



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ

ул. „Цар Калоян” № 1-а, 1000 София, тел. 986-21-67, 987-55-13,
e-mail:arch@vas.bg

Изх. № 821

Дата: 21.09.2026 г.

**ДО
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

СТАНОВИЩЕ

**ОТ
ВИСШИЯ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО:

Проект на Закон за изменение и допълнение
на Закона за наследството

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

На 21.08.2026 г. на Портала за обществени консултации към Министерския съвет www.strategy.bg бе публикуван проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за наследството (Законопроекта) като част от мащабна реформа в наказателноправната и гражданскоправната сфера за противодействие на измамите при разпоредителните сделки с имоти и завещателни разпореждания, координирана с действията на правоохранителните органи.

Според вносителите основните цели, които се поставят с проекта на Закон за изменение и допълнение на Закона за наследството, са:

- Повишаване на правната сигурност при сделки с недвижими имоти;
- Прецизиране на процедурите за придобиване на собственост по давност;

- Предотвратяване злоупотреба с пълномощни;
- Ограничаване възможността за бързо и необратимо прехвърляне на имоти без знанието или съгласието на реалните собственици;
- Прецизиране на процедурата по обявяване на саморъчните завещания за гарантиране на истинността им;
- Засилване на ролята на нотариуса като гарант за законосъобразност и добросъвестност;
- Осигуряване на ефективна защита на правата и интересите на лица, настанени в лечебни заведения или заведения, предоставящи здравно-социална услуга за резидентна грижа за възрастни хора, и в производството по поставяне под запрещение;
- Въвеждане на прозрачност и публичност в ключови регистри, свързани със статуса на лицата;
- Улесняване работата на нотариусите и службите по вписванията чрез стандартизирани процедури и достъпен обмен на информация;

Висшият адвокатски съвет принципно изразява съгласие с необходимостта от законодателни промени, с които да бъдат въведени ефективни превантивни механизми и да се защитят правата на гражданите срещу имотни измами.

При все това, част от направените предложения в проекта или не са достатъчно прецизно формулирани, респективно не са в синхрон с други правни институти, или при тях се установяват функционални дефицити и разминаване между заложената цел, която предложената разпоредба преследва, и използвания механизъм за нейното постигане, респективно действителните цели, до които би довела.

I. Становище по конкретните предложения в проекта за ЗИД на Закона за наследството.

1. Относно § 1 и предложението за изменение на чл. 25 ЗН.

С § 1 е предвидено създаването на нова ал. 3 в чл. 25 от ЗН със следното съдържание: „(3) *Когато завещанието се предава лично от завещателя, това обстоятелство се записва в протокола, заедно с изричното му изявление, че пликът съдържа неговото завещание.*“

В мотивите към Законопроекта е посочено, че чрез новата ал. 3 на чл. 25 се създавало безспорно доказателство за автентичността на завещанието още при неговото депозиране за съхранение.

Това няма как да е вярно, тъй като дали едно завещание е автентично или не зависи от това дали е съставено и подписано от завещателя, а не дали приносителя на оставяно за съхранение завещание (дори той да е самия завещател) е направил изрично изявление, че завещанието в плика е негово.

При положение, че протоколът за предаване се съставя върху самия плик, в който е поставено завещанието и в чл. 25, ал. 2 е предвидено изрично протоколът да се подписва от лицето, което е представило завещанието, и от нотариуса, очевидно името на завещателя, когато той е приносител, няма как да не бъде отразено и без правилото на предлаганата нова ал. 3.

Новото правило на ал. 3 на чл. 25, заедно с новосъздадения чл. 27а, който предвижда различен ред за обявяване на саморъчните завещания съобразно това дали са предадени за пазене при нотариуса от завещателя или от трето лице, поражда повече проблеми и поставя повече въпроси, отколкото би могло да реши.

Автентичността на саморъчното завещание зависи от това дали подписът и ръкописният текст преди подписа са написани от завещателя, което с оглед специалните изисквания на чл. 25, ал. 1 ЗН, е част от императивно предписаната форма за валидност на саморъчното завещание. Поради това изявление на завещателя, че в плика се съдържа неговото завещание, не може да „санира“ по никакъв начин евентуална неавтентичност на завещанието. Интересно би било какво би се оказало, ако в плика въобще няма завещание; има празен лист; има неподписан саморъчно написан текст от завещателя; има саморъчно написан текст от ползващо се от завещанието лице, но подписан от завещателя; има напечатан текст; има саморъчно завещание на друго лице-завещател и пр. И ако се окаже, че в плика не е завещанието на завещателя-приносител, какво се прави при наличие на негово изявление, че в плика се съдържа тъкмо неговото завещание? Приемаме, че завещанието е на завещателя-приносител само защото го е декларирал пред нотариуса?

При положение, че саморъчното завещание е нищожно, когато не е спазено изискването на чл. 25, ал. 1 ЗН (чл. 42, б. „б“ от ЗН), новото правило на ал. 3 на чл. 25 е не само безполезно, но и опасно, защото неминуемо ще доведе до разнопосочна нотариална и съдебна практика. Интересно чие завещание ще обяви нотариусът, ако се установи при „обявяване“ на завещанието, че в оставения плик с декларация по чл. 25, ал. 3, се намери саморъчно завещание, което е на друго лице и отговаря на всички изисквания за действителност на саморъчно завещание?

Когато едно предложение за промени поставя много повече въпроси, отколкото проблеми цели (но очевидно не може) да разреши, не следва да бъде приемано.

Ако съставителят на проекта е имал идея да създаде трети, различен вид завещание (от саморъчното завещание по чл. 25, ал. 1 и от нотариалното по чл. 24), е следвало да го каже ясно и изрично – завещание, изрично посочено от приносителя-завещател, че е негово, независимо дали е написано и подписано от него, по подобие на „тайното завещание“ по чл. 66 от ЗН (отм., действал от 1889 г. до 1949 г.), което е можело да бъде написано и от друго лице, освен от завещателя, но се е оставяло за пазене на нотариус при спазване на формална процедура, в запечатан плик, в присъствието на инструментарни свидетели.¹

¹ В този смисъл чл. 66-72 от Закона за наследството от 1889 г., действал до 1949 г.

Ето защо Висшият адвокатски съвет счита, че предложението за създаване на нова алинея 3 на чл. 25 следва да отпадне от проекта.

2. Относно § 2. и измененията в чл. 27 ЗН

В чл. 27 е предвидено да се направят следните изменения:

2.1. Предвидено е в ал. 4 на чл. 27 думите в скобите „(чл. 25, ал. 2)“ се заменят с „(чл. 25, ал. 2 и 3)“.

ВАДВС счита, че изменението е ненужно предвид предложението на ВАДВС да отпадне от проекта неудачното и опасно предложение за създаване на нова ал. 3 на чл. 25.

2.2. Създават се нови ал. 5 и 6 на чл. 27:

„(5) Данни за обявеното завещание се въвеждат в информационната система на Нотариалната камара по чл. 28б от Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Предложеният текст възпроизвежда част от текста на чл. 9а, ал. 1, т. 3² от Наредба № 32 от 29 януари 1997 г. за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори *(като целият текст видимо е използван за формулиране на чл. 27б, ал. 2 от Проекта)* /Наредба № 32/, който предвижда, че нотариусът е длъжен да въвежда и изпраща незабавно в информационната система на Нотариалната камара името и ЕГН на завещателя, извършил нотариално завещание или акт за отмяна на завещание, както и името и ЕГН на завещателя на предадено за пазене, върнато или обявено саморъчно завещание.

Изглежда идеята на съставителя на проекта е задължението на нотариуса по чл. 9а, ал. 1 от Наредба 32 да бъде уредено на законово ниво.

Това, обаче, е ненужно, защото вече е уредено на законодателно ниво. Съгласно чл. 28б от ЗННД информационната система *„съдържа база данни – част от служебния архив на нотариуса“*, а какво съдържа служебният архив на нотариуса е уредено в Наредба № 32, като в чл. 9 изрично е предвидено какво съдържа регистърът на саморъчните завещания, а в чл. 9а – каква част от данните от регистъра за саморъчните завещания се въвеждат в информационната система на нотариалната камара (системата по чл. 28б ЗННД).

С предлаганото изменение не се създава и не може да се създаде някаква нова „публичност“, както невярно се сочи в мотивите на законопроекта.

Информационната система по чл. 28б ЗННД (системата „Единство“) съдържа като база данни част от служебните архиви на нотариусите, но само тази част, която е определена от Наредба № 32. Достъпът до информационната система по чл. 28б ЗННД „Единство“, не е пряк, а опосреден – чрез Нотариалната камара или чрез

² С РЕШЕНИЕ № 4099 ОТ 2010 Г., ПОСТАНОВЕНО ПО АДМ. Д. № 693/2010 ПО ОПИСА НА ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - ПЕТЧЛЕНЕН СЪСТАВ, II КОЛЕГИЯ е обявена за нищожна поради липса на компетентност при издаването ѝ Наредба за допълнение на Наредба № 32 от 1997 г. за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори на министъра на правосъдието.

нотариус, а отделно от това не е свободен, а ограничен и служебни справки се представят само на държавни органи – чл. 2а, ал. 3 от Наредба № 32.

Всъщност „публичност“ както на оставеното за пазене, така и на обявеното саморъчно завещание, се постига чрез изпълнение на задължението на нотариусите по чл. 21 от Наредба № 32, а именно – да уведоми съдията по вписванията за името на завещателя по предадено за пазене саморъчно завещание, което уведомление се вписва в азбучния указател по чл. 33а, б. „д“ от Правилника за вписванията (ПВп).

