



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ

ул. „Цар Калоян“ № 1-а, 1000 София, тел. 986-28-61, 987-55-13,
факс 987-65-14, e-mail: arch@vas.bg

Изх. № 1261

Дата: 04.12.2020 г.

до
Г-ЖА ДЕСИСЛАВА АХЛАДОВА
МИНИСТЪРА НА ПРАВОСЪДИЕТО -

СТАНОВИЩЕ

от **ВИСШИЯ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**,
представляван от председателя –
Ралица Негенцова

Относно:

**Проект на постановление за изменение и
допълнение на Правилника за
вписваниета**

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИНИСТЪР,

На 05.11.2020 г. на Портала за обществени консултации на Министерски съвет strategy.bg беше обявен за обществена консултация проект на Постановление на Министерския съвет за изменение и допълнение на Правилника за вписванията, одобрен с ПМС № 1486/1951 г. (по-долу само „Проекта“).

На основание чл. 26, ал. 3 от Закона за нормативните актове, в определения срок за обществена консултация – до 07.12.2020 г., Висшият адвокатски съвет изразява настоящото становище по Проекта, без то да претендира, че изчерпва всички бележки и предложения за необходимите промени.

I. Принципни съображения по Проекта:

Висшият адвокатски съвет принципно подкрепя всички инициативи и усилията на правителството за електронизация на всички публично достъпни регистри, включително осигуряването на нормативна и техническа възможност всички граждани и юридически лица да получават справки, преписи от документи и удостоверения по електронен път.

Преди изразяване на становище по конкретните текстове на предлаганите с проекта разпоредби, е необходимо ясно да се изрази принципно несъгласие срещу Проекта от концептуална гледна точка, поради следното:

1. Предвидените нормативни промени се правят с оглед реализацията на проект, по който бенефициент е Агенция по вписванията, с наименование „*Надграждане на имотния регистър за интеграция с кадастралния регистър и предоставяне на допълнителни електронни услуги*“, който проект се изпълнява по оперативна програма „*Добро управление*“.

2. Към настоящия момент у нас няма Имотен регистър в нито един съдебен район, така че **всички нормативни промени и технически проекти, насочени към „надграждане“ на имотен регистър, какъвто не съществува, са не само концептуално погрешни, а и твърде опасни, защото могат да създадат и поддържат в обществото погрешното впечатление, че съществува имотен регистър.**

Законът за кадастръра и имотния регистър (ЗКИР), в сила от 01.01.2001 г., предви迪 създаване на имотен регистър, който съгласно чл. 3, ал. 1 се състои от парцидите на недвижимите имоти.

В имотния регистър е предвидено да се вписват „*актовете, с които се признава или прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, възбрани и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписане.*“ – чл. 3, ал. 2 от ЗКИР.

Детайлна уредба на вписванията в имотния регистър – неговата организация, съдържание, създаване и пр., се съдържа в Часть III на ЗКИР, озаглавена „*Имотен регистър*“.

Въвеждането на имотен регистър става въз основа на Заповед на министъра на правосъдието по чл. 73, ал. 1 от ЗКИР, която се обнародва в „*Държавен вестник*“.

Съгласно чл. 74, ал. 1, изр. 1 от ЗКИР „**до обнародването на заповедта по чл. 73, ал. 1 вписванията се извършват по досегашния ред.**“

Обнародвана в Държавен вестник Заповед на министъра на правосъдието по чл. 73, ал. 1 от ЗКИР няма за нито един съдебен район в страната.

Ето защо, до момента на територията на Република България няма създаден имотен регистър за нито един съдебен район.

Поради това, у нас към настоящия момент вписането на актове, свързани с вещни права върху недвижими имоти, се извършва по досегашния ред, по реда на Правилника за вписванията, т.е. по персоналната система.

Вписането по персоналната система е уредено в Правилника за вписане, който е приет въз основа на законова делегация по чл. 116 от Закона за собствеността.

Поради това, няма как с изменения в Правилника за вписванията, да се извърши „надграждане“ на Имотния регистър, тъй като Правилникът за вписане урежда вписане по персонална система.

Вписането в Имотния регистър е уредено в Наредба № 2/21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър, издадена на основание ЗКИР (чл. 5, ал. 2 ЗКИР), и ако трябва да се „надгражда“ вписането в имотния регистър (което следва да се случи едва след неговото създаване), това трябва да се направи със съответни промени в Наредба № 2.

