Prispôsobenie vecných práv

Bulharsko

1 Ktoré vecné práva by mohli vyplynúť z dedenia podľa právneho poriadku tohto členského štátu?

Z dedenia by podľa platného bulharského právneho poriadku mohli vyplynúť všetky vecné práva. Neexistuje osobitné ustanovenie obmedzujúce alebo vylučujúce tieto práva vyplývajúce z dedičstva, ktoré prechádza na dedičov zosnulého po jeho smrti.

2 Zapisujú sa tieto vecné práva do registra ako práva k nehnuteľnostiam alebo hnuteľným veciam, a ak áno, je takýto zápis povinný? Do akého registra alebo registrov sa zapisujú, aké sú požiadavky na zápis a aký je postup?

Podľa článku 112 zákona o vlastníctve (*Zakon za sobstvenostta*) (ZS) sa povinný zápis uplatňuje na:

1. všetky listiny, ktorými sa prevádza vlastnícke právo alebo vzniká, prevádza sa, mení sa alebo sa končí iné vecné právo na nehnuteľný majetok a listiny uznávajúce takéto práva;
2. zmluvy, ktorými sa prevádza majetok zosnulého zahŕňajúci nehnuteľný majetok;
3. listiny, ktorými dochádza k zrieknutiu sa vecných práv na nehnuteľný majetok;
4. dohody o rozdelení nehnuteľného majetku a súdne záznamy o rozdelení týkajúce sa takéhoto majetku;
5. požiadavky veriteľov zosnulého alebo odkazovníka na oddelenie nehnuteľného majetku zosnulého;
6. urovnania sporov týkajúcich sa listín, ktoré podliehajú zápisu, a právne platné súdne rozhodnutia nahrádzajúce listiny uvedené v bode 1, a rozhodnutia potvrdzujúce existenciu listín uvedených v predchádzajúcich bodoch, ktoré podliehajú zápisu;
7. originály zverejnených závetov, ktorých predmetom je nehnuteľný majetok a práva na nehnuteľný majetok;
8. žiadosti o anulovanie súdnych rozhodnutí, ktoré podliehajú zápisu.

Zápis uvedených listín je povinný.

Takýto zápis má spravidla za účinok zverejňovanie týchto listín, ktoré podľa článku 1 pravidiel pre zápis (*Pravilnik za vpisvaniyata*) spočíva v sprístupnení listín podliehajúcich zápisu.

Takýto zápis má takisto ochranný účinok, ktorý sa však obmedzuje len na osobitné prípady uvedené v článku 114 ZS, v ktorom sa výslovne uvádzajú žiadosti, ktoré sa spravidla zapisujú, aby sa zabezpečilo, že právami žiadateľa je možné odvolať sa voči všetkým právam nadobudnutým tretími stranami po zápise.

Zápis sa vykonáva na základe príkazu registračného sudcu katastrálneho úradu s právomocou v miestne nehnuteľného majetku, a to zapísaním listín podliehajúcich zápisu do katastrov nehnuteľností prístupných širokej verejnosti, ktoré sa vytvárajú:

1. zaradením notársky overených listín uvedených v článku 4 písm. a) a
2. zaradením všetkých ostatných listín uvedených v článku 4.

Notársky overené listiny uvedené v článku 4 písm. a) pravidiel pre zápis (všetky listiny, ktorými sa prevádza vlastnícke právo, t. j. predaj, darovanie, zámena, plnenie namiesto dlhovaného plnenia, prevod výmenou za povinnosť poskytovania starostlivosti a obživy atď.) alebo ktorými vzniká, prevádza sa, upravuje sa alebo zaniká iné vecné právo (užívacie právo, vlastníctvo budovy atď.) na nehnuteľný majetok, a listiny uznávajúce tieto práva (notársky overené potvrdzovacie listiny, listiny týkajúce sa štátneho vlastníctva, listiny týkajúce sa obecného vlastníctva a iné listiny výslovne stanovené zákonom) sa zapisujú na základe písomnej žiadosti notára, ktorý vyhotovil tieto listiny, a všetky ostatné listiny podľa článku 4 alebo ich originály sa zapisujú na základe písomnej žiadosti strán, notára alebo strany, ktorá má záujem na zápise.

Notársky overené listiny, ktoré vyhotovil registračný sudca, a originály závetov zverejnené registračným sudcom sa zapisujú z vlastnej iniciatívy tohto sudcu.

Na zápis musia byť predložené dva identické originály notársky overených listín uvedených v článku 4 písm. a).

Na to, aby bola akákoľvek iná listina uvedená v článku 4 zapísaná, sa musí predložiť originál listiny a úradne overená verná kópia tohto originálu alebo dve takéto kópie a ak nemožno predložiť originál, musia byť zodpovedajúcim spôsobom predložené dve notársky overené verné kópie spísaných závetov, ktorých predmetom je nehnuteľný majetok a práva na nehnuteľný majetok. Ak sa zápis uskutoční na žiadosť notára, musia byť predložené tri identické originály, resp. tri verné kópie.