Именно чрез вписване на имената на завещателите по предадени за пазене саморъчни завещания на нотариуса, се обезпечава необходимата публичност за това, че дадено лице е предало на определен нотариус свое саморъчно завещание за пазене и затова в този случай срещу името на лицето-завещател, се вписва и името на лицето, при което се намира саморъчното завещание (чл. 38, ал. 2 от ПВп).

Ако съставителят на проекта има за цел да създаде публичност не само на информацията, която сега се отразява в азбучния указател по чл. 33а, б. „д“ от ПВп, а и на преписите от актовете за предаване за пазене от нотариус на саморъчни завещания (протоколите за предаване на саморъчни завещания за пазене), то следва в проекта да се предвиди вписване на самия акт/препис от акт.

2.2.2. Относно предлаганата нова алинея 6 на чл. 27.

Предлага се създаване на нова алинея 6 на чл. 27 със следното съдържание:

„(6) По искане на лице с правен интерес нотариусът издава заверен препис от завещанието и от протокола за обявяването му.“

Тази формулировка е неудачна и в разрез с принципите на нотариалното право.

Съгласно чл. 28а, ал. 4 от ЗННД справки по нотариални дела, в това число и преписи от актове, се предоставят само на страните или на техните правоприемници, както и в случаите, в които издаването на препис става въз основа на съдебно удостоверение (чл. 3, изр. 2 от Наредба № 32).

Нотариусът е орган, който осъществява правомощията си винаги и само в рамките на охранително производство, в което преценката за наличието или липсата на правен интерес на молителя принципно е изключена.

Предвиждането орган, който не разполага с правораздавателна власт, да прави преценка за правен интерес, е твърде опасно и извън възложените от законодателя функции на лицата, на които е възложена удостоверителна функция³ и не включват каквато и да било преценка за права или правен интерес, извън преценката за наличието на правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

Доколкото лицето, в полза на което е направено завещанието, е правоприемник на завещателя, то на него нотариусът дължи издаване на препис от завещанието и при действието на сегашното правило на чл. 28а, ал. 4 от ЗННД.

³ Съображения по този въпрос относно съдиите по вписвания се съдържат в Тълкувателно решение № 7/2013 г. по тълк.д. № 7/2013 г. на ОСГТК на ВКС, като същите са приложими и относно нотариусите, които също разполагат с удостоверителни функции и нямат обща правораздавателна компетентност, за да извършват преценка за правен интерес на молителя като условие за издаване на препис.

Наследниците по закон, ако не са посочени в завещанието, също са правоприменници на завещателя, и също имат право да получат препис от завещанието при сегашната уредба. Ако препис от завещанието е необходим на трети лица с цел упражняване на техни субективни права, същите разполагат с възможност да се снабдят с него въз основа на съдебно удостоверение.

По тези съображения, Висшият адвокатски съвет счита предлаганата нова алинея 6 на чл. 27 за ненужна и предлага същата да отпадне.

3. Относно § 3 и създаването на чл. 27а и чл. 27 б

3.1. Относно предвиденото създаване на нов чл. 27а, със съдържание:

„Чл. 27а. (1) Когато завещанието не е предадено на нотариуса за пазене лично от завещателя по реда на чл. 25, ал. 3, след изпълнение на действията по чл. 27, ал. 1 – 4 нотариусът публикува на интернет страницата на Нотариалната камара съобщение за обявяването на завещанието.

(2) В едномесечен срок от публикуване на съобщението всяко лице с правен интерес може да поиска да се запознае със завещанието и в същия срок да направи пред нотариуса възражение относно неговата истинност. В този случай се прилага съответно чл. 536, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс, като искът се предявява от лицето, в полза на което е направено завещателно разпореждане. Ако то е различно от лицето, поискало обявяване на завещанието, нотариусът уведомява наследника или заветника за направеното в негова полза завещание и за правото му да предяви иск, като срокът за това тече от получаване на уведомлението.

(3) В случай че не постъпят възражения или с влязло в сила решение бъде потвърдена истинността на завещанието, нотариусът извършва действията по чл. 27, ал. 5 и 6.

3.1.1. С предлагания нов чл. 27а е предвидено създаване на различен режим за обявяване на саморъчните завещания съобразно това дали са предадени за пазене на нотариуса от завещателя или от трето лице.

Според съставителя на проекта, ако завещанието е предадено за съхранение на нотариуса от самия завещател, „истинността му е сигурна“ и поради това обявяването на завещанието следвало да се извърши по досегашния ред, а именно по реда на чл. 27, ал. 4 във вр. с ал. 3 ЗН – чрез съставяне от нотариуса на протокол, в който се описва състоянието на завещанието и се отбелязва за неговото разпечатване, като към самия протокол се прилага книгата, на която е написано завещанието (препис от самото завещание).

За завещанията, които не са били предадени на нотариуса за съхранение от самия завещател, независимо дали това е станало приживе на завещателя или след неговата смърт, **се предвижда различен ред за обявяването им – уреден в предлаганата нова разпоредба на чл. 27а.**

В мотивите на законопроекта за въвеждането на този нов ред по чл. 27а е посочено, че с него се осигурява „публичност“ на саморъчното завещание и се

гарантира възможност на всички лица с правен интерес да се запознаят с него и „да оспорят истинността на саморъчното завещание пред нотариуса.“ Сочи се, че тази „публичност“ се осигурявала чрез публикуване на интернет страницата на Нотариалната камара на съобщение за обявяването на завещанието, както предвижда чл. 27а, ал. 1 от проекта.

3.1.2. Идеята за публичността е добра, но няма как да бъде осигурена чрез предлаганата промяна, т. е. чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на Нотариалната камара, тъй като нито Нотариалната камара, нито нейната интернет страница е създадена с цел да обезпечи публичност на който и да било акт, съставен от нотариус.

Ако законодателят цели да постигне публичност на обявените завещания преди издаване на препис от тях, който би легитимирал ползващите се от завещателния акт лица, то тази публичност трябва да бъде доведена до край и информация за обявените саморъчни завещания, без значение дали са предадени от завещателя или от трето лице, да бъде отразявана в публичните регистри – в нотариалните книги, водени по реда на ПВп.

Вече беше отбелязано, че съгласно чл. 38, ал. 2 от ПВп в азбучния указател по чл. 33а, б. „д“ ПВп се вписват имената на завещателите. Много по-разумно и съобразено с нормативните традиции на персоналната система за вписване у нас, която продължава да се прилага⁴, да се предвиди нормативно задължение на нотариуса да изпрати на съдията по вписване по местонахождение на имота препис от протокола за обявяване на саморъчното завещание, който да бъде описан в книгата по чл. 33а, б. „г“ ПВп или на интернет страницата на Агенция по вписванията да се предвиди създаването на самостоятелен „Регистър на обявените завещания“, в който регистър да се отразява информация за обявените саморъчни завещания от всеки един нотариус.

Интернет страницата на Агенция по вписванията е публична, ползва се с голямо обществено доверие и е изключително популярна, така че най-разумно е – ако се възприеме да има подобна публичност, тя да се осигури чрез вписване от съдията по вписване на протокола за обявяване на завещание, по искане на съответния нотариус, който извършва обявяването, **като вписването се извършва или в книгата по чл. 33а, б. „д“ ПВп или да бъдат обявявани на интернет страницата на Агенция по вписванията в предвиден самостоятелен Регистър на обявените завещания, а не на интернет страницата на Нотариалната камара.**

По-удачно е друго – да се създаде нарочен регистър, състоящ се от протоколите за обявяване на саморъчните завещания, който е публичен по дефиниция като всички нотариални книги (арг. от чл. 1 и чл. 7 от ПВп).

Систематичното място на подобно правило би следвало да бъде в чл. 569 ГПК, чрез създаване на нова т. 8 със следното съдържание:

„чл. 569. Нотариални са производствата, по реда на които се извършват:

...

⁴ В този смисъл: Джеров, Ал. – Вещно право, Сиела, С., 2010 г., с. 354.

8. обявяване на протоколи за обявени саморъчни завещания“.

В ПВп също следва да бъдат направени съответните промени на подзаконово ниво, като се създаде самостоятелен регистър на протоколи за обявяване на саморъчни завещания, чрез създаване на нова разпоредба на чл. 33, б. „р“ със съдържание:

„чл. 33. Службите по вписвания водят:

...

р) книга, която се образува от подреждане на протоколите за обявени саморъчни завещания.“

3.1.3. Абсолютно неудачен е предвиденият в чл. 27а, ал. 2 начин на оспорване на обявено саморъчно завещание – в едномесечен срок от обявяване на съобщение на интернет страницата на Нотариалната камара.

3.1.3.1. Нотариалната камара е юридическо лице със седалище в София, в което членуват по право всички нотариуси (чл. 4 ЗННД), като статутът и функциите ѝ се определят с устав, приет от нейните членове, нотариусите. Ето защо няма как Нотариалната камара, която не е орган, натоварен с публични функции по отношение на водене на регистър на актове относно недвижими имоти, да бъде натоварена с подобни функции с предлаганите промени в ЗН, без да бъде изцяло променен статута на Нотариалната камара.

Воденето и поддържането на публичните регистри е задължение и отговорност на държавата, а не на корпоративно устроени юридически лица, на които са възложени ограничени правомощия от държавата единствено по отношение на лицата, упражняващи определена регулирана професия (каквито са Нотариалната камара, камарата на ЧСИ, ВАДвС, Института на Дипломираните експерт счетоводители и пр.). На Нотариалната камара е възложено да води регистър на нотариусите, но не и да води регистър на съставяните от нотариусите актове.

Ето защо интернет страницата на Нотариалната камара не може да бъде място за обявяване на актовете на нотариусите, когато тези актове касаят права на трети лица и са свързани с актове (завещания), чиято публичност е осигурена чрез вписване в книги, предвидени в ПВп, където се вписват всички актове относно недвижими имоти, включително и саморъчните завещания (чл. 33а, б. „г“ и „д“).

