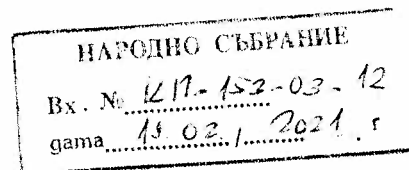




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Изх. 01-00-6/ 18 -02- 2021

На Ваш № КП-153-03-12/04.02.2021 г.



ДО
Г-ЖА АННА АЛЕКСАНДРОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА ПО
ПРАВНИ ВЪПРОСИ
44-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

СТ А Н О В И Щ Е

ОТНОСНО: Законопроект за допълнение на Закона за наследството, № 054-01-6, внесен от Искрен Василев Веселинов и група народни представители

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АЛЕКСАНДРОВА,

На основание чл. 79, ал. 2 от Правилника за устройството и дейността на Народното събрание, Министерството на правосъдието изразява следното становище относно законопроекта за допълнение на Закона за наследството, № 054-01-6, внесен от Искрен Василев Веселинов и група народни представители:

С предложението законопроект се предвижда когато в наследството има недвижими имоти, за които няма вписан акт за собственост в Имотния регистър, по искане на наследниците в шестмесечен срок от откриване на наследството да се издава констативен нотариален акт по чл. 587 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК). В акта нотариусът задължително определя дяловете на всеки от призованите наследници и го представя за вписване в Службата по вписванията в деня на нотариалното удостоверяване.

В мотивите на законопроекта е посочено, че шестнадесет години след влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър и въпреки ияколкото изменения направени в него до настоящия момент Имотен регистър в Република България не е създаден. Съгласно чл. 70, ал. 1 производството за създаване на Имотен регистър за всеки съдебен район се открива със заповед на Министъра на правосъдието, която се обнародва в Държавен вестник, като до началото на 2021 г. такава заповед не е издавана за нито един съдебен район, като причините за това са много.

Следва да се отбележи, че към настоящия момент в пет съдебни района (РС-Балчик, РС-Благоевград (Заповед № ЛС-04-68/01.02.2006 г., обн., ДВ, бр. 16 от 2006 г.), РС-Каварна (Заповед № ЛС-04-67/01.02.2006 г., обн., ДВ, бр. 16 от 2006 г.), РС-Добрич (Заповед № ЛС-04-66/01.02.2006 г., обн., ДВ, бр. 16 от 2006 г.) и РС-Асеновград (Заповед № ЛС-04-918/10.10.2006 г., обн., ДВ, бр. 87 от 2006 г.) има издадени заповеди по чл. 70 от

Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) от министъра на правосъдието относно откриване на производство по създаване на имотен регистър, но за нито един район не са създадени изцяло (за целия район) нито т. нар. предварителни имотни партиди по смисъла на чл. 71, ал. 1 ЗКИР (в редакцията до ДВ, бр. 49 от 2014 г.), нито имотни партиди по чл. 65, ал. 3 ЗКИР (в редакцията след изменението, извършено със ЗИД ЗКИР, обн., ДВ, бр. 49 от 2014 г.). От откриването на производство по създаване на имотен регистър в горепосочените съдебни райони до момента са създадени над 622 205 броя имотни партиди. Преобразуването им в окончателни ще стане след влизане в сила на кадастралните карти за целите съответни съдебни райони и издаване на заповед на министъра на правосъдието на основание чл. 73 ЗКИР.

Сочи се също така, че в Агенцията по вписванията липсват данни за недвижими имоти, които са придобити по силата на сключен писмен договор по чл. 18 от Закон за собствеността (ЗС) от държавата, общината, както и от отделни държавни ведомства и не са вписани в службите по вписванията. Данни за такива недвижими имоти, най-вече апартаменти, в службите по вписванията биха съществували, само ако след придобиването им те са били предмет на правна сделка, която подлежи на вписване. Ако такава не е извършвана, информация може да има в данъчните служби, в Агенцията по геодезия, картография и кадастър, която обаче не се свързва пряко с правото на собственост върху тях, но не и в книгите за вписвания в службите за вписванията по тяхното местонахождение.

По отношение на недвижимите имоти, държавна или общинска собственост, законодателят е възприел в чл. 18 от ЗС принципа за обикновена писмена форма. Договорите, с които се извършват придобиването и разпореждането с имоти - частна държавна или общинска собственост, се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Нотариална форма не е необходима.

Съгласно чл. 587 от ГПК когато собственикът на имот няма документ за правото си, той може да се снабди с такъв, след като установи с надлежни писмени доказателства пред нотариуса своето право. Ако собственикът не разполага с такива доказателства или ако те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността по давност чрез разпит на трима свидетели, посочени от кмета на общината, района или кметството или от определено от него длъжностно лице, в чийто район се намира недвижимият имот. Свидетелите се посочват по указание на собственика и трябва по възможност да бъдат съседни на имота.

Производството по издаване на констативен нотариален акт, с който се удостоверява правото на собственост на молителя върху недвижим имот, изисква собственикът да няма документ за правото си, а с договорът за покупко-продажба по чл. 18 от ЗС се удостоверява именно правото на собственост.

Допълнително следва да се има предвид, че определени актове имат силата на констативни нотариални актове (напр. влязлото в сила решение на общинската служба по земеделие по чл. 14, ал. 1, т. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, придружено със скица, освен случаите по чл. 10, ал. 7 от същия закон, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота, влязлото в сила решение на общинската служба по земеделие по чл. 17, ал. 1 от същия закон, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота.

По отношение на предложения със законопроекта шестмесечен срок за снабдяване с констативен нотариален акт, считаме, че това е въпрос на преценка на всеки наследник и това предложение също не може да бъде подкрепено.

В заключение, Ви уведомявам, че Министерството на правосъдието работи по извършване на последваща оценка на въздействието по реда на глава трета от Наредбата за обхвата и методологията за извършване на оценка на въздействието на законовата и подзаконовата нормативна уредба, касаеща създаването, воденето и съхраняването на имотния регистър в Република България, за извършване на обстоен и пълен анализ на действителните проблеми, свързани с преминаването от персонално към поимотно вписване и в крайна сметка за създаване на имотен регистър в Република България.

МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО:



ДЕСИСЛАВА АХЛАДОВА