

ПРАВИЛНИК ЗА ВПИСВАНИЯТА

Одобрен с Постановление № 1486 на Министерския съвет от 13 декември 1951 г.

Обн. ДВ. бр.101 от 18 Декември 1951г., изм. ДВ. бр.30 от 15 Април 1955г., изм. ДВ. бр.82 от 27 Септември 1996г., изм. ДВ. бр.86 от 30 Септември 1997г., изм. ДВ. бр.14 от 18 Февруари 2000г., изм. ДВ. бр.5 от 16 Януари 2001г., изм. ДВ. бр.16 от 20 Февруари 2001г., изм. ДВ. бр.69 от 6 Август 2004г., изм. ДВ. бр.67 от 16 Август 2005г.

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Вписването се състои в даване гласност на подлежащите на вписване актове по начина, предвиден в този правилник.

Чл. 2. (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Вписване, отбелязване и заличаване се допуска само за случаите, които са предвидени изрично в законите или в този правилник.

Чл. 3. Подлежат на вписване само актове, които са извършени по нотариален ред или са с нотариално заверен подпис.

Това не се отнася за вписването на актове, издадени от надлежните държавни органи.

ІІ. ВПИСВАНЕ НА АКТОВЕ ОТНОСНО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл. 4. Вписват се:

а) (доп. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) всички актове, с които се прехвърля правото на собственост (продажба, дарение, замяна, даване вместо изпълнение, отчуждаване срещу задължение за гледане и хранене и др.) или с които се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право (право на ползуване, собственост върху постройка и др.) върху недвижими имоти, както и актове, с които се признават такива права (констативни нотариални актове, актове, които имат силата на констативни нотариални актове, актовете за държавна собственост, актовете за общинска собственост и други, изрично предвидени в закон);

б) договорите, с които се прехвърля наследство (чл. 212 ЗЗД), в което има недвижими имоти;

в) актовете за отказване от вещни права върху недвижими имоти (чл. 100 от Закона за собствеността);

г) договорите за делба на недвижими имоти, както и съдебно-разделителните протоколи относно такива имоти;

д) (изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) молбите на кредиторите на наследодателя или на заветниците за отделяне на недвижимите имоти на наследодателя (чл. 67 от Закона за наследството);

е) (изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) договорите за наем на недвижим имот, в т.ч. на земеделска земя, за срок по-дълъг от една година (чл. 237 ЗЗД), както и договорите за аренда;

ж) спогодбите по спорове относно актове, които подлежат на вписване, и

з) влезлите в сила съдебни решения, които заместват актовете по буква "а", както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове по предходните букви;

и) (изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот и всички други актове, за които е предвидено със закон, че подлежат на вписване.

Чл. 5. Не подлежат на вписване по предходния член:

а) (изм. - ДВ, бр. 82 от 1996 г., изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) придобиване на недвижим имот по силата на закона

б) (отм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.)

в) (доп. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) завещанията относно недвижими имоти освен тези по чл. 4, буква "и" и всички други придобивания на недвижими имоти по наследство;

г) (зал. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.)

д) (изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) договори по чл. 4, буква "е", ако са свързани с държавна тайна.

Чл. 6. Подлежащите на вписване актове трябва да съдържат:

а) (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) собственото, бащиното и фамилното име, местожителството (постоянният адрес) и единният граждански номер на страните, а когато няма такъв - мястото и датата на раждане; когато една от страните е едноличен търговец или юридическо лице, посочват се фирмата (наименованието), съдът и номерът на фирменото дело, организационната форма и седалището, номерът по БУЛСТАТ и данъчният номер, а за местните и чуждестранните юридически лица, които нямат съдебна регистрация в Република България - фирмата, седалището и номерът по БУЛСТАТ, съответно данъчният номер;

б) датата и мястото на издаване на акта;

в) (доп. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) описанието на имота, до който се отнася актът, с посочване на вида, местонахождението (община, населено място, адрес, местност), номера на имота, площта и/или застроената площ и границите;

г) (доп. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) цената на имота или правото, съответно удостоверявания материален интерес.

Разпоредбата на буква "в" не се прилага спрямо договорите за прехвърляне на наследство.

(Нова - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Когато недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, описанията се извършват съобразно данните по чл. 60, т. 1 - 7 от Закона за кадастъра и имотния

регистър. В тези случаи към акта се прилага скица-копие от кадастралната карта.

