



## ЗАПОВЕД

№ 20-13-325/26.08 .....2015 г.

На основание чл. 11, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), чл. 4, ал. 1, т. 1, т. 2, т. 11 и ал. 5 от Устройствения правилник на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) (Обн. ДВ. бр. 103 от 2004 г., посл. изм. ДВ. бр. 102 от 2014 г.) и за уеднаквяване действията на службите по геодезия, картография и кадастър при извършване на нотариални производства за установяване на право на собственост, придобито по давностно владение,

## НАРЕЖДАМ:

Утвърждавам „Указания за Практическо прилагане на Глава шеста „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“ на Закона за кадастъра и имотния регистър при извършване на нотариални производства за установяване на право на собственост, придобито по давностно владение“.

Заповедта и утвърдените с нея указания да бъдат изпратени в сканиран вид на директорите на дирекции в АГКК и на началниците на службите по геодезия, картография и кадастър - за сведение и изпълнение.

Контрола по изпълнението на заповедта възлагам на г-н Красимир Гебрев – главен секретар на АГКК.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

ИНЖ. СВЕТОСЛАВ НАКОВ





Утвърдени със Заповед № 99-13-305 /16.08.15 г.

## УКАЗАНИЯ

**Относно: Практическо прилагане на Глава шеста „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“ на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) при извършване на нотариални производства за установяване на право на собственост, придобито по давностно владение**

Целта на указанията е да внесат яснота относно практическото решаване на част от въпросите, възникващи при поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), както и да създаде единна практика в работата на Службите по геодезия, картография и кадастър(СГКК).

**1. В случаите, когато в кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) има записано лице и документ, от който лицето черпи правата си и се представи вписан нотариален акт по чл. 587, ал. 2 от ГПК (обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността по давност):**

В чл. 53, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е записано, че *„При наличие на противопоставими права на собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи“.*

Противопоставимост безспорно не е налице в случаите на правоприемство между стария собственик и новия такъв.

В случаите, когато за имота се извърши обстоятелствена проверка от нотариус и се състави нотариален акт, удостоверяващ правото на собственост, поради придобиване по давност, СГКК като административен орган не може да прави преценка на действителността на представения за записване акт за собственост. Придобиването по давност се установява, както чрез провеждане на нотариално производство, така и чрез решаване на спор по съдебен ред. Представеният акт за собственост – констативен нотариален акт или съдебно решение за придобито право на собственост по давност към момента на създаването му, удостоверява безспорна собственост на лицата, за които е проведено съответното производство. СГКК като административен орган не може да преценява действителността и истинността на представения й документ



за собственост, поради което документът се записва в кадастралния регистър на недвижимите имоти и се заличават предходно записаните лица и актовете, удостоверяващи правото им на собственост - съставени преди представения документ. За извършеното заличаване се уведомяват заинтересованите лица, които могат да оспорят действителността на записания в регистъра документ за собственост по съдебен ред. Заличаването на данните за лицата и документите, от които черпят правата си в КРНИ не лишава тези лица от правото да получават официални удостоверителни документи за имота, за който имат заличен документ за собственост.

**2. В случаите, в които се представи вписан нотариален акт по чл. 587, ал. 2 от ГПК, изготвен по издадена скица - проект от СГКК:**

Изменението в КККР при представяне на вписан нотариален акт по чл. 587, ал. 2 от ГПК, изготвен по издадена скица - проект от СГКК, се извършва без издаване на заповед на основание чл. 53а във връзка с чл. 52, ал. 1, т. 4 от ЗКИР. Следва да се има предвид, че поради необходимостта от проверка на целта за издаване на скицата – проект, когато тя се иска на основание чл. 52, ал. 1, т. 4 от ЗКИР, е необходимо заявителят да представи удостоверение от нотариус за започнато нотариално производство.

Особен случай на издаване на скица – проект: скица - проект за сграда с цел снабдяване с акт за придобиване на право на собственост от лице, което не е собственик на поземления имот, в който попада сградата, и сградата не е отразена в КККР или е отразена неточно.

В случай че сградата е съществувала преди одобряване на КККР, тя се нанася или поправя по реда на чл. 54 от ЗКИР.