

[Főoldal](#) > ... > [Családi Ügyek, Öröklés](#) > [Öröklés](#) > [Dologi Jogok Egymáshoz Igazítása](#) > [Bulgaria](#)

Dologi jogok egymáshoz igazítása

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Bulgária

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A hatályos bolgár jogszabályok értelmében valamennyi dologi jog származhat öröklésből. Nincs olyan különös rendelkezés, amely korlátozná vagy kizárná e jogok bármelyikét az örökhagyó halála után az örökösökre szálló vagyonból.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A tulajdonjogról szóló törvény (*Zakon za sobstvenostta*) 112. cikke alapján kötelező a nyilvántartásba bejegyeztetés a következő esetekben:

1. ingatlan tulajdonjogának átruházására vagy ingatlanon fennálló egyéb dologi jog létrehozására, átruházására, módosítására vagy megszüntetésére irányuló valamennyi okirat, valamint ezeket a jogokat elismerő okiratok;
2. az örökhagyó ingatlanokat magába foglaló vagyonának átruházására vonatkozó szerződések;
3. az ingatlanokhoz tartozó dologi jogokról lemondó okiratok;
4. az ingatlanok megosztására vonatkozó megállapodások és az ilyen ingatlanok bíróság általi megosztásáról készült iratok;
5. az örökhagyó vagy a hagyatéki hitelezők kérelme az örökhagyó ingatlanának elkülönítése iránt;
6. a bejegyzés tárgyát képező okiratokkal kapcsolatos jogvitát rendező iratok és az 1. pontban említett okiratokat helyettesítő jogerős bírósági határozatok, valamint az előző pontok alapján a bejegyzés tárgyát képező okiratok meglétét bizonyító határozatok;
7. a közzétett végrendelet hiteles másolata, amennyiben ingatlanra és ingatlanra vonatkozó jogok képezik a tárgyát;
8. a nyilvántartásba vett bírósági határozatok hatályon kívül helyezésére irányuló kérelmek.

A felsorolt okiratok bejegyzése kötelező.

Főszabály szerint a bejegyzéssel az okiratok nyilvánosan elérhetővé válnak, amely a nyilvántartásba vételről szóló szabályok (*Pravilnik za vpisvaniyata*) 1. cikke szerint a nyilvántartásba vétel tárgyát képező okiratok láthatóságának biztosítását jelenti.

A bejegyzésnek védelmi hatása is van a tulajdonjogról szóló törvény 114. cikkében említett egyedi esetekben, amikor az említett rendelkezésben kifejezetten meghatározott kérelmeket nyilvántartásba veszik annak biztosítása érdekében, hogy az igény jogosult jogaira hivatkozni lehessen harmadik személy által a bejegyzés után megszerzett összes joggal szemben.

Az ingatlan fekvése szerint illetékes nyilvántartási hivatal bejegyzésért felelős bírójának végzésével kerül sor a bejegyzésre úgy, hogy a bejegyzés tárgyát képező okiratokat beiktatja a nyilvánosság számára hozzáférhető nyilvántartásba az alábbiak szerint:

1. a 4. cikk a) pontjában említett közjegyző által hitelesített okiratok beiktatásával; és
2. a 4. cikkben említett minden egyéb okirat beiktatásával.

A nyilvántartásba vételről szóló szabályok 4. cikkének a) pontjában említett közjegyző által hitelesített okiratokat (a tulajdonjog átruházására irányuló valamennyi okirat [adásvétel, adományozás, csere, fizetés helyetti átengedés, elidegenítés gondozási és ápolási kötelezettséggel szemben stb.]; vagy ingatlanon fennálló egyéb dologi jog (használati jog, épület tulajdonjoga) létrehozására, átruházására, módosítására vagy megszüntetésére irányuló valamennyi okiratot, valamint ezeket a jogokat elismerő okiratokat (közjegyző által hitelesített igazoló okiratok, állami tulajdonjogot igazoló okiratok, önkormányzati tulajdonjogot igazoló okiratok és jogszabályban kifejezetten meghatározott egyéb okiratok) az ezen okiratokat végrehajtó közjegyző írásbeli kérelmére jegyzik be, továbbá a 4. cikk szerinti minden más okiratot vagy azok hiteles másolatát a felek, a közjegyző vagy a bejegyzés iránt érdekelt fél írásbeli kérelmére jegyzik be a nyilvántartásba.

A bejegyzésért felelős bíró által végrehajtott, közjegyző által hitelesített okiratokat és a bejegyzésért felelős bíró által közzétett végrendeletek hiteles másolatát a bíró hivatalból jegyzi be.

A 4. cikk a) pontjában említett közjegyző által hitelesített okiratok két azonos eredeti példányát be kell nyújtani az okirat bejegyzéséhez.

