



## КЛУБ НА СЪДИИТЕ ПО ВПИСВАНИЯТА

Този форум е част от нашия стремеж за професионализъм в работата и максимална прозрачност

[Влез](#) [Регистрация](#)

[Въпроси/Отговори](#) [Търсене](#)

Дата и час: 28 Дек 2016, 00:53

[Виж темите без отговор](#) | [Виж активните теми](#)

[Начало форум](#) » [ДИСКУСИИ](#) » [ИМОТНИТЕ ИЗМАМИ](#)

Часовете са според зоната UTC + 2 часа

### СТАНОВИЩЕ-КОНСТИТУТИВНО ДЕЙСТВИЕ НА ВПИСВАНЕТО

[новатема](#) [новотговор](#) Страница 1 от 1 [ 4 мнения ]

Принтирай

[Предишна тема](#) | [Следваща тема](#)

Автор

Съобщение

Дора Манолова

**Публикувано на:** 13 Юни 2011, 14:33

offline

Модератор



**Регистриран на:** 26 Апр 2010, 10:55  
**Мнения:** 203

**Заглавие:** становище-конститутивно действие на вписването

Това е част от становище, което съм запазила и сигурно ще е от полза на обсъждащите темата за конститутивното действие на вписването и като мярка в борбата с имотни измами

"От десетгодишният опит на съдии по вписванията, занимаващи се с вписване на права на собственост върху недвижими имоти считаме, че е крайно наложително законово да се регламентира КОНСТИТУТИВНОТО ДЕЙСТВИЕ НА ВПИСВАНЕТО, по отношение на всички актове подлежащи на вписване, а не само за част от тях, както е в момента (при ипотеките по силата на ЗЗД вписването има правопораждащ, конститутивен ефект). В този смисъл българската система се родее с правните системи в повечето европейски страни. България заимства правни принципи от италианското законодателство чрез Белгийския граждански кодекс, считан за един от най-съвършените за времето си. Такъв аналог има и днес в няколко страни като Австрия, Германия.

В законите на Австрия и Германия изрично е предвидено, че вписванията имат конститутивно действие. И в тези страни на вписване подлежат актовете относно недвижимите имоти, вещните права върху тези имоти и промените в тях; при извършването на вписванията се включват и данни за лицата, носители на посочените права, аналогично на нашата уредба в ЗС и ПВ.

Във всички Европейски страни производството по вписване започва по молба на заинтересованите лица - органите по вписване не действат служебно. Съществуват обаче различни законодателни решения по въпроса кой е органът компетентен да разпорежи вписване.

В Австрия и Германия вписванията разрешава и извършва съдът по вписванията, към който се води партидата, където ще се извърши вписването. Вписването в имотния регистър се извършва на основата на съдебно решение.

Привнесено в нашите условия, изискванията на ЗКИР досежно действията на съдията по вписванията са твърде отговорни и задължителни - чл. 80 – задължения на СВ да провери правата на праводателя и тяхното отразяване в имотния регистър; чл. 82 ЗКИР - да извърши проверка за законност и наличие на предвидената от закона форма на акта, с който се прехвърля, признава, учредява, изменя или прекратява вещното право. След извършването на правна преценка, съдията по вписванията е длъжен да издаде определение, което подлежи на незабавно изпълнение.

Целият този процес на утвърждаване на вещни права на гражданите, изисква съдебната санкция като израз и гаранция, произтичаща от особения регулаторен механизъм на държавата, по отношение правата на стопанския и гражданския оборот.

На фона на тези високи отговорности и изисквания към СВ произнасянето от негова страна определение няма сила на присъдено нещо. Евентуалната промяна чрез произнасяне със съдебно решение, имащо сила на стабилен съдебен акт би увеличила многократно защитните механизми на държавата и би било абсолютна гаранция за защита правата и интересите на гражданите досежно тяхната собственост и последващите промени в нея, би увеличило многократно доверието на чуждите инвеститори, желаещи да участват активно на пазара на недвижими имоти, също така и предстоящото изтичане на ограничението на граждани на ЕС да придобиват земя на територията на България.....

