

**Проект!**

**ДО**

**МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ  
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Д О К Л А Д**

**от**

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – МИНИСТЪР НА ПРАВОСЪДИЕТО**

**ОТНОСНО:** *Проект за Постановление за изменение и допълнение на Правилника за вписванията, одобрен с Постановление № 1486 на Министерския съвет от 1951 г.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

На основание чл. 31, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация внасям за разглеждане проект на Постановление за изменение и допълнение на Правилника за вписванията, одобрен с Постановление № 1486 на Министерския съвет от 1951 г.

**I. Причини, налагащи приемане на изменения и допълнение в Правилника за вписванията:**

Правилникът за вписванията (ПВ) е приет през 1951 г. и в него не са правени съществени изменения оттогава. Съгласно чл. 112 от Закона за собствеността и чл. 4 ПВ на вписване подлежат актове, с които се извършва разпореждане или се установяват вещни права върху недвижими имоти или се учредяват вещни тежести. На вписване подлежат също исковите молби относно подлежащите на вписване актове.

За да се гарантира информираността на лицата при придобиване на вещни права върху недвижими имоти относно притежаваните от праводателя им права и че те не са обременени с тежести или обвързани с условие или срок, в чл. 7 от правилника е заложен принципът за достъпност на книгите за вписвания за всички граждани. Всеки може да поиска справка за вписванията, отбелязванията и заличаванията, удостоверение за наличието или липсата на вписвания, както и препис от вписаните актове или препис-извлечение от съдържанието на всички книги и регистри.

Свободният достъп до книгите по вписванията е претърпял известни ограничения в годините, отнасящи се главно за заверените преписи от вписани актове: през 2005 г. е

предвидено, че заверени преписи се издават само на страните, на техните правоприменници или представители. През 2014 г. това правило е разширено (в сила и днес), като е допуснато заверени преписи да получават и нотариуси, частни съдебни изпълнители, органи на съда, прокуратурата и следствието и други овластени със закон лица. За няколко месеца през 2014 г. е било изцяло забранено издаването на незаверени преписи, след което забраната е отпаднала.

Публичността на книгите за вписвания в последните години започна да има обратна на целената функция. Вместо да гарантира сигурността на собствеността, нерядко се използва за постигане на противоправни цели. Зачестяват измамите при сделки с недвижими имоти, като част от тях се извършват благодарение на възможността всеки да получи свободно информацията относно имотите на друго лице, вкл. да се снабди без ограничения с незаверени копия от вписаните актове. Тази неограничена публичност на вписванията не само дава възможност за извършване на злоупотреби, но позволява прекомерен достъп до чужда лична информация, който граничи с нарушаване на правото на личен живот. Лицата, които по закон са длъжни да декларират имущественото си състояние, правят това по определен ред и начин, който им гарантира защита. Напротив, по силата на действащия Правилник за вписванията се достъпва документирана информация за сключваните сделки, водени дела, взети ипотечни кредити и пр. за всякакви лица, които нямат задължение да оповестяват имуществото си. Нещо повече, въз основа на копие от нотариален акт на едно лице се разкрива информация и за други лица - за контрагента по сделката, за предходни придобивания и собственици и пр.

**II. Предложения:** С оглед изложените причини, се предлагат следните изменения в Правилника за вписванията:

Ограничава се издаването на незаверени преписи и препис-извлечения от вписани актове, като режимът на издаването им се приравнява на този, приложим от 2014 г. по отношение на заверените преписи (чл. 51, ал. 1). Всякакъв вид преписи ще могат да бъдат издавани на:

1. страните, на техните преки и непреки правоприменници и праводатели, на техните представители по закон или по упълномощаване;
2. нотариуси и на техни служители;
3. адвокати, младши адвокати и на адвокатски сътрудници, вписани в регистъра на съответната адвокатска колегия;
4. частни съдебни изпълнители и на техни служители;
5. органите на съда, прокуратурата и следствието;
6. други органи и лица в предвидените от закон или този правилник случаи.

С това изменение не се ограничава възможността на едно лице, което възнамерява да придобие имот, да проучи дали праводателят му е собственик и дали върху имота няма вписани права на трети лица. Такова лице има редица други способности за проверка. На първо място, може да поиска справка или удостоверение от службата по вписванията за имот, за лице и за определен период. Ако това не е достатъчно, може да изиска копия от актовете от бъдещия си праводател, който има свободен достъп до тях. Накрая, може да се обърне за съдействие към нотариус или адвокат.

Що се отнася до изброените по-горе лица, които имат право да искат издаване на преписи, служебното им качество ще се установява чрез проверка, която служителят на Агенцията по вписванията ще извърши в достъпните списъци на адвокатурата, нотариусите и пр. При наличие на електронна свързаност на ЕПЗЕУ с електронните системи, поддържащи списъци на съответните лица тази проверка може да се извършва автоматично.

**III. Цели, които се поставят с приемане на проекта на Постановление за изменение и допълнение на Правилника за вписванията:**

1. Осигуряват се по-добри гаранции за защита на правото на собственост.
2. Избягва се намесата в личната сфера на гражданите.
3. Ограничава се възможността за извършване на имотни измами.

**IV. Очакваните резултати от прилагането на закона са:**

1. Намаляване на противоправното разпореждане с чужд имот.
2. Увеличаване чувството за сигурност на гражданите и на доверието в публичните институции.
3. Временно увеличаване на заявките за издаване на справки и удостоверения от службите по вписванията.

**V. Финансови и други средства, необходими за прилагането на новата уредба**

Предложеният проект на акт няма да доведе до въздействие върху държавния бюджет, поради което към него е изготвена финансова обосновка, съгласно приложение № 2.2 към чл. 35, ал. 1, т. 7, буква „б“ от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация.

**VI. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз:**

Проектът на Постановление не съдържа разпоредби, въвеждащи актове на Европейския съюз, поради което не е приложена таблица за съответствие с правото на Европейския съюз.

Към проекта е изготвена частична предварителна оценка на въздействието, съгласно чл. 20, ал. 2 от Закона за нормативните актове и чл. 30б от Устройствения правилник на Министерския съвет и неговата администрация.

Съгласно чл. 26, ал. 3 ЗНА проектът на акт, заедно с доклада към него, частичната предварителна оценка на въздействието и становището на дирекция „Координация и модернизация на администрацията“ на Министерския съвет са публикувани на интернет страницата на Министерството на правосъдието, както и на Портала за обществени консултации към Министерския съвет, като на заинтересованите лица е предоставен 30-дневен срок за предложения и становища по проекта.

За постъпилите становища е съставена справка по чл. 26, ал. 5 ЗНА, която е публикувана на интернет страницата на Министерството на правосъдието, както и на Портала за обществени консултации към Министерския съвет.

Проектът е съгласуван в съответствие с чл. 32 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация, като направените бележки и предложения са отразени в приложената справка – таблица.

Проектът на акт не съдържа разпоредби, свързани с въвеждането на регулаторни режими.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА МИНИСТРИ,**

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 8, ал. 2 от Устройствения правилник на Министерския съвет и на неговата администрация предлагам Министерският съвет да приеме предложението проект на Постановление за изменение и допълнение на Правилника за вписванията, одобрен с Постановление № 1486 на Министерския съвет от 1951 г.

**С УВАЖЕНИЕ,**

**X**

---

Георги Георгиев  
министър на правосъдието