

ВЪПРОСНИК

за провеждане на устния изпит от конкурса за съдии по вписванията

1. Понятие за собственост и право на собственост. Съдържание на правото на собственост. Видове субективни вещни права. Съотношение и разграничение между правото на собственост и другите вещни права.
2. Владение и държане. Понятие, разграничение между владение и държане. Видове владения. Придобиване и изгубване на владението и държането. Добросъвестно владение. Защита на владението и държането.
3. Право на държавна и общинска собственост. Видове. Разпореждане.
4. Способи за придобиване право на собственост. Отказ от право на собственост.
5. Право на строеж. Понятие, предмет, съдържание. Учредяване, упражняване и прекратяване.
6. Право на надстрояване. Понятие, предмет, съдържание, учредяване и упражняване. Вещноправни и облигационноправни последици, възникващи при учредяване и упражняване.
7. Право на ползване. Понятие, видове, предмет, съдържание. Учредяване, упражняване и прекратяване.
8. Видове сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях. Форма на сделките. Недействителност.
9. Съсобственост. Понятие и видове. Съпритежание на други вещни права. Способи за възникване на съсобствеността. Права и задължения на съсобствениците. Особености на съсобствеността между държавата и гражданите.
10. Особен режим на съсобствените недвижими имоти: застрояване, разделяне на имоти и сгради на самостоятелни обекти. Прекратяване на съсобствеността.
11. Разпореждане със съсобствен недвижим имот и с идеална част от него.
12. Материалноправен и процесуалноправен режим на делбата. Видове.
13. Актове за недвижими имоти. Видове актове за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях. Констативни актове.
14. Кадастър. Съдържание на кадастъра. Кадастрална карта и кадастрален регистър.
15. Имотен регистър. Партидно дело.
16. Подробни устройствени планове – понятие, видове, предназначение. Изменение на ПУП.
17. Разрешаване на строителство. Незаконно строителство. Търпимост на сгради и строителни забрани.
18. Съпругеска имуществена общност върху недвижими имоти. Законов режим на общност. Законов режим на разделност.
19. Брачен договор. Сключване, действие, изменение и прекратяване.

20. Регистър на имуществените отношения на съпрузите.
21. Ипотека. Видове. Вписване. Прехвърляне на вземания и задължения, обезпечени с ипотека.
22. Залог по 303. Вписване. Прехвърляне на вземания и задължения, обезпечени с особен залог.
23. Залог на търговско предприятие. Особености на залога, когато в състава на търговското предприятие се включват недвижими имоти, в това число ипотекирани недвижими имоти. Вписване пристъпване към изпълнение.
24. Наследяване. Видове. Запазена и разполагаема част.
25. Наследяване по завещание. Форма, отмяна и недействителност на завещанието.
26. Приемане и отказ от наследство. Продажба на наследство.
27. Сделки с търговски предприятия.
28. Прехвърляне на дружествен дял в търговско дружество. Апорт.
29. Общи правила на охранителните производства.
30. Нотариални производства. Видове нотариални удостоверявания. Характеристика на нотариалния акт. Видове нотариални актове. Нищожни и неистински нотариални удостоверявания.
31. Вписване на актове в нотариалните книги. Реална и персонална система за вписване – история, цел и обхват. Правен режим на вписването. Актове, подлежащи на вписване: актове за прехвърляне на собственост и други вещни права, други договори и актове, иски молби и съдебни решения, ипотеки и възбрани.
32. Ред на вписване. Органи на вписването. Книги за извършване на вписването по Закона за собствеността и по Закона за кадастъра и имотния регистър. Правно значение на вписването в нотариалните книги и действието му.
33. Производство по вписване. Действие на вписването.
34. Отказ от вписване и обжалване на отказа.
35. Нотариални и канцеларски дела в службата по вписвания.
36. Продажба на недвижими имоти по ГПК. Продажба на паркоместа. Постановления за вписване. Отмяна на постановления за вписване.
37. Правен статут, права и задължения на съдиите по вписванията. Заместване на нотариус.
38. Етажна собственост – понятие и правен режим. Видове етажна собственост. Възникване и прекратяване на етажната собственост.
39. Вписване на възбрани. Възбраната по ДОПК.
40. Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.