

ЗАКОН О СОБСТВЕННОСТИ

Обн. ГГ. 92/16 Ноябрь 1951, изм. ГГ. 12/11 Февраль 1958, изм. ГГ. 90/8 Ноябрь 1960, изм. ГГ. 99/20 Декабрь 1963, изм. ГГ. 26/30 Март 1973, изм. ГГ. 27/3 Апрель 1973, изм. ГГ. 54/12 Июль 1974, изм. ГГ. 87/8 Ноябрь 1974, изм. ГГ. 55/14 Июль 1978, изм. ГГ. 36/8 Май 1979, изм. ГГ. 19/8 Март 1985, изм. ГГ. 14/19 Февраль 1988, изм. ГГ. 91/2 Декабрь 1988, изм. ГГ. 38/19 Май 1989, изм. ГГ. 31/17 Апрель 1990, изм. ГГ. 77/17 Сентябрь 1991, изм. ГГ. 33/19 Апрель 1996, изм. ГГ. 100/31 Октябрь 1997, изм. ГГ. 90/15 Октябрь 1999, изм. ГГ. 34/25 Апрель 2000, изм. ГГ. 59/21 Июль 2000, изм. ГГ. 32/12 Апрель 2005, изм. ГГ. 46/6 Июнь 2006, изм. ГГ. 105/22 Декабрь 2006, изм. ГГ. 24/20 Март 2007, изм. ГГ. 59/20 Июль 2007, изм. ГГ. 113/28 Декабрь 2007, изм. ГГ. 54/13 Июнь 2008

Ст. 1. (Изм. - Г.Г., 1990 г.) Этот закон регламентирует собственность, другие вещные права и их получение, потерю и защиту, а так же владение и вписывания.

Ст. 2. (Изм. - Г.Г., 1990 г.) Собственность принадлежит государству, кооперациям, другим юридическим лицам и гражданам, а также может быть муниципальной.

(Изм. -Г.Г., 1996 г.) Все виды собственности пользуются одинаковыми возможностями для развития и защиты.

I. ГОСУДАРСТВЕННАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Ст. 3. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 4. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 5. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 6. (Изм. - Г.Г., 1990 г. И 1991 г., 1996 г.) Государственная и муниципальная собственность является публичной и частной.

Ст. 7. (Изм. - Г.Г., 1990 г., 1996 г.) Режим объектов государственной и муниципальной собственности определяется отдельными законами.

Ст. 8. (Изм. - Г.Г., 1990 г., отм.,1996 г.)

Ст. 9 - 11. (Отм. - Г.Г., 1988 г.)

Ст. 12. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 13 - 17. (Отм. - Г.Г.,1996 г.)

Ст. 18. (Изм. - Г.Г., 1996 г.; изм. - ГГ, ном. 32 за 2005 г.) Договоры, которыми осуществляется приобретение и распоряжение недвижимостью – частная государственная или муниципальная собственность, заключаются письменной форме и вписываются по распоряжению судьи по вписываниям по месту нахождения недвижимой вещи. Нотариальная форма не является необходимостью.

Ст. 19. (Доп. - Г.Г., 1990 г.) Право собственности на государственное и муниципальное недвижимое имущество можно установить и документом, выданным на основе книг, которые заведены для регистрации этого имущества.

Ст. 20. (Отм. - Г.Г., 1996 г.)

Ст. 20а. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 21. (Отм. - Г.Г., 1996 г.)

Ст. 22 - 24. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 25. (Изм. - Г.Г., 1990 г., отм. - Г.Г., 1996 г.)

Ст. 26 -27. (Отм. - Г.Г., 1990 г.)

II. ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ (ЗАГЛ. ИЗМ. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 28. (изм. - Г.Г., 1990 г., изм. - Г.Г., 1996 г.) Собственностью физических и юридических лиц могут быть все вещи, исключая те, которые согласно Конституции Республики Болгарии являются исключительной государственной собственностью или силой закона они определены публичной государственной или муниципальной собственностью.

Законом можно запретить владение физическими или юридическими лицами имущества или вещей, которые связаны с деятельностью, для которой установлена государственная монополия.

Ст. 29. (Изм. - ГГ, 1973 г., изм. - ГГ, 1990 г., изм. - 1996 г.; изм. – ГГ, ном. 24 за 2007 г.) Иностранцы и иностранные юридические лица могут получать право собственности на землю при условиях международного договора, ратифицированного по условиям ст. 22, абз. 2 Конституции Республики Болгарии, обнародованного и вошедшего в силу, а иностранцы – и в случае наследования по закону.

Граждане государств – членов Европейского союза или государств – сторон по Соглашению о Европейском экономическом пространстве, могут приобретать право собственности на землю при соблюдении условий, установленных законом, в соответствии с условиями Договора о присоединении Республики Болгарии к Европейскому союзу.

