

[Pradžia](#) > ... > [Šeimos Teisė Ir Paveldėjimas](#) > [Paveldėjimas](#) > [Teisių In Rem Pritaikymas](#) > [Bulgaria](#)

Teisių in rem pritaikymas

Turinį pateikė



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Bulgarija

1 Kokios teisės in rem galėtų kilti iš paveldėjimo pagal šios valstybės narės teisę?

Pagal galiojančius Bulgarijos teisės aktus iš paveldėjimo gali kilti visos daiktinės teisės. Specialios nuostatos, kuria būtų apribojamos arba panaikinamos kurios nors iš šių teisių, susijusių su mirusio asmens įpėdiniams po jo mirties pereinančiu turtu, nėra.

2 Ar šios teisės in rem įregistruojamos teisių į nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą registre ir, jei taip, ar toks įregistravimas privalomas? Kuriame registre (-uose) jos įregistruojamos ir kokie yra įregistravimo reikalavimai ir tvarka?

Pagal Nuosavybės įstatymo (bulg. *Zakon za sobstvenostta*, ZS) 112 straipsnį privaloma registracija taikoma:

- 1) visiems dokumentams, kuriais perduodama nuosavybės teisė arba nustatoma, perduodama, pakeičiama arba panaikinama kita daiktinė teisė į nekilnojamąjį turtą, taip pat dokumentams, kuriais pripažįstamos tokios teisės;
- 2) sutartims, kuriomis perduodamas mirusio asmens turtas, apimantis nekilnojamąjį turtą;
- 3) dokumentams, kuriais atsisakoma daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą;
- 4) susitarimams dėl nekilnojamojo turto objektų padalijimo ir įrašams apie tokių nekilnojamojo turto objektų teisminį padalijimą;
- 5) mirusio asmens arba testamentinės išskirtinės gavėjų prašymams atskirti mirusio asmens nekilnojamąjį turtą;
- 6) susitarimams dėl ginčų, susijusių su registruotinais dokumentais, ir teisiškai galiojantiems teismo sprendimams, kuriais pakeičiami 1 punkte nurodyti dokumentai, bei sprendimams, kuriais patvirtinamas pirmesniuose punktuose nurodytų registruotinių dokumentų buvimas;
- 7) paskelbtų testamentų, kurių dalykas yra nekilnojamasis turtas ir teisės į nekilnojamąjį turtą, dublikatams;
- 8) prašymams panaikinti registruotinus teismo sprendimus.

Pirmiau išvardytas priemonės registruoti privaloma.

Iš esmės tokios registracijos poveikis lygiavertis viešam paskelbimui, t. y. pagal Registracijos taisyklių (bulg. *Pravilnik za vpisvaniyata*) 1 straipsnį taip užtikrinamas registruotinių priemonių matomumas.

Tokia registracija taip pat turi apsauginį poveikį, tačiau jis aktualus tik konkrečiais ZS 114 straipsnyje nurodytais atvejais, kai toje teisės normoje konkrečiai nurodyti pareiškimai užregistruojami siekiant užtikrinti, kad ieškovo

teisėmis būtų galima remtis ginčijant visas teises, kurias trečiosios šalys įgijo po registracijos.

Registracija atliekama registro tarnybos, kurios jurisdikcijai priklauso nekilnojamojo turto buvimo vieta, registracijos specialisto nurodymu, įtraukiant registruotinus dokumentus į plačią visuomenei prieinamą registrus, kuriuos sudaro:

- 1) 4 straipsnio a punkte nurodyti notariniai dokumentai ir
- 2) visi kiti 4 straipsnyje nurodyti dokumentai.

Registracijos taisyklių 4 straipsnio a punkte nurodyti notariniai dokumentai (visi dokumentai, kuriais perduodama nuosavybės teisė (pardavimas, dovanojimas, mainai, perdavimas už užmokestį, perleidimas už pareigą rūpintis ir išlaikyti ir kt.) arba nustatoma, perduodama, keičiama arba panaikinama kita daiktinė teisė (teisė naudotis, pastato nuosavybės teisė ir kt.) į nekilnojamąjį turtą, taip pat dokumentai, kuriais pripažįstamos tokios teisės (notariniai patvirtinimo dokumentai, valstybės nuosavybės dokumentai, savivaldybės nuosavybės dokumentai, kiti teisės aktuose konkrečiai numatyti dokumentai)) ir visi kiti 4 straipsnyje nurodyti dokumentai arba jų dublikatai įregistruojami šalių, notaro ar bet kurios registracija suinteresuotos šalies rašytiniu prašymu.

Registro tarnybos specialisto įvykdyti notariniai dokumentai ir registro tarnybos specialisto paskelbti testamentų dublikatai įregistruojami to specialisto iniciatyva.

Registracijai turi būti pateikti du identiški 4 straipsnio a punkte nurodytų notarinių dokumentų originalai.

Kad dokumentas būtų įregistruojamas, turi būti pateikiami bet kurio kito 4 straipsnyje nurodyto dokumento originalas ir oficialiai patvirtintas to originalo dublikatas arba du tokie dublikatai, o jeigu originalo pateikti neįmanoma, atitinkamai turi būti pateikiami du paskelbtų testamentų, kurių dalykas yra nekilnojamas turtas ir teisės į nekilnojamąjį turtą, notariniai dublikatai. Kai registracija atliekama notaro prašymu, turi būti parengti trys identiški originalai ir atitinkamai trys dublikatai.