Чл. 7. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот чрез подреждане на подлежащите на вписване актове в достъпни за гражданите книги, които се образуват:

- а) от подреждането на нотариалните актове по буква "а" на чл. 4 и
- б) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) от подреждането на всички други актове по букви "б"- "и" на чл. 4.

Чл. 8. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Вписването на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" се извършва по писмена молба на нотариуса, който ги е извършил, а на всички други актове или преписи от тях по чл. 4, букви "б" - "и" - по писмена молба на страните, на нотариуса и на всеки, който има интерес от вписването. Вписването на извършени от съдията по вписванията нотариални актове и на преписи от обявените от него завещания се извършва служебно.

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г.) За вписване на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" се представят два еднакви първообраза от тях. За вписване на всички други актове по чл. 4, букви "б"- "и" се представят оригиналът и официално заверен препис от него или два такива преписа, ако не може да се представи оригиналът, съответно два нотариално заверени преписа от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. Когато вписването се извършва по молба на нотариус, се представят три еднакви екземпляра, съответно три преписа.

Допуска се вписване и на официално заверени извлечения, които трябва да съдържат съществените условия на акта, който се вписва.

Чл. 9. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията, като актът се записва незабавно, в рамките на работния ден, в предназначения за това входящ регистър, а върху самия акт се нанасят номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на партидната книга, в която е нанесено вписването. В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на имотни партиди, в подлежащия на вписване акт се записва и номерът на имотната партида.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) След вписването по ал. 1 актът се подрежда в съответната книга и в срок до 3 дни вторият екземпляр от вписания акт се връща на правоимащия, като се нанасят върху него данните по ал. 1, както и номерът по ред и томът на книгата, в която е подреден актът.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Ако вписването се извършва по молба на нотариус, се връщат вторият и третият екземпляр от вписания акт с нанасяне върху всеки от тях на данните по ал. 1 и 2.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Вписването на извършен от съдията по вписванията акт се извършва веднага след извършването на самия акт. Съдията по вписванията не може, под страх от отговорност, да разпорежи извършването на каквито и да е други действия между извършването от него на подлежащите на вписване актове и самото им вписване.

Чл. 10. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) При вписване на актове за делба, за спогодба или замяна на недвижими имоти, находящи се в различни райони, представят се по два броя преписи за всеки от районите, като се прилагат и нужните разноски.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) След като е направено надлежното вписване, екземплярите, които се отнасят за други райони, се изпращат веднага за вписване по местонахождението на имотите със съобщение, че са събрани дължимите такси.

(Доп. - ДВ, бр. 5 от 2001 г., в сила от 01.01.2001 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Договорите за прехвърляне на наследство, когато в наследството има недвижими имоти, които се намират в различни райони, се вписват по писмена молба на заинтересования по разпореждане на съдиите по вписванията на всеки от тия райони. Този ред се прилага и при вписване на преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот.

III. ВПИСВАНЕ НА ИСКОВИ МОЛБИ И НА ПОСТАНОВЕНИТЕ ПО ТЯХ РЕШЕНИЯ

Чл. 11. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г.) Трябва да бъдат вписани или отбелязани:

а) исковите молби, с които се иска разваляне (чл. 87, ал. 3 от ЗЗД), унищожаване (чл. 32 от ЗЗД), отменяване (чл. 227 от ЗЗД и чл. 37 от ЗН) или признаване нищожността (чл. 26 от ЗЗД) на актове, подлежащи на вписване по чл. 4;

б) исковите молби за постановяване решение за сключване на окончателен договор (чл. 19, ал. 3 от ЗЗД), с който се прехвърля или учредява вещно право върху недвижим имот, и

в) (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) исковите молби за постановяване на други решения по чл. 4, буква "з" и "и".

Чл. 12. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) За да се извърши вписването или отбелязването по чл. 11, представя се подадената в съда искова молба, по която е събрана държавна такса за образуване на дело, както и препис или препис-извлечение от молбата. Исковата молба трябва да отговаря на изискванията на чл. 6.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Вписването се извършва по разпореждане на съдията по вписванията, като актът се записва незабавно в рамките на работния ден в предназначения за това входящ регистър, а върху самия акт се нанасят номерът, под който е записан в регистъра, датата, както и томът и страницата на

партидната книга, в която е нанесено вписването. В службите по вписванията, където има въведен програмен продукт за водене на имотни партии, в подлежащия на вписване акт се записва и номерът на имотната партия. Преписът от молбата се прилага към особено канцеларско дело, а оригиналът с нанесените данни по вписването, се връща на правоимащия в срок до 3 дни. Ако исковата молба се отнася до няколко акта, нанасянето се извършва в партидната книга.