Юридические лица из государств – членов Европейского союза или государств – сторон по Соглашению о Европейском экономическом пространстве могут приобретать право собственности на землю по условиям абз. 2.

(Т.(3), изм. - Г.Г., 2000 г.) Иностранцы и иностранные юридические лица могут получать право собственности на постройки и ограниченные вещные права на недвижимые вещи в стране, за исключением тех случаев, когда закон гласит другое.

Другое государство или межправительственная организация может получить право собственности на землю, постройки и ограниченные вещные права на недвижимое имущество в стране на основе международного договора, на основе закона или на основе акта Совета Министров.

Другое государство не может получить право собственности на недвижимое имущество в стране по наследству.

Ст. 29а. (Новая – ГГ, ном. 24 за 2007 г.) Лица, указанные в ст.29, абз. 2, у которых нет права постоянного пребывания на территории Республики Болгарии, могут приобретать землю на второе жилище после истечения срока, определенного по условиям Договора о присоединении Республики Болгарии к Европейскому союзу.

III. СОСОБСТВЕННОСТЬ

Ст. 30. (Т. (1), изм. - Г.Г., 1990 г.) Право собственности может принадлежать двум или нескольким лицам в общем - Государству, муниципалитетам и другим юридическим и физическим лицам.

Части сособственников считаются равными до доказывания обратного.

Каждый из сособственников участвует в пользах и обязанностях общей вещи в соответствии с размером своей части.

Ст. 31. Каждый из сособственников может пользоваться общей вещью в соответствии с ее предназначением и таким образом, чтобы не мешать другим сособственникам, пользоваться ею в соответствии с их правами.

Когда общая вещь пользуется лично только несколькими сособственниками, они должны возместить остальные за пользу, от которой они были лишены, со дня, когда будет предъявлено письменное требование.

Ст. 32. Общая вещь используется и управляется согласно решению сособственников, которые владеют больше половины общей вещи.

Если не может образоваться большинство или если решение большинства является вредным для общей вещи, районный суд, по требованию кого-либо из сособственников, решает вопрос, берет необходимые меры и если необходимо, назначает управителя на общую вещь.

Ст. 33. Сособственник может продавать свою долю недвижимого имущества третьему лицу только в том случае, когда предоставит перед нотариусом письменные доказательства, что предложил другим сособственникам купить эту долю при тех же условиях и обязан письменно декларировать перед ним, что никто из них не принял это предложение.

Если декларация по предыдущему тексту является ложной или, если третье лицо купит долю сособственника при условиях, которые договорены во вред остальным сособственникам, заинтересованный сособственник может выкупить эту часть при действительно договоренных условиях. Иск нужно предъявить в течение двух месяцев после продажи.

Если сособственник не заплатит должную по причине скупки сумму в течение одного месяца после того, как решение суда вошло в силу, это решение считается лишенным силой по силе закона.

Ст. 34. Каждый из сособственников может, несмотря на то, что договорено обратное, требовать раздел общей вещи, за исключением тех случаев, когда закон гласит другое, или если это является несовместимым с естеством и предназначением вещи.

Распоряжения о делении наследства относятся соответственно и к делению общего имущества.

Иск о делении не погашается по давности.

Ст.35. (Т. (1), изм. - Г.Г., 1996 г.) Добровольный раздел движимых вещей, чья стоимость превышает 50 лв., а также и движимого имущества должно быть в письменной форме с нотариально удостоверенными подписями.

Когда в делении участвуют недееспособные или отсутствующие лица, необходимо предварительное разрешение районного суда.

(Т. (3), отм. - Г.Г., 1990 г.)

Ст. 36. (Изм. - Г.Г., 1958 г., Г.Г., 1974 г. И 1990 г.) Государственная или муниципальная совместная собственность может быть прекращена разделом, продажей государственной или муниципальной доли, а также при предоставлении сособственникам другого равноценного имущества или при скупке их части при условиях и по порядку, которые определены Советом Министров.

IV. ЭТАЖНАЯ СОВМЕСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Ст. 37. (Изм. - Г.Г., 1990 г. Этажи или их части, вместе с принадлежащими к ним помещениями на горище или подвалы, могут принадлежать отдельным собственникам - государству, муниципалитетам или другим юридическим или физическим лицам.

Ст. 38. В постройках, в которых этажи или их части принадлежат различным собственникам, общие для всех собственников является земля, на которой построена постройка, двор, основы, наружные стены, внутренние стены, которые делят отдельные части, внутренние несущие стены, колонны и другие элементы несущей конструкции дома, лестницы, площадки, крыши, дымовые трубы, наружные входные двери постройки и двери к общим подвальным помещениям и горищам, главные линии всех видов инсталляций и центральное оборудование к ним, лифты, водосточные трубы, квартира дворника и все другое, которое по своему естеству или по своему назначению служат для общего пользования.

