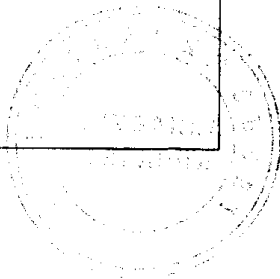


СПРАВКА

ЗА ОТРАЗЯВАНЕ НА СТАНОВИЩАТА, ПОЛУЧЕНИ СЛЕД СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТ НА ПОСТАНОВЛЕНИЕ НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ПРАВИЛНИКА ЗА ВПИСВАНИЯТА – ЧАСТ III

НЕПРАВИТЕЛСТВЕНИ ОРГАНИЗАЦИИ	ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПРИЕМА/НЕ ПРИЕМА ПРЕДЛОЖЕН ИЕТО	МОТИВИ
1	2	3	4
<p>Съдия по вписванията при СРС: Оля Стойкова</p>	<p>I. 1. В чл.4 след т. 1 да се създаде нова т.2. буква „е“ се допълва така: „е) накрая се добавя: „предварителни договори за прехвърляне или учредяване на вещи права върху недвижими имоти.“</p> <p>Мотиви: Предварителните договори за прехвърляне или учредяване на вещи права върху недвижими имоти да подлежат на вписване по следните съображения: По сега действащото законодателство тези договори са нормативно регламентирани в чл.19 3ЗД.</p> <p>Предварителният и окончателният договор са различни. При предварителния договор няма вещно действие, няма разместване на имуществото. С него не се прехвърлят вещи права, няма разпореждане с имущество, няма разпоредителна сделка. Целта на страните по предварителния договор е да се придобие преобразуващото се право по чл.19 ал.3 3ЗД.</p> <p>Безспорно установено за предварителния договор за прехвърляне на недвижим имот е следното: 1. не е предвиден за вписване, 2. няма вещно действие, 3. форма за валидност - писмена,</p>	<p>Приема се</p>	



4. Съдържание - съществени условия по сделката.

Вписването му ще даде защита на бъдещия купувач. Вписването не е елемент от фактическия състав на сделките с недвижими имоти /изключение ипотеката/, но дава гласност и публичност. Именно оповестителното действие е възпиращо за последващи уговорки, които биха могли да увредят купувача по предварителния договор. Правото е повикано да урежда обществените отношения и е естествено то да се променя при развитието им. Всички сме свидетели на безброй измамни хора с предварителни договори - имота продаден с нотариален акт, няколко предварителни договори за един имот с различни купувачи, отпуснат кредит след предварителен договор и публични продани за събиране вземанията на кредитора.

По отношение на вписването:

Чл.2 от Правилника за вписване гласи: вписване, отбелязване и заличаване се допуска само за случаите, които са предвидени изрично в законите **ИЛИ** в този правилник.

Правилникът е акт на изпълнителната власт, която може много по-бързо от законодателната власт да отговори на обществените очаквания. Предварителният договор за продажба на недвижим имот е сделка с голям материален интерес и е естествено да се очаква защита. Допускането на този договор ще се осъществи дължимата грижа от държавата и целената от всички защита.

Точки 2, 3 и 4 стават съответно 3, 4 и 5.

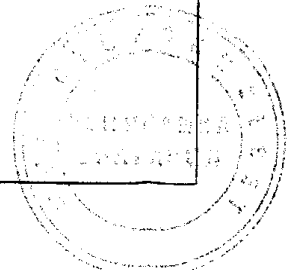
II. 5. Чл. 8, т. 2, ал. 3, буква г, да се добави: „с посочена идентификация на акта до който се отнася“.

Мотиви:

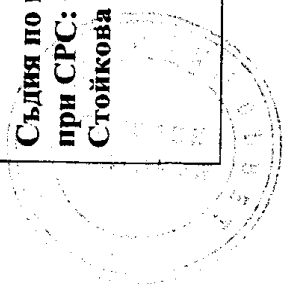
Представят се платежни документи от които не може да се направи несъсмен извод, че посочената такса е именно за това вписване, отбелязване, заличаване, издаване на удостоверение или за препис. Липсата на **конкретно** основание в платежния документ дава възможност за многократно прилагане към различни искания, което лишава Агенцията по вписванията от

Няма
необходимост от подобна
подробна регламентация в
подзаконов нормативен акт.