Takisto je prípustný zápis úradne overených výpisov, v ktorých sa musia uvádzať základné podmienky listiny, ktorá sa zapisuje.

Zápis sa vykonáva na základe príkazu registračného sudcu hneď po tom, ako sa listina zaradí do príslušného vstupného katastra, a na tento účel sa priamo na listinu napíše číslo, pod ktorým sa listina zaraďuje do katastra, dátum a počet strán a strana v knihe záznamov, do ktorej sa vykonáva zápis.

Na katastrálnych úradoch, ktoré používajú softvér na vedenie pomocných záznamov o nehnuteľnom majetku, sa v listine podliehajúcej zápisu takisto uvedie číslo záznamu.

Listina sa vloží do príslušnej knihy a druhý originál listiny sa do troch dní vracia žiadateľovi v podobe, v akej bol zapísaný.

Ak sa zápis vykonáva na žiadosť notára, tretí originál a akékoľvek ďalšie originály listiny sa vracajú v podobe, v akej boli zapísané, s údajmi v odseku 1 uvedenými na každom z týchto originálov.

Listina vypracovaná registračným sudcom sa zapisuje hneď po vypracovaní tejto listiny. Registračný sudca nesmie pod hrozbou znášania zodpovednosti nariadiť výkon akýchkoľvek úkonov po tom, ako tento sudca vydal listiny podliehajúce zápisu, a pred tým, ako boli tieto listiny zapísané.

Ak sa zaznamenávajú sobášne listy, listiny o rozdelení, urovnaní a zámene nehnuteľného majetku, ktorý sa nachádza v rôznych okresoch, musia byť predložené aspoň dve verné kópie pre každý okres vrátane potrebných nákladov.

Po tom, ako sa náležite vykoná zápis, sa originály týkajúce sa iných okresov okamžite odošlú na zápis v miestne majetku, čo znamená, že boli vybrané splatné poplatky. Takéto listiny sa zapisujú na základe nariadenia registračného sudcu každého okresu, v ktorom sa žiada o zápis.

3 Aké následky vyplývajú zo zápisu vecných práv?

Zápisu podliehajú všetky listiny, ktorými dochádza k prevodu vlastníckeho práva alebo vzniku, prevodu, zmene alebo zániku iného vecného práva na nehnuteľný majetok, a akékoľvek listiny, ktorými sa uznávajú takéto práva, s výnimkou situácií uvedených v článku 5 pravidiel pre zápis (ak nepodliehajú zápisu). Na všetky tieto listiny sa vzťahuje článok 113 zákona o vlastníctve, v ktorom sa stanovuje, že sa na ne nemožno odvolať voči tretím stranám dovtedy, kým sa nezaznamenajú, ak tieto tretie strany predtým nadobudli vecné práva na nehnuteľný majetok od rovnakého majiteľa a zapísali tieto práva.

V tomto zmysle je právnym účinkom istota podmienená skutočnosťou zápisu na základe všetkých listín, ktorými sa zbavujú vecné práva na nehnuteľný majetok, ak pri takýchto listinách dôjde k zápisu, pretože účelom zápisu týchto listín je to, aby bola držba vecných práv na nehnuteľný majetok jasná, istá a stabilná, a zosúladenie kolidujúcich listín, na ktoré sa odvolávajú rôzne osoby ako na zdroje práv na rovnaký majetok od rovnakého predka, t. j. zápis takýchto listín má za účinok ich verejné sprístupnenie a ochranný účinok.
Ako bolo uvedené v bode 2, zápis má tento účinok pri všetkých listinách uvedených v článku 112 zákona o vlastníctve a v článku 4 pravidiel pre zápis, pričom v prípade, že dve takéto listiny kolidujú, riešenie sporu o tom, ktorá listina má prednosť, závisí presne od momentu zápisu.

4 Sú v platnosti nejaké osobitné pravidlá a postupy na prispôsobenie vecného práva, na ktoré má osoba nárok na základe rozhodného práva pre dedenie, v prípade, že právny poriadok členského štátu, v ktorom sa tohto práva dovoláva, toto vecné právo nepozná?

V bulharskom právnom poriadku sa nestanovujú žiadne osobitné pravidlá ani postupy pre prispôsobenie neznámych vecných práv.

Posledná aktualizácia: 31/08/2021

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné kontaktné body EJS. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska justičná sieť pre občianske a obchodné veci ani Európska komisia nenesú žiadnu zodpovednosť ani inak neručia za informácie alebo údaje, ktoré tento dokument obsahuje alebo na ktoré odkazuje. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.