

Uz sākumlapu>Ģimenes lietas un mantojums>Mantojums>Lietu tiesību (in rem) pielāgošana  
Lietu tiesību (in rem) pielāgošana

Bulgārija

### 1 Kādas lietu tiesības (in rem) var rasties mantošanas ceļā saskaņā ar attiecīgās dalībvalsts tiesību aktiem?

Saskaņā ar spēkā esošajiem Bulgārijas tiesību aktiem no mantošanas var izrietēt visas *in rem* tiesības. Nav īpaša noteikuma, kas ierobežotu vai izslēgtu kādas no šīm tiesībām no mantojuma, kurš pāriet mirušā mantinieku īpašumā pēc viņa nāves.

### 2 Vai šādas lietu tiesības (in rem) tiek reģistrētas nekustama vai kustama īpašuma reģistrā un, ja tā, vai šāda reģistrācija ir obligāta? Kurā reģistrā vai reģistros tās reģistrē un kādas ir reģistrācijai izvirzītās prasības un piemērotā kārtība?

Saskaņā ar Īpašumtiesību likuma (*Zakon za sobstvenostta — ZS*) 112. pantu obligāti jāreģistrē:

- 1) visi akti, ar ko nodod īpašumtiesības vai nodibina, nodod, groza vai izbeidz citas *in rem* tiesības uz nekustamo īpašumu, un akti, ar ko atzīst šādas tiesības;
- 2) līgumi, ar ko nodod mirušā mantojumu, kurā ietilpst nekustamais īpašums;
- 3) akti, ar ko atsakās no *in rem* tiesībām uz nekustamo īpašumu;
- 4) vienošanās par nekustamā īpašuma sadalīšanu un protokoli par tiesas veikto šo īpašumu sadalīšanu;
- 5) mirušā vai legātāru kreditoru pieprasījumi atdalīt mirušā nekustamo īpašumu;
- 6) tādu strīdu atrisinājumi, kuri attiecas uz reģistrējamiem aktiem, un juridiski spēkā esoši tiesas lēmumi, ar kuriem aizstāj 1. punktā minētos aktus, un lēmumi, ar kuriem apstiprina, ka pastāv iepriekšējos punktos minētie reģistrējamie akti;
- 7) to publicēto testamentu kopijas, kuru priekšmets ir nekustamais īpašums un tiesības uz nekustamo īpašumu;
- 8) reģistrējami tiesas lēmumu anulēšanas pieprasījumi.

Iepriekš uzskaitītie akti ir obligāti jāreģistrē.

Principā, šādi reģistrējot aktus, tos padara publiski pieejamus, kas saskaņā ar Reģistrācijas noteikumu (*Pravilnik za vpisvaniyata*) 1. pantu nozīmē, ka reģistrējamie akti tiek darīti zināmi atklātībai.

Šāda reģistrēšana arī sniedz aizsardzību, kas tomēr aprobežojas ar noteiktiem gadījumiem, kuri minēti ZS 114. pantā, proti, gadījumiem, kad tiek reģistrēti minētajā noteikumā skaidri norādīti pieteikumi, lai nodrošinātu, ka prasītāja tiesības var izmantot pret visām tiesībām, ko trešās puses ieguvušas pēc reģistrācijas.

Reģistrāciju veic ar rīkojumu, ko izdevis tā reģistrācijas biroja reģistrācijas tiesnesis, kura piekritībā atrodas nekustamais īpašums, un ar ko reģistrējamie akti tiek iesniegti plašai sabiedrībai pieejamos reģistros, kurus veido:

- 1) iesniegti 4. panta a) punktā minētie notariālie akti un
- 2) iesniegti visi pārējie 4. pantā minētie akti.

Reģistrācijas noteikumu 4. panta a) punktā minētos notariālos aktus (visus aktus, ar ko nodod īpašumtiesības (pārdošana, ziedošana, apmaiņa, samaksa natūrā, atsavināšana, lai izpildītu pienākumu nodrošināt aprūpi un uzturu, utt.) vai nodibina, nodod, groza vai izbeidz citas *in rem* tiesības (izmantojuma tiesības, ēkas īpašumtiesības utt.) uz nekustamajiem īpašumiem, un aktus, ar ko atzīst šādas tiesības (notariālus konstatējošos aktus, valsts īpašumtiesību aktus, pašvaldības īpašumtiesību aktus un citus aktus, kas skaidri minēti tiesību aktos)) reģistrē pēc tā notāra rakstveida pieprasījuma, kurš sagatavojis šos aktus, un visus pārējos 4. pantā minētos aktus vai to kopijas reģistrē pēc pušu, notāra vai jebkuras reģistrēšanā ieinteresētas personas rakstveida pieprasījuma.

Notariālus aktus, kurus sagatavojis reģistrācijas tiesnesis, un reģistrācijas tiesneša publicētās testamentu kopijas reģistrē pēc minētā tiesneša paša iniciatīvas.

Lai reģistrētu 4. panta a) punktā minētos notariālos aktus, jāiesniedz divi vienādi to oriģināli.

Lai reģistrētu jebkuru citu 4. pantā minētu aktu, jāiesniedz tā oriģināls un oficiāli apliecināta šā oriģināla kopija vai divas šādas kopijas, un, ja nav iespējams uzrādīt oriģinālu, jāuzrāda attiecīgi divas notariāli apliecinātas kopijas publicētajiem testamentiem, kuru priekšmets ir nekustamais īpašums un tiesības uz nekustamo īpašumu. Ja reģistrāciju veic pēc notāra pieprasījuma, jāuzrāda trīs vienādi oriģināli un attiecīgi trīs kopijas.