Не се приема.



<p>Съдия по вписванията при СРС: Ирина Янакиева</p>	<p>дължимите и приходи.</p> <p>В чл. 8 да се създаде нова ал. 6: „ (6) Молбата може да се оттегли с нова молба, която да е подадена в същия ден до приключването на входящия регистър и преди произнасяне на съдията по вписванията по искането”.</p> <p>Мотиви: Този текст повтаря текста на чл.78 ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър, с който законодателя вече е допуснал такава възможност.</p> <p>В чл. 8а, ал.4 от проекта да отпадне.</p> <p>III. Чл.9, в ал.1, след номерът на имотната партида да се добави: „ датата, размерът на държавната такса и номерът на платежния документ”.</p> <p>Мотиви: Всички данни предвидени в одобрения от МП образец, следва да бъдат нанесени служебно защото се получават от службата по вписванията. Правилно внесеният размер на дължимата държавна такса е съществено условие за вписване. Предвид, че се представят неограничен брой екземпляри и за отстраняване на субективните грешки при ръчното изписване на сигнатурата на акта, които в последствие се мултиплицират добре би било да се тези номера да се нанасят чрез техническо устройство въведено в редица администрации.</p> <p>Параграф 18 НОВ В чл.31 да се създаде нова ал.3 : Ал.3 Когато са изминали 10 години от датата на вписването, заличаването става по молба на заинтересования, към която се</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Това предложение би създавало предпоставки за злоупотреби.</p> <p>Предложението е с оглед създаване на допълнителни гаранции за законосъобразност и по-добра организация на работа.</p> <p>Това е само предмет на проверка, с оглед спазване на нормативно установената процедура по вписването на акт.</p> <p>Уредбата в този смисъл е достатъчно ясна.</p>
<p>Съдия по вписванията при СРС: Оля Стойкова</p>			



<p>прилага удостоверение от съдебният изпълнител, че делото не е преобразувано.</p> <p>Мотиви:</p> <p>Считам, че и за вискателя по едно изпълнително дело следва да тече определен срок в който да се извършват съответните действия. 10 годишният срок е по аналогия с дадения срок на кредитора по ипотека да предприеме действия по събиране на обезпеченията му с недвижим имот вземания. Определените на давност за заличаване на възбрана ще прекрати латентното и действие. В момента има незаличени възбрани отпреди 50 - 60 години, наложени от отдавна несъществуващи вискатели и хората трябва да водят съдебни процеси.</p> <p>Параграф 34 става пар. 36. В чл.45 се създава нова буква Г: г) за записи в описната книга за саморъчните и нотариалните завещания.</p> <p>Мотиви: Записите от описната книга не се отразяват в удостоверенията за вписване, отбелязване или заличаване и гражданите не знаят, че се проверяват отделно. Включването на този текст ще помогне на хората да не пропуснат проверка за наличие на завещания, които могат да променят кръга на продавачите и купувачът да се окаже съсобственик с някой наследник по завещание.</p> <p>Параграф 39 става пар. 41. В чл.51 ал.2 думата „ изготвя” да се замени със „снима от първообраза на акта томуван в съответната книга”. Да се създаде нова ал.3 „(3) Незаверени преписи се издават със заличени последните четири цифри от ЕГН, адресите и данните от документите за самоличност на физическите лица”.</p>	<p>Не се приема.</p> <p>Не се приема.</p>	<p>Това ще бъде извършвано от съответното длъжностно лице и при наличие на това обстоятелство, то ще бъде уведомено.</p> <p>Концептуално не е заложено в проекта да бъдат издавани незаверени преписи. Това би могло да доведе до злоупотреби и правна несигурност.</p>
--	---	---

