

1 Koja stvarna prava prema pravu ove države članice mogu proizići iz nasljeđivanja?

Na temelju bugarskog zakonodavstva koje je na snazi iz nasljeđivanja mogu proizići sva stvarna prava. Ne postoje posebne odredbe kojima se ta prava ograničavaju ili isključuju iz ostavine koja se prenosi na nasljednike preminule osobe nakon njezine smrti.

2 Jesu li ta stvarna prava upisana u upisnik prava na nepokretnoj ili pokretnoj imovini i, ako jesu, je li takav upis obavezan? U koje se upisnike ta prava upisuju i koji su zahtjevi za upis te koji je postupak upisa?

Na temelju članka 112. Zakona o vlasništvu (*Zakon za sobstvenostta*) (ZS), obvezni upis primjenjuje se na sljedeće:

1. sve instrumente o prijenosu prava vlasništva ili o uspostavi, prijenosu, izmjeni ili prestanku nekog drugog stvarnog prava na nekretninama, te instrumente o priznavanju takvih prava
2. ugovore o prijenosu ostavine preminule osobe koja obuhvaća nekretnine
3. instrumente o odricanju od stvarnih prava na nekretninama
4. sporazume o podjeli nekretnina i sudske zapisnike o podjeli takve imovine
5. zahtjeve vjerovnika preminule osobe ili vjerovnika legatara za izdvajanje nekretnine preminule osobe
6. nagodbe o sporovima u pogledu instrumenata koji podliježu upisu i pravomoćne sudske odluke kojima se zamjenjuju instrumenti iz točke 1. te odluke kojima se utvrđuje postojanje instrumenata iz prethodnih točaka koji podliježu upisu
7. vjerodostojne preslike objavljenih oporuka čiji su predmet nekretnine i prava na nekretninama
8. zahtjeve za poništenje sudskih odluka koje podliježu upisu.

Upis prethodno navedenih instrumenata obavezan je.

Upisom instrumenti u načelu postaju javno dostupni, čime se u skladu s člankom 1. Pravilnika o upisu (*Pravilnik za vpisvaniyata*) daje vidljivost instrumentima koji podliježu upisu.

Upis ima i zaštitni učinak koji je, međutim, ograničen na određene slučajeve iz članka 114. ZS-a, ako su zahtjevi izričito navedeni u tom pravilu upisani kako bi se osiguralo da se na prava podnositelja zahtjeva može osloniti u odnosu na sva prava koja treće osobe steknu nakon upisa.

Upis se provodi na temelju naloga zemljišnoknjižnog suca iz zemljišnoknjižnog ureda nadležnog prema mjestu u kojem se nekretnina nalazi podnošenjem instrumenata koji podliježu upisu u javno dostupne upisnike koji nastaju:

1. podnošenjem instrumenata ovjerenih kod javnog bilježnika iz članka 4. točke (a) i
2. podnošenjem svih drugih instrumenata iz članka 4.

Instrumenti ovjereni kod javnog bilježnika iz članka 4. točke (a) Pravilnika o upisu (svi instrumenti o prijenosu prava vlasništva (prodaja, darovanje, razmjena, davanje za protučinidbu u novcu, otuđenje u zamjenu za obvezu pružanja skrbi i sredstava za život itd.) ili o uspostavi, prijenosu, izmjeni ili prestanku nekog drugog stvarnog prava na nekretninama (pravo uporabe, vlasništvo zgrade itd.) te instrumenti o priznavanju takvih prava (instrumenti o utvrđivanju tih prava ovjereni kod javnog bilježnika, instrumenti o državnom vlasništvu, instrumenti o općinskom vlasništvu i drugi instrumenti izričito predviđeni zakonom) upisuju se na pisani zahtjev javnog bilježnika koji je potpisao te instrumente, a svi ostali instrumenti u skladu s člankom 4. ili njihove vjerodostojne preslike upisuju se na pisani zahtjev stranaka, javnog bilježnika ili bilo koje zainteresirane strane.

Instrumenti ovjereni kod javnog bilježnika koje je potpisao zemljišnoknjižni sudac i vjerodostojne preslike oporuka koje je objavio zemljišnoknjižni sudac upisuju se na inicijativu tog suca.

Za upis se moraju podnijeti dva istovjetna izvornika instrumenata ovjerenih kod javnog bilježnika iz članka 4. točke (a).

