

ОТ РЕДАКЦИЯТА

Пожелаваме на всички колеги здраве, радост и благоденствие в пролетните дни преди старта на лятото.

Представяме ви обичайната разходка без багаж из поетичното пространство. Надяваме се уменията, виденията и копненията на авторите да ви внушат самоутвърждаване, ведро настроение и тук-там някое желание. Всеки е свободен да се вслуша в съвета на източния философ Лао Дзъ: „Внимавайте с мислите си, те са началото на постъпките.“

Любомир Левчев

Лък

И ни отнасят гибелни течения.
И вързани за мачтите крещим.
И пак през омагьосани вселени
веслата на надеждата въртим.
А някъде
в любимите Итаки
женихите пируват и реват:
– Живейте днес!
– Не бива да се чака
да се завърнат мъртвите от път! –
Те могат да обличат моите дрехи.
да вдигат с мойта чаша тост „До дъно!“,
да се търкалят в локва от успехи...

Но моя лък не могат да опънат!

Жак Превър

Гарнизонен отпуск

Сложих си кепето в клетката
и излязох с птичето върху главата си.
– Я, виж ти,
откога не отдаваме чест? –
ни запита майорът.
– Съвсем не, не отдаваме чест! –
отвърна му птичето.
– Е, добре,
извинявайте, аз пък мислех, че се козирува –
каза майорът.
– Извинен сте, на всеки се случва да сбърка –
отвърна му птичето.

Димчо Дебелянов

Молитва

Сложи ръка на моите устни,
когато, морна да блуждае,
крила душата ти отпусне
и безутешна възроптае;
сложи ръка и запази ме!
Да не надвие скръб безмерна,
и в гняв, и в горест твойто име
с похулни думи да зечерна!

Мейсецу

Пролетна река –
смачках писмото
и тя го понесе.

Тайги

Спи на покрива
бездомна котка –
пролетен дъжд.

Оницура

Жаби –
през пролетта пеят,
през лятото квакат.

Иса

Луна над планината
свети
на крадеца на цветя.

Записал Димитър Танев

ОТ РЕДАКЦИЯТА

► 1

ДРУГИТЕ ЗА НАС

Българският нотариат се развива много добре и е на правилния път, за да се интегрира още по-добре в европейските структури. Искам да му пожелаая да бъде един от най-успешните европейски нотариати!

Интервю с нот. Жил Рузе, съдия във Върховния касационен съд на Франция и автор на книгата „Нотариална деонтология“

► 3

НОТАРИАЛЕН ГЛОБУС

Предаване на правомощията от италианското председателството на Съвета на нотариатите от Европейския съюз, мандат 2010 г., на австрийското председателство за мандат 2011 г. – 14 януари 2011 г., Виена

► 6

Общо събрание на Съвета на нотариусите от Европейския съюз, 18 март 2011 г., Брюксел

► 6

Посещение на делегация на Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията (ARERT)

► 7

НОТАРИАЛЕН ЖИВОТ

Ротарианка оглави Нотариалната регионална колегия към Софийски апелативен район

► 10

Бургаските нотариуси влязоха в алманах

► 11

Четвърти открити нотариални дни

► 12

Честване на 16 април – Ден на Конституцията и на юриста

► 14

Пролетен международен семинар на Нотариалната камара с лектори от Франция и Германия и с участието на български, македонски и гръцки нотариуси – 16 и 17 април 2011 г., Пловдив

► 16

Нотариална деонтология
Жил Рузе, Франция

► 18

Електронни регистри в Германия
Нотариус Себастиан Мизен, Германия

► 34

Правни въпроси относно придобиване на недвижимо имущество от чужденци в България и признаване на чуждестранни документи за наследство

Д-р юр. Щефен Бреслер, Германия

► 39

Придобиване на имоти от чужденци в Република България

Проф. д-р Николай Натов, СУ „Св. Климент Охридски“

► 42

БЪЛГАРСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Контрол на индивидуалните административни актове по устройство на територията

Проф. д.ю.н. Владимир Петров

► 50

ЛИТЕРАТУРЕН РЕГИСТЪР

Клиентът на татко

Владимир Петров

► 68



Снимка Денис Бучел

Българският нотариат се развива много добре и е на правилния път, за да се интегрира още по-добре в европейските структури. Искам да му пожелаю да бъде един от най-успешните европейски нотариати!