3. В Проекта за изменение на ПВп и съпътстващите го документи е предвидено заявяване и извършване на услуги чрез отдалечен достъп.

Под „услуги“ в Проекта се разбира издаване на „*незаверени преписи от сканирани копия*“ (каквото и да означава това), както и предвиденото в чл. 42 от ПВп „*издаване на справки по вписванията, отбелязванията и заличаванията, извлечение от съдържанието на всички книги*“ (т.нар. в практиката Удостоверения за вещни тежести).

Вписванията, отбелязванията и заличаванията, както и даването на справки по нотариалните книги, не са „услуги“ (а още по-малко административни), както погрешно се възприемат в проекта, а са вид нотариални удостоверявания, извършвани в хода на **нотариални производства, уредени в чл. 569, т. 5 ГПК** („*вписвания, отбелязвания и тяхното заличаване в случаите, предвидени в закон*“) и **чл. 569, т. 7 ГПК** („*издаване на удостоверения за наличие или липса на тежести*“).

Поради това и издаването на удостоверения, които са крайния акт, който се издава в рамките на предвидено в ГПК охранително производство (вид нотариално производство), не са „електронни услуги“, а са актове на съдията по вписванията, предвидени за издаване в електронна форма. За

тези нотариални удостоверявания (неправилно квалифицирани като услуги, а всъщност актове в електронна форма) следва да се прилагат процесуалните правила за извършване на процесуални действия от съда и страните в електронна форма, респ. изискванията за съдебните актове, постановявани в електронна форма, като се съобразят правилата, предвидени в ЗСВл и проекта за изменение на ГПК относно електронното правосъдие (срокът за чието обществено обсъждане изтече на 19.11.2020 г.).

Очевидно е, че текстът на Проекта за изменение на ПВп не е съобразен концептуално с предвидяните промени в ГПК в частта за извършване на процесуални действия в електронна форма, което следва да бъде отстранено чрез коригиране на Проекта, за да не се стигне до неотстраними противоречия между подзаконовата нормативна база, която урежда производствата по вписане (ПВп) и ГПК, който урежда видовете нотариални производства, включително и производствата по издаване на удостоверения за наличие или липса на тежести, към които ще следва да се прилагат и общите правила на ГПК (чл. 540 ГПК), включително и в частта относно извършването на процесуални действия в електронна форма.

Това противоречие ще бъде разрешено в полза на приложимия нормативен акт от по-висока степен (ГПК като нормативен акт с ранг на закон), което налага Проекта за изменение на ПВп да бъде коригиран концептуално и терминологично в тази му част.

4. Проектът съдържа терминологични неточности, които ще породят сериозни проблеми в правоприлагането.

Така например проектът борави с понятията „предварителна“ или „помощна“ партида, като според авторите на проекта това очевидно са различни видове партиди, но еднакви по съдържание, щом като се разглеждат като алтернативи.

Външност ПВп си служи с понятието „помощна партида“, което е дефинирана в чл. 39, ал. 2 от ПВп, която предвижда, че описанието в партидата за имота има за цел да установи единствено описанието на имота и има изцяло помошен характер.

„Предварителни“ партиди към настоящия момент у нас няма, независимо че предварителните партиди стояха в основата на философията на създаването на имотния регистър и плавния преход от персонално към поимотно вписане у нас.

Предвидените в първоначалната редакция на чл. 65 ЗКИР „предварителни имотни партиди“, които имаха за цел предварително (преди издаване на заповедта по чл. 73 ЗКИР на Министъра на правосъдието за въвеждане на поимотно вписане) да създадат първоначалното необходимо съдържание на всички части на имотната партида за всеки недвижим имот (уредено в чл. 59-64 ЗКИР). бяха премахнати с лека ръка при законодателните промени през 2014 г., с която

промяна на практика беше ликвидиран единствения разумен, правно издържан и най-вече гарантиращ правната сигурност преход от персонално към поимотно вписване.

Така че към момента „предварителни“ партиди няма, което е достатъчно сериозен проблем само по себе си, за да бъде проблемът задълбочаван чрез използването в ПВп на вече несъществуващо в ЗКИР понятие.

5. Изложените мотиви на Проекта, съдържащи в Доклада, не съответстват на конкретното съдържание на предложените текстове.

