Dostosowanie praw rzeczowych

Bułgaria

1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?

Zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem bułgarskim z dziedziczenia mogą wynikać wszystkie prawa rzeczowe. Nie przewidziano żadnych przepisów szczególnych ograniczających ani wyłączających którekolwiek z tych praw z masy spadkowej przechodzącej na spadkobierców po śmierci spadkodawcy.

2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?

Zgodnie z art. 112 ustawy o własności (Zakon za sobstvenostta, ZS) obowiązek wpisu do rejestru obejmuje:

1) wszystkie akty, na mocy których następuje przeniesienie prawa własności lub ustanowienie, przeniesienie, zmiana lub zniesienie innego prawa rzeczowego do nieruchomości, a także akty uznające takie prawa;

2) umowy przenoszące spadek po zmarłym obejmujący nieruchomości;

3) akty potwierdzające zrzeczenie się praw rzeczowych do nieruchomości;

4) umowy o podziale nieruchomości oraz protokoły sądowego podziału takich nieruchomości;

5) wnioski wierzycieli spadkodawcy lub zapisobierców dotyczące podziału nieruchomości spadkodawcy;

6) ugody zawarte w ramach sporów dotyczących dokumentów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru oraz prawomocne orzeczenia sądów zastępujące akty, o których mowa w pkt 1, a także orzeczenia stwierdzające istnienie aktów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru zgodnie z poprzednimi punktami;

7) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie opublikowanych testamentów dotyczących nieruchomości i praw do nieruchomości;

8) wnioski o uchylenie orzeczeń sądowych podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru.

Wpis powyższych dokumentów do rejestru jest obowiązkowy.

Co do zasady wpis do rejestru wywołuje skutek deklaratoryjny, co zgodnie z art. 1 regulaminu wpisów do rejestrów (Pravilnik za vpisvaniyata) polega na podaniu dokumentów podlegających wpisowi do rejestru do wiadomości publicznej.

Taki wpis wywołuje również skutek ochronny, który ogranicza się jednak do konkretnych przypadków wymienionych w art. 114 ustawy o własności, tj. jeżeli wpisuje się do rejestru wnioski o wszczęcie postępowania, o których wyraźnie jest mowa w tym artykule, w celu zagwarantowania powodowi możliwości dochodzenia jego praw wobec wszelkich praw nabytych przez osoby trzecie po dokonaniu wpisu.

Wpisu dokonuje się na podstawie postanowienia sędziego rejestrowego w urzędzie rejestrowym właściwym dla miejsca położenia nieruchomości przez złożenie dokumentów podlegających obowiązkowi wpisu do ogólnodostępnych rejestrów w następujący sposób:

1) składając poświadczone notarialnie dokumenty, o których mowa w art. 4 lit. a) oraz

2) składając wszystkie inne dokumenty, o których mowa w art. 4.

Poświadczone notarialnie dokumenty, o których mowa w art. 4 lit. a) regulaminu wpisów do rejestrów [wszystkie akty, na mocy których następuje przeniesienie prawa własności (sprzedaż, darowizna, zamiana, przekazanie za opłatą, zbycie w zamian za zapewnienie utrzymania itp.) lub ustanowienie, przeniesienie, zmiana lub zniesienie innego prawa rzeczowego (prawo użytkowania, prawo własności budynku itp.) do nieruchomości, a także akty uznające tego rodzaju prawa (poświadczone notarialnie dokumenty zatwierdzające, państwowe akty własności, gminne akty własności oraz inne dokumenty wprost przewidziane w obowiązujących przepisach)] rejestruje się na pisemny wniosek notariusza, który sporządził te akty, natomiast wpis do rejestru wszystkich innych dokumentów, o których mowa w art. 4, lub ich kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem odbywa się na wniosek stron, notariusza lub dowolnej innej osoby mającej interes w ich zarejestrowaniu.

Poświadczone notarialnie dokumenty sporządzone przez sędziego rejestrowego oraz poświadczone za zgodność z oryginałem kopie testamentów opublikowanych przez sędziego rejestrowego podlegają wpisowi do rejestru z urzędu.

Do celów wpisu poświadczonych notarialnie dokumentów, o których mowa w art. 4 lit. a), należy złożyć dwa jednobrzmiące oryginalne egzemplarze.

Do celów wpisu wszelkich innych dokumentów, o których mowa w art. 4, należy przedłożyć oryginał i jego uwierzytelniony odpis albo – jeżeli przedłożenie oryginału nie jest możliwe – dwa takie odpisy albo dwa poświadczone notarialnie odpisy opublikowanych testamentów dotyczących nieruchomości i praw do nieruchomości. Jeżeli wpisu do rejestru dokonuje się na wniosek notariusza, należy przedłożyć trzy jednobrzmiące oryginały dokumentów oraz, odpowiednio, trzy kopie poświadczone za zgodność z oryginałem.