3.1.3.2. Абсолютно неприемлива е уредената процедура в чл. 27а, ал. 2 и предвиденият едномесечен срок от публикуване на съобщението на интернет страницата на Нотариалната камара, в рамките на който третите лица с правен интерес да могат и да се запознаят със завещанието, и да направят пред нотариуса възражение за неговата истинност.

Нотариусът е натоварен с охранителни функции и не може да се занимава с въпроса дали завещанието, което обявява, е истинско или не. Трети лица (за охранителното производство по обявяване на завещанието) могат **единствено да направят възражение срещу издаване на препис от обявеното завещание**, защото издаването на препис от завещанието легитимира лицето, ползващо се от

завещанието, като правоприемник, респективно като собственик на даден имот по наследство.

До издаване на препис от обявеното саморъчно завещание, ползващото се от завещанието лице не може да се легитимира като наследник и съответно собственик на имотите на завещателя.

Може след обявяване на завещание никога да не се стигне до издаване на препис от завещанието и лицето, посочено в завещанието, никога да не пожелае да се ползва от обявеното завещание.

Ако съставителят на законопроекта е имал за цел с уредбата да се предотврати този ефект – снабдяване въз основа на неистинско завещание с препис от завещанието, което да легитимира ползващото се лице и то да извърши разпоредителни сделки с наследственото имущество (като всички възможни правни спорове се ограничат до оспорване истинността на завещанието преди то да легитимира наследника по завещание), следва да се уреди изрично нарочно производство по установяване на наследниците по завещание и закон, което да предшества както разпоредителни сделки с наследствени имоти, така и предявяването на иски за делба на съсобствен имот, когато съсобствеността е възникнала при наследяване.

Единствено по този начин предварително би се решил въпросът кои са наследниците на починалото лице и на какво основание – по закон или завещание, като в това производство следва да се изчерпват всички възражения за недействителност на завещанието – както основанията за неговата нищожност по чл. 42 ЗН, така и за неговата унищожаемост по чл. 43 ЗН.

Предвиденото в предлаганата нова разпоредба на чл. 27а, ал. 2 от проекта, не е в състояние да реши проблема с неистинските завещания, а ще го задълбочи, защото прехвърля изцяло отговорността върху наследниците по закон, респективно наследници по друго завещание, да следят за съобщение за обявено завещание, което е неистинско, при това без дори да знаят за смъртта на наследодателя (например защото наследниците по закон живеят в чужбина).

Отделен е въпросът кои са лицата с „правен интерес“ (съответно кои са тези лица с правен интерес, дали освен типичните лица с правен интерес – „законните наследници“, се включват и приобретатели от наследниците по закон) и дали въобще е допустимо нотариусите да извършват преценка за „правен интерес“ за трети на производството лица в рамките на възложените им функции и охранителното производство по обявяване на завещание.

По тези съображения, Висшият адвокатски съвет счита, че предлаганото производство по чл. 27а, ал. 2 ЗА е абсолютно неудачно и за да се постигне целта за предотвратяване на многобройни правни спорове по повод едни и същи правоотношения, респективно едно и също завещание, следва да бъде уредено нарочно производство по установяване на наследниците по завещание и закон, което да предшества както разпоредителни сделки с наследствени имоти, така и предявяването на иски за делба на съсобствен имот, когато съсобствеността е

възникнала при наследяване. Производството следва да бъде уредено като съдебно, да се развива пред съд и при спор – да приключва с влязло в сила решение за установяване кръга на наследниците на починалото лице с посочване на основанията за наследяване (закон или завещание).

3.1.4. Уредената процедура в чл. 27а, ал. 2 от проекта поставя много повече въпроси и ще породи много повече проблеми, отколкото вносителите са си поставили за цел да разрешат:

- публикуването на интернет страницата на Нотариалната камара на съобщение за обявено завещание под никаква форма не гарантира целената публичност и реалното узнаване, а прехвърля върху заинтересованите лица задължение да следят интернет страницата на Нотариалната камара, при условие, че може да се окаже, че те дори не са узнали за настъпилата смърт на наследодателя. Няма как, без изрична законова делегация да се придаде подобно оповестително действие на обявяване на интернет страница, като тук важат и съображенията вече изложени относно негодността на отразяването, включително в информационната система на Нотариалната камара да създаде дори ограничена публичност, камо ли обявяване на интернет страница;

- Недостатък на предложената уредба е обстоятелството, че срокът за релевиране на възражения тече не от узнаването, а от публикуването на съобщението за обявеното завещание, от което става ясно, че се създава някаква „презумпция“ за узнаване от заинтересованите лица (лицата с правен интерес). Не става ясно и как това „публично“ оповестяване (което всъщност не е публично, както беше посочено) ще повлияе върху началото на редица срокове в наследственото право, като тези приложими към исковете за унищожаване на завещателното разпореждане и за отмяна поради накърняване на запазената част. Проблемна е най-вече хипотезата, в която обявяването е поискано от трето лице, а не от облагодетелстваното лице, което поставя въпроса дали от този по-ранен момент (на обявяване на завещанието на интернет страницата на Нотариалната камара) – който не може да се приеме, че съставлява упражняване на правата по завещанието съгласно т. 3, б. "г" на ППВС № 7/1973, е започнал да тече срокът за оспорване на завещанието. В тази връзка и ответникът по тези искове би могъл да твърди, че ищецът е узнал или е могъл да узнае за обявяването на оспореното завещание от сайта на Нотариалната камара;

- Текстът остава неясен и по отношение на възможността нотариусът да откаже да допусне възражения от определени лица, приемайки, че същите нямат правен интерес. Как ще се доказва правен интерес у лица, извън най-близките наследници по закон, които трябва да бъдат призовани, за да може първо да се запознаят със завещанието и да релевират възражения; следва ли да бъдат призовани други наследници по завещание, ако има обявени по-рано други завещания от същия наследодател, респективно следва ли да бъдат призовани приобретателите от наследниците по закон, а ако те се явят и направят възражение, имат ли качеството лица с правен интерес?

- Извън това, ал. 2 на чл. 27а е неясна, вътрешнопротиворечива и поставя множество въпроси, на които проектът не дава отговор: не е уредено по какъв начин нотариусът уведомява облагодетелстваното лице и как се удостоверява надлежното връчване, ако лицето не може да бъде открито, респективно какъв е този срок, който започва да тече и какво става с безуспешното му изтичане – ако не бъде предявен въпросният положителен установителен иск, то счита ли се тази възможност преклудирана (с оглед специалните давностни срокове за оспорване действителността на завещания по чл. 44 от ЗН), или този срок е инструктивен?

- От буквалното тълкуване на ал. 3 може да се стигне и до извода, че по отношение на завещанията, за които са постъпили възражения, но иск не е предявен, действията по ал. 5 и ал. 6 на чл. 27 няма да бъдат извършени, като в този случай проектът не дава отговор какво се случва с това завещание;

- Така създаденият правен механизъм преклудира ли възможността да бъде оспорена истинността на завещание извън посочения едномесечен срок и допустим ли би бил подобен иск при наличие на законово задължение за водене на положителен установителен иск в тежест на облагодетелстваното лице или лица – ако са няколко – всеки от тях ли може и кои са ответниците – лицата, които са оспорили ли; и как това решение по-късно би могло да ползва облагодетелстваното лице при ново оспорване от страна на лица, различни от първоначалните ответници, като така може да се стигне до безкрайни съдебни производства.

3.2. Относно предвиденото създаване на нов чл. 27б, със съдържание:

Чл. 27б. (1) Нотариалните завещания и актовете за отмяна на завещания се предоставят от нотариуса в един екземпляр на съдията по вписванията в района на действие на нотариуса. За приемане за пазене, при връщане и при обявяване на саморъчно завещание, нотариусът уведомява писмено съдията по вписванията за имената и единния граждански номер на завещателя и имената и единния граждански номер на приносителя, ако е различен от завещателя.

(2) В информационната система на Нотариалната камара се поддържат данни за името и ЕГН на завещателя, извършил нотариално завещание или акт за отмяна на завещание, името и ЕГН на завещателя на предадено за пазене, върнато или обявено саморъчно завещание.

(3) Справки относно данните по ал. 2 се правят след откриване на наследството по ред, предвиден в наредбата по чл. 28б от Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Ако идеята на предложението е на законово ниво да бъде уредено задължението на нотариуса да представя един екземпляр от нотариалните завещания и на актовете за отмяна на завещания на съдията по вписванията, както и на задължението му да уведоми писмено съдията по вписване за постъпването на саморъчно завещание за пазене, то предложението е удачно, защото масово не се

извършват проверки в книгата по чл. 33а, б. „д“ от ПВп, което води до много спорове относно имоти, придобити по закон или по завещание.

Необходимо е да се добави в разпоредбата⁵ срок за нотариуса за представяне на екземпляр от актовете, респективно за уведомяване на съдията по вписвания по отношение на саморъчните завещания.

4. Относно § 4 и измененията в чл. 42 ЗН.

Законопроектът предвижда в чл. 42 да бъде създадена нова буква „г“ със съдържане:

„г) когато е направено от лице, което се намира в лечебно заведение или в заведение, предоставящо здравно-социална услуга за резидентна грижа за възрастни хора, на съответния ръководител или служители, или на свързано с тях лице, освен когато благодетелстваното лице е съпруг, роднина по права линия или по съребрена линия до четвърта степен на завещателя.“

Новата хипотеза, уредена като основание за нищожност на завещание, е насочена срещу случаи на злоупотреба, при които персонал в болници или старчески домове използва зависимостта, тежкото здравословно състояние или доверчивостта на самотни възрастни хора, за да присвои имуществото им чрез завещателни разпореждания.