■ *Г-н Рузе, кажете няколко думи за себе си.*

В момента съм съветник във Върховния касационен съд на Франция. Това означава, че съм съдия и съм един от двамата френски нотариуси, станали съдии във ВКС. Преди това бях 30 години нотариус в Бордо, преподавател в университета в Бордо и директор на магистърска програма.

■ *Какво е деонтологията? Тази дума все още не е навлязла в България.*

Тя има много стар произход, като усилено за деонтология се е заговорило през XIX в. В момента това понятие

С нотариус Жил Рузе, съдия във Върховния касационен съд на Франция и автор на книгата „Нотариална деонтология“, разговаря Ренета Николова

съответства на етичните норми на либералните професии. Това е един правилник, който регулира свободните професии като нотариуси, адвокати, лекари.

■ *Защо са толкова важни деонтологичните кодекси? Какво е положението във Франция, където има такъв? Как помагат те?*

Този кодекс не съществува отдавна. Това са морални и етични норми, които са малко абстрактни, малко отвлечени.

Всъщност те могат да се прилагат по два начина. Единият е под формата на деонтологичен кодекс, който представлява точно определени правила и норми на поведение. Другият е сборник с такива норми, където по-скоро са дадени основните насоки и правилата не са така фиксирани.

Във Франция деонтологичният кодекс съществува от 1979 г. Той е променян през 2004 и 2010 г. На ниво Европейски съюз кодексът е създаден през 2010 г. Европейският кодекс обаче е по-нискостоящ от националния.

Кодексът помага с това, че създава условия за всички европейски нотариуси и се получава синхрон в целия Европейски съюз. По този начин кодексът позволява на всички нотариуси да действат по един и същ начин от гледна точка на етичните и моралните норми. Той позволява на всички клиенти да познават дейността на нотариуса, без значение от коя страна са.

■ *Може ли да кажем някои базови неща в този кодекс. Какви са основополагащите принципи и най-важните послания?*

Принципите могат да се разделят на три категории. Едните са класически. Другите са основни принципи, които се прилагат между нотариусите, а третите – основни принципи, които се прилагат в отношенията между нотариуси и клиенти.

Един от тези основни принципи е този за лоялност. Той спада към класическите. Принцип от втората категория е правото на клиента свободно да избира своя нотариус. Що се отнася до третата категория – един

основен и важен във Франция принцип е това, че интересите на клиента винаги стоят над тези на нотариусите.

■ *Какво се случва, ако някой нотариус наруши тези правила? Подлежи ли той на някакви санкции и кой трябва да ги налага?*

От една страна, нотариусът е подчинен на своите професионални организации. От друга страна, той е подчинен и на съдебните органи. Санкциите от професионалните организации са по-скоро от морално естество, докато съдебните институции могат да наложат ефективни наказания, като забранят на нотариуса да упражнява своята професия за даден период от време, дори завинаги. Разбира се, нотариусите носят наказателна и гражданска отговорност.

■ *Споменавате, че деонтологичните правила могат да се прилагат по два начина. Как е най-удачно те да се въведат в България и има ли някакви пречки, които трябва да се отстранят?*

В България най-добре да се направи един сборник с такива норми. Съставянето на етичен кодекс е много трудно, защото правилата трябва да бъдат точно детайлизирани. Аз бих посъветвал по-скоро да се тръгне към един сборник от принципи, който по-общо да представя нещата.