Можно договориться, чтобы части постройки, которые обслуживают только некоторых отдельно пользующихся этажи лиц или части этажа, чтобы они были общими только по отношению тех лиц, чьи помещения они обслуживают.

Общие части нельзя делить.

Ст. 39. Сособственники могут разделить общую постройку на этажи или на части этажей.

Этим же способом можно разделить общую постройку и судебным путем, если отдельные этажи или их части могут быть использованы самостоятельно без существенных перестроек или без неудобств, которые больше обычных.

Ст. 40. Доли отдельных сособственников в общих частях соразмерны соотношению между стоимостями отдельных помещений, которые они владеют, исчисленных при учреждении этажной собственности. Если позже произойдут изменения в отдельных помещениях, они не влияют на размер долей.

Когда надстраивается постройка в этажной собственности сособственники надстроенных этажей или их частей получают, за оплату, собственность и на все общие части постройки, включительно и на землю. Доли всех сособственников в общих частях определяются сообразно соотношению между стоимостями отдельных помещений во время окончания стройки.

Когда собственник этажа или его части передаст отдельную часть своего имущества другому лицу, часть приобретателя и отчуждителя в общих частях

постройки определяются от соотношения между стоимостями переданной и сохраненной части во время передачи. Это же правило прилагается и при разделе.

Ст. 41. Каждый собственник, в соответствии со своей долей в общих частях, должен участвовать в расходах, которые необходимы для их поддержки или восстановления, а также и в полезных расходах, для осуществления которых принято решение общего собрания.

Ст. 42. Управление общих частей в постройке в этажной совместной собственности и контроль над выполнением обязательств обитателей принадлежит общему собранию собственников и избранному им управителю или управляющему совету.

Ст. 43. Общее собрание принимает решение, если в заседании участвуют, лично или через представителей, 3/4 собственников.

В общем собрании участвуют с правом голоса и наниматели при решении вопросов, которые касаются их имущественных интересов или внутреннего порядка дома. В этом случае общее собрание принимает решение, если присутствуют больше половины лиц, которые имеют право участвовать в собрании.

Если при первом вызове не явится нужное количество лиц, собрание откладывается на один час при этом же порядке дня и считается законным, независимо от числа явившихся лиц.

Ст. 44. Общее собрание принимает решение большинством свыше половины присутствующих собственников.

В случае т.(1) предыдущей статьи общее собрание решает большинством голосов присутствующих.

Ст. 45. Собственник этажа или его части выселяется из постройки по решению общего собрания:

А) если пользуется или допускает, пользование своего помещения таким образом, который подвергает дом опасности пожара или значительных повреждений, и

Б) (Изм. - Г.Г., 1996 г.) если систематически нарушает правила или решения общего собрания о внутреннем порядке дома или добрые нравы.

Общее собрание может взять решение о выселении только после того, как собственник будет предупрежден письменно управителем, что будет выселен из дома и, если и после этого предупреждения не прекратит совершение нарушений.

Ст. 46. (Изм. - ГГ, ном. 59 за 2007 г., в силу с 01.03.2008 г.) Собственник может потребовать от районного суда отмену решения общего собрания о выселении по порядку, установленному в правиле ст.49.

Основываясь на решение общего собрания, которое вошло в силу по статье 45, управляющий или председатель совета правления может потребовать выдачу приказа об исполнении по ст. 410, абз. (1) Гражданского процессуального кодекса..

Ст. 47. Управитель или председатель управляющего совета представляет собственников при осуществлении всех действий, включительно ведения дел доли, которые связаны с обыкновенным управлением этажной собственностью. За действия, которые выходят за пределы обыкновенного управления, он представляет собственников, если будет уполномоченным общим собранием.

Управитель или председатель управляющего совета являются процессуальными представителями в целом собственников по искам, которые предъявлены против них в связи с общими частями.

Каждый из собственников может принять участие в деле, по которому управитель представляет собственников.

Ст. 48. (Отм. - ГГ, ном 55 за 1978 г.)

Ст. 49. Правила управления, поддержания порядка и надзора над использованием домом, а также правила, которые регламентируют способ отмены решений общего собрания и порядка, по которому они используются, регламентируются особыми правилами, которые одобрены Советом Министров по предложению министра правосудия.

(Т.(2), изм. - Г.Г., 1996 г., изм. - Г.Г., 1999 г.) За нарушение правила общее собрание может предоставить управителю или управляющему совету право налагать штрафы от 1 до 60 лв. в пользу этажной собственности.

V. ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ

Ст. 50. Собственник недвижимого имущества не имеет права осуществлять такие действия в своем имуществе, которыми препятствует пользование соседнего имущества, в большем, чем обычно, размере.

Ст. 51. Когда для осуществления каких-либо работ в недвижимом имуществе необходимо вхождение в недвижимость другого собственника, этот собственник должен предоставить такой доступ.

Ст. 52. (Изм. - Г.Г., 1974 г., 1979 г., 1996 г.) Запрещается посадка деревьев на расстоянии меньше 3 метров, для высоких деревьев, 1,5 метров для средних и 1 метр для низких от соседнего участка. Сосед может потребовать разрешение у главы местной администрации или мэра района или мэрии, чтобы были обрезаны ветви деревьев, которые находятся над его участком, и корни, которые переходят в его имущество. По этому же порядку он может потребовать, чтобы были перемещены деревья, которые посажены на более близких расстояниях, чем те, которые указаны выше.

Ст. 53. Ограничения собственности в целях благоустройства и охранения здоровья регламентируются отдельными законами.

Ст. 54. Решением Советов Министров могут быть возложены обязательства в связи с держанием или управлением имущества.

VI. ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЧУЖУЮ ВЕЩЬ

Ст. 55. Вещные права на чужую вещь, в степени, в которой они предвидены законом, приобретаются или учреждаются юридической сделкой, давностью или другими способами, определенными в законе.

1. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Ст. 56. Право пользования включает в себя право пользоваться вещью согласно ее назначению и право получать с нее плоды, не изменяя ее существенно.

Пользователь не может отчуждать свое право.

Ст. 57. Пользователь обязан оплачивать расходы в связи с использованием, включая налоги и другие таксы, обязан поддерживать вещь в состоянии, в котором он ее получил, и обязан ее вернуть собственнику после прекращения права пользования. Когда вещь передается, составляется опись. Если нет составленной описи, предполагается, до доказывания обратного, что имущество передано в хорошем состоянии.

Пользователь не отвечает за старение и изнашивание вещи, которые зависят от обычного пользования ей.

Он обязан застраховать вещь в пользу собственника, и обязан платить премии страховки, если не постановлено или не договорено иначе.

Ст. 58. Пользователь обязан сообщать собственнику за всякое посягательство на собственность.

Ст. 59. Право пользования погашается со смертью пользователя, если оно не установлено на меньший срок.

Право пользования, которое установлено в пользу юридического лица, погашается после его прекращения, за исключением тех случаев, когда договорен более краткий срок.

Право пользования погашается и при уничтожении вещи, а также, если не осуществляется это право на протяжении 5 лет.

Ст. 60. Заключенные пользователем договора о найме земельных участков остаются в силе до конца текущего хозяйственного года, если право пользования прекратит свое действие до этого.

Ст. 61. Собственник может потребовать от суда, чтобы было прекращено право пользования, если пользователь, несмотря на отправленное ему предупреждение, продолжает пользоваться вещью, таким образом, который грозит ее разрушению или существенному повреждению, если нарушает свои обязанности или, если существенно изменяет вещь.

Ст. 62. (Изм. - Г.Г., 1990 г., 1996 г.) Что касается права пользования государственным или муниципальным имуществом прилагаются распоряжения этого раздела, за исключением тех случаев, когда в законе или в акте учреждения этого права не предвидено иначе.

2. СОБСТВЕННОСТЬ НА ПОСТРОЙКУ

Ст. 63. Собственник может дать другому лицу право построить здание на его земле, при этом это лицо становится собственником постройки.

Собственник земли может передать отдельно от земли собственность на уже существующую постройку.

Собственность на постройку, отдельно от земли под ней, может быть создана и добровольным разделом.

Ст. 64. Собственник постройки может пользоваться землей в рамках, которые необходимы для пользования постройкой в соответствии с ее назначением, за исключением тех случаев, когда в акте, которым ему предоставлено это право, регламентировано другое.

Ст. 65. Когда право собственности на постройку определено сроком, после истечения этого срока, собственность на эту постройку переходит безвозмездно к собственнику земли.

Ст. 66. Собственник постройки может продать ее третьему лицу при соответствующем приложении распоряжений ст. 33.

(Т. (2), нов. - Г.Г., 1996 г.) Право на строительство не погашается, если постройка или ее часть погибнет, за исключением тех случаев, когда в учредительном акте предусмотрено другое.

(Т. (3), нов. - Г.Г., 1996 г.) Предметом права на постройку может быть и постройка под поверхностью земли.

(т. (4), нов. - Г.Г., 1996 г.) Право настраивания и право достраивания учреждается для настраивания, соответственно для пристраивания существующей постройки.

Ст. 67. Право на строительство постройки на чужой земле (ст. 63, т.(1)) погашается в пользу собственника земли по давности, если оно не будет осуществлено на протяжении 5 лет.