Ако актът, до който се отнася исковата молба, не е вписан, вписването на молбата става по реда, установен в чл. 9.

Чл. 13. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Заличаването на вписването по предходния член става, като в партидната книга се отбележи съдебният акт, с който се постановява заличаването или с който се прекратява производството по образуваното дело.

Чл. 14. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Влезите в сила решения, постановени по исковите молби по чл. 11, се отбелязват по начина, посочен в чл. 12, по представен препис от решението. В този случай решението трябва да отговаря и на изискванията на чл. 6.

IV. ВПИСВАНЕ НА ИПОТЕКИ. ВПИСВАНЕ НА ЗАЛОЗИ ПО ЗАКОНА ЗА ОСОБЕНИТЕ ЗАЛОЗИ (ЗОЗ) (ЗАГЛ. ДОП. - ДВ, БР. 86 ОТ 1997 Г.)

Чл. 15. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Вписването на договорната ипотека (чл. 167 от ЗЗД) се извършва незабавно в рамките на работния ден, по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията, в чийто район се намира ипотекираният недвижим имот чрез подреждане на нотариалния акт за ипотека в ипотечната книга. Вписването на извършени от съдията по вписванията договорни ипотеки се извършва служебно.

Правилата на чл. 8 и 9 се прилагат съответно и при вписване на ипотечните актове.

Чл. 16. Законната ипотека в полза на отчуждителя или съделителя на недвижим имот (чл. 168 ЗЗД) се вписва по молба на кредитора, подадена в два еднакви екземпляра, придружена с акта за отчуждението или за делбата, в оригинал или препис. Молбата трябва да съдържа всички данни, посочени в чл. 167, ал. 2, ЗЗД.

(Нова ал. 2 - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) При вписване на законна ипотека в полза на банка към молбата се прилага договорът за банков кредит в оригинал или препис.

(Предишена ал. 2. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Вписването става чрез подреждането на единия екземпляр от молбата в книгата за законните ипотеки. В случая се прилагат съответно разпоредбите на чл. 8 и 9.

Чл. 17. Вписването на актовете по чл. 171 от Закона за задълженията и договорите, а именно:

а) прехвърляне на вземане (чл. 99 ЗЗД), обезпечено с ипотека;
б) залагане (чл. 162 ЗЗД) на такова вземане;
в) встъпване (чл. 101 ЗЗД) в ипотечно вземане;
г) налагане запор върху него;
д) подновяване на задължение (чл. 107 ЗЗД), обезпечено с ипотека, и
е) (доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) заместване (чл. 102 ЗЗД) в такова задължение, става по молба на всеки заинтересован, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от два екземпляра на документа, на основание на който се иска вписването.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) Молбата трябва да съдържа: данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", на молителя, основанието (документа) за вписването, размера на сумата, както и тома и страницата на ипотечната книга, в която е вписан договорът за ипотека, или молбата за учредяване на законната ипотека, върху които ще се направи вписването.

Вписването се извършва по правилата на чл. 12, ал. 2.

Чл. 18. Подновяване на вписването на договорна или на законна ипотека (чл. 172 ЗЗД) става по молба на кредитора, подадена в два еднакви екземпляра, придружена от договора за ипотека, съответно от молбата за учредяване на законната ипотека, или от записката за вписването на ипотека, ако вписването е било извършено чрез записка.

Молбата трябва да съдържа и данните на първоначалното вписване. Ако собственикът на ипотекирания имот е умрял, трябва да се посочат и наследниците му. Може да се поиска подновяване на вписването и за сума по-малка от онази, за която е направено първоначалното вписване.

Подновяването се извършва чрез подреждане в съответната ипотечна книга на единия екземпляр от молбата, по реда, установен за първоначалното вписване (чл. 15 и 16).

Подновяване не се извършва, ако са изтекли 10 години от първоначалното вписване на ипотека, съответно от последното подновяване. В такъв случай ипотека може да се впише наново и има ред от новото вписване.