■ *Какви нарушения е имало досега във Франция?*

Не мога да ви дам конкретни примери, но мога да си ги представя. В модерните времена можем да си представим едно нарушение, свързано с рекламата. Например в интернет някой нотариус може да пусне съобщение, че той е най-добрият в Европа. Също така може да каже, че той осъществява своята дейност много по-добре от другите нотариуси за двойно по-малко пари. Ние знаем, че както в България, така и във Франция, тарифите са строго фиксирани.

■ *Вие чухте голяма част от проблемите на българските нотариуси. Какви са*

вашиите препоръки към тях?

Малко е трудно да дам препоръки, тъй като представата ми все още е обща и недостатъчна. Мога да кажа впечатленията си от това, което видях и чух по време на срещата ми с двама български нотариуси във Френския институт и по време на конференцията в Пловдив. Аз бях впечатлен от това, че за 12 години българският нотариус много добре се е позиционирал в обществото както в областта на сделките с недвижими имоти, така и при юридическите консултации. Българските колеги са много близки по компетенции с нотариусите в големите европейски страни. За това говори и фактът, че конференциите и мероприятията тук се радват на голям интерес, още повече когато темата касае деонтологията.

■ *Може би ние ще трябва да направим някакви промени в етичния кодекс...*

Един етичен кодекс не може да бъде създаден за 50 години напред. Той просто не може да бъде фиксиран и трябва да претърпява периодични промени, тъй като обществото се развива. Да си спомним примера с рекламата – преди 20 години нямаше такива възможности. Да вземем и моята книга „Нотариална деонтология“, която беше преведена и от българския нотариат. Аз съм я написал преди 12 години. Ето една интересна ситуация. Нотариусът трябва да спазва професионалната тайна и да не издава нищо на административните органи за това, което става в неговата кантора. Третата директива на Европейския съюз, която касае изпирането на пари, обаче задължава нотариуса да издава тази тайна. За тези 12 години деонтологичният кодекс също трябва да се развива.

■ *Можем ли да кажем, че българските нотариуси са едни от пионерите за въвеждането на деонтологичните правила в Източна Европа? Имате ли впечатление от съседните ни страни?*

През последните години нямам преки впечатления от ситуацията в другите страни по отношение на деонтологията. Сега за

първ път идвам в държава от Източна Европа, за да дам своите познания. Така че може би България наистина първа ще преоткрие нотариалната деонтология.

■ *Едно пожелание към българските нотариуси...*

Това, което видях на конференцията, ми дава право да мисля, че българският нотариат се развива много добре и е на правилния път, за да се интегрира още по-добре в европейските структури. Искам да му пожелаая да бъде един от най-успешните европейски нотариати!



Деонтологията (от гръцки: деонтос – длъжното, необходимото, и логос – учение, наука) е наука за дълга и отговорността на човека за неговото поведение. В професионално отношение деонтологията е наука за професионалния дълг. При всяка професия съществуват различни правила за начина, по който тя трябва да се упражнява. Деонтологията се разкрива в твърдението „Постъпи правилно“. Според нея моралният дълг на човека трябва да му подсказва кое е правилно.

Деонтологията се развива от немския философ Имануел Кант (1724–1804).

Съвет на нотариатите от Европейския съюз

На 14 януари 2011 г. във Виена се състоя предаване на правомощията от италианското председателството на Съвета на нотариатите от Европейския съюз, в лице на г-н Бароне, на австрийското председателство, в лицето на г-н Кайдл.

Това стана в тържествена обстановка, в присъствието на министъра на правосъдието на Република Австрия, който връчи и почетен знак на бившия председател на Френския нотариат, Бернар Ренис, който през 2001 г. бе председател и на Съвета на нотариатите от Европейския съюз. Г-н Бернар Ренис е направил много за международния нотариат и почетният знак на Австрия му беше връчен в самото австрийско Министерство на правосъдието, на изключително тържествена церемония.