(Т. (2), нов. - Г.Г., 1974 г., изм., 1988 г., 1990 г., 1996 г.)

VII. ВЛАДЕНИЕ

Ст. 68. Владение является осуществлением фактической власти над вещью, которая находится в его собственном распоряжении или распоряжается ей посредством другого лица, как со своей вещью.

Ст. 69. Предполагается, что владелец распоряжается вещью, как со своей, до тех пор, пока не будет доказано, что он распоряжается ей в пользу другого лица.

Ст. 70. Владелец является добросовестным, когда владеет вещь на юридическом основании, которое способно его сделать собственником, но при этом не должен знать, что его праводатель не является собственником или что предписанная законом форма была с каким-то пороком. Достаточно, чтобы добросовестность существовала при возникновении юридического основания.

Добросовестность предполагается до доказывания обратного.

Когда владение передано на основе предварительного договора, который заключен собственником имущества, владелец имеет права по ст. 71 и по ст. 72.

Ст. 71. Добросовестный владелец пользуется вещью и получает плоды, которые она дает, до предъявления иска об ее возвращении.

Ст. 72. Добросовестный владелец может потребовать оплату за улучшения, которые сделал, сумму, которой увеличилась стоимость вещи после улучшений. Это увеличение определяется ко дню постановления судебного решения.

Он может потребовать, чтобы ему были оплачены необходимые расходы, которые он сделал для сохранения вещи.

Он имеет право задержать вещь до тех пор, пока не будут ему оплачены улучшения и расходы.

Он может потребовать, чтобы ему были оплачены и сделанные им необходимые для сохранения вещи расходы.

Ст. 74. Недобросовестный владелец может требовать за улучшения, которые сделал, только лишь меньшую сумму между суммой сделанных расходов и суммой, которой увеличилась стоимость имущества после этих улучшений.

Когда собственник знал, что осуществляются улучшения в его имуществе, и не воспротивился, права владельца регламентируются согласно ст.72.

Ст. 75. Владение недвижимым имуществом или вещным правом на такое имущество, включая и владение сервитутом, которое продолжило без прерывания больше шести месяцев, может быть защищено от любого нарушения. Иск можно предъявить в течении шести месяцев.

Ст. 76. Владелец или держатель, чья движимая или недвижимая вещь отнята насилием или обманом, может в течение шести месяцев потребовать ее возвращение от лица, которое ее отняло. Но это не исключает право лица, которое отняло вещь, чтобы предъявило иск по предыдущей статье.

VIII.ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПОТЕРЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Ст. 77. Право собственности приобретается юридической сделкой, давностью или другими способами, которые регламентированы в законе.

1. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДВИЖИМОЙ ВЕЩИ ДОБРОСОВЕСТНЫМ ВЛАДЕНИЕМ

Ст. 78.(Т.(1), изм. - Г.Г., 1997 г.) Тот, кто приобретет возмездным путем владение движимой вещью или владение ценной бумагой на предъявителя на юридическом основании, даже если и от несобственника, но, не зная об этом, приобретает собственность, за исключением тех случаев, когда для передачи собственности на движимую вещь требуется нотариальный акт или нотариальная заверка подписей. Это правило прилагается и при приобретении других вещных прав на движимую вещь.

(Т. (2), изм. - Г.Г., 1990 г.) Собственник украденной или затерянной вещи может ее потребовать от добросовестного владельца в течении трех лет, когда произошла кража или когда затерялась вещь. Это правило не прилагается, когда владелец приобрел вещь от государственного или муниципального предприятия.

2.ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПО ДАВНОСТИ

Ст. 79. Право собственности по давности на недвижимое имущество приобретается непрерывным владением в течении 10 лет.

Если владение является добросовестным, право собственности приобретается непрерывным владением в течение 5 лет.

Ст. 80. Движимая вещь приобретается по давности непрерывным владением в течение 5 лет.

Тот, кто приобретет владение на движимую вещь преступлением, не может получить ее в собственность по давности.

Ст.81. Давность прерывается, если прошло более шести месяцев со дня потери владения.

Ст. 82. Владелец может присоединить к своему владению владение своего праводателя.

Ст. 83. Тот, кто докажет, что владел в различные времена, предполагается, что владел и в промежутке, если не будет доказано обратное.

Ст. 84. Что касается давности приобретения, кроме вышеуказанных правил, прилагаются соответственно и ст. 113, 115, 116, 117 и 120 Закона об обязательствах и договорах.

Ст. 85. Распоряжения о приобретении права собственности на недвижимое имущество по давности действуют также по отношению приобретения по давности и других вещных прав на такое имущество.