Направеното предложение за създаване на ново основание за нищожност както на дарствените разпореждания, така и на завещателите актове в полза на определена категория лица следва принципно да бъде подкрепено, доколкото то съответства и на аналогични разрешения в други юрисдикции в Европа (*например чл. 909 ФГК⁶, който забранява да се правят завещания и дарения в полза на членовете на медицинските и фармацевтичните професии, както и на медицинските помощници (болногледачите), които са полагали грижи за лице по време на болестта, от която то умира, сходно е разрешението в чл. 752 от ГК на Испания⁷*).

5. Относно § 5 и предлаганите изменения в чл. 49 и § 6 и предлаганите изменения в чл. 52:

5.1. В чл. 49 ал. 1 от ЗН е предвидено да се направят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думите „писмено заявление“ се добавя: „с нотариално удостоверяване на подписа“.

2. Създава се нова ал. 2:

„(2) Районният съдия изпраща съобщение до общината по постоянния адрес на починалия, с което уведомява за извършеното приемане на наследството.

⁵ Какъвто съществува и в момента в чл. 21 от Наредба № 32, която е аналогична като съдържание на предлаганата разпоредба на чл. 276 от проекта.

⁶ <https://www.macsfr.fr/responsabilite-professionnelle/relation-au-patient-et-deontologie/soignant-don-d-un-patient>

⁷ <https://almacendederecho.org/testamentos-y-confesores-sobre-la-sts-1a-255205-y-a-proposito-del-articulo-752-del-codigo-civil>

Информацията се отбелязва в електронния личен регистрационен картон на починалото лице по реда на Закона за гражданската регистрация.“

3. Досегашната ал. 2 става ал. 3.

5.2. В чл. 52 е предвидено накрая да бъде добавен изразът „и се съобщава на общината съгласно чл. 49, ал. 2“.

5.3. Висшият адвокатски съвет счита, че направените предложения следва да бъдат подкрепени, доколкото с тях се закрепва нормативно формата на заявленията – нотариална заверка на подписа, която форма досега преимуществено се спазваше като обичай в практиката, като чрез вписванията в ЕСГРАОН – в личния регистрационен картон на починалото лице, се дава по-висока публичност, тъй като сегашното вписване само в книгите на районните съдилища страда от ограничена публичност.

По този начин няма да се налага и да се изследва авторството на изявлението за приемане и отказ от наследство, чрез постановяване от страна на съда на личното явяване на молителя по реда на чл. 534 ГПК.

6. С §7 чрез ПЗР на ЗН се правят множество изменения в ГПК, а именно:

6.1. В разпоредбата на чл. 337 ГПК.

6.1.1. В разпоредбата на чл. 337 са предвидени следните промени:

- алинея 2 се изменя така:

„(2) За защита на личните и имуществените права на лицето, чието запрещение се иска, съдът може служебно, по искане на ищеца или на прокурора да определи подходящи привременни мерки, включително да назначи временен попечител.“;

- създават се ал. 3 – 6 на чл. 337 със следното съдържание::

„(3) Временният попечител има функциите по чл. 167 и 168 от Семейния кодекс, като разпоредителни действия с имуществото на лицето, чието запрещение се иска, се извършват по изключение с разрешение на съда, пред който делото е висящо.

(4) Привременни мерки може да бъдат поискани и преди предявяване на иска. В този случай съдът определя срок за предявяване на иска, който не може да бъде по-дълъг от един месец. Ако не бъдат представени доказателства за предявяване на иска в определения срок, съдът служебно отменя привременните мерки.

(5) Съдът съобщава за назначаването на временен попечител на общината по постоянния адрес на лицето и ограничението се отразява в неговия електронен личен регистрационен картон.

(6) В случай че лицето бъде поставено под запрещение, временният попечител се освобождава при назначаване на настоянически съвет или попечител и заместник попечител по реда на глава единадесета от Семейния кодекс, както и при назначаване на временен настойник или попечител по чл. 159 от Семейния кодекс.“

6.1.2. Създаването на института на временния попечител следва да бъде подкрепено принципно.

Висшият адвокатски съвет, обаче, счита, че обезпечителните мерки в производството по поставяне под запрещение, не следва да се създават самостоятелно като част от особено исково производство за поставяне под запрещение, а да бъдат уредени като част от правилата на Обезпечителното производство.

По този начин ще се прилагат общите правила за преценка на допустимостта и предпоставките за налагане на обезпечителни мерки, включително когато се иска допускането им за обезпечаване на бъдещ иск за поставяне под запрещение. Ще се прилагат и общите правила относно обжалваемостта на обезпечителните мерки, каквато обжалваемост в предложените текстове остава неуредена и това ще породи сериозни проблеми в съдебната практика и ще постави въпрос конституционосъобразността на уредбата с оглед сериозното ограничаване правата на поставяното под запрещение лица. Така няма да се създаде проблем при поставянето на въпроса дали общите правила на обезпечителното производство се прилагат или не при налагане на обезпечителната мярка "назначаване на временен попечител", ако бъдат възпроизведени само като нови алинеи в чл. 337 ГПК отделни правила от обезпечителното производство – каквато е логиката и предложението на проекта.

Следва да се посочи, че и към настоящия момент в производството по поставяне под запрещение може да се допусне като обезпечителна мярка назначаване на временен попечител, защото чл. 397, ал. 1, т. 3 ГПК в действащата редакция дава възможност да се допусне обезпечение чрез "други подходящи мерки" като се съобрази конкретната обезпечителна нужда, установена в производството.

6.1.3. Висшият адвокатски съвет намира, че по-удачното законодателно разрешение е вместо да се извършва допълване на разпоредбата на чл. 337 ГПК с предлаганото съдържание, да бъдат променени чл. 397 ГПК и чл. 400 ГПК в следния смисъл:

- в чл. 397, ал. 1 ГПК да бъде създадена нова т. 3 със следното съдържание: "*с налагане на привременни мерки, включително чрез назначаване на временен попечител с функциите по чл. 167 и 168 от Семейния кодекс на лицето, чието поставяне под запрещение се иска*".

- в чл. 397, ал. 1 ГПК досегашната т. 3 става т. 4.

- в чл. 397, ал. 2 ГПК се добавя запетая и изрази "*както и служебно да допусне мярката по ал. 1, т. 3*".

- в чл. 400 ГПК се създава нова алинея 3 със следното съдържание: "*Налагането на обезпечителните мерки по чл. 397, ал. 1, т. 3 се извършва чрез вписването им в личния регистрационен картон на лицето, чието поставяне под запрещение се иска*".

6.2. Относно разпоредбата на чл. 586, ал. 4 ГПК.

6.2.1. В разпоредбата на чл. 586, ал. 4 ГПК е предвидено създаването на изречение второ със следното съдържание:

„Вписват се и документи за собственост, които към датата на издаването или сключването им не са подлежали на вписване.“

6.2.2. Според вносителите и посочените съображения в мотива, предлаганата промяна щяла да облекчи гражданите, защото по този начин щяла да отпадне необходимостта от издаване на констативен нотариален акт, каквото изискване съществувало за вписване на по-стари актове и договори за придобиване, сключени с държавата и общината преди 2001 г., като така щяло да се създаде и имотен регистър.

Не ни е известно да съществува нормативен акт, който да задължава гражданите при наличието на писмени договори за сделки с държавата и общината, сключени преди 2001 г., да е необходимо да се снабдяват с констативен нотариален акт за собственост, за да може да има „вписване“ на придобиването, поради което и мотивите на предлаганата промяна са неразбираеми. Правиникът за вписванията е приет с постановление на МС при условията на законова делегация (по чл. 116 от ЗС), за да уреди подробностите относно начина на вписване, уреден на законово ниво в чл. 112-116 ЗС.

Вписването, както е уредено от нас, има за цел да даде гласност на актовете, с които се прехвърля право на собственост и вещни права върху недвижими имоти по начин, при който всяко трето лице да може да извърши справка и да установи кое лице е собственик на определен недвижим имот.

Вписването у нас на актове относно прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти, е въведено през 1910 г., с приемането на Закона за привилегиите и ипотеките и съществува в непроменен вид до днес – вписването се извършва чрез подреждане на акта, с който се прехвърлят вещни права в нотариалните книги, като **за прехвърлителя се открива персонална партида**, в която се нанасят данни за извършените от съответното лице прехвърлителни сделки или вписани срещу това лице иски молби, възбрани и пр. Казано просто – когато се прави справка кому принадлежи правото на собственост върху определен имот, трябва да се проверят персоналните партиди на лицата, които се легитимират като собственици и твърдят да са собственици на имота към определен момент. И ако лицето, което се легитимира като собственик, няма персонална партида или по откритата му персонална партида не е отразено разпореждане с конкретния имот, за който представя документ за собственост, лицето се легитимира като собственик с акта, който представя.

Основният принцип, върху който е изградена системата на вписване у нас е, че се вписват само тези актове, за които изрично е предвидено **в закон**, че подлежат на вписване – чл. 2 от ПВп (т. нар. **принцип на затвореност на системата за вписване**). Основните изключения в историята на вписването у нас (от 1910 г.) са две: 1) Не се вписват актове, които пораждат действие след смъртта на

прехвърлителя (за саморъчните завещания до 2014 г. – ДВ, бр. 63/2014 г., чл. 4, б. „к“ ПВп), а и вписването им е безпредметно, защото няма как да бъде открита партия на починало лице, а конкуренцията между актове, пораждащи действие след смъртта на прехвърлителя, не се разрешава на база на това кой акт е вписан по-рано, а на база на това кой акт е направен по-късно. 2) Не се вписват актове за собственост, издадени от държавни органи, но до 2001 г. (чл. 3, ал. 2 от ПВп), а след 2001 г. тези актове се вписват.

