


[Paġna Ewlenija](#) > ... > [Kwistjonijiet Tal-familja U Wirt](#) > [Wirt](#) > [Adattament Ta' Drittijiet In Rem](#) > [Bulgaria](#)

Adattament ta' drittijiet in rem

 Bulgarija

Il-kontenut ipprovdut minn



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)

1 Liema huma d-drittijiet in rem li jistgħu jqumu minn suċċessjoni skont il-liġi ta' dan l-Istat Membru?

Id-drittijiet *in rem* kollha jistgħu jirriżultaw minn suċċessjoni skont il-legiżlazzjoni Bulgara fis-seħħ. Ma hemm l-ebda dispożizzjoni speċjali li tirrestringi jew teskludi xi wieħed minn dawn id-drittijiet mill-patrimonju li jgħaddi għal għand il-werrieta tal-persuna deċeduta wara mewtha.

2 Dawn id-drittijiet in rem jiġu reġistrati f'reġistru tad-drittijiet fuq proprjetà mobbli jew immobbli u jekk iva, din ir-reġistrazzjoni hija obligatorja? F'liema reġistru(i) jiġu reġistrati u x'inhuma r-rekwiżiti u l-proċedura ta' reġistrazzjoni?

Skont l-Artikolu 112 tal-Att dwar is-Sjeda (*Zakon za sobstvenotta*) (ZS), ir-reġistrazzjoni obligatorja tapplika għal:

- (1) l-atti kollha li jittrasferixxu dritt tas-sjeda jew li jistabilixxu, jittrasferixxu, jimmodifikaw jew itemmu dritt *in rem* ieħor fi proprjetajiet immobbli, u atti li jirrikonoxxu tali drittijiet;
- (2) il-kuntratti li jittrasferixxu proprjetà ta' persuna deċeduta inklużi l-proprjetajiet immobbli;
- (3) l-atti li jirrinunzjaw drittijiet *in rem* fi proprjetajiet immobbli;
- (4) il-ftehimiet dwar id-diviżjoni ta' proprjetajiet immobbli u r-rekords tat-tqassim mill-qorti fir-rigward ta' tali proprjetajiet;
- (5) it-talbiet mill-kredituri tad-deċedut jew tal-legatarji għas-segregazzjoni tal-proprjetà immobbli tal-persuna deċeduta;
- (6) is-soluzzjoni ta' tilwim dwar atti li huma soġġetti għal reġistrazzjoni u d-deċiżjonijiet legalment validi tal-qorti li jissostitwixxu l-atti msemmija fil-punt 1, u d-deċiżjonijiet li jaċċertaw l-eżistenza ta' atti skont il-punti preċedenti li huma soġġetti għal reġistrazzjoni;
- (7) il-kopji veri tat-testamenti ppubblikati li jkollhom bħala s-suġġett tagħhom proprjetà immobbli u drittijiet fi proprjetà immobbli;
- (8) it-talbiet biex jiġu annullati deċiżjonijiet tal-qorti li huma soġġetti għal reġistrazzjoni.

Ir-reġistrazzjoni tal-atti elenkati hawn fuq hija obligatorja.

Fil-prinċipju, din ir-reġistrazzjoni għandha l-effett li tagħmel l-atti disponibbli għall-pubbliku li, skont l-Artikolu 1

tar-Regoli dwar ir-registrazzjoni (*Pravilnik za vpisvaniyata*), tikkonsisti fl-għoti ta' vizibbiltà lill-atti soġġetti għar-registrazzjoni.

Din ir-registrazzjoni għandha wkoll effett protettiv li, madanakollu, huwa limitat għal kazijiet partikolari msemmija fl-Artikolu 114 taż-ZS, fejn l-applikazzjonijiet espressament speċifikati f'dik ir-regola huma rreġistrati sabiex jiġi żgurat li d-drittijiet tar-rikorrent jistgħu jiġu invokati mad-drittijiet kollha akkwistati mill-partijiet terzi wara r-registrazzjoni.

Ir-registrazzjoni ssir permezz ta' ordni tal-imħallef tar-registrazzjoni tal-uffiċċju tar-reġistru li għandu l-gurisdizzjoni fuq il-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli billi jiġu pprezentati l-atti soġġetti għar-registrazzjoni f'reġistri aċċessibbli għall-pubbliku ġenerali, li jiġu fformati:

(1) billi jiġu pprezentati l-atti notarili msemmija fl-Artikolu 4(a) u

(2) billi jiġu pprezentati l-atti l-oħra kollha msemmija fl-Artikolu 4.