Чл. 19. Заличаване на вписването на ипотека (чл. 179 ЗЗД) става въз основа на писменото съгласие на кредитора, дадено в нотариално заверена форма, или на влязъл в сила съдебен акт, с който се постановява заличаването. Когато кредитор е държавен орган, заверка на подписа не се изисква.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) За заличаването на ипотека върху недвижим имот, продаден на публична продажба, трябва да се удостовери, че продамата е утвърдена с влязло в сила решение и че ипотекарният кредитор не е дал съгласието си пред съдия-изпълнителя да остане в сила ипотека.

Заличаването може да иска всеки заинтересован. То се извършва чрез отбелязване отстрани на вписания акт, като се посочи документът, на основание на който то става, и времето, когато е направено. Отбелязването се подписва от съдията по вписванията.

Чл. 20. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) Когато съгласието за заличаване на вписването се дава от недееспособни по надлежния ред, без да е изплатен още ипотечният дълг, необходимо е разрешение на районния съдия (чл. 12, ал. 3, чл. 73, ал. 2, чл. 109, ал. 1 и 2, чл. 117, ал. 2, чл. 118, ал. 1, чл. 122, ал. 3 и чл. 128 от Семейния кодекс).

Чл. 21. Частично заличаване се извършва по същия начин, както заличаването изцяло.

Чл. 22. Когато са изминали 10 години от датата на вписването, без то да е подновено, заличаването става по молба на заинтересования, без други доказателства.

Чл. 22а. (Нов - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Вписването на залог върху търговско предприятие (чл. 21, ал. 3 ЗОЗ) се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията, в чийто район се намира недвижимият имот, включен в активите на заложеното търговско предприятие, чрез подреждане в книгата по чл. 33, буква "д" на удостоверението за вписване на залога в търговския регистър, съответно на удостоверенията за последващи вписвания. Удостоверението трябва да отговаря и на изискванията на чл. 6.

Правилата на чл. 8 и 9 се прилагат съответно и при вписването по ал. 1.

При подновяване на вписването по ал. 1 се прилага съответно чл. 18.

V. ВПИСВАНЕ НА ВЪЗБРАНИ И ДРУГИ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Чл. 23. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Вписването на възбраните се извършва по разпореждане на съдията по вписванията от службата по вписванията по местонахождението на недвижимия имот.

Чл. 24. Възбрана за обезпечение на иск се вписва, като се представи заповедта за налагането ѝ и препис от нея. Заповедта трябва да съдържа:

а) (изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) описание съгласно чл. 6, ал. 1, буква "в" на недвижимия имот, който се поставя под възбрана;

б) (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", на кредитора и длъжника;

в) размера на сумата, за обезпечаването на която се налага възбраната, или указване, че искът е за собственост на самия имот и

д) (доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) номера на делото и датата на заповедта и от кой съд е издадена.

Чл. 25. (Предишен текст на ал. 1 - ДВ, бр. 16 от 2001 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) По предвидения в предишния член ред се извършва вписването и на възбрана, когато това се иска от учреждение или длъжностно лице, на което законът е предоставил такова право. В този случай писмото трябва да показва учреждениято или длъжностното лице и датата и номера на постановлението, с което се заповядва възбраната, а така също и сведенията, означени в точки "а" - "в" на предходния член. Към писмото се прилагат два заверени екземпляра от постановлението.

(Ал. 2 отм. - ДВ, бр. 16 от 2001 г.)

Чл. 26. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Възбраната върху недвижим имот, срещу който е обрнато взискането, се вписва по искане на съдия-изпълнителя или на финансовия служител, който извършва публичната продажба, с писма в два еднакви екземпляра, съдържащи освен данните по точки "а" - "в" на чл. 24, още и номера на изпълнителното дело и датата на изпълнителния лист и от кой съд е издаден.

Чл. 27. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Ипотека върху недвижим имот за обезпечение пред съд по чл. 181, ал. 2, от ЗЗД се вписва, като се представи нотариално заверено съгласие на собственика на имота с препис от него. Съгласието трябва да съдържа:

а) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", на собственика, който учредява ипотека;

б) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) службата по вписванията, в която ще се извърши вписването;

в) (изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) описание съгласно чл. 6, ал. 1, буква "в" на недвижимите имоти, които се ипотекират;

г) сумата, за която се дава ипотека;

д) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а", на лицето, за което се дава обезпечението.

е) подпис на молителя.