Правилата, касаещи вписването, са от публичноправен ред и имат за цел да гарантират сигурността в гражданския оборот чрез известност на собствениците на недвижимите имоти, ограниченията по отношение на вещните права и да разрешат правните спорове на база на вписването, когато вписването е оповестително-защитно. Тези правила са материално-правни по характера си и в различните периоди уреждат кои актове са подлежали на вписване и кои – не.

Затова не може с правило в ГПК, каквото се предвижда да бъде създадено в чл. 586, ал. 4, да се предвиди задължение за вписване на актове (по мотивите на вносителя договори за прехвърляне, сключени с държавата или общината до 2001 г.), които към момента на съставянето им не са подлежали на вписване.

Тази редакция означава, че при извършване на всяка прехвърлителна сделка, нотариусът първо ще следва да проверява дали по сега действащите правила на чл. 112 и сл. от ПВп, касаещи вписване, актовете подлежат на вписване към днешна дата, да извършва проверка дали представения акт е подлежал на вписване към минал момент и да задължи прехвърлителя първо да впише акта, с който се легитимира като собственик и който не е подлежал на вписване към момента на съставянето му, и едва след вписването на този акт нотариусът да извърши нотариално удостоверяване на сделката, по която прехвърлителя се легитимира с неподлежал на вписване и невписан акт.

Тази разпоредба поражда изключително много проблеми, защото поне два вида актове, които са изключително често срещани в гражданския оборот, не са подлежали на вписване през изключително дълъг период от време и ще трябва да бъдат вписвани сега. Минало е твърде много време от съставянето им, голяма част от лицата по тези актове, са починали, има лица, които нямат ЕГН и при съвпадащи имена много трудно може да се установи за кое лице трябва да бъде открита персонална партия, само за да се впише невписан (и неподлежал на вписване) акт, съставен например преди 60 г.; голяма част от бившите Общински и районни народни съвети не съществуват, бившите МВР-тил, ГУСВ, МО – Тил и т.н. не съществуват; бившите големи държавни предприятия, които прехвърляха право на собственост също с писмен договор (като например „Кремиковци“), отдавна не съществуват.

Друг проблем е, че срещу приобретатели по такива актове (които не са били вписани и не са подлежали на вписване), могат да са вписани възбрани, ипотеки, иски молби и въобще актове, свързани с права на трети лица, чиито вписвания са станали противопоставими на конкуриращи приобретатели, респективно лица,

които противопоставят собствени права, без да е вписан акта, легитимиращ титуляра му като собственик.

Очевидно е, че тази разпоредба ще създаде изключително много проблеми, ще доведе до необходимост от откриване на хиляди персонални партии на починали лица, голяма част от които няма да могат да бъдат индивидуализирани еднозначно поради липса на ЕГН (починалите лица преди въвеждане на системата ЕСГРАОН, въведена през 1977 г.), а партидите на държавата и общините ще придобият внушителни размери, без това да има **никакъв правен смисъл и реална полза или принос за предотвратяване или „намаляване“ на имотните измами.**

Ето защо Висшият адвокатски съвет категорично се противопоставя срещу предлаганата промяна и счита, че същата не само не е в състояние да постигне посочените в мотивите цели, а тъкмо напротив – ще породи много повече проблеми, включително ще създаде предпоставки за голям брой грешки поради липса на ясна идентификация на лицата и имотите, по отношение на които днес се правят вписване на актове от преди десетилетия, а с това ще намали правната сигурност в гражданския оборот и ще стане предпоставка за ненужно увеличаване на правните спорове.

6.3. Относно разпоредбата на чл. 586, ал. 4 ГПК.

6.3.1. В разпоредбата на чл. 587 са предвидени следните промени:

- алинея 2 се изменя така:

„(2) Ако собственикът не разполага с такива доказателства или ако те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността по давност. Проверката включва разпит на трима свидетели и събиране на писмени доказателства, с които се установява периодът на владението и наличието на основните му признаци.“;

- създава се нова ал. 3:

„(3) Нотариусът може да задължи молителя да се яви лично и да потвърди с декларация истинността на изложените от него обстоятелства относно придобиването на правото на собственост, като го предупреждава за отговорността за невярна декларация.“;

- създават се ал. 4 – 6:

„(4) Свидетелите се посочват по предложение на собственика от кмета на общината, района или кметството или от определено от него длъжностно лице, в чийто район се намира недвижимият имот, като по възможност трябва да бъдат съседни на имота. Кметът или определеното от него длъжностно лице удостоверява след съответна проверка дали свидетелите са имали и за какъв период от време настоящ адрес или обичайно местопребиваване в съседство с имота. В случай че свидетелите не са съседни, лицето по предходното изречение мотивира техния избор.

(5) Кметът или определеното от него длъжностно лице оповестява на интернет страницата на общината, района или кметството и на таблото за

обяви постъпилото искане за започване на процедура за обстоятелствена проверка за придобиване на собственост по давност. Депозираниите възражения се изпращат на нотариуса.

(6) Нотариусът провежда разпит на свидетелите не по-рано от 30 дни от поставяне на обявата по ал. 5. Преди разпита на свидетелите нотариусът сменя самоличността им, изяснява данните за евентуалната им заинтересованост и ги предупреждава за отговорността в случай на лъжесвидетелстване. За извършения разпит се съставя протокол, който се подписва от нотариуса. Свидетелите се подписват за верността на дадените показания. “;

- досегашната ал. 3 става ал. 7 и се изменя така:

„(7) Въз основа на събраните доказателства нотариусът се произнася с мотивирано постановление. В постановлението той посочва и анализира доказателствата и прави извод относно осъществяване на фактическия състав на придобивната давност. Ако с постановлението правото на собственост се признава, нотариусът издава на молителя нотариален акт за собственост върху недвижимия имот.“.

6.3.2. Предлаганите промени в правната уредба относно издаване на констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка (чл. 587, ал. 2 ГПК) формално целят даване на известна публичност на процедурата по обстоятелствена проверка, като включително върху нотариуса се възлагат допълнителни правомощия, подобни на тези на съдията при осъществяване на охранителните производства, каквото по съществото си е и нотариалното производство, както е уредено в ГПК.

Принципно е добре правилата за издаване на констативни нотариални актове по обстоятелствена проверка (което производство сега е уредено единствено в чл. 587, ал. 2 ГПК), да се детайлизират, но направените предложения за създаване на нови правила и измененията на съществуващите, в едната им част са недостатъчни, а в друга тяхна част – прекомерни.

Считаме за неудачно да има ограничаване на доказателствените средства и те да се свеждат само до писмени и гласни доказателства, както и лично явяване и деклариране на обстоятелства от страна на молителя (както се предвижда с предлаганите промени в чл. 587, ал. 2 и новата ал. 3), защото това е форма на ограничаване, което противоречи на общите доказателствени правила в ГПК и е несъвместимо с характера на производството.

Нотариалното производство е охранително и за него се прилага чл. 533 ГПК, който изисква съдът, респективно нотариусът *"служебно да провери"* дали са налице условията за издаване на искания акт. Казано иначе дори без да са му представени доказателства – нотариусът следва да изиска и събере доказателства, за да установи наличието на твърдяното право на собственост, за което молителят не разполага с документ за собственост, но за установяването на което нотариусът е сезиран.

При наличието на общото правило на чл. 533 ГПК, приложимо и в охранителните производства, **не е необходимо да се описва в какво се състои точно**

проверката - период на владението, неговата непрекъснатост, откритост и пр. Достатъчно е да се приповтори изискването на чл. 533 ГПК (което по-скоро е ненужно) или за избягване на всякакво съмнение изрично да се препрати към общите правила за охранителните производства. По този начин няма да има съмнение, че и в нотариалното производство нотариусът е длъжен служебно да провери дали са налице условията за издаване на искания акт, включително по своя инициатива да събира доказателства и да взема предвид факти, непосочени от молителя.

Ето защо Висшият адвокатски съвет предлага новите текстове, да бъдат прецизирани и променени, както следва:

6.3.2.1. Предложение за редакция на новата ал. 3 на чл. 587 ГПК:

(3) Нотариусът е длъжен служебно да провери дали са налице условията за издаване на искания акт, включително по своя инициатива да събере доказателства или вземе предвид факти, непосочени от молителя. Нотариусът може да разпреди да се извърши оглед, да назначи вещо лице за изясняване на въпроси по делото, както и да задължи молителя да се яви лично и да потвърди с декларация истинността на изложените от него обстоятелства относно придобиването на правото на собственост, като го предупреждава за отговорността за невярно деклариране.

Мотиви:

И без изрично да е предвидено, както се предлага в редакцията на новата ал. 3 на чл. 587 ГПК, нотариусът може да назначи вещо лице или да постанови извършване на оглед, но това не се прави често в нотариалната практика. Тъкмо несъбирането на подобен вид доказателства води до невярно установяване от фактическа страна на елементите на владението (например грешно граници, неточно индивидуализиран и описан имот, вместо владения от молителя и пр.).

6.3.2.2. Предлагащата нова ал. 5 на чл. 587 ГПК следва да отпадне.

Придобиването по давност, която се установява в рамките на обстоятелствената проверка, е оригинално придобивно основание, като последиците на давността (придобиването по давност на правото на собственост от молителя в нотариалното производство, независимо на кого е принадлежало преди това) настъпва към момента на изтичане на законоустановения срок на владението, а не към момента на удостоверяването на правото на собственост по давност от нотариуса (т.е. не настъпват към момента на съставяне на акта). В този смисъл са и разясненията в Тълкувателно решение № 4/2012 г. на ОСГТК на ВКС.