На това заседание приключи и мандатът на нашия представител в Изпълнителния съвет, нотариус Адела Кац, която през последните три години успешно представяваше българския нотариат на Европейската сцена и ни запознаваше с работата на Съвета по всички предложения за законодателни промени в европейското общностно право. Благодарим ѝ за всеотдайната работа.

На 18 март 2011 г. в Брюксел се състоя редовното Общо събрание на Съвета на нотариатите от Европейския съюз. Участие в него взе представителят на Нотариалната камара на Република България, нотариус Петър Марковски.

Първоначално бяха обсъдени и изяснени структурата, администрацията и създаването на web-site с единна информация за всички нотариуси от страните – членки на Европейския съюз, която да дава адрес, телефон, карта на кантората и т.н., както и да функционира на всички езици. Инициативата за този проект е на Словенската нотариална камара.

Основна част от дискусиата се проведе относно по-настойчивото от страна на всички страни членки търсене на политически и законодателни решения за запазване на статута на професията, както и активизиране на

лобисти пред Европейския парламент. Обсъждат се и плановете за стартиране на различни проекти, свързани с реализирането на тези политики на организацията. Важна част от това е свързването на търговските регистри. Във връзка с това се очаква да се разгледат оптимални варианти относно цената и техническите параметри на подобна система, като мнението за важността на създаването ѝ е единно. Беше изслушан външен лектор, който имаше за цел да разясни трудностите за създаването и функционирането на системата, но изказването му не бе прието особено добре. Искам да отворя скоба за относително близките и уеднаквени позиции по почти всички въпроси на нотариатите членове. Очевидно моментът на истина изисква обединение и освен дребните процедурни въпроси в Съвета няма съществени различия относно водената политика и инициативи.

Бе проведена и дискусиа за напредъка относно създаването на общ регистър на завещанията, където не без гордост трябва да отбележим, че след срещата, проведена в София в началото на март 2011 г., готовността на Нотариалната камара на Република България бе оценена на високо ниво и бяхме дадени за пример. Подобни срещи предстоят и с останалите нотариални камари, в най-близко бъдеще с румънската и полската. Все още предстоят да се решат въпросите за единните критерии за създаването на тази система, както и въпросите относно финансирането ѝ, но като цяло френската и белгийската камара ще подпомогнат това начинание финансово, като същевременно значението му за организацията е с най-висок приоритет. Основно проблемите, освен финансови, разбира се, са и технически – най-вече от гледна точка на сигурността. Важно и притеснително по темата е, че в Англия има вече създаден подобен регистър, в който всеки може срещу скромно заплащане от цял свят по електронен път да обяви завещанието си, но всички са на мнение, че легитимността на подобен акт спрямо нас не трябва да се припознава. Всеобщо е мнени-

нието за изработване на единна стратегия за противопоставяне на английските интереси, като испанските колеги – също много дейни при обсъжданията – изразиха мнение, че борбата трябва да е насочена и към създаване на официални държавни регистри, които да защитават суверенитета ни.

Важно изглежда и решението за създаване на т.нар. Зелена книга за по-малко административни стъпки за гражданите: „Активизиране на свободното движение на публични документи и признаване на действието на документи за гражданското състояние“. Основно там са различията на

френската и немската камара, но и двете страни декларират воля за постигане на съгласие и компромиси. Като цяло, идеята е общоприета, споровете са повече процедурни. Позиция пред Европейската комисия трябва да бъде представена до края на април.

В края бе обсъдено и евентуалното приемане на Нотариалната камара на Турция в Съвета на нотариатите от Европейския съюз в качеството ѝ на наблюдател, като положително в тази насока се изказаха Германия, Франция (с известни резерви) и Италия.

Нотариус Петър Марковски

На 10 март 2011 г. на инспекция в Нотариалната камара на Република България бе делегация на Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията

Делегацията бе в състав: нотариус Карел Тобак, президент на Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията, Франсоа-Ксавие Бари, директор на Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията, и Селин Манжен, координатор на проекта.