Чл. 28. По реда, указан в предходния член, се вписва и гаранцията за неотклонение на обвиняем по наказателно дело. Гаранцията в този случай, освен сведенията по точки "а"- "е" на предходния член, трябва да съдържа и означение на делото, по което се представя.

Чл. 29. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) При вписване на обща възбрана върху имотите на едно лице не е необходимо в писмото да се описват отделно имотите.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Ако имотите се намират в различни райони, представят се писма за всеки един от тях.

Обща възбрана може да се налага само, когато това е изрично предвидено със закон.

Чл. 30. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от

31.07.2004 г.) Представените документи и писма за възбрана по разпореждане на съдията по вписванията се записват незабавно в рамките на работния ден във входящия регистър, след което преписът от тях се подрежда в книгата за възбраните, а оригиналът се връща на предявителя в срок до 3 дни, след като се изпълнят задълженията по чл. 8, ал. 2.

Чл. 31. Вписването на възбраните се заличава по писмено нареждане на учреждениято или длъжностното лице, което е наложило възбраната или пред което е представена гаранцията или обезпечението.

Когато гаранцията или обезпечението не са послужили, заличаването на възбраната става по искане на заинтересования със заявление, към което прилага удостоверение от надлежното учреждение, че вписването може да се заличи.

Чл. 32. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Заличаването се извършва чрез нанасяне в партидната книга с указание на основанието, по което то е станало, и кога е направено.

V. "а" ОТКАЗ НА СЪДИЯТА ПО ВПИСВАНИЯТА (НОВ - ДВ, БР. 69 ОТ 2004 Г., В СИЛА ОТ 31.07.2004 Г.)

Чл. 32а. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) (1) Съдията по вписванията се произнася веднага с определение за отказ, когато представеният за вписване акт не отговаря на изискванията на закона или не е акт, подлежащ на вписване. Отказът се нанася в регистъра по чл. 33, буква "л".

(2) Определението за отказ се връчва на заинтересуваното лице срещу подпис. Жалбата срещу отказа и влязлото в сила определение на въззивния съд се записват в регистъра по чл. 33, буква "л".

Чл. 32б. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) В случаите на уважаване на жалбата вписването се извършва въз основа на влязлото в сила определение на въззивния съд.

VI. КНИГИ. НОТАРИАЛНИ И КАНЦЕЛАРСКИ ДЕЛА (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 69 ОТ 2004 Г., В СИЛА ОТ 31.07.2004 Г.)

Чл. 33. (Изм. - Изв., бр. 30 от 1955 г., изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Службите по вписванията водят:

а) книга, която се образува от подреждането на нотариалните актове - по чл. 4, буква "а";

б) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) книга, която се образува от подреждането на

другите актове - по чл. 4, букви "б"- "и";

в) книга, която се образува от подреждането на нотариалните актове за договорна ипотека;

г) книга, която се образува от подреждането на молбите за учредяване на законна ипотека;

д) (нова - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) книга, която се образува от подреждането на удостоверенията за вписвания по ЗОЗ;

е) (предишна д) - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) книга, която се образува от подреждането на актовете за налагане на възбрани;

ж) (предишна е) - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) входящ регистър;

з) (предишна ж) - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) партидна книга или картотека;

и) (предишна з) - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) азбучен указател;

к) (предишна к) - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) регистър за справки;

л) (нова - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) регистър за отказите и постановените по тях определения на въззивния съд.

Чл. 33а. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Освен книгите по чл. 33 службата по вписванията води и:

а) описна книга на нотариалните дела;

б) книга, образувана от извършените в района нотариални завещания и актове за отмяна на завещания;

в) книга за записване на предадените за пазене, обявяване и връщане на саморъчни завещания;

г) описна книга за саморъчните и нотариалните завещания;

д) азбучен указател само за нотариални дела и завещания;

е) книги, които се образуват от молби за заличаване на ипотеки и възбрани и за констативни протоколи.

Чл. 34. Във входящия регистър се записват последователно по реда на постъпването им всички нотариални и други актове, молби и писма, вписването и отбелязването на които се иска.

(Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) По поредния номер на входящия регистър се определя редът на извършеното вписване, отбелязване или заличаване.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) Входящият регистър се приключва всеки ден с подписа на съдията по вписванията.

