се въведе цифровизирана система в кадастъра в Република Йемен, която да повиши надеждността на информацията и с това да се допринесе за създаването на устойчив и сравнително сигурен пазар на недвижимите имоти.

#### **IV. Критични бележки и препоръки към автора.**

Наред с посочените по-горе приноси и достойнства на дисертационния труд към автора могат да бъдат отправени и някои критични бележки и препоръки:

1. Сравнителноправният анализ относно териториалното устройство и кадастъра би следвало да се представя едновременно по отделните глави в разработката, а не последователно – първо по българското, а след това според йеменското законодателство, за да се постигне по-силно открояване на разликите между двете законодателства в тази област на изследване.

2. Предвид, че темата на дисертационния труд е устройство на територията по българското и йеменското законодателство и че се прави сравнително-правен анализ, би било добре в изложението да се включи и част, която засяга урегулирането на поземлените имоти, включително и случаите по чл. 16 и 17 от ЗУТ.

3. Не е отделено и достатъчно внимание на условията за застрояване според българското и йеменското законодателство, което има важно значение и е пряко свързано с устройственото планиране.

4. Дисертантът не е направил конкретни предложения *de lege ferenda*, които биха допринесли за усъвършенстването на българското и йеменското законодателство в областта на териториалното устройство.

#### **V. Заключение**

Дисертационният труд „Устройство на територията – сравнително-правен анализ по йеменското и българското право“ представлява оригинална научна разработка, която следва да получи положителна оценка. Трудът разкрива способността на докторанта да анализира и съпоставя норми от различни правни уредби. Считам, че дисертацията отговаря на всички изисквания на ЗРАСРБ и на Правилника за прилагането му, за получаване на образователната и научна степен „доктор“.

С оглед изложеното предлагам на научното жури да вземе решение за присъждане на Шейх Салем Абубакер Банафа образователната и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.6. „Право“ (Гражданско и семейно право).

12.04.2018 г.

Член на научното жури: .....

доц. д-р Гергана Боянова