Anpassning av sakrätter

Bulgarien

1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

Enligt gällande bulgarisk lagstiftning kan alla sakrätter uppkomma. Det finns inte några särskilda bestämmelser om att begränsa eller undanta någon av dessa rättigheter från den kvarlåtenskap som överlåts till den avlidnes arvingar efter hans eller hennes död.

2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

Enligt artikel 112 i lagen om äganderätt (*Zakon za sobstvenostta*) (ZS) omfattas följande av obligatorisk registrering:

1) Alla handlingar som överlåter en äganderätt eller fastställer, överför, ändrar eller avslutar en annan sakrätt i fast egendom, och handlingar som erkänner sådana rättigheter.

2) Avtal om överlåtelse en avlidens kvarlåtenskap som innehåller fast egendom.

3) Handlingar om att avstå sakrätter i fast egendom.

4) Överenskommelser om fördelning av fast egendom och uppgifter om domstolens fördelning av sådan egendom.

5) Begäranden från den avlidnes eller testamentstagarnas borgenärer om uppdelning av den avlidnes fasta egendom.

6) Uppgörelser i tvister om handlingar som omfattas av registrering och de rättsligt giltiga beslut som ersätter de handlingar som avses i punkt 1, och de beslut om fastställande av förekomsten av handlingar enligt punkterna ovan som omfattas av registrering.

7) Bestyrkta kopior av testamenten som avser fast egendom och sakrätter i fast egendom.

8) Begäranden om upphävande av domstolsbeslut som omfattas av registrering.

Det är obligatoriskt att registrera ovannämnda handlingar.

Registreringen resulterar i princip i att handlingarna blir tillgängliga för allmänheten, vilket enligt artikel 1 i registreringsreglerna (*Pravilnik za vpisvaniyata*) innebär att allmänheten har rätt att se de handlingar som omfattas av registrering.

Registreringen har även en skyddande effekt. Denna begränsas dock till de fall som avses i artikel 114 i ZS, där de ansökningar som uttryckligen anges i den bestämmelsen registreras för att säkerställa att kärandens rättigheter kan göras gällande mot alla rättigheter som tredje man förvärvat efter registreringen.

Registreringen utförs efter beslut av registreringsdomaren på det registreringskontor som har behörighet i det område där den fasta egendomen är belägen genom att registrera de handlingar som omfattas av registrering i register som är tillgängliga för allmänheten. Registren upprättas genom att

1) registrera de notariebestyrka handlingar som avses i artikel 4 a och

2) genom att registrera alla andra handlingar som avses i artikel 4.

De notariebestyrkta handlingar som avses i artikel 4 a i registreringsreglerna (alla handlingar som överlåter äganderätt (försäljning, gåva, byte, penninggåva, underlåtelse att fullgöra en vård- eller försörjningsskyldighet osv.) eller fastställer, överlåter, ändrar eller avslutar en annan sakrätt (nyttjanderätt, äganderätt till en byggnad osv.) i fast egendom, och handlingar som erkänner sådana rättigheter (notariebestyrka fastställelsehandlingar, handlingar om statligt ägande, handlingar om kommunalt ägande och andra handlingar som uttryckligen föreskrivs i lag)) registreras på skriftlig begäran från den notarie som verkställde dessa handlingar, och alla andra handlingar i artikel 4 eller bestyrkta kopior av dessa registreras av på skriftlig begäran av parterna, en notarie eller någon annan som har intresse av registreringen.

Notariebestyrkta handlingar som verkställts av en registreringsdomare och bestyrkta kopior av testamenten som offentliggjorts av en registreringsdomare registreras på domarens eget initiativ.

Två identiska original av de notariebestyrkta handlingar som avses i artikel 4 a måste inges för registrering.

Originalet till någon av de övriga handlingar som avses i artikel 4 och en officiellt bestyrkt kopia av det originalet eller två kopior av detta måste inges för att en sådan handling ska kunna registreras. Om originalet inte kan inges måste två notariebestyrkta kopior av de offentliggjorda testamenten som avser fast egendom och sakrätter i fast egendom inges. Om registreringen utförs på begäran av en notarie måste tre identiska original respektive tre bestyrkta kopior inges.

Det är även tillåtet att inge officiellt bestyrkta utdrag, som måste innehålla de viktigaste villkoren i den handling som ska registreras.

Registreringen utförs efter beslut av registreringsdomaren direkt efter det att handlingen har registrerats i lämpligt inskrivningsregister. Det nummer som handlingen registreras under i registret, datumet och den volym och sida i registerboken som posten skrivs in i antecknas på själva handlingen.

På registreringskontor som använder programvara för att föra register över fast egendom anges även detta registers nummer på den handling som omfattas av registrering.

Handlingen skrivs in i lämplig bok, och det andra originalet av den registrerade handlingen returneras till sökanden inom tre dagar.

Om registreringen utförs på begäran av en notarie, returneras det tredje originalet och ytterligare original av den registrerade handlingen efter att de uppgifter som anges i första stycket påförts på vart och ett av originalen.

En handling som verkställts av en registreringsdomare registreras direkt efter verkställigheten av själva handlingen. Registreringsdomaren får inte förordna att en viss åtgärd ska vidtas efter att en handling som omfattas av registrering har skrivits in i registret av den domaren och innan dessa handlingar har registrerats. I så fall kan domaren bli skadeståndsskyldig.

När äktenskapsavtal, handlingar om fördelning, uppgörelser och byte av fast egendom belägen i olika distrikt registreras måste minst två bestyrkta kopior för varje distrikt inges, inklusive de nödvändiga kostnaderna.

Så snart registreringen har utförts skickas de original som avser andra distrikt omedelbart för registrering dit egendomen är belägen, med uppgift om att avgifterna har betalats. Sådana handlingar registreras efter beslut av registreringsdomaren i varje distrikt som registrering begärts i.

3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

Registreringen gäller alla handlingar som överför äganderätt eller fastställer, överlåter, ändrar eller avslutar en annan sakrätt i fast egendom och alla handlingar som erkänner sådana rättigheter förutom i de situationer som avses i artikel 5 i registreringsreglerna (då de inte omfattas av registrering). Alla dessa handlingar omfattas av artikel 113 i lagen om äganderätt, enligt vilken de inte kan göras gällande mot tredje man innan de har registrerats om tredje man har förvärvat tidigare sakrätter i fast egendom från samma ägare och har registrerat dessa rättigheter.

I så mening gör lagen möjligheten att göra gällande dessa rättigheter beroende av registreringen av alla handlingar som överlåter sakrätter i fast egendom, om sådan registrering föreskrivs för sådana handlingar på grund av att syftet med registreringen av dessa handlingar är att göra innehavet av sakrätter i fast egendom tydligt, säkert och stabilt och för att förena konkurrerande handlingar som åberopats av olika personer för rättighet i en och samma egendom från en och samma föregångare. Registreringen av sådana handlingar gör dem således tillgängliga för allmänheten, vilket har en skyddande effekt.
Som redan påpekats i punkt 2 har registreringen en sådan effekt på alla handlingar som anges i artikel 112 i lagen om äganderätt och i artikel 4 i registreringsreglerna. Vid två konkurrerande handlingar avgörs tvisten beträffande vilken handling som ska prioriteras just av registreringstidpunkten.

4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

Bulgarisk lagstiftning innehåller inte några särskilda regler eller förfaranden om anpassning av okända sakrätter.

Senaste uppdatering: 31/08/2021
De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.