Чл. 35. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм.- ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Нотариалните актове и други книжа, от които се образуват книгите по чл. 33, букви "а" - "е", се напечатват или се написват на ръка с черно или синьо мастило, без заличавания и добавки, освен оформените по реда на чл. 475, ал. 3 от Гражданския процесуален кодекс, като се зачертават празните места в образците, а цифрите, които се отнасят до съдържанието на сделката, се написват и с думи. Книжата трябва да бъдат написани върху правоъгълни листове бяла хартия с формат А4 (80 г/м или повече). Ако за книжата не са установени образци, празните полета на листа трябва да са достатъчни за подвързване на акта.

(Изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Всеки 200 подредени екземпляра от нотариални актове, съответно от преписи от документи, и 300 екземпляра от другите книжа образуват един том. Всеки том почва с нова номерация на листовите. Номерирането на документите и на томове започва всяка година. До подвързването или подшиването им томове се пазят в класификатори.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) В края на годината образуват томове се подвързват, след като се номерират под непрекъснатия надзор на длъжностно лице от службата по вписванията. След това те се прошнуроват, подпечатват и заверяват от съдията по вписванията.

Ако в края на годината останат нотариални актове или други книжа по-малко от 100, те пак образуват отделни томове, но не се подвързват отделно, а се подвързват заедно с предпоследния том на съответната книга за същата година.

Чл. 36. В партидната книга се нанасят последователно накратко, под името на всеки собственик и на определената за него страница, извършените вписвания, отбелязвания и заличавания, които се отнасят до него, като се посочва и съответната книга, томът и страницата, където е подреден актът.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) Лицата се записват с данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а". При записване на трите им имена се започва със собственото име.

(Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Когато определеното място в партидната книга на един собственик се изпълни, отваря се нова партида, като се нанася в края на изпълнената такава томът и страницата на новата партида на същия собственик, която съставлява продължение на първата. В новата партида се нанасят томът и страницата на старата.

Чл. 37. (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Когато актът е извършен от две или повече лица, нанасянето в партидната книга се прави под името на всяко от тях.

Чл. 38. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., предишен текст на чл. 38 - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Азбучният указател съдържа имената на всички лица, за които има открита партида в партидната книга. Указателят се води по собственото име; всяко лице трябва да бъде означено с данните, посочени в чл. 6, ал. 1, буква "а".

(Нова - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) В азбучния указател по чл. 33а, буква "д" се вписват и имената на завещателите по извършените от нотариусите нотариални завещания, актове за отмяна на завещания и по предадените им за пазене саморъчни завещания. В този случай срещу името на лицето се вписва и името на нотариуса, при когото се намира нотариалното дело или саморъчното завещание.

Чл. 39. За да се направи справка в книгите за вписванията за един недвижим имот, преди всичко намира се в азбучния указател името на лицето, което се посочва за собственик на този имот, ако има партида, и по името на това лице се намира номерът на тома от партидната книга и страницата на неговата партида в тая книга. От партидната книга на собственика се узнава какви вписвания има за имотите, за които се иска справка, и в кои томове и под какви номера те са вписани.

Чл. 40. (Доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) В регистъра за справки се записват извършените устни справки и издадените удостоверения.

Чл. 41. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Входящият регистър, партидната книга, азбучният указател регистърът за справки и регистърът за отказите и постановените по тях определения на въззивния съд се доставят надлежно номерирани, прошнуровани и заверени от Агенцията по вписванията.

(Нова - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Регистрите по чл. 33, букви "ж" - "л" и чл. 33а, букви "а", "г" и "д" могат да се водят на електронен носител по ред, определен от министъра на правосъдието. В този случай входящият регистър по чл. 33, буква "ж" задължително се разпечатва на хартия и се подписва от съдията по вписванията.

Чл. 41а. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) По всяка молба, с която се иска вписване на подлежащ на вписване акт, се образува нотариално дело или особено канцеларско дело.

Останалите молби се прилагат към канцеларски дела.

Чл. 41б. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Всяко нотариално дело се записва в описната книга и в азбучния указател.

(Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) В описната книга, в азбучния указател и на корицата на делото се нанасят характерът и номерът му, страните, датата на образуването, както и номерът и томът на акта по описа на службата по вписванията. Описната книга и азбучният указател се водят за календарната година.

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) В делата по чл. 41а, ал. 1 се съхраняват само молбата за извършване на вписването, екземпляр от подписания акт, документите, удостоверяващи особените изисквания на закона и счетоводните документи за внесена такса за вписване.

