

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Rodinné Věci a Dědictví](#) > [Dědictví](#) > [Přízpůsobení Věcných Práv](#) > [Bulgaria](#)

## Přízpůsobení věcných práv

Obsah zajišťuje



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Bulharsko

### 1 Jaká věcná práva by podle práva tohoto členského státu mohla vyplynout z dědictví?

Z dědictví by podle platných bulharských právních předpisů mohla vyplynout všechna věcná práva. Neexistuje žádné zvláštní ustanovení, které by některá z těchto práv omezovalo nebo vylučovalo z pozůstalosti zemřelého, která by po jeho smrti přecházela na jeho dědice.

### 2 Jsou tato věcná práva zapsána v rejstříku práv k nemovitému či movitému majetku a, pokud ano, je tento zápis povinný? Do kterého rejstříku (kterých rejstříků) se zapisují a jaké jsou požadavky a postup v souvislosti s tímto zápisem?

Podle článku 112 zákona o vlastnictví (*Zakon za sobstvenostta*) se povinný zápis vztahuje na:

- 1) všechny dokumenty převádějící vlastnické právo nebo zakládající, převádějící, pozměňující či ukončující jiné věcné právo k nemovitému majetku a dokumenty uznávající tato práva;
- 2) smlouvy o převodu pozůstalosti obsahující nemovitý majetek;
- 3) dokumenty o zřeknutí se věcných práv k nemovitému majetku;
- 4) dohody o rozdělení nemovitého majetku a zápisy o rozdělení tohoto nemovitého majetku soudem;
- 5) žádosti věřitelů zemřelého nebo odkazovníků o oddělení nemovitého majetku zemřelého;
- 6) řešení sporů týkajících se dokumentů, na které se vztahuje povinnost zápisu, a pravomocných soudních rozhodnutí nahrazujících dokumenty uvedené v bodě 1, a rozhodnutí týkajících se zjištění existence dokumentů podle výše uvedených bodů, na které se vztahuje povinnost zápisu;
- 7) věrné kopie zveřejněných závětí, jejichž předmětem je nemovitý majetek a práva k němu;
- 8) žádosti o zrušení soudních rozhodnutí, na která se vztahuje povinnost zápisu.

Zápis dokumentů uvedených výše je povinný.

Účinkem takového zápisu je v zásadě zveřejnění dokumentů, které podle článku 1 pravidel zápisu (*Pravilnik za vpisvaniyata*) spočívá ve zviditelnění dokumentů, na které se povinnost zápisu vztahuje.

Takový zápis má rovněž ochranný účinek, který je však omezen na konkrétní případy uvedené v článku 114 zákona o vlastnictví, pokud jsou návrhy výslovně uvedené v tomto pravidle zapsány s cílem zajistit, že bude možné se opřít o práva žadatele proti všem právům nabytým třetími stranami po zápisu.

Zápis se provádí na základě příkazu zapisujícího soudce rejstříkového úřadu, který je příslušný pro místo, kde se nachází nemovitý majetek, tím, že se dokumenty, na které se vztahuje povinnost zápisu, zapíše do rejstříků přístupných veřejnosti. Tyto zápisy vznikají:

- 1) zaevidováním notářsky ověřených dokumentů podle čl. 4 písm. a) a
- 2) zaevidováním všech ostatních dokumentů uvedených v článku 4.

Notářsky ověřené dokumenty uvedené v čl. 4 písm. a) pravidel zápisu (všechny dokumenty převádějící vlastnické právo (prodej, darování, výměna, předání za úplatu, zcizení výměnou za povinnost poskytovat péči a výživné atd.) nebo zakládající, převádějící, pozměňující nebo ukončující jiné věcné právo (právo na užívání, vlastnictví budovy atd.) k nemovitému majetku a dokumenty uznávající taková práva (notářsky ověřené dokumenty o zjištění, dokumenty o státním vlastnictví, dokumenty o obecním vlastnictví a další dokumenty výslovně stanovené zákonem) se zapisují na písemnou žádost notáře, který tyto dokumenty vyhotovil, a všechny ostatní dokumenty podle článku 4 nebo jejich věrné kopie se zapisují na písemnou žádost stran řízení, notáře nebo jakékoli strany, která má o zápis zájem.

Notářsky ověřené dokumenty vyhotovené zapisujícím soudcem a věrné kopie závětí zveřejněné zapisujícím soudcem se zapisují z vlastního podnětu tohoto soudce.

Pro účely zápisu musí být předloženy dva totožné originály notářsky ověřených dokumentů uvedených v čl. 4 písm. a).