Ст. 86. (Изм. - Г.Г., 1990 г., доп. 1996 г.) Нельзя приобрести по давности вещь, которая является публичной государственной или муниципальной собственностью.

3. НАЙДЕННЫЕ ВЕЩИ

Ст. 87. Тот, кто найдет движимую вещь, обязан отдать ее собственнику или лицу, которое ее потеряло, после зачета или оплаты вознаграждения за расходы.

Ст. 88. (Изм. - Г.Г., 1979 г., 1996 г.) В том случае, когда собственник и потерявший вещь не известны, тот, кто ее найдет, обязан отдать ее немедленно в соответствующую службу "Муниципальная собственность".

Если собственник или потерявший вещь потребует ее в течение одного года с момента ее нахождения, вещь ему возвращается за вознаграждение в размере 10% от стоимости вещи и оплату расходов по ее сохранению. Размер вознаграждения может быть уменьшен судом с учетом имущественного состояния потерявшего вещь или, когда полный размер вознаграждения слишком высок.

Ст. 89. (Изм. Г.Г., 1990 г., 1996 г.) Если собственник или потерявший вещь не будет найден или не явится в течении одного года, вещь переходит в собственность местной администрации. В этом случае распоряжение ст. 78, т.(2) не прилагается.

Вещи, которые подлежат быстрой порче, или, если для их сохранения необходимы большие расходы, продаются и с полученной суммой распоряжаются в соответствии с предыдущим текстом.

Ст. 90. (Изм. - Г.Г., 1979 г., отм., 1996 г.)

Ст. 91. Зарытые в земле, замурованные или спрятанные другим способом вещи, собственника которых нельзя найти, становятся собственностью государства.

Лицо, которое нашло эти вещи, имеет право на вознаграждение в размере 25% от их стоимости.

4. ПРИРАЩЕНИЯ

Ст. 92. Собственник земли является собственником построек и насаждений, которые находятся на ней, за исключением тех случаев, когда договорено что-то другое.

Ст. 93. Доход, который дала вещь, как плоды, приращение скота, наем вещи и другие, подобные этим, принадлежат ее собственнику.

5. ПЕРЕРАБОТКА И ПРИСОЕДИНЕНИЕ

Ст. 94. Лицо, которое сделало новую вещь из чужих материалов, становится ее собственником, если стоимость сделанной вещи превышает стоимость материала, из которого она сделана и если лицо не знало, что материал принадлежит другому лицу.

В обратном случае собственник материала становится собственником вещи, но он имеет право отказаться от нее.

Ст. 95. Когда вещь сделана из материалов, которые принадлежат различным собственникам, собственником вещи является тот, кому принадлежит главный материал.

Если ни один из материалов не является главным, появляется совместная собственность на вещь.

Ст. 96. В случаях двух предыдущих статей, тот, кто станет собственником новой вещи, должен заплатить возмещение за стоимость материала или за выработку, а также и за другой ущерб, если он есть.

Ст. 97. Когда чужая вещь присоединена как часть к главной таким способом, что ее нельзя будет отсоединить без существенного повреждения главной вещи, собственник этой вещи приобретает право собственности и на присоединенную часть, с обязательством возместить ее собственнику.

Ст. 98. Принадлежность следует главной вещи, за исключением тех случаев, когда установлено или договорено что-то другое.

6. ПОТЕРЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Ст. 99. Право собственности теряется, если кто-то другой его приобретет или если ее собственник откажется от него.

Ст. 100. (Предыдущий текст ст. 100, доп. - Г.Г., 2000 г., вошла в силу с 1. 01. 2001 г.) Отказ от права собственности на недвижимое имущество имеет действие только в том случае, когда сделан в письменной форме с нотариальной заверкой подписи и если вписан в имущественный регистр.

(Нов. - Г.Г., 2000 г., вошла в силу с 1.01.2001 г.)

Заявление об отказе от права собственности по т.(1) можно взять обратно до вписывания отказа в имущественный регистр.

7. ОТЧУЖДЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПОТРЕБНОСТИ

Ст. 101. (Изм. - Г.Г., 1958 г., Г.Г., 1988 г., 1989 г., 1990 г., 1996 г.) Для особо важных потребностей государства и муниципалитетов, которых невозможно удовлетворить другим способом, разрешается отчуждение недвижимого имущества при условиях и по порядку, которые регламентированы законом, после предварительного и равноценного возмещения.

Ст. 102 - 105. (Отм. - Г.Г., 1996 г.)

Ст. 106. (Отм. - Г.Г., 1989 г.)

Ст. 107. (Отм. - Г.Г., 1996 г.)

IX. ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Ст. 108. Собственник может потребовать свою вещь от каждого лица, которое ее владеет или распоряжается ей, не имея оснований для этого.