Чл. 41в. (Нов - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Службите по вписванията пазят делата пет години, а книгите по чл. 33, букви "а" - "д" - сто години.

Чл. 41г. (Нов - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Изнасянето на дела и документи от службата по вписванията се извършва само въз основа на постановление на съд или прокуратура. Документите се предават по разпореждане на съдията по вписванията по опис срещу подпис на изрично посоченото в постановлението длъжностно лице.

Книгите и регистрите не могат да се изнасят извън службата по вписванията, като експертиза може да се извършва само в присъствието на служител от службата по вписванията.

VII. ПУБЛИЧНОСТ НА КНИГИТЕ ЗА ВПИСВАНЕ

Чл. 42. (Изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Всеки може да поиска справки по вписванията, отбелязванията и заличаванията, направени по книгите за вписване. Справки могат да се правят и по регистъра по чл. 33, буква "л".

Справките са устни или писмени.

Чл. 43. Устните справки се дават по устно или писмено заявление на всяко лице, което поиска, и в негово присъствие, ако пожелае.

(Нова - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Справка на нотариус може да се дава и по телефон, телефакс или друго техническо средство по ред, определен от министъра на правосъдието.

(Нова - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Справки могат да се правят и чрез отдалечен достъп по ред, определен от министъра на правосъдието.

Чл. 44. (Доп. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Писмените справки се състоят в издаване удостоверения за вписванията, отбелязванията или заличаванията, както и в издаване на преписи или извлечения от съществуващите вписвания, отбелязвания или заличавания по книгите, или от партидата на лицата.

Чл. 45. Удостоверенията се отнасят :

- а) за определени лица;
- б) (изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) за определени недвижими имоти;
- в) за определено време.

Чл. 46. Удостоверението за лица показва само вписванията, отбелязванията и заличаванията, направени на името на едно или няколко определени лица.

(Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Заявлението, с което се иска удостоверението по ал. 1, трябва да съдържа данните по чл. 6, ал. 1, буква "а".

Чл. 47. (Доп. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) В удостоверението, което се издава за определен имот, се означават вписванията, отбелязванията и заличаванията за тежести и права или пък се удостоверява, че такива няма.

Заявлението за издаване на това удостоверение трябва да показва:

- а) (изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г.) данните, посочени в чл. 46, ал. 2, на лицата, до които се отнася справка, и на техните преки праводатели;
- б) (изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) недвижимия имот с посочване на данните по чл. 6, ал. 1, буква "в".

Чл. 48. (изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Удостоверението за определено време

съдържа само вписванията, отбелязванията и заличаванията, които са направени през определен период от време, показан от лицето, по молба на което се издава удостоверение.

Чл. 49. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) Когато се констатира несъответствие между данните по книгите за вписване и издадените удостоверения и препис, взема се под внимание това, което е вписано в книгите, но Агенцията по вписванията отговаря за вредите, които произтичат от допуснатите неточности в тия удостоверения и преписи.

Чл. 50. (Изм. - ДВ, бр. 86 от 1997 г., предишен текст на чл. 50, доп. - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) След извършване на устната справка натовареният с нея служител нанася последната в регистъра на справките и се подписва. Всяка справка чрез отдалечен достъп автоматично се нанася във водения за целта електронен регистър.

(Нова - ДВ, бр. 69 от 2004 г., в сила от 31.07.2004 г., изм. - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Писмени справки се изготвят и записват в регистъра по чл. 33, буква "к" от натоварения за това служител, заверяват се от служителя и се подписват от съдията по вписванията.

Чл. 51. (Нов - ДВ, бр. 67 от 2005 г.) Заверени преписи от вписани актове се издават само на страните, на техните правоприемници или представители по закон или по упълномощаване. Когато пълномощникът не е адвокат, той трябва да е упълномощен изрично с нотариално заверено пълномощно.

Преписът се изготвя, сверява и записва в регистъра по чл. 33, буква "к" от натоварения за това служител, заверява се от служителя и се подписва от съдията по вписванията.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. Разпоредбите на чл. 4 и 11 не се прилагат спрямо актове, извършени преди датата на влизане този правилник в сила, ако тия актове по досегашните разпоредби не са подлежали на вписване.

§ 2. Настоящият правилник се издава въз основа на чл. 116 от Закона за собствеността и влиза в сила в деня на влизане в сила на Закона за собствеността.

Той отменя Правилника за вписванията по Закона за привилегиите и ипотеките.