В Австрия когато в поземления регистър са вписани обстоятелства, които по закон не са предмет на вписване, те се заличават служебно. Съдът по вписванията служебно заличава и

т.нар. „безпредметни вписвания..“ Такива процедури не са предвидени по нашето законодателство, но те са крайно необходими с оглед яснота в движението на собствеността върху недвижимите имоти и създаване на сигурност за бъдещите собственици - напр.: не се отразява погасяването на учредено право на строеж, заличаване на ипотечи с изтекъл законов срок ако не са подновени, отразяване на погасено право на ползване със смъртта на ползвателя и др.

Друг проблем е, че една голяма група вписвания се извършват не по искане от нотариуса, а на всяко заинтересовано лице. По този начин делби, съдебни решения, апорти и много други фактически извършени актове не са отразени в публичните регистри, докато не настъпи момент на разпоредителна сделка. Ако за този вид актове съществува конститутивното действие на вписването те ще се отразяват своевременно в регистрите и по този начин информацията за отделните имоти ще бъде пълна и своевременно гаранция, за получаващите справки досежно движението на имотите от всички заинтересовани лица. Към настоящият момент конститутивното действие на вписването е по отношение на част от подлежащите на вписване актове: отказ по чл.100 ЗС, ипотечи, възбрани по чл.400 ГПК, но с оглед обществените отношения- констатирана ескалация на измами, усложнената охранително и административна структура -частни нотариуси и държавна администрация, осъществяваща регистрация -Агенция по вписвания- следва всички актове да минават през една независима съдебна проверка от съдия по вписвания и да имат конститутивно действие -гаранция за законност, сигурност, стабилност. Тази гаранция би могла да се осъществи лесно чрез промяна на някои текстове например:

в Закона за собствеността-

чл. 113 се изменя в следния смисъл:

„Актовете по предходният член до вписването им не пораждаат правни последици“

в Закон за задълженията и договорите-

чл. 18 се създава нова ал. 2

ал. 2” До вписването -нотариалния акт не може да се противопостави на трети лица „.

Липсата на конститутивно действие на вписването, определено със закон създава проблеми при имотите, възстановени по реда на законите за възстановяване на собствеността върху недвижими имоти. Отчуждените със закон имоти се връщат по силата на закона.

Предвиденият в ПМС № 60 (ДВ бр. 35 от 1992 г.) ред - §3, ал. 2 е неприложим и никога не се е прилагал поради факта, че писмото не е сред актовете подлежащи на вписване по чл. 112 ЗС.

В същата ситуация - непълна или липса на регистрация, съществува досежно всички имоти възстановени на бившите им собственици от Поземлените комисиони, както и тези които се възстановяват със съдебни решения по реда на ЗСПЗЗ. И тук конститутивното действие на вписването е крайно наложително, за да има пълна картина за всички земеделски имоти, които са възстановени по силата на закона.

Конститутивното действие на вписването се явява крайно наложително и за актовете, подлежащи на вписване, съгласно изискванията на Търговския закон като апорта, сливане, вливане, разделяне и преобразуванията на търговски дружества, притежаващи недвижими имоти, за които преценка се изисква от съдията по вписвания за извършване на пълна проверка на правата на собственост на вносителя преди вписване на апортната вноска. Подобни задължения са предвидени в ЗКИР, но те имат смисъл, само ако вписването има конститутивно действие, а не както по действащите разпоредби на ТЗ, вписването в ТР на апортирането на съответния имот е всъщност фактът на конститутивното действие, и последващата проверка от съдията по вписванията е абсолютно безпредметна, тъй като дори и при констатирани нарушения, прехвърлителният ефект на собствеността е настъпил. Такива проблеми имаме често в практиката си, поради което е наложително да се предвиди конститутивно действие на вписването. "



[Върнете се в началото](#)

[профил](#)

[цитирай](#)