Izvornik bilo kojeg drugog instrumenta iz članka 4. i službeno ovjereni vjerodostojna preslika tog izvornika ili dvije takve preslike moraju se podnijeti za upis takvog instrumenta, a ako nije moguće podnijeti izvornik, na odgovarajući se način moraju podnijeti dvije vjerodostojne preslike objavljenih oporuka čiji su predmet nekretnine i prava na nekretninama ovjerene kod javnog bilježnika. Ako se upis provodi na zahtjev javnog bilježnika, moraju se podnijeti tri istovjetna izvornika te tri vjerodostojne preslike.

Dopušteno je i upisati službeno ovjerene izvatke, u kojima moraju biti navedeni bitni uvjeti instrumenta koji se upisuje.

Upis se provodi na temelju naloga zemljišnoknjižnog suca odmah nakon unošenja instrumenta u odgovarajući ulazni registar te se u tu svrhu na sami instrument upisuju broj pod kojim je instrument upisan u registar, datum te tom i stranica upisnika u koji je instrument upisan.

U zemljišnoknjižnim uredima koji upotrebljavaju softver za vođenje pomoćne evidencije o nekretninama, u instrumentu koji podliježe upisu navodi se i broj upisa iz sustava.

Instrument se umeće u odgovarajuću knjigu upisnika, a drugi izvornik upisanog instrumenta vraća se podnositelju zahtjeva u roku od tri dana.

Ako se upis provodi na zahtjev javnog bilježnika, treći i svaki sljedeći izvornik upisanog instrumenta vraćaju se s podacima iz stavka 1. zapisanima na svakom od tih izvornika.

Instrument koji je potpisao zemljišnoknjižni sudac upisuje se odmah nakon potpisivanja samog instrumenta. Zemljišnoknjižni sudac ne smije naložiti izvršenje bilo kakvih radnji nakon što je potpisao instrumente koji podliježu upisu, a prije upisa tih instrumenata; u suprotnom snosi odgovornost za taj postupak.

Pri upisu bračnih ugovora, instrumenata o podjeli, namiri i o razmjeni nekretnina koje se nalaze u različitim okruzima moraju se podnijeti najmanje dvije vjerodostojne preslike za svaki okrug i podmiriti potrebni troškovi.

Nakon propisne provedbe upisa izvornici koji se odnose na druge okruge odmah se šalju na upis u mjesto u kojem se nalaze nekretnine te se navodi da su pristojbe koje treba platiti naplaćene. Ti se instrumenti upisuju na temelju naloga zemljišnoknjižnog suca svakog okruga u kojem je upis zatražen.

3 Koji su učinci povezani s upisom stvarnih prava?

Upis se primjenjuje na sve instrumente o prijenosu prava vlasništva ili o uspostavi, prijenosu, izmjeni ili prestanku nekog drugog stvarnog prava na nekretninama te na instrumente o priznavanju takvih prava, osim u slučajevima iz članka 5. Pravilnika o upisu (u kojima ne podliježu upisu). Svi su ti instrumenti obuhvaćeni člankom 113. Zakona o vlasništvu, kojim se propisuje da se na njih ne može osloniti u odnosu na treće osobe sve dok ne budu upisani ako su te treće osobe stekle ranija stvarna prava na nekretnini od istog vlasnika i ta su prava upisale.

U tom smislu, na temelju zakona učinak oslanjanja ovisi o činjenici upisa svih instrumenata o raspolaganju stvarnim pravima na nekretnini ako je upis predviđen za te instrumente jer je svrha njihova upisa učiniti vlasništvo stvarnih prava na nekretnini jasnim, sigurnim i stabilnim te razriješiti sukob instrumenata na koje se pozivaju različite osobe kao na izvor prava na istoj imovini od istog prethodnika, odnosno upis tih instrumenata ima učinak njihove javne objave te zaštitni učinak.

Kako je već spomenuto u točki 2., upis ima taj učinak za sve instrumente navedene u članku 112. Zakona o vlasništvu i članku 4. Pravilnika o upisu, a kada dođe do sukoba dvaju takvih instrumenata, rješavanje spora u pogledu toga koji instrument ima prednost ovisi upravo o trenutku upisa.

4 Postoje li posebna pravila ili posebni postupci za prilagodbu stvarnog prava koje pripada određenoj osobi prema pravu mjerodavnom za nasljeđivanje ako takvo stvarno pravo ne postoji u pravu države članice u kojoj se ta osoba na njega poziva?

Bugarskim zakonodavstvom nisu utvrđena posebna pravila o postupcima za prilagodbu nepoznatih stvarnih prava.

Posljednji put ažurirano: 31/08/2021

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća kontaktna točka EJNI-a. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska pravosudna mreža i Europska komisija ne preuzimaju nikakvu odgovornost u pogledu informacija ili podataka sadržanih ili navedenih u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.