Ст. 109. Собственник может потребовать прекращения любого действия без основания, которое мешает ему осуществлять свое право.

(Т.(2), отм. - Г.Г., 1996 г.)

Ст. 109а. (Нов. - Г.Г., 1996 г.) Собственник недвижимого имущества может потребовать, чтобы были определены границы между его и соседним имуществом.

X. ОБЩИЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ

Ст. 110. Недвижимыми вещами являются: земля, растения, постройки и другие постройки и вообще все, что естественным путем или действием человека прочно прикреплено к земле или к постройке.

Все остальные вещи, включая и энергию, являются движимыми вещами.

Ст. 111. Распоряжения о недвижимых вещах прилагаются и к вещным правам на недвижимое имущество, если закон не регламентирует что-то другое.

Что касается всех остальных прав, прилагаются распоряжения, которые относятся к движимым вещам.

Распоряжения в V - XI главах действуют по отношению всех видов собственности по т.(2), за исключением тех случаев, когда регламентировано что-то другое.

XI. ВПИСЫВАНИЯ

Ст. 112. Вписываются:

а) (доп. - Г.Г., 1974 г., изм., 1996 г., доп. - Г.Г., 2000 г., вошла в силу с 1. 01. 2001 г.) все акты, которыми передается право собственности или учреждается, передается, изменяется или прекращается другое вещное право на недвижимое имущество, а так же акты, которыми признаются такие права;

б) договора, которыми передается наследство, в котором есть недвижимое имущество;

в) акты отказа от вещных прав на недвижимое имущество;

г) договора раздела недвижимого имущества, а также протоколы судебного распределения относительно такого имущества;

д) требования кредиторов наследодателя или завещателя о разделении недвижимого имущества наследодателя;

е) договора найма недвижимого имущества за срок, который больше одного года;

ж) договора соглашения по спорам относительно актов, которые подлежат вписыванию, и

з) судебные решения, которые вошли в законную силу и которые замещают акты по букве "а", а также и решения, которыми констатируется существование актов по предыдущим буквам, которые подлежат вписыванию.

и) (нов. - Г.Г., 2000 г., вошла в силу с 1. 01. 2001 г.)

Копии объявленных завещаний, чьим предметом является недвижимое имущество и права на недвижимое имущество.

Ст. 113. Акты по предыдущей статье до вписывания не могут быть противопоставлены третьим лицам, которые приобрели раньше от этого же собственника и вписали вещные права на недвижимое имущество.

Ст. 114. Обязательно подлежат вписыванию:

а) (изм. - Г.Г., 1996 г.) исковые требования, которыми требуется расторжение, уничтожение, отмена или признание ничтожности актов, которые подлежат вписыванию по ст. 112. Когда вписывание искового требования предвидено специальным распоряжением закона, они производят то действие по отношению третьих лиц, которое указано в этом же распоряжении. Когда нет такого распоряжения, вписывание имеет значение только для того, чтобы дать гласность судебного спора относительно имущества;

б) (изм. и доп. - Г.Г., 1996 г.) исковые требования о постановлении решения о заключении окончательного договора, которым передается или учреждается вещное право на недвижимое имущество.

Приобретенные вещные права и поставленный арест после вписывания не могут быть противопоставлены истцу. Государство или муниципалитет за свои требования к праводателю, с наступившим сроком ко дню передачи или учреждения вещного права, может обратить свое взыскание к имуществу, независимо в чьих руках он находится, и

в) исковые требования о постановлении других решений по ст. 112, букве "з". Приобретенные третьими лицами вещные права после вписывания не могут быть противопоставлены истцу.

Требованиям по предыдущим буквам не дается ход в судах до тех пор, пока не будут вписаны.

Ст. 115. Вошедшие в законную силу решения, которые постановлены по исковым требованиям по предыдущей статье, отмечаются по предоставленной копии решения.

В решении, в котором уважается иск, суд дает срок в размере шести месяцев, чтобы была осуществлена отметка. После истечения этого срока вписывание искового требования теряет свое действие.

Суд не издает копию решения по ст. 19, т.(3) Закона об обязательствах и договорах до тех пор, пока истец не докажет, что расходы по передаче оплачены, а так же налоги и другие обязательства его праводателя к государству.

Если исковое требование не вписано, постановленное решение, которое основывается на нем, не имеет действия по отношению третьих лиц до дня его вписывания.

Ст. 116. Подробности способа вписывания и что касается такс, которые собираются при вписывании, установлены в Правиле о вписывании, который одобрен Советом Министров.

