

1 Katere so stvarne pravice, ki lahko po pravu te države članice izhajajo iz dedovanja?

Vse stvarne pravice bi lahko izhajale iz dedovanja po veljavni bolgarski zakonodaji. Nobena posebna določba ne omejuje ali izključuje katere koli od teh pravic iz zapuščine, ki se po smrti pokojnika prenese na njegove dediče.

2 Ali so te stvarne pravice vpisane v register pravic na nepremičninah ali premičninah in če je odgovor pritrdilen, ali je takšen vpis obvezen? V katere registre so vpisane in katere so zahteve in postopek za vpis?

V skladu s členom 112 zakona o lastništvu (*Zakon za sobstvenostta*) obvezen vpis velja za:

- (1) vse listine za prenos lastninske pravice ali ustanovitve, prenos, spreminjanje ali prenehanje druge stvarne pravice na nepremičninah in listine, ki te pravice priznavajo;
- (2) pogodbe o prenosu zapuščine, ki vključujejo nepremičnine;
- (3) listine o odpovedi stvarnim pravicam na nepremičninah;
- (4) sporazume o razdelitvi nepremičnin in registre o sodni razdelitvi teh nepremičnin;
- (5) zahteve upnikov pokojnika ali voliljemnika za segregacijo nepremičnine pokojnika;
- (6) reševanje sporov v zvezi z listinami, ki so predmet vpisa, in pravno veljavne sodne odločbe, ki nadomeščajo listine iz točke 1, ter odločbe, s katerimi se ugotavlja obstoj listin iz prejšnjih točk, ki so predmet vpisa;
- (7) verodostojne kopije objavljenih oporok, katerih predmet so nepremičnine in pravice na nepremičninah;
- (8) zahteve za razveljavitev sodnih odločb, ki so predmet vpisa.

Vpis zgoraj naštetih listin je obvezen.

Načeloma tak vpis pomeni, da so listine javno dostopne, kar v skladu s členom 1 pravilnika o vpisu (*Pravilnik za vpisvanijata*) vključuje razpoložljivost listin, ki so predmet vpisa.

Tak vpis ima tudi zaščitni učinek, ki pa je omejen na konkretne primere iz člena 114 zakona o lastništvu, kjer so vloge, ki so izrecno določene v tem pravilniku, vpisane, da se zagotovi sklicevanje pravic tožnika proti vsem pravicam, ki jih po vpisu pridobijo tretje strani.

Vpis se izvede po odredbi sodnika registrarja pri matičnem uradu, ki je pristojen za lokacijo nepremičnine, z vložitvijo listin, ki so predmet vpisa, v registre, dostopne širši javnosti, in sicer z:

- (1) vložitvijo notarsko overjenih listin iz člena 4(a) in
- (2) vložitvijo vseh drugih listin iz člena 4.

Notarske listine iz člena 4(a) pravilnika o vpisu (vse listine, ki prenesejo lastninsko pravico (prodaja, darovanje, zamenjava, plačilo, odtujitev obveznosti oskrbe in preživljanja itd.) ali določitev, prenos, spreminjanje ali prenehanje druge stvarne pravice (pravica do uporabe, lastništva stavbe itd.) na nepremičninah in listine, ki te pravice priznavajo (notarsko overjene listine za ugotavljanje, državne listine o lastništvu, občinske listine o lastništvu in druge listine, ki jih izrecno določa zakon) se vpišejo na pisno zahtevo notarja, ki je izvršil te listine, vse druge listine iz člena 4 ali njihove verodostojne kopije pa se vpišejo na pisno zahtevo strank, notarja ali katere koli stranke, ki namerava opraviti vpis.

Notarsko overjene listine, ki jih izvrši sodnik registrar, in verodostojne kopije oporok, ki jih objavi sodnik registrar, se vpišejo na pobudo sodnika.

Za njihov vpis je treba predložiti dva enaka izvirnika notarsko overjenih listin iz člena 4(a).

Za vpis take listine je treba v skladu s členom 4 predložiti izvirnik katere koli druge listine ter uradno overjeni verodostojni kopiji tega izvirnika ali dve taki kopiji, kadar pa izvirnika ni mogoče predložiti, je treba predložiti dve notarsko overjeni kopiji objavljenih oporok, katerih predmet so nepremičnine in pravice na nepremičninah. Kadar se vpis opravi na zahtevo notarja, je treba predložiti tri enake izvirmike oziroma tri verodostojne kopije.