Taip pat leidžiama įregistruoti oficialiai patvirtintus išrašus, kuriuose turi būti nurodytos esminės registruojamo dokumento sąlygos.

Registracija atliekama registro tarnybos specialisto nurodymu iš karto po to, kai dokumentas įtraukiamas į atitinkamą gaunamų dokumentų registrą ir šiuo tikslu ant paties dokumento užrašomas numeris, kuriuo dokumentas įtraukiamas į registrą, taip pat data ir registro knygos, kurioje atliekamas įrašas, tomas ir puslapis.

Registro tarnybose, naudojančiose programinę įrangą papildomiems įrašams apie nekilnojamąjį turtą laikyti, įrašo numeris įrašomas ir į registruojamą dokumentą.

Dokumentas įtraukiamas į atitinkamą knygą, o antrasis įregistruoto dokumento originalas per tris dienas gražinamas pareiškėjui.

Jeigu registracija atliekama notaro prašymu, trečias ir papildomi įregistruoto dokumento originalai gražinami, ant kiekvieno iš jų užrašius 1 dalyje nurodytus duomenis.

Registro tarnybos specialisto įvykdytas dokumentas įregistruojamas iš karto po dokumento įvykdymo. Registro tarnybos specialistas, įvykdęs dokumentus, negali nurodyti atlikti jokių veiksmų, kol šie dokumentai nėra įregistruoti, priešingu atveju gresia atsakomybė.

Kai registruojamos vedybų sutartys, nekilnojamojo turto objektų padalijimo dokumentai, susitarimai dėl jų ir skirtingose apylinkėse esančių nekilnojamojo turto objektų mainai, turi būti pateikiami bent du dublikatai kiekvienai apylinkei ir turi būti pridedamos reikiamos sumos išlaidoms padengti.

Kai registracija tinkamai atliekama, kitoms apylinkėms skirti originalai nedelsiant išsiunčiami registruoti turto buvimo vietoje, nurodant, kad reikiami mokesčiai yra surinkti. Tokie dokumentai registro tarnybos specialisto nurodymu įregistruojami kiekvienoje apylinkėje, kurioje buvo prašyta atlikti registraciją.

3 Kokios pasekmės yra siejamos su teisių in rem įregistravimu?

Privalo būti registruojami visi dokumentai, kuriais perduodama nuosavybės teisė arba nustatoma, perduodama, keičiama arba panaikinama kita daiktinė teisė į nekilnojamąjį turtą, taip pat visi dokumentai, kuriais pripažįstamos tokios teisės, išskyrus atvejus, nurodytus Registracijos taisyklių 5 straipsnyje (kai dokumentai neprivalo būti registruojami). Visi šie dokumentai reglamentuojami Nuosavybės įstatymo 113 straipsnyje, kuriame nurodyta, kad jais negalima remtis trečiųjų šalių atžvilgiu, kol jie nėra įregistruoti, jeigu šios trečiosios šalys iš to paties savininko įgijo ankstesnes daiktines teises į nekilnojamąjį turtą ir šias teises įregistravo.

Šia prasme, kaip nurodyta teisės aktuose, veiksminga galimybė remtis visais dokumentais, kuriais įformintas disponavimas daiktinėmis teisėmis į nekilnojamąjį turtą, priklauso nuo registracijos fakto, jeigu minėtuose dokumentuose tokia registracija yra numatyta, nes šių dokumentų įtraukimo į registrą tikslas – užtikrinti daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą turėjimo aiškumą, patikimumą ir stabilumą ir suderinti dokumentų, kuriais skirtingi asmenys remiasi kaip iš vieno ir to paties pirmesnio teisių turėtojo kylančių teisių į vieną ir tą patį nekilnojamojo turto objektą šaltiniu, prieštaravimą vienas kitam, t. y. tokius dokumentus įregistravus jie tampa viešai prieinami ir turi apsauginį poveikį.

Kaip jau minėta 2 punkte, registracija tokį poveikį turi visiems Nuosavybės įstatymo 112 straipsnyje ir Registracijos taisyklių 4 straipsnyje nurodytiems dokumentams, o kai du tokie dokumentai prieštarauja vienas kitam, ginčas dėl to, kuris dokumentas turi viršenybę, išsprendžiamas remiantis būtent registracijos momentu.

4 Ar yra nustatytos specialios taisyklės ir tvarka, skirtos teisės in rem, į kurią asmuo turi teisę pagal paveldėjimui taikytiną teisę, pritaikymui, jeigu valstybės narės, kurioje remiamasi teise, teisėje tokia teisė in rem nėra žinoma?

Bulgarijos teisės aktuose nenustatyta konkrečių taisyklių ar procedūrų nežinomoms daiktinėms teisėms adaptuoti.

■ Paskutinis naujinimas: 31/08/2021

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos Europos teisminio tinklo kontaktinės įstaigos. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Nei Europos teisminis tinklas, nei Europos Komisija neprisiima atsakomybės ar įsipareigojimų dėl šiame dokumente pateiktos arba nurodytos informacijos arba duomenų. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.