L-atti notarili msemmija fl-Artikolu 4(a) tar-Regoli dwar ir-Registrazzjoni (l-atti kollha li jittrasferixxu dritt tas-sjeda (bejgħ, donazzjoni, tpartit, għoti bi hlas, ċessjoni kontra l-obbligu li wieħed jieħsu ħsieb u jostni lil xi ħadd ieħor, eċċ.) jew li jistabbilixxu, jittrasferixxu, jimmodifikaw jew itemmu dritt *in rem* ieħor (dritt ta' użu, sjeda ta' bini, eċċ.) fi proprjetajiet immobbli, u atti li jirrikonoxxu dawn id-drittijiet (atti notarili ta' aċċertament, atti ta' sjeda tal-Istat, atti ta' sjeda municipali u atti oħra espressament previsti fil-liġi) jiġu rreġistrati fuq talba bil-miktub tan-nutar li jkun eżegwixxa dawk l-atti, u l-atti l-oħra kollha skont l-Artikolu 4 jew il-kopji veri tagħhom jiġu rreġistrati fuq talba bil-miktub tal-partijiet, ta' nutar jew ta' kwalunkwe parti interessata fir-registrazzjoni.

L-atti notarili eżegwiti minn imħallef tar-registrazzjoni u l-kopji veri tat-testamenti ppubblikati minn imħallef tar-registrazzjoni jiġu rreġistrati fuq l-inizjattiva ta' dak l-imħallef stess.

Għar-registrazzjoni tagħhom iridu jiġu pprezentati żewġ kopji oriġinali identiċi tal-atti notarili msemmija fl-Artikolu 4(a).

L-oriġinal ta' kull att ieħor msemmi fl-Artikolu 4 u kopja vera ċċertifikata uffċjalment ta' dak l-oriġinal jew żewġ kopji bħal dawn iridu jiġu pprezentati sabiex jiġi rreġistrat dak l-att, u jekk ma jkunx possibbli li jiġi pprezentat l-oriġinal, żewġ kopji veri ċċertifikati minn nutar tat-testamenti ppubblikati li jkollhom bħala s-suġġett tagħhom proprjetà immobbli u drittijiet fil-proprjetà immobbli għandhom jiġu pprezentati kif meħtieġ. Meta r-registrazzjoni ssir fuq talba ta' nutar, iridu jiġu pprezentati tliet oriġinali identiċi u, rispettivament, tliet kopji veri.

Huwa ammissibbli wkoll li jiġu rreġistrati estratti ċċertifikati uffċjalment, li jridu jiddikjaraw it-termini u l-kundizzjonijiet essenzjali tal-att li jkun qiegħed jiġi rreġistrat.

Ir-registrazzjoni ssir permezz ta' ordni tal-imħallef tar-registrazzjoni minnufih wara li l-att jiddaħħal fir-reġistru tad-dħul xieraq u, għal dan il-għan, in-numru li tahtu l-att jiddaħħal fir-reġistru, id-data u l-volum u l-paġna tal-ktieb tar-reġistri li fihom issir l-entrata jinkitbu fuq l-att innifsu.

Fl-uffiċċji tar-reġistru li jużaw software biex iżommu reġistri awżiljarji dwar il-proprjetajiet immobbli, in-numru tar-rekord ukoll jiddaħħal fl-att soġġett għar-registrazzjoni.

L-att jiddaħħal fil-ktieb xieraq, u t-tieni oriġinal tal-att kif irreġistrat jintbagħat lura lir-rikorrent fi żmien tliet ijiem.

Jekk ir-registrazzjoni ssir fuq talba ta' nutar, it-tielet oriġinal u kwalunkwe oriġinal ieħor tal-att kif irreġistrat jiġu rritornati bid-dettalji skont il-paragrafu 1 miktuba fuq kull wieħed minn dawn l-oriġinali.

