

Startside>Familierechtige forhold og arv>Arv>Tilpasning af tinglige rettigheder

Tilpasning af tinglige rettigheder

Bulgarien

1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

Alle tinglige rettigheder kan opstå som følge af arv efter bulgarsk lovgivning. Der findes ingen særlige bestemmelser, der begrænser eller udelukker nogen af arveladers aktiver, som overdrages til hans arvinger efter hans død.

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

Ifølge artikel 112 i lov om fast ejendom skal følgende registreres:

- 1/ alle dokumenter, hvorved ejendomsretten overdrages, eller hvor en anden tinglig rettighed over fast ejendom oprettes, ændres eller fjernes, samt de dokumenter, hvorved sådanne rettigheder anerkendes
- 2/ aftaler, hvorved en arv, der omfatter fast ejendom, overdrages
- 3/ dokumenter vedrørende afkald på tinglige rettigheder over fast ejendom
- 4/ aftaler om deling af fast ejendom samt referater af skifterettens bodeling for så vidt angår disse ejendomme
- 5/ krav fra arveladers kreditorer eller legatarer for så vidt angår udskillelse af arveladers faste ejendom
- 6/ aftaler i forbindelse med tvister vedrørende dokumenter, der er genstand for registrering, og endelige retsafgørelser, der træder i stedet for de dokumenter, der er omhandlet i stk. 1, litra a), samt afgørelser, der fastslår, at der foreligger dokumenter, der er genstand for registrering i henhold til ovenstående litraer
- 7/ kopier af fremsendte testamenter vedrørende fast ejendom og rettigheder til fast ejendom
- 8/ anmodninger om annullering af retsafgørelser om registrering.

Det er obligatorisk at lade de angivne dokumenter registrere.

Registreringen har i princippet en retskonstaterende virkning, som i henhold til registreringsforordningens artikel 1 består i at gøre de dokumenter, der skal registreres, offentligt tilgængelige.

Kun i visse tilfælde, jf. ejendomslovens artikel 114, har registreringen, når de stævninger, der udtrykkeligt er nævnt i denne bestemmelse, er registreret, også en beskyttende virkning, for så vidt som den sikrer, at sagsøgerens rettigheder kan gøres gældende over for alle rettigheder, som tredjemand har erhvervet efter registreringen.

Registreringen foretages af registreringskontoret efter anvisning fra registreringsdommeren på det sted, hvor den faste ejendom er beliggende, ved registrering af de dokumenter, der skal registreres i offentligt tilgængelige registre, som omfatter:

- 1/ registrering af notarialdokumenter i forbindelse med artikel 4, litra a), og
- 2/ registrering af alle andre instrumenter inden for rammerne af artikel 4.

Registreringen af notarialdokumenter inden for rammerne af artikel 4, litra a), i forordningen om registrering (alle dokumenter, hvorved ejendomsretten overdrages (salg, donation, ombytning, overdragelse i stedet for betaling, ekspropriation med en forpligtelse til vedligehold og forsyning osv.) eller hvorved en anden tinglig rettighed over fast ejendom opstår, overdrages, ændres eller fjernes (brugsret, ejendomsret til en bygning osv.) samt dokumenter, hvorved sådanne rettigheder anerkendes (notarialdokumenter, der fastslår en konstatering, dokumenter med samme retskraft som notarialdokumenter, der fastslår en konstatering, kommunale dokumenter vedrørende fast ejendom og andre dokumenter, der udtrykkeligt er fastsat ved lov) sker på skriftlig anmodning fra den notar, hvorfra disse dokumenter hidrører. Registreringen af alle andre dokumenter og genparter af dokumenter i henhold til artikel 4 sker efter skriftlig anmodning fra parterne, en notar eller enhver anden part med interesse i registreringen.

Registreringen af notarialdokumenter udstedt af den ret, der er ansvarlig for registreringen, og en genpart af testamenter, der er fremsendt af retten, sker automatisk.

Med henblik på registrering af notarialdokumenter i forbindelse med artikel 4, litra a), fremlægges der to identiske originaler.