Ir pieļaujams reģistrēt arī oficiāli apliecinātus izrakstus, kuros jābūt norādītiem reģistrējamā akta būtiskajiem noteikumiem un nosacījumiem.

Reģistrāciju veic ar reģistrācijas tiesneša rīkojumu uzreiz pēc tam, kad akts ir iekļauts attiecīgajā saņemto aktu reģistrā, un saistībā ar to uz paša akta tiek norādīts numurs, ar kuru akts reģistrēts reģistrā, datums un reģistra sējums un lappuse, kurā ir izdarīts attiecīgais ieraksts.

Reģistrācijas birojās, kuri izmanto programmatūru papildu ziņu glabāšanai par nekustamajiem īpašumiem, reģistrējamajā aktā norāda arī šā ieraksta numuru. Akts tiek iekļauts attiecīgajā reģistrā, un otrs reģistrētā akta oriģināls tiek atdots atpakaļ pieteikuma iesniedzējam trīs dienu laikā.

Ja reģistrāciju veic pēc notāra pieprasījuma, trešo un nākamos reģistrētā akta oriģinālus atdod, pirms tam uz katra no tiem uzrakstot 1. punktā minētās ziņas. Aktu, ko sagatavo reģistrācijas tiesnesis, reģistrē uzreiz pēc akta sagatavošanas. Reģistrācijas tiesnesis nedrīkst uzdot veikt nekādas darbības laikā no brīža, kad šis tiesnesis ir sagatavojis reģistrējamos aktus, līdz brīdim, kad aktus reģistrē, pretējā gadījumā viņu var saukt pie atbildības.

Ja reģistrē laulību līgumus, aktus par dažādos rajonos esošu nekustamo īpašumu sadalīšanu vai apmaiņu vai vienošanos attiecībā uz tiem, jāuzrāda vismaz divas kopijas katram attiecīgajam rajonam, kā arī jāsedz ar to saistītās izmaksas.

Kad reģistrācija ir pienācīgi pabeigta, uz citiem rajoniem attiecināmos oriģinālus nekavējoties nosūta reģistrēšanai uz īpašumu atrašanās vietu, norādot, ka maksājamās summas jau ir iekasētas. Šādus aktus reģistrē ar katra tā rajona reģistrācijas tiesneša rīkojumu, kur ir lūgta reģistrēšana.

### 3 Kādas ir ar lietu tiesību (in rem) reģistrāciju saistītās sekas?

Ir jāreģistrē ikviens akts, ar ko tiek nodotas īpašumtiesības vai tiek nodibinātas, nodotas, grozītas vai izbeigtas citas *in rem* tiesības uz nekustamo īpašumu, un ikviens akts, ar ko atzīst šādas tiesības, izņemot gadījumus, kuri minēti Reģistrācijas noteikumu 5. pantā (un kuros šie akti nav jāreģistrē). Uz visiem šiem aktiem attiecas īpašumtiesību likuma 113. pants, kurā ir noteikts, ka tos nedrīkst izmantot pret trešām personām, kamēr tie nav reģistrēti, ja trešās personas ir ieguvušas agrākas *in rem* tiesības uz nekustamo īpašumu no tā paša īpašnieka un ir reģistrējušas šīs tiesības.

Tāpat visu to aktu izmantojamība, kuros ir paredzētas *in rem* tiesības uz nekustamo īpašumu, ar minēto likumu ir padarīta atkarīga no reģistrācijas, ja šos aktus ir paredzēts reģistrēt, jo šo aktu reģistrācijas mērķis ir padarīt turētās *in rem* tiesības uz nekustamo īpašumu skaidras, noteiktas un stabilas un atrisināt gadījumus, kad dažādas personas atsaucas uz konkurējošiem aktiem, lai pamatotu savas tiesības uz vienu un to pašu īpašumu, kas iegūts no viena un tā paša priekšteča, t. i., reģistrējot šādus aktus, tie tiek padarīti publiski pieejami un tiek radīta aizsardzība.

Kā jau minēts 2. punktā, reģistrācija šādu aizsardzību rada attiecībā uz visiem Īpašumtiesību likuma 112. pantā un Reģistrācijas noteikumu 4. pantā minētajiem aktiem, un, ja divi šādi akti savā starpā konkurē, strīds par to, kuram aktam ir prioritāte, tiek atrisināts, pamatojoties tieši uz reģistrācijas brīdi.

**4 Vai ir spēkā Īpaši noteikumi un procedūras, lai pielāgotu lietu tiesību (in rem), uz ko persona ir tiesīga saskaņā ar mantošanai piemērojamiem tiesību aktiem, gadījumā, ja tās dalībvalsts tiesību aktos, kurā persona atsaucas uz attiecīgo tiesību, šāda lietu tiesība (in rem) nav zināma?**

Bulgārijas tiesību aktos nav īpašu noteikumu vai procedūru attiecībā uz nezināmu *in rem* tiesību pielāgošanu.

Lapa atjaunināta: 31/08/2021

Šīs lapas versiju savā valodā uztur attiecīgais Eiropas Tiesiskās sadarbības tīkla kontaktpunkts. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Ne Eiropas Tiesiskās sadarbības tīkls, ne Eiropas Komisija neuzņemas nekādu atbildību par šajā dokumentā ietverto vai minēto informāciju vai datiem. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.