

**КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ ПРОЕКТ НА ПОСТАНОВЛЕНИЕ НА  
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПРАВИЛНИКА ЗА  
ВПИСВАНИЯТА**

| <b>Коментар</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Автор</b>           | <b>Дата</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| Заглавие <a href="http://inscribe.free.bg/cgi-php/phpbb3/viewtopic.php?p=6919#p6919">http://inscribe.free.bg/cgi-php/phpbb3/viewtopic.php?p=6919#p6919</a> <a href="http://inscribe.free.bg/cgi-php/phpbb3/viewtopic.php?p=6920#p6920">http://inscribe.free.bg/cgi-php/phpbb3/viewtopic.php?p=6920#p6920</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Управителен съвет БАСВ | 09.07.20    |
| коментарПри измененията не е предвидено в коя част на партидата ще се вписва ОСОБЕНИЯ ЗАЛОГ и отбелязванията по него.Мисля,че това трябва да е част"Г ",тъй като по своята същност той е най-близо да ипотеките. Крайно време е в првилника да се даде ясно определение на понятието " един недвижим имот" - дали това е земята със построените в нея сгради,независимо от това дали попадат в район с одобрена кадастр.карта или не;дали земята е един имот и всяка построена върху нея сграда също е самостоятелен недвижим имот; има ли значение дали съответния имот попада в район с одобрена кадастр.карта или не за да се разглеждат земята и сградите като отделни имоти? Това уточняване е много важно както за определяне на броя удостоверенията,които следва да се заведат, така и за събирането на таксите | Радка<br>колева        | 09.07.20    |

ДопълвмСъгласен съм, moni\_dr с теб! Смятам, че член 1 от ПВ следва да бъде редактиран.1. Досегашният текст е много общ и не дава яснота за вида на системата, по която се работи и продължава да се работи в Р България. Вписването се извършва все още по персонална система - няма имотен регистър и следва да е точно и ясно посочено ,че до изпълняване на изискванията по ЗКИР за създаване на имотен регистър предвидени в глава 9 от същия, вписването се извършва по персонална система. Законовата делегация в чл. 116 ЗС е само относно начина на вписване и относно таксите, които се събират при вписване и съгласно чл. 12 ЗНА в Правилника не може да се дава дефиниция на вписването1 след като това е направено в самия Закон за собствеността 2. За действието на вписването на актове относно недвижими имоти - масово в практиката се твърди и прилага определението дадено в чл. 1 на Правилника за вписванията, но то не отговаря на действителния смисъл и естество на вписването- разгледано от проф. Венедиков и Закона за собствеността В Закона за собствеността има предвидено различно действие на вписването за различните актове: чл. 113 - противопоставимост - какво значи това - четем проф. Венедиков; чл. 114, ал. 1, б. "а", абзац втори, предл. последно - гласност; чл.114, ал. 1, б. "б" абзац втори, предложение първо - противопоставимост; чл. 114, ал. 1, б. "в" - противопоставимост; чл. 114, ал. 2 - процесуалноправен характер на вписването на ИМ - има вече и ТР на ВКС; чл. 115, ал. 2 предложение последно - загуба на действие на вписването; чл. 115 ал. 4 - действие на решението спрямо трети лица по невписана ИМ. Конститутивно действие по отношение някои видове актове - Закон за задълженията и договорите Чл. 166. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) Ипотеката се учредява чрез вписване в имотния регистър, което се извършва въз основа на договор или на закона. ЗС Чл. 100. (Предишен текст на чл. 100, доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) Отказът от правото на собственост върху недвижим имот има действие само ако е извършен в писмена форма с нотариално заверен подпис и ако е вписан в имотния регистър. (Нова - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) Заявлението за отказ от правото на собственост по ал. 1 може да се оттегли до вписването на отказа в имотния регистър. ГПК Чл. 400. (2) Налагането на възбрана става чрез вписване на обезпечителната заповед на съда в нотариалните книги. Службата по вписванията съобщава на ответника за извършеното вписване. Вписване на апорт- чл. 73 Търговски закон ,вписване на Искови молби- чл. 114 ЗС- няма даване ход на делото до вписване на искова молба.Така следва да се регламентира, че вписването по персоналната система се извършва по начина, предвиден в Правилника за вписванията, доколкото в закон не е предвидено друго и поражда определени правни последици в предвидените от закона