Ved registreringen af alle andre instrumenter i forbindelse med artikel 4 fremlægges originalen og en bekræftet genpart heraf, eller to genparter af denne art, hvis originalen ikke kan fremlægges, eller to notarbekræftede genparter i tilfælde af anmeldte testamenter vedrørende fast ejendom og rettigheder til fast ejendom. Foretages registreringen efter anmodning fra en notar, skal der fremlægges tre identiske eksemplarer eller tre genparter.

Det er også tilladt at registrere certificerede udskrifter, som skal indeholde de væsentlige bestemmelser i det dokument, der skal registreres.

Registreringen finder sted efter ordre fra registreringsdommeren, umiddelbart efter at dokumentet er blevet registreret i det relevante register. Dokumentet påføres det registreringsnummer, det har fået i registret, sammen med dato, bind og side i det matrikelregister, hvor det er registreret.

Registreringstjenester, der råder over software til behandling af tilhørende påskrifter for aktiverne, skal også påføre de dokumenter, der skal registreres, dette registreringsnummer.

Dokumentet indskrives i den relevante bog, og inden for tre dage returneres den anden genpart af det registrerede dokument til ansøgeren.

Hvis registreringen sker på anmodning af en notar, returneres den tredje og de efterfølgende kopier af det registrerede dokument, så snart de i stk. 1 omhandlede oplysninger er registreret.

Registreringen af et dokument, der er udarbejdet af den dommer, der er ansvarlig for registreringen, sker umiddelbart efter udfærdigelsen af selve dokumentet. Dommeren, der er ansvarlig for registreringen, kan ikke pålægge andre foranstaltninger mellem tidspunktet for vedtagelsen af de dokumenter, der skal registreres, og tidspunktet for deres registrering og kan stilles til ansvar for en sådan handling.

Ved registrering af vielsesattester, boopgørelser, aftaler, overdragelse af fast ejendom, der er beliggende i forskellige distrikter (*rayon*), skal der indgives mindst to eksemplarer, og der skal betales et gebyr.

Når registreringen er behørigt foretaget, sendes eksemplarerne vedrørende de øvrige distrikter omgående til registrering på det sted, hvor aktiverne befinder sig, med meddelelse om betaling af skyldige gebyrer. Disse dokumenter er angivet i den kendelse, der udstedes af den ret, der er ansvarlig for registreringen i hvert af de områder, hvor der ansøges om registrering.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

Et dokument, hvorved en ejendomsret overdrages, eller hvorved en anden tinglig rettighed over en fast ejendom opstår, overdrages, ændres eller ophæves, samt dokumenter, hvori sådanne rettigheder anerkendes, skal registreres, undtagen i de tilfælde, der er omhandlet i registreringsforordningens artikel 5 (tilfælde, hvor registrering ikke er påkrævet). Alle disse dokumenter er omfattet af bestemmelsen i artikel 113 i lov om fast ejendom, som bestemmer, at indtil de registreres, kan de ikke gøres gældende over for en tredjemand, der tidligere har erhvervet tinglige rettigheder over den faste ejendom fra den samme ejer og har registreret dem.

I denne forstand knytter loven retsvirkninger til registrering i forbindelse med alle dispositioner vedrørende tinglige rettigheder over fast ejendom, for hvilke der er krav om en sådan registrering. Formålet med at medtage disse rettigheder er at skabe klarhed, præcision og stabilitet med hensyn til besiddelse af tinglige rettigheder over fast ejendom og at regulere hierarkiet mellem dokumenter, der giver forskellige personer rettigheder til det samme aktiv, hvor den tidligere indehaver af rettighederne er en og samme person. Registreringen af sådanne retsakter har således en retskonstaterende og en beskyttende virkning.

Registreringen har som allerede nævnt i punkt 2 denne retskonstaterende og beskyttende virkning for alle de dokumenter, der er nævnt i artikel 112 i loven om ejendomsret og artikel 4 i registreringsforordningen, og når en tvist vedrørende hierarkiet mellem to af de omhandlede dokumenter skal løses, er det netop registreringstidspunktet, der er afgørende.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

Den bulgarske lovgivning indeholder ikke udtrykkelige regler eller procedurer for tilpasning af ukendte tinglige rettigheder.

Sidste opdatering: 31/08/2021

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJM-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.