Така например т. 3 от доклада се сочи, че чрез измененията се осигурява нов вид услуга „*получаване на данни за текущия статус на молба за вписване, отбелоязване и заличаване и възможност за обратна връзка по електронен път*“. Такива разпоредби, обаче, не се съдържат в проекта. Подобно е положението и с други разпоредби.

От формална страна това сочи, че или съставителят на проекта не е успял да постигне заложените цели, или мотивите не съответстват на желания резултат.

II. Становище по конкретни текстове от Проекта:

Освен принципните съображения, изложени по-горе, при окончателното формулиране на текстовете Ви молим, да имате предвид и следните съображения по конкретното съдържание на предлагани разпоредби:

1. По § 1 от Проекта:

Предвижда се сред изброените в чл. 6, ал. 3 ПВп официални документи, издавани от АГГГ, да се добави и „*схема-проект*“.

Схема-проект не е предвидено въобще да се издава като официален документ от АГКК, видно от разпоредбата на чл. 55, ал. 2 от ЗКИР, изброяваша изчерпателно видовете официални документи (скици и схеми), издавани от АГКК.

Това би създало много сериозни проблеми в практиката при вписването предвид строго формалния характер на производството по вписване – въвежда се изискване, което практически е неизпълнимо при действащата нормативна уредба (ЗКИР).

2. По § 2 от Проекта:

Предвиденото с § 2 изменение в чл. 9, ал. 1, изр. 2 ПВп въобще не следва да се извършва. Текстът следва да отпадне изцяло.

Беше посочено вече, че по ПВп съществуват само „помощни“ партиди, предварителните партиди, които бяха предвидени в ЗКИР преди изменението му от 2014 г. вече не съществуват.

3. По § 3 от Проекта:

С разпоредбата е предвидена промяна на чл. 41 от ПВп, като се въвежда пълна електронизация на входящият регистър, азучният указател, партидната книга, регистърът за справки, регистърът за отказите и постановените по тях определения се, като същите следва да се водят на електронен носител по ред, определен от Министъра на правосъдието (с предлагания текст на ал. 1). Единствено за входящият регистър е предвидено да се разпечатва на хартиен носител (предлагания текст на ал. 2).

Освен входящия регистър и партидната книга, всички останали изброени в предлаганата разпоредба на чл. 41, ал. 1 ПВп книги са предвидени в чл. 33а от ПВП като т. нар. „помощни“ или „вторични“ книги и регистри.

Партидната книга, обаче, както и входящият регистър, са **основни регистри**, поради което няма как да се водят само на електронен носител. Затова партидната книга, дори да се предвиди да се води и на електронен носител, задължително следва да се разпечатва на хартиен носител, защото вписването на исковите молби и постановените по тях решения (с изключение на исковата молба по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, която се вписва като нотариален акт по реда на чл. 9, ал. 1 ПВп), се извършва чрез вписване единствено в партидните книги (чл. 12, ал. 2 ПВп), и то по съответната персонална партида, а самият оригинал се връща на съда, като препис от него се прилага по т. нар. особено канцеларско дело, а не се подреждат в книгите, както актовете, с които се прехвърлят вещни права (т. нар. в практиката томове).

Така че в разпоредбата на чл. 41, ал. 2 следва да предвиди, че на хартиен носител задължително се разпечатва и партидната книга.

4. По § 4 от Проекта:

В предлагания с § 4 от проекта текст на чл. 42, ал. 1 следва да отпадне добавката „*и регистри*“.

Справките се правят за извършените вписвания, отбелязвания и заличавания и се издават преписи от тях. По дефиниция вписванията, отбелязванията и заличаванията се отразяват задължително във входящия регистър и върху самия акт се нанасят данните от номера във входящия регистър. Така че няма нужда да се въвежда нов вид „справки“ – за вписвания в регистъра, тъй като регистърът отразява постъпилите искания за *вписвания, отбелязвания и заличавания, а самите актове съдържат поредния номер от входящия регистър*.

Ако се имат предвид останалите регистри по чл. 33а, б. „д“-„з“ ПВп – регистърът за справки, за удостоверения и за преписи, тези регистри имат изцяло помощен и изцяло административен характер и нямат отношение към вписванията, отбелязванията и заличаванията и справките за тях като вид нотариално удостоверяване по чл. 569, т. 5 и 7 ГПК.