Prav tako je dovoljeno vpisati uradno overjene izvlečke, ki morajo navajati bistvene pogoje listine, ki se vpisuje.

Vpis se izvede po odredbi sodnika registrarja takoj po vpisu listine v ustrezni vpisni register, pri čemer so v ta namen na sami listini navedeni številka, pod katero je listina vpisana v register, datum in obseg ter stran knjige registrov, v katerih je vpis zabeležen.

Na matičnih uradih, ki uporabljajo programsko opremo za vodenje pomožnih vpisov o nepremičninah, se na listino, ki je predmet vpisa, zabeleži tudi številka vpisa.

Listina se vложи v ustrezno knjigo, drugi izvirnik listine, ki je vpisan, pa se vložniku vrne v treh dneh.

Če se vpis opravi na zahtevo notarja, se tretji in vsi nadaljnji izvirmiki listine, ki so vpisani, vrnejo s podatki iz odstavka 1, zapisanimi na vsakem od teh izvirmikov.

Listina, ki jo izvrši sodnik registrar, se vpiše takoj po izvedbi same listine. Potem ko sodnik registrar izvrši listine, ki jih je treba vpisati, in preden so te listine vpisane, zaradi odgovornosti ne sme odrediti izvajanja nobenih drugih dejanj.

Če se vpišejo poročne pogodbe, listine o delitvi, poravnavi in zamenjavi nepremičnin, ki se nahajajo v različnih okrožjih, je treba predložiti vsaj dve verodostojni kopiji za vsako okrožje, ki vključujeta potrebne stroške.

Ko je vpis pravilno izveden, se izvirmiki, ki veljajo za druga okrožja, takoj pošljejo v vpis na lokacijo nepremičnine, kar pomeni, da so bile dolgovane pristojbine poravnane. Take listine se vpišejo po odredbi sodnika registrarja vsakega okrožja, v katerem se je zahteval vpis.

3 Kateri so učinki vpisa stvarnih pravic?

Vpis velja za vse listine za prenos lastninske pravice ali za določitev, prenos, spreminjanje ali prenehanje druge stvarne pravice na nepremičninah in za vse listine, ki priznavajo take pravice, razen v primerih iz člena 5 pravilnika o vpisu (kadar niso predmet vpisa). Vse te listine spadajo pod člen 113 zakona o lastništvu, ki določa, da se nanje ni mogoče sklicevati proti tretjim osebam, dokler se ne vpišejo, če so te tretje osebe pridobile prejšnje stvarne pravice na nepremičninah od istega lastnika in so te pravice vpisale.

V tem smislu zakon vpliva na zanesljivost, ki je odvisna od dejstva vpisa vseh listin, s katerimi se razpolaga s stvarnimi pravicami na nepremičninah, če je tak vpis predviden za take listine, saj je namen vpisa teh listin jasno, nedvomno in stabilno lastništvo stvarnih pravic na nepremičninah ter uskladitev konkurenčnih listin, na katere se kot vire pravic na istem premoženju istega predhodnika sklicujejo različne osebe, tj. vpis takih listin povzroči, da postanejo dostopne javnosti in imajo zaščitni učinek.

Kot je bilo že navedeno v točki 2, ima vpis tak učinek za vse listine iz člena 112 zakona o lastništvu in člena 4 pravilnika o vpisu, in ko sta si dve taki listini konkurenčni, je reševanje spora glede tega, katera listina ima prednost, odvisno točno od trenutka vpisa.

4 Ali obstajajo posebna pravila in postopki za prilagoditev stvarne pravice, do katere je oseba upravičena po pravu, ki se uporablja za dedovanje, pravo države članice, v kateri oseba to pravico uveljavlja, pa takšne stvarne pravice ne pozna?

Bolgarska zakonodaja ne določa nobenih posebnih pravil ali postopkov za prilagoditev neznanih stvarnih pravic.

Zadnja posodobitev: 31/08/2021

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezne kontaktne točke pri Evropski pravosodni mreži, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska pravosodna mreža v civilnih in gospodarskih zadevah ter Evropska komisija ne prevzemata nobene odgovornosti v zvezi z informacijami in podatki v tem dokumentu. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.