Поради това и дали някой има възражения срещу съставянето на акта или не, няма отношение към нотариалното производство, ако третото лице не оспорва правото на собственост на молителя и не заявява самостоятелни права върху имота. В тези случаи е приложимо общото правило на чл. 536, ал. 1, т. 2 ГПК, което изрично предвижда, че охранителното производство да се спира, ако възникне спор за материално право. Дали някой е подал възражение или не, ако няма правен спор за материално право е без значение за нотариалното производство по чл. 587, ал. 2 ГПК.

Самата идея публично да се оповестява в кметството (от кмета) искането за започване на процедура по обстоятелствена проверка, противоречи на основните принципи на охранителните производства, които се развиват само по искане на молителя и пред натоварения с охранителни правомощия орган – нотариуса, без да зависи от каквито и да било предварителни мнения на трети лица, дори под формата на възражения.

Дори това правило да остане в предложената редакция, не става ясно какво е правното значение и последици на „възражението“ и дали подаването му ще представлява „възникване на гражданскоправен спор“ по смисъла на чл 536, ал. 1, т. 2 ГПК, който ще задължава молителя да предявява иск срещу възразилия, който да установява по съдебен ред правото си.

И друго – дали лицата, които биха направили възражение срещу издаване на акт по обстоятелствена проверка, ще са наясно, че ще станат евентуални ответници по иск, предявен от молителя, без самите те да претендират да са собственици на имотите (например защото знаят, че имотите преди 20 години са били собственост на друг и по този повод подават възражение).

Възможно е и друго. Предвидената ненужна публичност ще даде възможност да започне системно подаване на възражения от едни и същи лица, което да се използва не за защита на действителни права, които биха били застрашени от съставяне на констативен нотариален акт, а за злоупотреби и принуда спрямо собствениците по давност от лица, които подават бланкетни възражения.

Като се има предвид, че в по-малките населени места съставянето на актове по давност са голям процент от актовете, с които се легитимират лицата, това ще създаде много голям риск от злоупотреби.

Предвид факта, че не е ясно правното значение на възраженията, самите възражения не се правят пред нотариуса, който води производството, за да може да приложи нотариуса правилото на чл. 536, ал. 2 ГПК, а пред кмета, **Висшият адвокатски съвет счита, че предлаганата ал. 5 следва да отпадне от проекта.**

6.3.2.3. В предлаганата нова ал. 6 на чл. 587 ГПК да стане ал. 5 и да бъде изменена както следва:

- да отпадне изр. 1, предвид предложението на ВАДвС да отпадне ал. 5 от проекта.

- в разпоредбата да се добави ново второ и трето изречение:

„(5-нова) Преди разпита на свидетелите нотариусът сменя самоличността им, изяснява данните за евентуалната им заинтересованост и ги предупреждава за отговорността в случай на лъжесвидетелстване. При различия между показанията на свидетелите нотариусът може да извърши очна ставка. Такава може да се извърши и между свидетелите и молителя. За извършения разпит се съставя протокол, който се подписва от нотариуса, а свидетелите се подписват за верността на дадените показания.

Мотиви. Възможността да бъде допусната очна ставка е много важна при извършване на обстоятелствена проверка, защото производството е охранително и

нотариусът действително трябва да се увери, че фактът на владение е осъществяван тъкмо върху имота и в конкретния период от време, заявен от молителя.

6.4. Относно разпоредбата на чл. 589 ГПК.

6.4.1. Проектът предвижда създаването на нова ал. 3 в чл. 589 със следното съдържание:

„(3) При потвърждаване на вече положен подпис удостоверяването се извършва върху оригинала на подписания документ. Когато лицето, потвърждаващо подписа си, е подписало документа като представител, удостоверяването се извършва само ако това лице има представителна власт и към момента на потвърждаването на подписа, а досегашната ал. 3 става ал. 4.“

6.4.2. Висшият адвокатски съвет счита, че разпоредбата на чл. 589, ал. 3 е безпредметна, като отделно от това следва да бъде изменена и разпоредбата на чл. 589, ал. 2 ГПК, като в изр. 1 да отпадне изрази *„или да потвърдят вече положените подписи“*.

Мотиви:

Исторически възможността да се потвърждава подпис, вместо да се полага подпис лично пред нотариуса, идва от времената, когато хората трудно и бавно (или въобще не са могли) да се подписват и потвърждаването на подписа е имало силата на изразяване на воля за сключване на определен договор.

Днес хората са грамотни и няма нужда от подобен институт, още повече, че "потвърждаването на подпис", който не е положен пред нотариуса, винаги крие рискове впоследствие подписът да се окаже, че не е на лицето, което го е потвърдило, или полагането на самия подпис и неговото потвърждаване могат да са направени в резултат на външно въздействие, което при полагането на подписа пред нотариуса и изписването на имената пред него много по-лесно може да се установи, отколкото при потвърждаване. Защото и почеркът, и подписът, се влияят от психологическото и емоционалното състояние на лицето, което го полага.

7. Относно § 8 и предлаганите изменения в чл. 173б СК и създаването на нова ал. 3 на чл. 174 СК

7.1. Предвижда се:

- създаването на нов чл. 173б от СК със следното съдържание:

„Определяне на доверено лице

Чл. 173б. (1) Дееспособно лице може да ограничи способността си да извършва определени разпоредителни действия с имуществото си и да поема определени задължения, като посочи доверено лице, чието съгласие е необходимо за тяхното извършване. Ограничението не лишава лицето от възможността да сключва обикновени сделки за задоволяване на текущи потребности.

(2) Правните действия, които се ограничават, трябва да бъдат ясно посочени. Общо ограничаване на дееспособността е недопустимо.

(3) Волеизявлението по ал. 1 се извършва писмено с нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно. Преди нотариалното удостоверяване нотариусът прочита документа пред лицето и се убеждава, че то разбира правното му значение и последици.

(4) Ограничението по ал. 1 произвежда действие след като бъде вписано в регистъра по чл. 174 и в електронния личен регистрационен картон на лицето. За вписването се представя и съгласие на довереното лице. Съгласието се дава в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписа.

(5) Вписването се заличава по лично искане на ограниченото лице, ако е дееспособно, и служебно, ако лицето бъде поставено под запрещение.

(6) Правно действие по ал. 1, извършено без съгласие на довереното лице, е унищожяемо, ако не е налице основание за нищожност. “

- създаването на нова ал. 3 в чл. 174:

„(3) В случаите по чл. 173б вписването се извършва по заявление на лицето, чиито права се ограничават. “

7.2. Според вносителите на законопроекта с предложената нова разпоредба на чл. 173б СК се въвежда нов превантивен инструмент за самозащита, който е предназначен за уязвими лица (самотни възрастни хора, граждани в ранен стадий на деменция или лесно поддаващи се на измами), които сами желаят да поставят юридическа бариера пред имуществото си, без да преминават през тежката и стигматизираща съдебна процедура по поставяне под запрещение.

В действителност идеята за „доброволно самоограничаване“ и подкрепено вземане на решения (*Supported Decision-Making*) е в синхрон с член 12 от Конвенцията на ООН за правата на хората с увреждания (КПХУ).

Избраният в случая механизъм и конкретните законодателни текстове страдат от редица слабости и дават възможност за множество още по-сериозни злоупотреби, което поставя под сериозен въпрос положителния им ефект, а именно:

7.2.1. Относно довереното лице:

Възможно е довереното лице да е такова, което в случая се възползва от лековерието, извънредното положение, невъзможността за разбиране на постъпките, неопитността на завещателя с цел да придобие имотна облага, използва сила и заплашване. Възможно е институтът „самоограничаване на дееспособността“ да се използва като инструмент за поставяне в правна зависимост на лица, които се намират в определено уязвимо положение, жертви са на домашно насилие и пр. Това налага сериозно обмисляне на законодателния подход, защото вместо адекватен инструмент за подкрепа, уредбата може да се окаже ново и далеч по-ефективно средство за поставяне на уязвими лица в правна зависимост.

Отделно от това – вероятно по подбие на подхода в чл. 275 от ГК на Испания, би било удачно да се въведат изрични забрани, като се създаде определен кръг лица, които не могат да имат качеството на доверено лице, включително като се въведе ограничение за извършване на разпоредителни сделки от всяко доверено лице в

полза на свързани с него лица; Формулировката на текста дава възможност за доверено лице да бъде избрано не само физическо лице, но и ЮЛ, което едва ли е съответно на концепцията за подкрепа, поради което Висшият адвокатски съвет счита, че доверено лице може да бъде само физическо лице;

7.2.2. От предлаганите промени и съдържанието на текстовете не става ясно как точно се посочват правните действия, които се ограничават – дали с оглед на определени активи, или с оглед на определен тип и вид разпоредителни сделки, респективно стойност на разпоредителните сделки, което налага текстът да бъде обмислен и прецизиран.

7.2.3. Процедурата по заличаване на вписването по ал. 5 на 1736 СК е напълно неясна – изисква ли се отново волеизявление на лицето в нарочна форма и какво означава, че заличаването става ако лицето е дееспособно? Извършва ли се преценка на неговата дееспособност и кой може, извън съдията в производства по поставяне под запрещение, да извършва подобна преценка? Ако лицето е дееспособно – как следва да се удостовери тази дееспособност?

Тези въпроси следва да бъдат изяснени и да имат ясен отговор в разпоредбите на закона, за да се избегнат затруднения за лицата, които лесно са самоограничили дееспособността си, но трудно могат да я възстановят в пълен обем.

7.2.4. Въведеното с ал. 6 основание за унищожаемост създава допълнителни проблеми.