Пегър  
Георгиев

09.07.20

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| <p>присъединявам се към коментарите по-гореПромените не предлагат отговор на сегашните проблеми,а създават нови- непълен и неясен ред за създаване на им.партиди и тяхното попълване във времето.Липсва ред за вписване на обстоятелства.Чл.33е, ал.1-декларация, без ясно съдържание,как ще се ползват книгите по вписвания,Липсват правила за хронологично вписване,подреждане на правата-няма препращане към чл.80ЗКИР. Неясно как ще установява съдията по вп.идентичност между имот по актуална скица и акт от преди 10г с цел попълване на "вярната" партида.Особена опасност за създаване на няколко на брой партиди за един и същи имот в район без кадастър.Дословно преписани норми от ЗКИР относно им.партида, но без санкция на същата-подпис на съдията по вписванията-това ще повтори сегашното положение на безотговорност и множество грешки. Разпореждането на съдията се ограничава до имотната партида, липсва норма за персоналната, същото и при грешки в персонална партида-няма ред за корекция. Различен ред за поправка грешки в ПВ и ЗКИР, противоречие в уредбата.Съдията следва да сезира нотариус или АВ???, не може служебно според промените в ПВ да коригира водените от него като орган регистър и книги.Реквизити на молбата за вписване-няма санкция при неизпълнение/чл.32акасае нередовности в акта/, същото и при непредставяне на разноски/чл.10, ал.1/.Следва да се предостави достъп на съдията до кадастрална основа, възможност да събира служебно доказателстваза"историята на имота", приложение на чл.80ЗКИР, ред за вписване на обстоятелства, гаранции срещу създаване на повече от една партида на имот...Досегашната система на вписване има недостатъци и не отговаря на съвремен. изисвания на оборота, но въвеждането на нови правила следва да разписва ясен и пълен ред, който да гарантира вярно и хронологично точно подреждане на информация за страни и имоти.Предлаганите променисе разминават с целите, посочени в доклада.</p> | <p>Дора<br/>Димова</p> | <p>08.07.20</p> |
| <p>ЗаглавиеКоментар</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Дора<br/>Димова</p> | <p>07.07.20</p> |
| <p>ЗаглавиеКоментар</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Дора<br/>Димова</p> | <p>07.07.20</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <p>Проектът на Правилника за вписванията е супер несъвършен...Съгласен съм с написания преди мен коментар и напълно го споделям. Въпросите, които искам да задам: 1.Как са разграничили отговорностите на съдиите и служителите? 2.Кое е наложило дословното преписване на някои разпоредби от ЗКИР? /ПВ урежда вписването по персоналната система, а ЗКИР по имотната с-ма., защо всичко това е оплетено в този проект и урежда неща, които вече са уредени в закон?/ 3.Какви са гаранциите за законосъобразност, когато всичко в този проект не е по местото си...например: необходимостта от отбелязване, че договорите за наем и аренда са изтекли и мястото, което му е отредено в Глава 4 - "вписване на ипотечи. вписване на золози...", нещо, което е абсолютно безпредметно и ще натовари хората с такси. Много са пороците по този проект и последното ми питане е: изобщо участвал ли е съдия по вписванията при сътворяването му и ако да, ще ми е интересно да разбере мотивите му точка по точка. Смятам, че трябва ясно да се дефинира ролята на ИКАР и да се създаде ясна нормативна база за нея.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Пегър Георгиев</p> | <p>04.07.20</p> |
| <p>КоментарКак се попълва имотна партида при вписване, отбелязване и заличаване на актове в които няма изразена индичия кой е собственик на имота, или тези данни са косвени и непроверени от никой - възбрани, декларациите при вписване на съвкупности, искова молба, заличаване на ипотека, наеми, аренды, актове по чл.171 от ЗЗД и т.н? За да не се създават нова партида, ако вече има създадена следва да се разпише механизъм за предотвратяване на това. За да се гарантира вписване в правилната партида, следва в производството за вписване да се предоставят точни данни относно акта на праводателя. Това най-добре може да се направи в промяна на чл.6. Не е излишно предвиждането на санкция като в чл.80 ЗКИР. Това би довело до многократно повишаване достоверността на създадените партиди, особено в територии без одобрена КК. Особеност в актове с предмет реална част от недвижим имот - следва съдията по вписванията да има достоверна информация относно: какъв е бил имота; как е разделен и характеристиките на всяка нова отделна част, независимо, дали е предмет на сделката/акта, в противен случай как ще се осъществи откриването на новите партиди? Никъде в този правилник не е разписана подробно процедурата по създаване и потвърждане на имотните партиди. Как става създаването, след това как се вписват новите обстоятелства, кога се разпечатва? Отговорности? На кого се открива имотна партида, на всеки самостоятелен обект ли? Никаква сигурност относно верността на вписванията не е предвидена!</p> | <p>Иван Иванов</p>    | <p>01.07.20</p> |