Адаптиране на вещни права

Βουλγαρία

1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

Всички вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване, съгласно действащото българско законодателство. Няма специална уредба, която да ограничава или изключва някои от тях от ищуеството на наследодателя, което преминава към наследниците след смъртта му.

2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижима или движима собственост и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват тези права и какви са изискванията и процедурата за вписване?

Според чл. 112 от Закона за собствеността, задължително се вписват:

1/ всички актове, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, както и актове, с които се признават такива права;

2/ договорите, с които се прехвърля наследство, в което има недвижими имоти;

3/ актовете за отказване от вещни права върху недвижими имоти;

4/договорите за делба на недвижими имоти, както и съдебно-разпределителни протоколи относно такива имоти;

5/молбите на кредиторите на наследодателя или на заветниците за отделяне на недвижимите имоти на наследодателя;

6/ спогодбите по спорове относно актове, които подлежат на вписване и влезлите в законна сила съдебни решения, които заместват актовете по буква "а" /т.1/, както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове по предходните букви;

7/преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот;

8/молбите за отмяна на съдебни решения, подлежащи на вписване.

Вписването на посочените актове е задължително.

По принцип то има оповестително действие, което съгласно чл. 1 от Правилника за вписванията, се състои в даване гласност на подлежащите на вписване актове.

Само в определени случаи – тези, посочени в чл. 114 от ЗС, когато се вписват искови молби, изрично посочени в тази норма, вписването има и защитно действие, защото осигурява противопоставимост на правата на ищеца срещу всички права, придобити от трети лица след вписването.

Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот чрез подреждане на подлежащите на вписване актове в достъпни за гражданите книги, които се образуват:

1/от подреждането на нотариалните актове по буква "а" на чл. 4 и

2/от подреждането на всички други актове по чл. 4.

Вписването на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" от Правилника за вписване /всички актове, с които се прехвърля правото на собственост (продажба, дарение, замяна, даване вместо изпълнение, отчуждаване срещу задължение за гледане и хранене и др.) или с които се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право (право на ползуване, собственост върху постройка и др.) върху недвижими имоти, както и актове, с които се признават такива права (констативни нотариални актове, актове, които имат силата на констативни нотариални актове, актовете за държавна собственост, актовете за общинска собственост и други, изрично предвидени в закон/ се извършва по писмена молба на нотариуса, който ги е извършил, а на всички други актове или преписи от тях по чл. 4 – по писмена молба на страните, на нотариус и на всеки, който има интерес от вписването.

Вписването на извършени от съдията по вписванията нотариални актове и на преписи от обявените от него завещания се извършва служебно.

За вписване на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" се представят два еднакви първообраза от тях.

За вписване на всички други актове по чл. 4 се представят оригиналът и официално заверен препис от него или два такива преписа, ако не може да се представи оригиналът – съответно два нотариално заверени преписа от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. Когато вписването се извършва по молба на нотариус, се представят три еднакви екземпляра, съответно три преписа.

Допуска се вписване и на официално заверени извлечения, които трябва да съдържат съществените условия на акта, който се вписва.

Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията незабавно след записване на акта в предназначения за това входящ регистър, като върху самия акт се нанасят номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването.

В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на помощни партиди за имоти, в подлежащия на вписване акт се записва и номерът на партидата.

Актът се подрежда в съответната книга и в срок до 3 дни вторият екземпляр от вписания акт се връща на молителя.

Ако вписването се извършва по молба на нотариус, се връщат третият и следващите екземпляри от вписания акт с нанесени върху всеки от тях данните по ал. 1.

Вписването на извършен от съдията по вписванията акт се извършва веднага след извършването на самия акт. Съдията по вписванията не може, под страх от отговорност, да разпореди извършването на каквито и да е други действия между извършването от него на подлежащите на вписване актове и самото им вписване.

При вписване на брачни договори, актове за делба, за спогодба, за замяна на недвижими имоти, намиращи се в различни райони, се представят най-малко по два броя преписи за всеки от районите, като се прилагат и нужните разноски.

След като е направено надлежното вписване, екземплярите, които се отнасят за други райони, се изпращат веднага за вписване по местонахождението на имотите със съобщение, че са събрани дължимите такси. Тези актове се вписван по разпореждане на съдията по вписванията на всеки район, в който е поискано вписване.

3 Какви са последиците от вписването на вещни права?

Актовете, с които се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, както и актовете, с които се признават такива права, освен в хипотезите на чл. 5 от Правилника за вписванията /които не подлежат на вписване/, подлежат на вписване, като по отношение на всички тези актове приложение намира разпоредбата на чл. 113 от Закона за

собствеността, която предвижда, че до вписването им те не могат да се противопоставят на трети лица, които по-рано са придобили от същия собственик и вписали вещни права върху недвижимия имот.
В този смисъл законът обвързва ефекта на противопоставимостта с факта на вписването по отношение на всички актове на разпореждане с вещни права върху недвижими имоти, за които такова вписване е предвидено, тъй като целта на вписването на тези актове е внасяне на яснота, определеност и стабилност в притежаването на вещни права върху недвижими имоти, както и регулиране на конкуренцията на актовете, от които различни лица черпят права върху един и същи имот от един и същи праводател, т.е. вписването на тези актове има оповестително-защитно действие.
Както вече се посочи в т. 2 - вписването има това действие по отношение на всички актове, посочени в чл. 112 от Закона за собствеността и в чл. 4 от Правилника за вписванията и при разрешаването на възникнал спор за конкуренция между два такива акта определят е именно моментът на вписването.

4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?

Българското законодателство не съдържа изрични правила или процедури за адаптиране на непознати вещни права.

Последна актуализация: 18/02/2020
Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държвата-членка, отговорна за тази страница.