Членовете на делегацията се срещнаха с председателя на Нотариалната камара, г-н Димитър Танев, зам.-председателя Камен Каменов, нот. Петко Кънчевски, член на Консултативната комисия по информационните системи към камарата, IT специалиста на камарата, Павлин Петков, администратора на Информационната система „Единство“, Александър Попов и с представителя на Дейта центъра, Мартин Дринев.

Целта на посещението бе оценка на техническото





състояние на регистъра на завещанията на Информационната система „Единство“ на Нотариалната камара с оглед свързването му чрез Европейската мрежа на регистрите на завещанията с регистрите на другите европейски държави. Членовете на делегацията дадоха висока оценка на техническото ниво на българския регистър на завещанията. За момента ще се върви към един междинен етап на свързване с т.нар. портал RERT Light, в рамките на който български нотариуси ще могат да правят запитвания за наличие на завещания в регистрите на Франция, Белгия, Санкт Петербург, а нотариуси от

тези страни ще могат да отправят запитвания до българския регистър на завещанията. През този преходен период ще се работи по развитието на Информационната система за окончателното свързване на Регистъра на завещанията на Нотариалната камара в Европейската мрежа на регистрите на завещанията.

Президентът Тобак оцени високо политиката на Нотариалната камара на Република България за развитие на информационните системи и повишаване качеството на работа на българските нотариуси.

Какво представлява Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията (ARERT)

ARERT е международна асоциация с нестопанска цел по белгийското право; седалището е в Брюксел с оглед близостта на европейските институции и Съвета на нотариатите от Европейския съюз.

Асоциацията е създадена на 8 юли 2005 г., когато в Брюксел е подписан

Уставът; членовете учредители на асоциацията са френският, белгийският и словенският нотариат.

Членове на Асоциацията: Кралската федерация на белгийските нотариуси, Нотариалната камара на Република България, Висшият съвет на френския нотариат,

Националният съвет на италианския нотариат, Съюзът на португалските нотариуси, Националният съюз на публичните нотариуси на Румъния, Съюзът на словенските нотариуси.

Членове със статут на наблюдатели: Камарата на нотариусите на Хърватска, Генералният съвет на испанския нотариат, Камарата на заклетите нотариуси на Латвия, Националната нотариална камара на Холандия, Националният съвет на полския нотариат.

Членове със статут на сътрудници: Нотариалната камара на Санкт Петербург и Швейцарската федерация на нотариусите.

Целта на асоциацията е да разшири периметъра на RERT (Европейската мрежа на регистрите на завещанията) към всички държави, които разполагат или искат да разполагат с единен регистър на завещанията. По-точно това означава признаване на виртуалния обмен на информация между европейските нотариати или публичните власти, с цел улесняване взаимното признаване и изпълнение на завещанията в Европа, цел, която всички членове на асоциацията споделят.

Интернационализацията на семейните отношения и свободното движение на лица и имущество са естествени последици от създаването на тази Европа, която познаваме. Гражданите населяват и живеят в цялата европейска общност, влизат в контакт едни с други и имат собственост в различни държави членки. Това положение включва и наследства с интернационален характер (местоживееене, наследници, авоари и т.н.). Завещанието е инструмент на бъдещето, което предлага ясно решение на сложната юридическа страна на наследствата и по-точно възможността, предоставена на завещателя да избере приложимия закон.

Откриването на завещания придобива характера на международно предизвикателство

Издирването на завещания, в частност тези, изготвени в чужбина, създават понякога непреодолими трудности за наследниците или за лицата, които са натоварени с

изпълнение на завещанието.

Това именно е дало повод да се подпише Базелската конвенция, в съответствие с която от 1972 г. различните европейски държави могат да създадат подобни централни регистри. Но не всички държави членки са се присъединили към тази конвенция.