**Димитър Каранев**

**Заглавие:** Re: становище-конститутивно действие на вписването

**Публикувано на:** 20 Окт 2011, 10:38

offline

Модератор



**Регистриран на:** 18 Авг  
2009, 09:06  
**Мнения:** 378

**Решение N 394 на МС от 3 октомври 1994 година ЗА ПРИЕМАНЕ НА КОНЦЕПЦИЯ ЗА СИСТЕМА ЗА ПОЗЕМЛЕН РЕГИСТЪР В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

Това е част от становище.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА НОРМАТИВНА ПРОМЯНА,ОТНОСИМА КЪМ КОНСТИТУТИВНОТО ВПИСВАНЕ НА АКТОВЕ**

**Цитат:**

1 .ЧЛ.113 ОТ ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

НОВ ТЕКСТ – ДА СЕ ЧЕТЕ ТАКА –

„ АКТОВЕТЕ ПО ПРЕДХОДНИЯ ЧЛЕН ДО ВПИСВАНЕТО ИМ НЕ ПРОИЗВЕЖДАТ ПРАВНО ДЕЙСТВИЕ”

2. ЧЛ.18 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ДОГОВОРИТЕ -ЗЗД

НОВА АЛ.2 – ДА СЕ ЧЕТЕ ТАКА „ ДО ВПИСВАНЕТО НОТАРИАЛНИЯТ АКТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРОТИВОПОСТАВИ НА ТРЕТИ ЛИЦА”

2 . ЧЛ.1 ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА ВПИСВАНИЯТА

НОВ ТЕКСТ - ДА СЕ ЧЕТЕ ТАКА –

ЧЛ.1 АЛ.1 - „ВПИСВАНЕТО СЕ ИЗВЪРШВА ЧРЕЗ ПОДРЕЖДАНЕ НА ПОДЛЕЖАЩИТЕ НА ВПИСВАНЕ АКТОВЕ ПО НАЧИН И РЕД ,ПРЕДВИДЕН В ТОЗИ ПРАВИЛНИК”

АЛ.2 - „ДО ВПИСВАНЕТО ИМ ПОДЛЕЖАЩИТЕ НА ВПИСВАНЕ АКТОВЕ НЕ ПОРАЖДАТ ПРАВА МЕЖДУ СТРАНИТЕ И ТРЕТИТЕ ЛИЦА ,ОСВЕН В ПРЕДВИДЕНИТЕ В ДРУГИ ЗАКОНИ СЛУЧАИ

/ ТАЗИ ДОБАВКА - ОСВЕН В ПРЕДВИДЕНИ В ДРУГИ ЗАКОНИ СЛУЧАИ СЕ ИМА ПРЕДВИД ЕСТЕСТВОТО НА АКТОВЕТЕ ,ПОДЛЕЖАЩИ НА ВПИСВАНЕ ПО ТЪРГОВСКИ ЗАКОН, ЗАКОНА ЗА ЕНЕРГЕТИКАТА, ЗУТ , И ДР./

МОТИВИ : ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОМЕНИ СА СЪОТВЕТСТВАЩИ НА РЕГЛАМЕНТИРАНОТО:

1. В ЗАКОНА ЗА НОТАРИУСИТЕ И НОТАРИАЛНАТА ДЕЙНОСТ – ЗННД – ЧЛ. 25,АЛ. 5- ИЗРЕЧЕНИЕ ПОСЛЕДНО -

„ПРЕДИ ВПИСВАНЕТО НОТАРИУСЪТ НЕ МОЖЕ ДА СНАБДЯВА СТРАНИТЕ С ПРЕПИС ОТ ПОДЛЕЖАЩИЯ НА ВПИСВАНЕ АКТ”

2 В ЗАКОНА ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР – ЗКИР – ЧЛ. 80

„АКТЪТ СЕ ВПИСВА ,АКО ПРАВОДАТЕЛЯТ Е ВПИСАН В ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР КАТО НОСИТЕЛ НА ПРАВОТО ОСВЕН ПРИ ПРИДОБИВАНЕ НА ПРАВО ПО ДАВНОСТ”