Предвижданите нови алинеи 2, 3 и 4 на чл. 42, са напълно погрешни и концептуално, и правно-технически, защото предвиждат извършването на „електронни административни услуги“. Вече беше посочено, че справките и издаването на удостоверения не са „услуги“, а вид нотариално удостоверяване, затова тези разпоредби следва да бъдат изцяло преработени и съобразени с разпоредбите на ГПК.

5. По § 5 от проекта.

Предвидената отмяна на чл. 43 от ПВп не следва да бъде извършвана.

Отменяната разпоредба урежда общата възможност за справки чрез отдалечен достъп и следва да се запази.

6. По § 6 от Проекта.

С § 6 от проекта се предвижда създаване на нов чл. 43а със следното съдържание:

„Чл. 43а. (1) За периода след 1 февруари 2009 г. държавните и местните органи и администрации извършват справки по лице и за имот извън случаите по чл. 569 от Гражданския процесуален кодекс и заявяват предоставяне на електронен образ от вписаните актове само чрез Единния портал за достъп до електронни административни услуги.“

(2) Справката съдържа информация за наличните вписвания, отбелязвания и заличавания в базата данни.

(3) Държавните и местните органи и администрации извършват справки по лице за територията на цялата страна само чрез Единния портал за достъп до електронни административни услуги.“

Разпоредбата е на практика абсолютно неразбираема.

В мотивите на Проекта не е изяснен смисъла на приемането ѝ. Няма никаква правна и житейска логика в приемана в края на 2020 г. разпоредба, да се предвижда задължение след 1-ви февруари 2009 г. за държавните и местни органи и администрации да извършват справки само чрез Единния портал за достъп до електронни административни услуги, просто защото въвеждане на такова задължение е неизпълнимо.

Датата 01.02.2009 г. е преди повече от 11 г., а въвеждането на задължение за период назад, независимо за какъв период, е и нелогично.

Неразбираемо е и какви могат да са справките за вписане, отбелязване и заличаване извън случаите по чл. 569 ГПК, тъй като вече беше посочено, че както вписванията, така и отбелязванията, заличаванията и справките за тях, са все вид нотариални удостоверявания, уредени в чл. 569 ГПК.

Нотариалните книги и регистри не са и „база данни“, както погрешно е посочено в новосъздаваната разпоредба на чл. 43а, ал. 2. За разлика от търговския регистър, в който се вписват обстоятелства и се обявяват актове относно определена категория субекти и същият представлява

електронна база данни, **в нотариалните книги се вписват само актове**, а не обстоятелства или права. Поради това няма как самите актове да се превърнат в част от „база данни“, ако няма (а не е предвидено да има) задължение всички актове да бъда представяни задължително в електронна форма или най-малко с препис в електронна форма, които да създават база данни, разбирана като електронен образ на вписани актове, създадени на хартиен носител.

7. По § 7 от проекта:

Предвижданите с § 7 от Проекта изменения в чл. 44 от ПВп са непрецизни, а част от тях и ненужни.

Вписването на актове относно недвижими имоти се извършва по местонахождението им, съобразно района на съответния районен съд, съвпадащ с териториалната компетентност на съдията по вписване. Поради това добавката „в съответната служба по вписвания“, не допринася с нищо за прецизността на текста, а само го прави объркващ.

Предлаганата разпоредба на чл. 44, ал. 3 ПВп е неясна – ако целта на разпоредбата е да се издават удостоверения за вписвани, отбелязвания или заличавания (т. нар. удостоверенията за тежести) в електронна форма, то това следва да бъде изрично и ясно казано в текста на разпоредбата, като се уреди и реда, по който тези удостоверения се материализират на хартиен носител и съответно се ползват в гражданския оборот.

8. По § 10 от Проекта:

С § 10 се предвижда отмяна на разпоредбата на чл. 48 от ПВп, която урежда съдържанието на издаваното удостоверение за тежести за определено време.

Разпоредбата на чл. 48 от ПВп следва да се запази, тъй като винаги, когато се издава удостоверение за определено време (в комбинация с удостоверение за лице и/или за определен имот), е необходимо да има съдържанието, което се предвижда в чл. 48. Впрочем всяко удостоверение се издава за определено време, защото персоналните партиди се водят по лица, а лицата най-малко имат начален и краен момент на съществуването си.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВИШИЯ
АДВОКАТСКИ СЪВЕТ:

РАЛИЦА НЕГЕНИОВА