В някои страни, като Франция, Белгия, Испания или Холандия, отдавна съществува централизирана система за вписване на завещания, което улеснява търсенето на национално ниво. В други страни информация за съществуването на завещание може да се получи от регистрите по гражданското състояние.

В много страни обаче все още няма система, която да позволи на наследниците да узнаят за съществуването на завещание. В резултат на тази констатация Европейската комисия постави на дневен ред този проблем, и то на европейско ниво, с амбицията да създаде в Европа едно пространство на свобода, сигурност и правосъдие.

В желанието си да отговори на тази загриженост от страна на Европейската комисия, Съюзът на нотариатите от Европейския съюз (CNUJ) постави началото на мрежа, която да свърже съществуващите в момента в някои държави членки регистри. Първ опит бе направен, и то успешен, с регистрите на завещанията на Франция и Белгия. Така се стигна до идеята за RERT „Европейска мрежа на регистрите на завещанията“: тази концепция може да се приложи за всички държави, които разполагат вече с регистър на завещанията.

Тази работеща вече връзка ще бъде разширена за всички държави членки. За тази цел френският, белгийският и словенският нотариат създадоха Асоциацията на Европейската мрежа на регистрите на завещанията (AREERT). Основната задача на тази структура с нестопанска цел е да подпомогне държавите членки да се присъединят към Европейската мрежа на регистрите на завещанията, а за някои страни да се създаде централен регистър на завещанията, какъвто бе случаят с България.

Ротарианка оглави Нотариалната регионална колегия към Софийски апелативен съд

Старият и новият председател направиха предаване на властта като по учебник



Старият председател на Нотариалната колегия при Апелативен съд София, нотариус Анелия Карабенчева, с новоизбраните: за председател нотариус Светла Бошнакова и за зам.-председател нотариус Сашка Витанова

Светла Бошнакова е новият председател на най-голямата нотариална колегия след Софийската. На Общо събрание на Регионалната колегия към Апелативен район-София, проведено на 18 и 19 март в Луковит, Бошнакова, която е нотариус във Враца, бе избрана с над 50% от гласовете на колегите си. Бошнакова прие поста от изключително успешния бивш председател на колегията, нотариус Анелия Карабенчева от Бяла Слатина. Новата председателка е на 37 години, завършила е право в СУ „Св. Климент Охридски“, работила е 4 години като адвокат. След конкурс е избрана за нотариус. Член е на Ротари клуб от 2004 г.

Традиционният пролетен семинар на Регионалната нотариална колегия към Софийски апелативен район се проведе в четиризвездното бижу на Луковит хотел „Дипломат плаза“. Традиционно лектор на семинара бе преподавателят от Софийския университет Красимир Димитров. Нотариус Наталия Стоева говори за мерките за преодоляването на явлението „нелоялна конкуренция“. Стоева е национален координатор и ръководител по изработването на национална доктрина в тази насока. Гост на семинара бе и председателят на Софийската регионална колегия Красимир Катранджиев. Нетрадиционното за семинара бе провеждането на извънредно отчетно изборно събрание, на което досегашният председател Анелия Карабенчева предаде поста на избраната с гласовете на над 50% от присъстващите участници на събранието нотариус Светла Бошнакова от Враца. Старият и новият председател показаха на практика какво означава европейско поведение и приемственост в заеманата позиция. Другият кандидат за председателското място нотариус Сашка Витанова бе избрана единодушно за зам.-председател на регионалната колегия.

Светла Бошнакова: Ще запазя традицията за провеждане на регионалните семинари

Г-жо Бошнакова, поздравления за избора и да пожелаем много успех. Какво е предизвикателството, какви са първите неща, които новият председател ще направи?