3. СЪЗДАВАНЕТО НА ИМОТЕН РЕГИСТЪР Е СЛОЖЕН ,БАВЕН ПРОЦЕС ИЗИСКВАЩ СЪЗДАВАНЕ НА ИМОТНИ ПАРТИДИ . ВЪЗПРИЕТОТО ИНЦИДЕНТНО СЪЗДАВАНЕ НА ИМОТНИ ПАРТИДИ - ПРИ ВСЯКА СДЕЛКА ПРОВЕРКА ПО ПЕСОНАЛНАТА СИСТЕМА ЗА ПРАВАТА НА ПРАВОДАТЕЛЯ И КРАЙНИЯ ЕТАП СЪЗДАВАНЕ НА ИМОТНА ПАРТИДА – ИМАЩА КОНСТИТУТИВНО ДЕЙСТВИЕ ОТ ВПИСВАНЕТО Й .

4. СТРАТЕГИЯ ЗА ИМОТЕН РЕГИСТЪР С РЕШЕНИЕ НА МС ОТ 1994Г.- ПРИЛОЖЕНО

СРОКОВЕ ЗА ПРОИЗНАСЯНЕ- СЛЕДВА ДА СА ПО РЕДА НА ГПК – С ОГЛЕД ЕСТЕСТВОТО НА ОХРАНИТЕЛНОТО ПРОИЗВОДСТВО И НЕГОВИЯ СЪДЕБЕН ХАРАКТЕР

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. РЕШЕНИЕ НА МИНИСТРЕСКИ СЪВЕТ № 394 /1994Г.

2. ПОДРОБНИ МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ УРЕЖДАНЕ КОНСТИТУТИВНОТО ДЕЙСТВИЕ НА ВПИСВАНЕТО

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЕНИ В ЗАКОНА ЗА НАСЛЕДСТВОТО**

Предложение за изменение и допълнение на Закона за наследството по следния начин:

Чл. 25. (1) Саморъчното завещание трябва да бъде изцяло написано ръкописно от самия завещател, да съдържа означение на датата, когато е съставено, и да е подписано от него. Подписът трябва да бъде поставен след завещателните разпореждания.

(2) Саморъчното завещание може да бъде /завещанието е действително само в случаите когато е/ оставено за съхранение при съдия по вписванията към районния съд в затворен плик. В този случай съдията по вписванията съставя протокол върху самия плик. Протоколът се подписва от лицето, което е представило завещанието, и от съдията по вписванията и се завежда в специален регистър.

Чл. 26. (1) Саморъчното завещание, предадено за пазене на съдия по вписванията, може да бъде взето обратно, но само лично от завещателя.

(2) За връщане на завещанието се прави бележка в специалния регистър, която се подписва от завещателя, двама свидетели и съдия по вписванията.

Чл. 27. (1) се отменя.

(2) Всеки заинтересуван може да иска от районния съдия по мястото, където е открито наследството, да определи срок за представяне на завещанието, за да бъде то обявено от съдията по вписванията.

(3) (Попр. - ДВ, бр. 41 от 1949 г.) съдия по вписванията обявява завещанието, като съставя протокол, в който описва състоянието на завещанието и отбелязва за неговото разпечатване. Протоколът се подписва от лицето, което е представило завещанието, и от съдията по вписванията. Към протокола се прилага книгата, на която е написано завещанието, приподписана на всяка страница от същите лица.

/4/ Съдията по вписванията веднага след обявяване на завещанието служебно предприема действия по неговото вписване в имотния регистър.

(5) Когато завещанието е било предадено за пазене у съдия по вписванията (чл. 25, ал. 2), горните разпоредби се изпълняват от онзи съдия по вписванията, у когото се намира завещанието.

Да се допълни нова алинея : В двуседмичен срок от влизане в сила на закона ,нотариусите са длъжни да предадат всички заверени, съхранявани и обявени от тях завещания на съдията по вписванията в съответния район.

#### ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА ЧЛ. 49 ОТ ЗАКОНА ЗА НАСЛЕДСТВОТО

Вместо досегашния текст : Чл. 49. (1) Приемането може да стане с писмено заявление до районния съдия, в района на който е открито наследството; в този случай приемането се вписва в особена за това книга.

ДА СЕ ЧЕТА : Приемане може да стане с писмено заявление до съдията по вписванията, в района на който е открито наследството , в този случай приемането се вписва в особена за това книга

ДА СЕ ЧЕТЕ : Приемане може да стане с писмено заявление до съдията по вписванията, в района на който е открито наследството , в този случай приемането се вписва в особена за това книга по реда на чл. 112 от Закона за собствеността.

МОТИВИ : Съдията по вписванията да поеме книгата „ПРИЕМАНЕ И ОТКАЗИ ОТ НАСЛЕДСТВА“, която в момента се води от районен съдия и по този начин съдията по вписванията ще има поглед и ще обхваща целия наследствен масив- саморъчни завещания, приемане ,откази от наследства. Дори и да не се промени закона в тази насока приемането на наследството по опис и отказът от наследство трябва да се вписват по персоналните партиди на лицата. При удостоверения за тежести ще излиза пълна информация ,а сега /приемане ,откази / са извън този масив и липсва връзка между персоналните и имотни партиди с приетите откази от наследство, а също така и приетото наследство по опис.

В Правилника за вписванията да се добави в чл. 33 нова буква „н“

н) Книга, образувана от актовете по чл. 49 от Закона за наследството.



[Върнете се в началото](#)

[профил](#)

[цитирай](#)

sdelka123

**Заглавие:** Re: становище-конститутивно действие на вписването

**Публикувано на:** 27 Окт 2011, 14:10

**offline**

Съдия по вписванията



**Регистриран на:** 28 Сеп 2009, 08:50

**Мнения:** 15

Становище за контрол, ограничаване и превенция на имотните измами!

Въпроса за справяне с имотните измами следва да бъде разгледан в унисон с действащото законодателство, правомощия на органите пряко ангажирани със сделки имащи за предмет недвижими имоти. Ефективност от наложените изводи ще бъде постигната със синхронизиране на работата на различни институции и ведомства за осъществяване на държавната политика. В тази насока би следвало да работят ангажираните в публичния сектор, Нотариалната камара, Министерство на вътрешните работи и Министерство на правосъдието. Борбата с имотните измами би следвало да има за задача да разшири основните цели и приоритети в дейността на съдиите по вписванията и да определи рамките на действие в охранителното производство и в процеса по прилагане и ограничаване на съществуващи рискове за имотни измами .

В настоящото становище за контрол и ограничаване на риска от имотни измами се разглежда в съответствие с функциите на съдиите по вписванията като цяло и като част от съдебната система на РБ.

Очакваният ефект от реализиране на работещи мерки по отношение контрол и ограничаване на имотните измами е свързан с:

- изграждането и ефективното прилагане на правни норми за стабилна система по идентифициране, оценка, анализирание и степенуване по важност на всички рискове, свързани с ограничаването на имотни измами

- усъвършенстване на контролни механизми, които ще дадат ефективни правомощия на съдиите по вписванията за работа по превенция на имотни измами

Управление на процеса за ограничаване на имотните измами би следвало да се прилага по съдържание в изпълнение на функциите и дейностите на съдиите по вписванията като цяло, съгласно утвърдени от Министерство на правосъдието правила. Налага се и необходимост за финансиране, както и цялостна подкрепа в държавните институции за осъществяването на процеса по ограничаване и контрол върху имотните измами.