Pro účely zápisu musí být předložen originál jakéhokoli jiného dokumentu uvedeného v článku 4 a úředně ověřená věrná kopie tohoto originálu nebo dvě takové kopie, a pokud není možné předložit originál, musí být na základě toho vyhotoveny dvě notářsky ověřené kopie zveřejněných závětí, jejichž předmětem je nemovitý majetek a práva k nemovitému majetku. Je-li zápis proveden na žádost notáře, musí být předloženy tři totožné originály, respektive tři věrné kopie.

Je též přípustné zapsat úředně ověřené výpisy, které musí uvádět základní podmínky zapisovaného dokumentu.

Zápis se provádí na základě příkazu zapisujícího soudce bezprostředně po zapsání dokumentu do příslušného rejstříku došlých dokumentů a za tímto účelem se na samotný dokument zapíše číslo, pod kterým se dokument zadává do rejstříku, datum a svazek a strana rejstříkové knihy, do níž se záznam provádí.

V rejstříkových úřadech, které k vedení pomocných záznamů o nemovitém majetku používají software, se do dokumentu, na který se vztahuje povinnost zápisu, zapisuje též číslo zápisu.

Dokument se vkládá do příslušné knihy a druhý originál dokumentu se jako zapsaný vrací do tří dnů navrhovateli.

Provádí-li se zápis na žádost notáře, vrací se třetí a jakýkoli další originál dokumentu jako zapsaný společně s náležitostmi podle odstavce 1 uvedenými na každém z těchto originálů.

Dokument vyhotovený zapisujícím soudcem se zapisuje bezprostředně po vyhotovení samotného dokumentu. Zapisující soudce nesmí pod sankcí odpovědnosti nařídit výkon jakýchkoli aktů, jakmile dokumenty podléhající povinnému zápisu vyhotovil, a předtím, než byly tyto dokumenty zapsány.

Zapisují-li se manželské smlouvy, dokumenty o rozdělení nemovitého majetku, dokumenty o vypořádání a dokumenty o výměně nemovitého majetku, musí být předloženy nejméně dvě věrné kopie pro každý z okresů, a to včetně nezbytných nákladů.

Jakmile byl zápis řádně proveden, jsou originály platné pro jiné okresy neprodleně zaslány k zápisu v místě, kde se nemovitosti nacházejí, s informací, že splatné poplatky byly vybrány. Tyto dokumenty se zapisují na základě příkazu zapisujícího soudce každého okresu, v němž je zápis požadován.

### 3 Jaké účinky jsou spojeny se zápisem věcných práv?

Zápis se vztahuje na všechny dokumenty převádějící vlastnické právo nebo zakládající, převádějící, pozměňující nebo ukončující jiné věcné právo k nemovitému majetku a všechny dokumenty uznávající taková práva s

výjimkou situací uvedených v článku 5 pravidel zápisu (pokud se na ně nevztahuje povinnost zápisu). Všechny tyto dokumenty se řídí článkem 113 zákona o vlastnictví, který stanoví, že se jich nelze dovolávat vůči třetím stranám, dokud nejsou zapsány, pokud tyto třetí strany získaly dřívější věcná práva k nemovitému majetku od téhož vlastníka a tato práva zapsaly.

V tomto smyslu zákon podmiňuje účinek opření se o dokumenty provedeným zápisem u všech dokumentů, které disponují s věcnými právy k nemovitému majetku, pokud je tento zápis stanoven pro tyto dokumenty z důvodu, že účelem zápisu těchto dokumentů je zajistit, aby držení věcných práv k nemovitému majetku bylo jasné, jisté a stabilní a aby byla narovnána konkurence dokumentů uplatněných různými osobami jako prameny práv k jedné a téže nemovitosti od jednoho a téhož předchůdce, tj. cílem zápisu takových dokumentů je jejich zveřejnění a ochranný účinek.

Jak již bylo uvedeno v bodě 2, zápis má takový účinek ve vztahu ke všem dokumentům uvedeným v článku 112 zákona o vlastnictví a článku 4 pravidel zápisu, a dojde-li ke konkurenci dvou takových dokumentů, urovnání sporu ohledně toho, který dokument má přednost, závisí právě na okamžiku zápisu.

## 4 Jsou zavedena zvláštní pravidla a postupy pro přizpůsobení věcného práva, na něž má určitá osoba nárok podle práva rozhodného pro dědění, v případě, že právo členského státu, v němž se tohoto práva dovolává, toto věcné právo nezná?

Bulharské právní předpisy nestanovují žádná konkrétní pravidla nebo postupy pro přizpůsobení neznámých věcných práv.

---

■ Poslední aktualizace: 31/08/2021

Za originální verzi stránky (v jazyce daného členského státu) odpovídá příslušné kontaktní místo Evropské soudní sítě. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. ESS-O ani Evropská komise neodpovídá ani neručí za informace a data, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.