Предизвикателството е голямо. Първо, ще трябва да приема архива и всички документи от предишния председател Анелия Карабенчева. Ще актуализирам координатите на всички колеги, имам амбициите да се свържа с тях и да си направя една програма за посещение, защото категорично искам да посетя, и то неведнъж всички колеги по места, да се запозная с тях по отблизо, да видя канторите им, т.е. да придобия



Лекторът на семинара Красимир Димитров, преподавател в СУ „Св. Климент Охридски“, със стария председател на колегията Анелия Карабенева

Един от основните плюсове при избора беше организационният ви опит от Ротари клуб. Нека да разкажем нещо повече за новия председател извън правото.

От 2004 г. съм и член на Ротари клуб – Враца, а преди 2 години бях и президент на Ротари клуб – Враца, доста голям клуб, който се състои изключително от мъже; ние сме само 2 жени и имах честта тези мъже да си изберат жена за президент. Аз бях първата жена президент на Ротари клуб – Враца, който е клуб вече на 12 години. Научих много неща. Основното притегателно звено в ротарианската организация е хуманност и приятелство, така че бих казала, че имам доста добър организационен опит, колкото и нескромно да звучи.

Ренета Николова

преки впечатления за себе си от всички колеги и съответно те от мен. При всички положения ще запазя тази традиция да се събираме с колегите на регионални семинари, защото това е единственият начин да общуваме помежду си, да можем да си кажем проблемите и да обменим мисли и казуси.

Бургаските нотариуси влязоха в алманах

Регионалната колегия на нотариусите при Апелативен съд – Бургас, включваща Бургас, Сливен и Ямбол, издаде алманах, който е без аналог за страната. За първи път една от най-обсъжданите гилдии сред юристите се представя не само от професионалната си страна, но показва и „човешкото си лице“.

Под рубриката „Страсти извън кантората“ нотариусите говорят за своите семейства, хобита, спортни и културни увлечения, пътешествия.

Изданието бе представено в зала „Компас“ на интерхотел „България“ пред колеги и много гости от зам.-областния управител Златина Дукова и директора на Държавен архив – Бургас, г-жа Данка Георгиева. Присъстваха кметът на Бургас Димитър Николов, кметът на Царево Петко Арнаудов, кметът на Созопол Панайот Рейзи, кметът на Приморско Лиляна Димова, депутати, общински съветници, адвокати, съдии и прокурори, представители на бизнеса и арт средите.

Алманахът съдържа информация за всички-



По време на представянето се продаваше стихосбирката на нотариус Атанас Димов „Къс от нанизи свидни“ и музикалните му дискове с песни по негов текст, както и книгата на нотариус Станка Стайкова. Събраните средства от 750 лв. бяха дарени на Червения кръст.

те 59 нотариуси – биографични данни, кариера, професионални интереси, любими занимания. В изданието, което е отпечатано на луксозна хартия и е с богат цветен снимков материал, има още интервюта и мнения по актуални проблеми, свързани с професията на нотариуса. То съдържа и каталожна част – с адреси, телефони и имейли на нотариусите.

За четвърта поредна година Нотариалната камара на Република България организира Открити нотариални дни – безплатни нотариални консултации под надслов „Моят нотариус – моят доверен съветник“

Безплатни нотариални консултации се проведоха на 9 април 2011 г. в София, Варна, Балчик, Добрич, Силистра, Бургас, Велико Търново, Габрово, Ловеч, Плевен, Русе, Бяла, Пловдив, Стара Загора, Хасково, Пазарджик и в други градове на страната

Над 2000 граждани в цялата страна получиха безплатни консултации и съвети по време на Откритите нотариални дни, които се проведоха за четвърта поредна година. Над 450 граждани са се възползвали в София и се консултираха с нотариусите.

Освен в София, Откритите нотариални дни се проведоха и в още 12 големи градове в страната: Варна, Бургас, Пловдив, Велико Търново, Плевен, Габрово, Стара Загора, Доб-



рич, Силистра, Хасково, Русе и Бяла. Координатор на инициативата бе председателят на Софийската нотариална колегия Красимир Катранджиев.