Att eżegwit minn imħallef tar-registrazzjoni jiġi rreġistrat immedjatament wara l-eżekuzzjoni tal-att innifsu. L-imħallef tar-registrazzjoni ma jistax, taht piena ta' responsabbiltà, jordna t-tweqqi ta' xi att ladarba l-atti soġġetti għar-registrazzjoni jkunu ġew eżegwiti minn dak l-imħallef u qabel ma dawn l-atti jkunu ġew irreġistrati.

Meta jiġu rreġistrati kuntratti ta' żwieġ, atti dwar id-diviżjoni, is-saldu u t-tpartit tal-proprjetajiet immobbli li jinsabu f'distretti differenti, iridu jiġu pprezentati mill-anqas żewġ kopji veri għal kull wieħed mid-distretti, li jinkludu l-ispejjeż meħtieġa.

Ladarba r-registrazzjoni tkun saret kif suppost, l-originali applikabbli għal distretti oħra jintbagħtu minnufih għal registrazzjoni fil-post tal-proprjetajiet, b'indikazzjoni li t-tariffi dovuti jkunu ngabru. Dawn l-atti jiġu rreġistrati b'ordni tal-imħallef tar-registrazzjoni ta' kull distrett li fih tkun intalbet ir-registrazzjoni.

3 Liema effetti huma marbuta mar-registrazzjoni tad-drittijiet in rem?

Ir-registrazzjoni tapplika għal kwalunkwe att li jittrasferixxi dritt ta' sjieda jew jistabbilixxi, jittrasferixxi, jimmodifika jew itemm dritt *in rem* ieħor fi proprjetà immobbli u kwalunkwe att li jirrikonoxxi tali drittijiet hlief fis-sitwazzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 5 tar-Regoli dwar ir-Registrazzjoni (meta ma jkunux soġġetti għar-registrazzjoni). Dawn l-atti kollha jaqgħu taħt l-Artikolu 113 tal-Att dwar is-Sjieda, li jipprovdli li ma jistgħux jiġu invokati kontra terzi sakemm jiġu rreġistrati jekk dawn it-terzi jkunu kisbu drittijiet *in rem* preċedenti fil-proprjetà immobbli mingħand l-istess sid u jkunu rreġistraw dawn id-drittijiet.

F'dan is-sens, il-liġi tagħmel l-effett tad-dipendenza kontingenti fuq il-fatt ta' registrazzjoni fir-rigward tal-atti kollha li jiddisponu minn drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli jekk tali registrazzjoni tkun prevista għal dawk l-atti peress li l-għan tar-registrazzjoni ta' dawn l-atti huwa sabiex iż-żamma ta' drittijiet *in rem* fi proprjetajiet immobbli tkun ċara, ċerta u stabbli u sabiex tiġi rrikonċiljata l-kompetizzjoni bejn atti invokati minn persuni differenti bħala sorsi ta' drittijiet fl-istess proprjetà mill-istess predeċessor, jiġifieri r-registrazzjoni ta' dawn l-atti għandha l-effett li tagħmilhom disponibbli għall-pubbliku u effett protettiv.

Kif diġà ssemma fil-punt 2, ir-registrazzjoni għandha effett bħal dan fir-rigward tal-atti kollha indikati fl-Artikolu 112 tal-Att dwar is-Sjieda u fl-Artikolu 4 tar-Regoli dwar ir-Registrazzjoni, u meta żewġ atti bħal dawn jidhlu f'kompetizzjoni, ir-riżoluzzjoni tat-tilwima dwar liema att jieħu preċedenza tiddependi preċiżament fuq il-mument tar-registrazzjoni.

4 Hemm regoli u proċeduri speċifiċi fis-seħħ għall-adattament ta' dritt in rem li għalih hija intitolata persuna skont il-liġi applikabbli għas-suċċessjonijiet f'każ li l-liġi tal-Istat Membru fejn jiġi invokat id-dritt ma jirrikonoxxi dan id-dritt in rem?

Il-legiżlazzjoni Bulgara ma tistabbilixxi l-ebda regola jew proċedura speċifika għall-adattament ta' drittijiet *in rem* mhux magħrufa.

L-aħħar aġġornament: 31/08/2021

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali ta' din il-paġna tinżamm mill-punt ta' kuntatt tan-NĠE rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidhrix fit-traduzzjonijiet. La l-NĠE u lanqas il-Kummissjoni Ewropea ma jaċċettaw ebda responsabbiltà fir-rigward ta' kwalunkwe informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.