От една страна разпоредбата следва да бъде прецизирана, като изразът „освен ако не е нищожна“ следва да отпадне, тъй като унищожаема може да бъде само сделка, която не е нищожна.

Отделно от това следва да се предвиди изрично, че на тази унищожаемост може да се позове единствено прехвърлителя (лично или неговите наследници) с иск, който да бъде предявен в 3 годишен срок от заличаване на вписването в регистъра или вдигане на запрещението, ако междувременно лицето е било поставено под запрещение, респективно от смъртта на лицето.

8. Относно § 9 и измененията в чл. 37 и чл.226 ЗЗД.

8.1. Относно измененията в чл. 37 ЗЗД.

8.1.1. В проекта се предвиждат промени в чл. 37, като досегашният текст става ал. 1 и се създава нова ал. 2 със следното съдържание:

„(2) Упълномощаването за извършване на разпореждане с вещно право върху недвижим имот съдържа описание на имота, достатъчно за индивидуализацията му, и вида на разпоредителната сделка. Преди нотариалното удостоверяване нотариусът разяснява на упълномощителя съдържанието и правното действие на упълномощаването, прочита на глас пълномощното пред него и отбелязва изпълнението на тези формалности.“

8.1.2. Предложеното изменение относно съдържанието на пълномощното цели да предотврати съществуващите злоупотреби чрез връщане към рестриктивното виждане, заложено в чл. 487 ЗЗД (отм.), което едва ли може да бъде

оценено положително само по себе си. Същевременно използваните относително неопределени понятия като „описание, достатъчно за индивидуализацията на имота“ и „вида на разпоредителната сделка“, поставят под съмнение постигането на заложената от законодателя цел.

Висшият адвокатски съвет счита, че или трябва да бъде възприет подход в пълномощното да се изисква пълно описание на имота, както изисква чл. 6, ал. 1, б. „в“ от ПВп, за да има еднакъв стандарт, или единствено да се посочи, че е необходимо описание на имота, без добавката „достатъчно за индивидуализация на имота“, защото дали описанието е „достатъчно за индивидуализация“ е въпрос на преценка и тя може да бъде различна, което при всички случаи ще доведе до различна и противоречива практика и ще затрудни гражданския оборот.

Остава и рискът при правен спор да се окаже, че упълномощителната сделка е нищожна било поради липса на достатъчна индивидуализация на имота, било поради липса на индивидуализация на вида на разпоредителната сделка.

Отделно от това, мястото на подобна разпоредба, съответно прецизирана съобразно горните съображения, не е в ЗЗД (тъй като чл. 37 ЗЗД урежда единствено формата на пълномощното), а в ГПК, който урежда процесуалния ред, по който се осъществява, т. е. производството, в хода на което се постига материалноправното изискване за форма.

Поради това, мястото на подобно правило относно специфичните изисквания за съставяне на пълномощно за разпореждане с недвижими имоти, не е в ЗЗД, а в ГПК.

8.1.3. Висшият адвокатски съвет предлага вместо да бъде създавана предлаганата нова разпоредба на чл. 37, ал. 2 ЗЗД, да бъде допълнена разпоредбата на чл. 590 ГПК, която урежда удостоверяването на дата, съдържание и подписи на частен документ от нотариуса, като бъде създадена нова ал. 5 на чл. 590 ГПК със следното съдържание:

"(5) Когато документът по ал. 4 служи за разпореждане с вещни права върху недвижими имоти, актът съдържа кратко описание на недвижимия имот, с посочване на границите и местонахождението му и вида на разпореждането, като нотариусът разяснява на участниците в нотариалното производство правното действие на акта, прочита го на глас и удостоверява тези обстоятелства в акта."

Мотиви за предлаганото изменение:

Със създаването на новата ал. 5 в чл. 590 ГПК ще се обхванат не само упълномощителните сделки, но и всички актове, касаещи разпореждане с вещни права върху недвижими имоти, които не се извършват във формата на нотариален акт и не се обхващат от изискванията на сегашните разпоредби на чл. 586 и 587 ГПК, включително оттеглянето на упълномощаване и потвърждаването по чл. 42, ал. 2 ЗЗД.

Проблеми има не само с упълномощителните сделки, но и с потвърждаването на сделките, така че е добре с разпоредба в ГПК с предлаганото съдържание да се

обхванат всички актове, предшестващи или последващи разпореждане с вещни права върху недвижими имоти, което ще постигне в много по-голяма степен преследваната от вносителя цел да повиши правната сигурност в гражданския оборот.

По този начин няма да се стигне и до смесване на процесуалните правила относно нотариалното производство по удостоверяване на пълномощното за сделка с недвижими имоти, с материално правни разпоредби относно формата на упълномощителната сделка, уредени в ЗЗД.

8.2. Относно измененията в чл. 226 ЗЗД.

8.2.1. Предлага се създаването на нова ал. 4 със следното съдържание.

„(4) Нищожсно е дарението, когато е направено от лице, което се намира в лечебно заведение или в заведение, предоставящо здравно-социална услуга за резидентна грижа за възрастни хора, в полза на съответния ръководител или служители, или на свързано с тях лице, освен когато облагодетелстваното лице е съпруг, роднина по права линия или по съребрена линия до четвърта степен на завещателя.“

8.2.2. Предлагащата нова разпоредба е изцяло в синхрон с чл. 42 ЗН и създаването на нова б. „г“ в чл. 42 ЗН относно завещателните разпореждания.

Независимо, че подобни правила има и в други европейски държави, както е посочено по-горе в т. 4 следва да се посочи и друго.

При преценката дали един акт е действителен или не следва да бъде не това какъв е видът на акта - дали той е безвъзмезден, съответно дали е в полза на лица, които се грижат за дарителя/завещателя, а единствено състоянието на лицето към момента на извършването му, както причината и мотива, по които е извършен един безвъзмезден акт. Едно е дарителят, респективно завещателят да има ясното съзнание, че извършва дарствен акт, защото благодари, съвсем друго е да извършва акта, защото е зависим от този, в чиято полза го прави, и без извършването на акта няма да получава грижите, от които е зависим.

Ако безвъзмездният акт е израз на свободна и осъзната воля и целта на разпореждането е конкретни лица, които се грижат за лицето (и от чиито грижи то е зависимо) и на които то е благодарно, да бъдат възнаградени, подобно правило може да се окаже практически непреодолимо ограничение на дееспособността на лицето тъкмо с дарствено намерение да се разпорежда с имуществото, което има, в полза на лицата, на които иска да благодари.

Достатъчно е да се посочи, че има случаи на болни и възрастни хора, които са изоставени от близките си и които с акт на безвъзмездно разпореждане искат да благодарят тъкмо на онези, които полагат грижи за тях.

Разбира се, не са малко и случаите, когато върху възрастни и болни хора в зависимо положение се оказва въздействие да извършват разпореждания в поза на лицата, които са ги поставили в зависимо положение.

Затова Висшият адвокатски съвет счита, че предложенията за промени и създаването на разпоредбите на чл. 42, б. „г“ и на чл. 226, ал. 4 ЗН следва да бъдат обмислени изключително задълбочено и да се потърси по-разумен баланс, отчиташ както интересите на уязвимите лица, и от друга страна зачитащ правото им свободно да се разпорежда с имуществото си, независимо, че се намират в лечебно заведение.

9. Относно § 11 и измененията в ЗННД.

9.1. Относно предлаганото изменение в чл. 25 ЗННД.

9.1.1. Предвиждат се промени в чл. 25 ЗННД, като:

- алинея 1 се изменя както следва:

„(1) Нотариусът е длъжен да опазва правата и интересите на страните, да ги упътва, като разяснява значението на извършваното правно действие, да изяснява тяхната воля и фактическото положение, включително чрез задаване на конкретни въпроси на страните, да се убеждава, че действително разбират и желаят извършването на действието, да ги запознава ясно и недвусмислено с правните му последици и да не допуска пропуски или бавност в работата, които биха довели до накърняване на техните права.“;

- в алинея 3 се създават ново изречение второ и трето, както следва:

„При извършване на разпоредителна сделка с вещно право върху недвижим имот нотариусът прави проверка и в съответната служба по вписванията, за да се убеди, че лицето, което прехвърля или учредява вещно право, е действителният му титуляр и може да се разпорежда с него. Проверката обхваща по възможност проследяване на предходните вписвания за същия имот и съдържанието на вписаните актове.“;

- създаване на нови ал. 4 и 5 със следното съдържание:

„(4) Когато нотариусът установи, че е вписана възбрана, ипотека, друга вещна тежест или искова молба, както и ако има данни, че правото на прехвърлителя е срочно, условно или свързано с изпълнение на определени задължения, нотариусът разяснява правното значение на посочените обстоятелства на приобретателя.

(5) Когато страна е представлявана от пълномощник, преди нотариалното удостоверяване нотариусът извършва проверка на пълномощното в информационната система по чл. 28б, включително за това дали е оттеглено.“;

- досегашните ал. 4 - 10 стават съответно ал. 6 - 12.

9.1.2. Според вносителя на законопроекта, промените се предлагат, за да се прецизират задълженията на нотариуса за опазване на правата и интересите на страните в нотариалните производства.

Изменението в ал. 1 на чл. 25 действително е насочено към прецизиране на задълженията на нотариуса и следва да бъде подкрепено в тази му част – само относно ал. 1.

9.1.3. Част от останалите предложения за изменение в чл. 25 ЗННД, обаче, не могат да бъдат подкрепени.

9.1.3.1. Относно новите изр. 2 и 3 в чл. 25, ал. 3 ЗННД.