Оценката и управлението на процеса по ограничаване и контрол над имотните измами за стабилно и ефективно подпомагане дейността на съдиите по вписванията може да постигне ефект чрез усъвършенстване на системата за вътрешен контрол, като:

1. се подпомогне реализирането на целите и задачите по ограничаване и контрол на имотните измами в лицето на съдиите по вписванията от Министерство на правосъдието и други институции
2. съдейства се за постигане на необходимото съответствие с изискванията на действащото законодателство и законодателството на Европа

Процеса по ограничаване и контрол на имотните измами има за цел:

1. да се поддържа адекватна нормативна уредба за нормално протичане на функциите и дейностите по осъществяване на контрол и превенция по имотните измами
2. дейността на съдиите по вписванията да бъде обвързана с конститутивния ефект на вписването за да се постигне ранно идентифициране на нововъзникнали рискове от сделки с имотни измами
3. да бъде осъществявана своевременна превенция и контрол за критични, евентуални рискове по сделки с предмет недвижими имоти чрез вменени от законодателя актуални правомощия в дейността на съдиите по вписванията
4. да се повиши вътрешноинституционалното доверие в охранителното производство и работата на съдиите по вписванията
5. да се гарантира оборота на гражданите с нисък процент за възможен риск по сделки с недвижими имоти

Предвид основните параметри на поставените задачи по ограничаване и контрол на имотните измами се визуализира необходимост от корекция и частично актуализиране на текстове в нормативни документи, а именно:

- Граждански процесуален кодекс
- Закон за съдебната власт
- Правилник за вписванията
- Закон за кадастър и имотен регистър
- Други нормативни документи
- Наредби и тарифи за изпълнение на дейности по охранителното производство и дейността на съдиите по вписванията

Процеса за ограничаване и контрол по сделки с недвижими имоти би следвало да обхваща външните и вътрешните фактори, които оказват влияние върху постигане на целите и приоритетите, както и на цялостната дейност на ангажираните ведомства и институции. Най-общо те могат да бъдат групирани като:

- Човешки ресурс - с необходимата квалификация и опит, ефективно обучение, експертност по правоприлагане нормите на охранителното производство и мотивация обосноваваща се на закона
- Финансиране - като важен фактор в осъществяване и осигуряване на условия и база за работещ механизъм по ограничаване и контрол на сделки имащи за предмет недвижими имоти
- Промени в националното законодателство постигнати с работни срещи, дискусии, синхронизиране практиката в охранителното производство на национално ниво, както и експертни групи за ефективност, целесъобразност по взаимстване и прилагане на норми от законодателството на ЕС, имащи отношение към охранителното производство с основен приоритет-ограничаване и контрол на измами по сделки с недвижими имоти.

Съдия по вписвания при РС Добрич:  
Теменула Георгиева



[Върнете се в началото](#)

[профил](#)

[цитирай](#)

sdelka123

**Заглавие:** Re: становище-конститутивно действие на вписването

**Публикувано на:** 23 Ное 2011, 11:04

offline

СТА Н О В И Щ Е

Съдия по вписванията

Статут и правомощия на съдията по вписванията



Стабилитетът на едно ведомство като Министерство на правосъдието произлиза от политиката на държавата . Това се изразява в упражняване на контрол и закрила на държавните и обществени имуществени интереси. Съдиите по вписванията са изпълнителите на държавната политика, като позиция за осигуряване на сигурност, легалност и равнопоставеност на граждани, нотариуси,

**Регистриран на:** 28 Сеп 2009, 08:50  
**Мнения:** 15

физически и юридически лица по отношение на имуществени правни интереси. В тази връзка законодателят създаде фигурата на съдията по вписванията с извеждането на нотариусите извън РС, с цел да осигури контрол на нотариалното производство, което остана в спектъра на частно правния диапазон.