Dopuszcza się również możliwość zarejestrowania poświadczonych urzędowo wyciągów, które muszą określać najważniejsze warunki przewidziane w dokumencie podlegającym wpisowi do rejestru.

Wpisu do rejestru dokonuje się na podstawie postanowienia sędziego rejestrowego niezwłocznie po wpisaniu dokumentu do odpowiedniego wykazu dokumentów przychodzących; informacje dotyczące numeru, pod którym dokument został wpisany do rejestru, daty, księgi i strony w rejestrze nieruchomości, w którym dany dokument został zarejestrowany, zamieszcza się na samym dokumencie.

W urzędach rejestrowych, w których do celów prowadzenia pomocniczych rejestrów nieruchomości wykorzystuje się oprogramowanie komputerowe, na dokumencie podlegającym wpisowi również zamieszcza się numer, pod jakim dokument ten został wpisany do rejestru.

Dokument wprowadza się do odpowiedniego rejestru, a drugi oryginał zarejestrowanego dokumentu zwraca się wnioskodawcy w terminie trzech dni.

Jeżeli wpisu dokonuje się na wniosek notariusza, zwrotowi podlega trzeci i każdy kolejny oryginał rejestrowanego dokumentu po opatrzeniu wszystkich tych egzemplarzy szczegółowymi informacjami, o których mowa w ust. 1.

Dokument sporządzony przez sędziego rejestrowego podlega wpisowi do rejestru niezwłocznie po jego sporządzeniu. Sędzia rejestrowy nie może, pod rygorem pociągnięcia do odpowiedzialności, nakazać podejmowania jakichkolwiek czynności w okresie między sporządzeniem dokumentów podlegających wpisowi do rejestru przez tego sędziego a ich wpisem.

W przypadku wpisu do rejestru umów majątkowych małżeńskich, dokumentów dotyczących podziału majątku, ugód oraz dokumentów dotyczących zamiany nieruchomości położonych w różnych okręgach należy przedłożyć co najmniej dwie poświadczone za zgodność z oryginałem kopie stosownych dokumentów dla każdego z okręgów, uiszczając stosowne opłaty.

Po dokonaniu wpisu oryginały dokumentów odnoszących się do innych okręgów przesyła się niezwłocznie w celu ich wpisania do rejestru w miejscu położenia nieruchomości, z adnotacją, że stosowne opłaty zostały już pobrane. Wpisu takich dokumentów dokonuje się na podstawie postanowienia sędziego rejestrowego w każdym okręgu, w którym wystąpiono z wnioskiem o wpis do rejestru.

3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?

Obowiązek wpisu do rejestru obejmuje wszystkie akty, na mocy których następuje przeniesienie prawa własności lub ustanowienie, przeniesienie, zmiana lub zniesienie innego prawa rzeczowego do nieruchomości, oraz wszelkie akty uznające tego rodzaju prawa, poza przypadkami, o których mowa w art. 5 regulaminu wpisów do rejestrów (gdy takie akty nie podlegają obowiązkowi wpisu do rejestru). Wszystkie te dokumenty podlegają przepisom art. 113 ustawy o własności, który stanowi, że na dokumenty takie nie można powoływać się przeciwko osobom trzecim, dopóki nie zostaną one wpisane do rejestru, jeżeli wspomniane osoby trzecie nabyły wcześniej prawa rzeczowe do nieruchomości od tego samego właściciela i wpisały te prawa do rejestru.

W tym sensie w przepisach uzależniono skutek powołania się od wpisu do rejestru wszystkich dokumentów, na mocy których rozporządza się prawami rzeczowymi do nieruchomości, jeżeli dokumenty te podlegają obowiązkowi wpisu z uwagi na fakt, że celem takiego wpisu jest zapewnienie przejrzystości, pewności i stabilności w zakresie praw rzeczowych do nieruchomości oraz zapewnienie możliwości pogodzenia dokumentów wskazywanych przez różne osoby jako źródło przysługujących im praw do tej samej nieruchomości, której poprzednim właścicielem była ta sama osoba, tj. wpis takich dokumentów do rejestru skutkuje ich podaniem do wiadomości publicznej i wywiera skutek ochronny.

Jak już wspomniano w pkt 2, wpis do rejestru wywołuje taki skutek w odniesieniu do wszystkich dokumentów wymienionych w art. 112 ustawy o własności i w art. 4 regulaminu wpisów do rejestrów, a w przypadku wystąpienia rozbieżności między dwoma tego rodzaju dokumentami rozstrzygnięcie sporu w kwestii tego, który dokument ma pierwszeństwo, zależy od tego, kiedy dokonano ich wpisu.

4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?

W ustawodawstwie bułgarskim nie przewidziano żadnych przepisów szczególnych ani procedur dotyczących dostosowywania nieznanych praw rzeczowych.

Ostatnia aktualizacja: 31/08/2021

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwy punkt kontaktowy Europejskiej Sieci Sądowej (EJN). Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. ESS ani Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane lub odniesienia zawarte w tym dokumencie. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.