A 4. cikkben említett minden más okirat eredeti példányát és az eredeti példány hiteles másolatát vagy két ilyen példányt be kell nyújtani az okirat nyilvántartásba vétele érdekében. Ha az eredeti példányt nem tudják bemutatni, a közzétett végrendelet – amelynek tárgya ingatlan és ingatlanon fennálló jogok – két, közjegyző által hitelesített másolatát kell benyújtani. Ha a bejegyzésre közjegyző kérelmére kerül sor, három azonos eredeti példányt és három hiteles másolatot kell benyújtani.

Nyilvántartásba vehető továbbá a hatóságilag elismert kivonat is, amennyiben tartalmazza a bejegyzése kerülő okirat lényeges feltételeit.

A bejegyzésért felelős bíró végzésével kerül sor a bejegyzésre közvetlenül azután, hogy az okiratot beiktatták a megfelelő érkeztető nyilvántartásba, majd magára az okira rávezetik a nyilvántartási számot, a dátumot, valamint a nyilvántartó könyv kötet- és oldalszámát.

A bejegyzés számát is rávezetik a bejegyzés tárgyát képező okira azokban a nyilvántartási hivatalokban, amelyek szoftvert használnak az ingatlanokra vonatkozó kiegészítő nyilvántartások vezetésére.

Az okiratot behelyezik a megfelelő könyvbe, és a bejegyzett okirat másik eredeti példányát három napon belül visszaküldik a kérelmezőnek.

Ha a bejegyzésre közjegyző kérelmére kerül sor, az okirat harmadik és minden további eredeti példányát visszaküldik minden egyes eredeti példányon feltüntetve az (1) bekezdés szerinti adatokat.

A bejegyzésért felelős bíró által végrehajtott okiratokat azonnal bejegyzik az okirat végrehajtása után. A bejegyzésért felelős bíró – felelősségre vonás terhe mellett – nem rendelheti el semmilyen cselekmény elvégzését a bejegyzendő okiratok végrehajtása után és ezen okiratok bejegyzése előtt.

Ha házassági szerződést, különböző körzetekben található ingatlanok megosztásáról, rendezéséről és cseréjéről szóló okiratot jegyeznek be, mindegyik körzet tekintetében legalább két eredeti példányt kell készíteni, és meg kell fizetni a szükséges költségeket.

A nyilvántartásba vétel szabályszerű megtörténte után a többi körzetre vonatkozó eredeti példányokat

haladéktalanul megküldik az ingatlan fekvése szerinti bejegyzés céljából, és közlik, hogy az előírt díjakat megfizették. Ezeket az okiratokat azokban a körzetekben illetékes, bejegyzésért felelős bírók végzésével veszik nyilvántartásba, amelyekben a nyilvántartásba vételt kérelmezték.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Nyilvántartásba kell venni az ingatlan tulajdonjogának átruházására vagy ingatlanon fennálló egyéb dologi jog létrehozására, átruházására, módosítására vagy megszüntetésére irányuló valamennyi okiratot, valamint ezeket a jogokat elismerő okiratokat a nyilvántartásba vételről szóló szabályok 5. cikkében említett esetek kivételével (amikor az okiratokat nem kell bejegyezni). Ezekre az okiratokra a tulajdonjogról szóló törvény 113. cikke vonatkozik, amely szerint a bejegyzésig nem lehet hivatkozni az okira harmadik személlyel szemben, ha ez a harmadik személy ugyanattól a tulajdonostól korábban már megszerzett ingatlanon fennálló dologi jogot, és ezt a jogot bejegyezték.

Ebben az értelemben a törvény az ingatlanon fennálló dologi jogokat átruházó valamennyi okirat vonatkozásában a bejegyzés tényétől teszi függővé a hivatkozást, ha ezeket az okiratokat be kell jegyezni, mivel ezen okiratok bejegyzésének célja az ingatlanon fennálló dologi jogokkal való rendelkezés egyértelművé, bizonyossá és szilárdá tétele, valamint az olyan okiratok közötti verseny megszüntetése, amelyekre különböző személyek hivatkoznak ugyanazon az ingatlanon fennálló és ugyanazon jogelődötől származó jogaik forrásaként, azaz az ilyen okiratok bejegyzésével az okirat nyilvánosságra kerül, és a bejegyzés védelmi hatással bír.

Amint a 2. pontban már említésre került, a nyilvántartásba vétel az összes olyan okira vonatkozik, amely szerepel a tulajdonjogról szóló törvény 112. cikkében és a nyilvántartásba vételről szóló szabályok 4. cikkében, és ha két ilyen okirat versenyez egymással, a bejegyzés pontos időpontja alapján válaszolható meg az a vitás kérdés, melyik okiratnak van elsőbbsége.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A bolgár jog nem ír elő különös szabályt vagy különleges eljárást ismeretlen dologi jogok kiigazítására.

 Last update: 31/08/2021

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.