Дейността на съдията по вписванията е дейност по охранителното производство, а то само по себе си има своите белези:

1. Съдийска независимост - даваща оперативна самостоятелност на съдиите по вписванията за вземане на решения, относно вписвания, отбелязвания и заличавания и в същото време вменияща персонална отговорност, относно такси и процедура по вписване. Съдиите по вписванията не ползват имунитет или други форми на облекчаване режима на отговорността им. Ограничените правомощия на съдиите по вписванията и невъзможността да се произнасят по материалното право ги поставя в позиция на изпълнители, а не на орган с правомощия да охранява и защитава имуществените интереси на участващите в охранителното производство лица. Производството е охранително, а съдиите по вписванията като орган в него са с ограничени правомощия, което е парадоксалната действителност. Поради това противоречие се налага разширяване на правомощията на съдиите по вписванията, с оглед намаляване и ограничаване на евентуален риск от имотни измами.
2. Втори белег е подпомагане на гражданските правоотношения свързани с имуществените отношения. Охранителното производство в този аспект е съдействие на гражданите с участието на съдията по вписванията за проявление на гражданската правоспособност и упражняване на гражданските права / пример - вписва се нотариален акт, с който се учредяват, прехвърлят или изменят права по имуществени отношения./ Производството е едностранно, защото започва по молба на молителя и е безспорно, защото не се стига до спор / както е в исковия процес./ производството се развива и завършва в един ранен стадий - молба, разглеждането ѝ и адекватна реакция, без да се стига до фазата на усложнени отношения и решаването им в спорно исково производство.
3. Следващата функция на охранителното производство и в частност на съдиите по вписванията е превенция. Превенцията предотвратява нарушения в областта на гражданските отношения и не се налагат санкции за вече извършено правонарушение, /пример - нотариалните удостоверявания целят да осуетят споровете, относно граждански права, като създават сигурни доказателства, относно факти, релевантни за тези права и целят превенция, а не репресия./ това е един от приоритетите на охранителното производство. Съдебното управление на гражданските отношения се съсредоточава в съдействието, което се оказва на определено лице, без това съдействие да представлява посегателство върху правната сфера на друго лице.

Ограничаването на държавния контрол по отношение на всички имуществени отношения може да постигне ефект на трудно контролируем процес по имотните измами и да създаде хаотична обстановка лишена от стабилитет на гражданския оборот на сделки с недвижими имоти при вписванията, отбелязванията и заличаванията на нотариални актове, исковите молби, апортните вноски, продажбите на търг. предприятия и др.

Към момента съдиите по вписванията извършват охранителна дейност. Препоръчително е да се разширят правомощията им, като не се ограничават само с материята по вписванията, която е една част от охранителните производства. По този начин ще се постигне целта да се развие и стабилизира най-важната функция на охранителното производство - превенцията, осъществявана от съдиите по вписванията. Тази превенция би могла да се осъществява и с ограничаване на споровете, съответно с облекчаване режима за разрешаване на имуществените отношения, стопиране на неправомерни действия в началния етап на индицирането им.

Имуществото в една държава е един от важните ѝ ресурси, за Република България този процент е значително висок и съсредоточен в патримониума на физическите и юридически лица, които при наличието на динамични обществени и политически процеси трудно биха извършили самостоятелно превенция срещу имотни измами.

Статута на съдията по вписванията налага разширяване на правомощията му в охранителното производство за подпомагане и осигуряване на стабилитет на гражданския оборот. Конкретиката в тази посока е взаимстване на европейски практики/ например: германски модел на вписване/, установяващи ясни и безапелационни правила по вписване на актове, касаещи недвижими имоти.





[Върнете се в началото](#)

[профил](#)

[цитирай](#)

Покажи мненията от миналия:  Сортирай по

[новатема](#)

[новотговор](#)

Страница 1 от 1 [ 4 мнения ]

[Начало форум](#) » [ДИСКУСИИ](#) » [ИМОТНИТЕ ИЗМАМИ](#)

Часовете са според зоната UTC + 2 часа

**Кой е на линия**

Потребители разглеждащи този форум: 0 регистрирани и 1 госта

Вие **можете** да пускате нови теми  
Вие **можете** да отговаряте на теми  
Вие **не можете** да променяте собственото си мнение  
Вие **не можете** да изтривате собствените си мнения

Търсене:

Иди на:

Powered by [phpBB](#) © 2000, 2002, 2005, 2007 phpBB Group  
Преведено от: [SEO блог на Йоан Арнаудов](#)