Переходные положения

§ 1. Действующий закон входит в силу месяц после его обнародования и отменяет:

1. Закон об имуществах, собственности и сервитутах.
2. Закон о привилегиях и ипотеках.
3. Закон о государственном имуществе.
4. Закон об этажной собственности.
5. Закон о жилищном строительстве и сохранении жилищного фонда.
6. Закон, который регламентирует собственность и залог машин земельной обработки и перевозных машин значительной стоимости.
7. Закон о давности.
8. Закон против спекуляции недвижимым имуществом.
9. Ст. 974 Закона о гражданском судопроизводстве.

§ 2. Ст. 84 Закона об обязательной военной службе изменяется так:

" При передаче машин продавец и покупатель обязаны уведомить письменно в течении десяти дней отдел "Контроль над автотранспортом при Министерстве внутренних работ".

§ 3. Право собственности и другие вещные права, которые приобретены до того, как вошел в силу этот закон, сохраняются.

§ 4. Что касается давности приобретения, которая начала течь при действии отмененного закона о давности, приложимы распоряжения действующего закона, если для окончания давности по отмененному закону нужен более длительный срок от срока, который предвиден в действующем законе.

§ 5. Ссылки в отдельных законах к текстам, отмененных § 1 законам будут считаться ссылками к соответствующим по содержанию текстам действующего закона.

§ 6. (Нов - Г.Г., 1974 г.) Граждане, которым признано право строительства на дворовой территории в государственной регуляции, которые им переуступлены или заняты ими до 15.II. 1951 г. И застроены до 1.IX.1956 г., имеют право при передаче или отчуждении имущества получить полную цену за право строительства.

§ 7. (Нов. - Г.Г., 1974 г.) Распоряжение ст. 67, т.(2) применимо и к возникшим уже казусам, когда участок не застроен и продолжает находиться во владении лица, которому переуступлено право строительства, или его наследниками, если он не отнят исполнительным комитетом районного народного совета до того, как вошло в силу это распоряжение.

**Переходные и заключительные положения
к Закону о местном самоуправлении и местной администрации (Г.Г., 1990 г.)**

§ 7. С вхождением в силу этого закона переходят в собственность муниципалитетам и, указанное ниже государственное имущество:

1. источники воды, включая подземные и минеральные воды, которые пользуются только соответственным муниципалитетом, вместе с сооружениями для выкачки воды, водопроводами и сооружениями;

2. водохранилища, озера и принадлежащие к ним пляжи, карьеры для инертных и других материалов местного значения;

3. незастроенные участки и наделы в сельских территориях, которые предназначены для жилищного строительства, общественных, благоустройственных и коммунальных мероприятий, которые приобретены отчуждительным производством, за исключением подлежащих возвращению предыдущим их собственникам;

4. локальная дорожная сеть IV класса, улицы, бульвары, площади, общественные автомобильные стоянки в селах и зеленые площади для общественного пользования;

5. жилищные объекты, которые построены по порядку ст. 117 Закона территориального и сельского устройства, для жилищ для временного проживания или для социальных мероприятий, включая предоставление жилья для найма для социально слабых семейств;

6. объекты муниципальной инфраструктуры местного значения, которые предназначены для административных потребностей муниципалитетов, а также для оздоровительного, образовательного, культурного, торгового, бытового, спортивного или коммунального обслуживания;

7. сети и сооружения технической инфраструктуры транспортной, энергетической, канализационной, общительной, инженерно-защитной системы и системы водоснабжения, которые обслуживают только территорию соответственного муниципалитета и не включены в уставный капитал торгового дружества.

§ 8. Исполнение этого закона возложено председателю Совета Министров.

**Переходные и заключительные положения
к Закону об изменении и дополнении Закона о собственности**

(ОБН. - ГГ, НОМ. 33 1996 г.; ИЗМ. - ГГ, НОМ. 54 ЗА 2008 Г.)

§ 27. (Отм. - ГГ, ном. 54 за 2008 г.)

§ 28. Закон входит в силу с 1 июня 1996 г.

**Переходные положения
к Закону об изменении Закона о собственности (Г.Г., 1990 г.)**

§ 44. Этот закон приложим и к отчуждительным производствам, которые до его вхождения в силу не закончены.

**Заключительные положения
К Закону о дополнении Закона о собственности**
(ОБН. - ГГ, НОМ. 46 ЗА 2006 Г., В СИЛУ С 01.06.2006 г.; ИЗМ. – ГГ, НОМ. 105
ЗА 2006 г.; ИЗМ. - ГГ, НОМ. 113 ЗА 2007 Г., В СИЛУ С 31.12.2007 Г.)

§ 1. (Изм. – ГГ, ном. 105 за 2006 г.; изм. - ГГ, ном. 113 за 2007 г., в силу с 31.12.2007 г.) Давность на приобретение государственной и муниципальной недвижимости приостанавливается до 31 декабря 2008 г.

§ 2. Закон входит в силу с 1 июня 2006 г.