Adaptação dos direitos reais

Bulgária

1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?

Todos os direitos reais poderão decorrer de uma sucessão nos termos da legislação búlgara em vigor. Nenhuma disposição especial limita ou exclui alguns deles do património do falecido que é transmitido aos seus herdeiros após a morte.

2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição nos registos?

De acordo com o artigo 112.º da lei sobre a propriedade, são obrigatoriamente inscritos:

1. todos os atos pelos quais é efetuada a transferência de propriedade ou é constituído, transferido, alterado ou suprimido outro direito real sobre bens imóveis, bem como os atos pelos quais esses direitos são reconhecidos;
2. os contratos pelos quais é transferida uma sucessão que inclui bens imóveis;
3. os atos de renúncia a direitos reais sobre bens imóveis;
4. os contratos de partilha de bens imóveis, bem como as atas de repartição judicial relativas a esses bens;
5. os pedidos de credores do falecido ou de legatários para a separação dos bens imóveis do falecido;
6. os acordos no âmbito de litígios relativos aos atos sujeitos a inscrição e as decisões judiciais definitivas que substituem os atos da alínea a), ponto 1, bem como as decisões de verificação da existência de atos sujeitos a inscrição por força de alíneas anteriores;
7. cópias dos testamentos comunicados que têm por objeto um bem imóvel e direitos sobre um bem imóvel;
8. os pedidos de anulação de decisões judiciais sujeitas a inscrição.

A inscrição dos atos indicados é obrigatória.

Em princípio, tem um efeito declarativo que consiste em, nos termos do artigo 1.º do regulamento sobre as inscrições, dar publicidade aos atos sujeitos a inscrição.

Em certos casos apenas – indicados no artigo 114.º da lei sobre a propriedade – quando as petições iniciais expressamente indicadas nesta disposição são inscritas, a inscrição tem igualmente um efeito de proteção, visto que garante a oponibilidade dos direitos do requerente a todos os direitos adquiridos por terceiros após a inscrição.

A inscrição é efetuada por ordem do juiz responsável pelas inscrições pelo serviço das inscrições do lugar em que se encontra o bem imóvel, mediante o arquivamento dos atos sujeitos a inscrição nos registos acessíveis ao público, que se compõem de:

1. arquivamento dos atos notariais nos termos do artigo 4.º, alínea a), e
2. arquivamento de todos os outros atos referidos no artigo 4.º.

A inscrição dos atos notariais nos termos do artigo 4.º, alínea a), do regulamento sobre as inscrições [todos os atos pelos quais é transferido o direito de propriedade (venda, doação, troca, dação em pagamento, expropriação com dever de guarda e de alimentos, etc.) ou pelos quais é constituído, transferido, alterado ou suprimido outro direito real (direito de uso, propriedade sobre um edifício, etc.) sobre bens imóveis, bem como os atos pelos quais são reconhecidos esses direitos (atos notariais de verificação, atos com força de atos notariais de verificação, atos de propriedade do Estado, atos de propriedade municipal, e outros expressamente previstos na lei)] é efetuada a pedido escrito do notário que lavrou os atos. A inscrição de todos os outros atos e cópias de atos nos termos do artigo 4.º é efetuada a pedido escrito das partes, de um notário ou qualquer parte interessada na inscrição.

A inscrição dos atos notariais lavrados pelo juiz responsável pelas inscrições e da cópia dos testamentos comunicados por este é efetuada oficiosamente.

Para a inscrição dos atos notariais nos termos do artigo 4.º, alínea a), são apresentados dois originais idênticos.

Para a inscrição de todos os outros atos nos termos do artigo 4.º, são apresentados o original e uma cópia autenticada ou duas cópias deste tipo se o original não puder ser apresentado, ou duas cópias autenticadas por um notário no caso de os testamentos comunicados terem por objeto um bem imóvel e direitos sobre um bem imóvel. Sempre que a inscrição se efetua a pedido de um notário, são apresentados três exemplares idênticos, ou três cópias.

Também é admitida a inscrição de extratos autenticados, que devem incluir as condições essenciais do ato a inscrever.

A inscrição é efetuada por ordem do juiz responsável pelas inscrições imediatamente após a inscrição do ato no registo de entrada previsto para este efeito.

Deve inscrever-se no próprio ato o número de inscrição no registo, a data, bem como o volume e a página do registo predial em que está inscrito.

Os serviços de inscrição que disponham de um programa informático para o tratamento de inscrições acessórias para os bens devem inscrever também o número desta inscrição nos atos sujeitos a inscrição.

O ato é arquivado no devido livro e, no prazo de 3 dias, o segundo exemplar do ato inscrito é restituído ao requerente.

Se a inscrição for efetuada a pedido de um notário, o terceiro exemplar e seguintes do ato inscrito são restituídos após a inscrição dos dados previstos no n.º 1 em cada um deles.

A inscrição de um ato lavrado pelo juiz responsável pelas inscrições é efetuada imediatamente após a adoção do próprio ato. O juiz responsável pelas inscrições não pode, sob pena de poder ser responsabilizado, ordenar qualquer outra ação entre o momento da adoção, por si, dos atos sujeitos a inscrição e o momento da própria inscrição.

Para a inscrição de contratos de casamento, atos de partilha, de acordo e de troca de bens imóveis situados em distritos (*rayon*) diferentes, são apresentadas duas cópias para cada distrito, sendo também aplicáveis as devidas taxas.

Depois de devidamente efetuada a inscrição, os exemplares relativos a outros distritos são imediatamente enviados para inscrição para o lugar em que se encontram os bens, com notificação do pagamento das devidas taxas. Estes atos são inscritos por ordem do juiz responsável pelas inscrições em cada distrito em que é pedida uma inscrição.

3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?

São sujeitos a inscrição os atos pelos quais é transferido um direito de propriedade ou é constituído, transferido, alterado ou suprimido outro direito real sobre um bem imóvel, bem como os atos de reconhecimento desses direitos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 5.º do regulamento sobre as inscrições (casos não sujeitos a inscrição). Todos estes atos estão sujeitos à norma do artigo 113.º da lei sobre a propriedade, que prevê que, até à sua inscrição, não são oponíveis a terceiros que tenham adquirido anteriormente ao mesmo proprietário direitos reais sobre o bem imóvel, tendo procedido à sua inscrição.

Neste sentido, a lei liga o efeito de oponibilidade ao facto de serem inscritos todos os atos de disposição de direitos reais sobre bens imóveis para os quais essa inscrição está prevista. O objetivo da inscrição destes atos é de trazer clareza, precisão e estabilidade à titularidade de direitos reais sobre bens imóveis, bem como de regular a concorrência entre os atos que concedem a pessoas diferentes direitos sobre o mesmo bem, cujo anterior titular dos direitos era uma única pessoa. A inscrição destes atos tem, portanto, um efeito declarativo e um efeito de proteção.

Como já referido no ponto 2, a inscrição reveste-se deste efeito declarativo e de proteção para todos os atos indicados no artigo 112.º da lei sobre a propriedade e no artigo 4.º do regulamento sobre as inscrições e, aquando da resolução de um litígio relativo à concorrência entre dois dos atos em questão, o elemento decisivo é exatamente o momento da inscrição.

4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?

A legislação búlgara não inclui normas nem procedimentos específicos de adaptação de direitos reais desconhecidos.

Última atualização: 31/08/2021

A manutenção da versão desta página na língua nacional é da responsabilidade do respetivo ponto de contacto para a Rede Judiciária Europeia. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão e a RJE declinam toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.