Нотариусът има за свое основно задължение да се увери, че праводателят по сделката, която трябва да удостовери, е собственик на имота, респективно титуляр на прехвърляните права, и че са налице особените изисквания на закона, както е предвидено в чл. 586, ал. 1 ГПК: *„При издаването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, **нотариусът проверява дали праводателят е собственик на имота ...**“.*

Съгласно чл. 77 ЗС правото на собственост се придобива чрез сделка, по давност или по друг начин, определен в закона.

Понеже способите за придобиване на вещни права са установени в закона, за нотариуса изпълнението на процесуалното му задължение по чл. 586, ал. 1 ГПК по сделката, която се иска да удостовери, означава да провери дали праводателят е собственик на имота на твърдяното основание, респективно дали в негова полза е осъществен твърденият придобивен способ, който го легитимира като собственик. Ако придобиването е чрез сделка, обективизирана в нотариален акт, проверката на нотариуса се свежда до това да установи дали наистина има такъв нотариален акт и дали прехвърлителят вече не се е разпоредил с имота или пък е престанал да бъде собственик поради отнемане на имота (отчуждаване, конфискация и пр.).

При всички случаи нотариусът е длъжен да провери дали актът е истински - противно на широко разпространеното неправилно разбиране, че нотариусът проверявал собствеността само въз основа на представените от страните документи, защото правният извод на нотариуса в акта *„след като се уверих, че праводателят е собственик на имота...“* е негов. Тази проверка за истинност се извършва, като нотариусът провери дали представения от страните акт, легитимиращ праводателя като собственик, съответства като съдържание на акта, подреден в книгите по чл. 9 от ПВп. Тъкмо за да изпълняват това свое задължение, нотариусите разполагат с възможност да получават преписи от актове, вписани в Службата по вписвания, само въз основа на качеството „нотариус“ по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ПВп.

Едва след като се увери, че представения акт е идентичен на вписания, нотариусът проверява дали нотариалният акт материализира осъществен придобивен способ и дали праводателя не е изгубил правото си на собственост. В това се състои извършваната от нотариуса проверка дали прехвърлителя е собственик на имота.

Нотариусът, обаче, **не може да прави проверка и „правен анализ“ на правото на собственост, като ревизира правния извод на предходен нотариус, материализиран в предходен нотариален акт, респективно да ревизира решението на съдията по уважен иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, по чл. 108 ЗС и пр.**

Поради това на нотариуса не може да се вменява в задължение „... проследяване на предходните вписвания за същия имот и съдържанието на

вписаните актове...“, както е предвидено в новата разпоредба на чл. 25, ал. 3, изр. 2 ЗННД. Нотариусът, дори да смята, че има невярно нотариално удостоверяване в предходен нотариален акт, или да не е съгласен с правния извод на предходен нотариус (или на съд) за осъществен в полза на праводателя придобивен способ, не може да не зачете материалната доказателствена сила на предходния нотариален акт, с който се легитимира прехвърлителя, докато същия акт не бъде обявен за нищожен или не бъде отменен.

Работа на адвокатите, чиято дейност е да дават правни консултации и становища, е да изследват назад във времето придобивните основания, да извършват правен анализ и съответно да дават правен съвет дали да се придобие или не даден имот, респективно да дават становище относно рисковете от бъдещи правни спорове и оспорване на правото на собственост. Нотариусите подобни задължения и права нямат – те удостоверяват изявленията на страните по сключване на сделките и собствените си изявления при удостоверяване на сделката, включително и извода си, че праводателят е собственик въз основа на акта, с който се легитимира в нотариалното производство.

Нотариусът е длъжен също така да провери и дали правото на собственост на прехвърлителя не е обременено – например с право на ползване, право на строеж и пр., и ако е налице такова ограничение – да отразят това в акта. Нотариусът, понеже е длъжен да се грижи за охрана интересите на страните, и без изрично да е предвидено, е длъжен да уведоми страните за вписани по отношение на имота актове – например вписана искова молба, вписана възбрана, вписана ипотека и пр., като им разясни последиците за сделката на предходното вписване, а дали страните да извършат сделка в тези случаи е въпрос на тяхна преценка, за която преценка страните се подпомагат от адвокатите.

По изложените съображения ВАДвС счита, че предлаганото ново изр. 3 на чл. 25, ал. 3 ЗННД със съдържание: *Проверката обхваща по възможност проследяване на предходните вписвания за същия имот и съдържанието на вписаните актове.*“ следва да отпадне;

9.1.3.2. Относно новата ал. 4 на чл. 25 на ЗННД.

Разпоредбата е непрецизна и неясна.

Нотариусът, ако установи, че правото на прехвърлителя е *„срочно, условно или свързано с изпълнение на определени задължения“*, трябва не само да разясни тези обстоятелства на страните, но да отрази тези ограничения относно правото на собственост в неговия извод за правото на собственост на праводателя, обективиран в нотариалния акт.

Когато нотариусът установи, например, вписани възбрани, ипотеки, иски молби, той трябва не само да разясни правното значение на вписаните актове, а тези констатации и разяснения да бъдат отразени в самия нотариален акт, за да е ясно, че при самото нотариално удостоверяване той е изпълнил задълженията си по чл. 25, ал. 4 ЗННД и въпреки направените разяснения страните са решили да сключат определена сделка на определена цена и при определени условия. По този начин

нотариусът не само материализира изпълнението на задълженията си, но ясно и точно посочва на страните, че те поемат „риска“ от извършване на сделка след вписване на ограничение в правото на собственост, което може да засегне сделката.

Ето защо Висшият адвокатски съвет предлага прецизиране на разпоредбата и следната редакция на ал. 4 на чл. 25 ЗННД:

„(4) Когато нотариусът установи, че е вписана възбрана, ипотека, искова молба или друга вещна тежест, нотариусът разяснява на страните правното значение на вписаните актове и отразява в нотариалния акт извършените от него действия.

9.2. Относно предлаганото изменение в чл. 83, ал. 1 ЗННД.

Предвиденото изменение в чл. 83, ал. 1 ЗННД, с което отпада компетентността на кметовете да заверяват подписа и съдържанието на пълномощно по чл. 37 ЗННД е естествена последица от промяната на начина на удостоверяване на подписа и съдържанието на пълномощното за извършване на сделки с недвижими имоти.

Добре е, че от компетентността на кметовете не се изключва правото да удостоверяват подписите на пълномощни за други правни действия и други частни документи, които най-често се налага да се ползва в малки населени места, отдалечени от градовете, в които има кантори на нотариуси.

9.3. Относно предлаганото изменение в чл. 84 ЗННД и създаването на нова ал. 3:

9.3.1. Предлага се създаване на нова ал. 3 на чл. 84 със следното съдържание:

„(3) Извлечение от удостоверените документи се въвежда в информационната система по чл. 28б.“

9.3.2. Предложението е изключително важно и удачно и следва да бъде подкрепено.

Необходимо е, обаче, да бъде уточнено какво представлява „извлечение от удостоверените документи“, така, както това е направено в чл. 9а от Наредба № 32.

10. Относно § 15 и ПЗР на закона.

Разпоредбата на § 15 от ПЗР урежда, че разпоредбите относно съобщенията при завещания (чл. 27а ЗН), временните попечители, довереното лице и електронната проверка на консулските заверки влизат в сила 3 месеца след обнародването в ДВ.

За сравнение ПЗР на закона (§ 14, ал. 2) предвижда, че промените относно нотариалното удостоверяване на отказите от наследство, новата процедура за издаване на констативен нотариален акт въз основа на обстоятелствена проверка и отразяването в ГРАО, влизат в 6 месечен срок след обнародването на закона.

Висшият адвокатски съвет намира за необходимо в ПЗР към законопроекта да се предвиди изрично правило, което да урежда действието на предвиденото изменение на чл. 37 ЗЗД (независимо дали ще бъде прието в този му вид или ще бъде прието като нова ал. 4 на чл. 590, както предлага ВАДвС с настоящото становище) по време.

По този начин ще бъде избегната ситуацията, която се създаде с § 23, т. 1 от ПЗР на ГПК (обн. ДВ, бр. 59 от 2007 г.), който предвиди пълномощните за разпореждане с недвижим имот, за които до този момент се изискваше единствено заверка на подпис, да бъдат извършвани с едновременна заверка на подпис и съдържание. Доколкото липсваше изрично правило за действието на закона, това постави въпроса каква е съдбата на пълномощните, които са дадени при действието на чл. 37 ЗЗД в отменената му редакция и са във валидна форма към момента на извършването им, но въз основа на тях следва да бъде сключена сделка при действието на новата редакция на чл. 37 ЗЗД, която изисква по-тежка форма за действителност на пълномощното. Вярно е, че на изменението с § 23, т. 1 от ПЗР на ГПК (обн. ДВ, бр. 59 от 2007 г.) не бе придадена обратна сила и следователно по общо правило то имаше действие занапред. Оттук и в доктрината бе предложено виждането, според което даденото при старата уредба пълномощно - само с нотариално заверен подпис, само по себе си е валидно, но не би могло да послужи като валидна предпоставка за сключването на изпълнителна такава в нотариална форма след 01.03.2008 г. Изменението на чл. 37 ЗЗД с § 23, т. 1 от ПЗР на ГПК (обн. ДВ, бр. 59 от 2007 г.) въздейства не върху действителността на дадени преди това пълномощни, а върху възможността упълномощеният да упражни за в бъдеще предоставените му с такова пълномощно права. Затова и в настоящата хипотеза, ако не бъде предвидено изрично, че въз основа на пълномощните, дадени при сегашната редакция на ЗЗД могат да бъдат извършвани разпоредителни сделки, то всички тези пълномощни ще се окажат негодни да легитимират упълномощения като лице с валидна представителна власт.

С УВАЖЕНИЕ,

**АДВ. СТЕФАН МАРЧЕВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ВИСШИЯ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**