Най-често гражданите търсят решение на лични проблеми по имотни въпроси – имуществени делби, начини за прехвърляне на имущество, семейни конфликти между роднини, земеделски земи, наследяване, завещания. Хората се консултират също така и за строителни договори, узаконяване на сгради, обстоятелствени проверки, нищож-



изпълнители. Има доста хора, които се интересуват и за брачните договори. При сключването на брачния договор, ако няма имущество, няма проблем, но ако има имущество, е едно по-скъпо действие“, заяви Димитър Танев.

Според него хората желаят тези консултации да се провеждат два пъти в годината. На всеки един гражданин при тези консултации се отделят около 20 мин.

Танев е на мнение, че от октомври миналата година имотните измами са пресечени. „Остават тези стари хора, които са на прага на дееспособността, които се въвеждат в заблуждение. Предлагаме една фигура на последно пълномощно, което да дава възможност да се съветват с близки на тях хора, когато се извършват разпореждания с имущество и при всяка заверка“, каза Танев.

Безплатните нотариални дни са символ на доверието на хората към нотариусите.

ност на актове, действия на частни съдебни изпълнители и брачни договори.

Съвети от нотариусите се търсеха и по въпроси, които са от компетенцията на адвокати, както и от всички области на правото, които не са сред професионалните задължения на нотариусите – например за сметки за мобилни телефони, за прекратяване на трудови договори, издаване дубликат на изпълнителен лист и др. Нотариусите бяха обезпокоени, че няколко възрастни граждани са запитали и какъв е начинът да обезнаследят децата си заради побои над тях и липса на грижи.

„Тъй като тези консултации са анонимни, малко от хората носят документи и им се дава само първична информация“, уточни председателят на Нотариалната камара на България Димитър Танев. „Ролята на нотариуса е да помага на хората и е символ на доверие още от XIII в. Гражданинът би трябвало да се довери на нота-

риус и адвокат да го предпазят от най-често срещаните у нас имотни измами“, препоръча още Димитър Танев.

Основно се поставят проблемите на семейството, отношенията по повод имотите, разводите, делбата на имуществото, земеделски земи, отношенията по повод на строителство. Хората се оплакват и от бюрокрацията в администрацията, от съдебни решения, от частни съдебни



16 април – Ден на Конституцията и на юриста



На 15 април 2011 г., по случай Деня на Конституцията и на юриста, в салона на Съюза на юристите в България се проведе тържествено събрание.

Приветственото слово от името на председателя на Нотариалната камара на Република България, нот. Димитър Танев (който бе в невъзможност да участва лично), бе представено от председателя на Софийската нотариална колегия, нот. Красимир Катранджиев. В словото си г-н Танев отбеляза: „От името на всички нотариуси мога да заявя категорично, че през последната една година сме работили с определен резултат за защита на едно от основните права на гражданите,

каквото е правото на собственост. Факт са вече идеите, приети в Декларацията на СЮБ на Конференцията за противодействие на имотните измами през 2008 г.

Факт е информационната система на НК, съдържаща данни за над 500 000 пълномощни, касаещи разпореждането с недвижими имоти и актове, с които се оттеглят такива пълномощни, и данни за над 35 000 завещания. Преди около месец приключи инспекцията на АРЕРТ (Асоциацията на европейските регистри на завещанията), която даде много добра оценка на състоянието и техниката (сървърите), софтуера, нормативната база на регистрите за завеща-



си, че от октомври миналата година голямата част от имотните измами са възпре- ни. Тук е мястото да благодарим на СЮБ, лично на председателя г-н Владислав Славов и зам.-председателя г-н Йосиф Герон, на зам.- министъра на вътрешните работи г-н Веселин Вучков, IT специалистите и юристите на МВР, благодарение на които достигнахме до този общественополезен резултат. Разбира се, нужни са още мерки, за да се упълномери докрай борбата с имотните измами съгласно приетата Декларация на СЮБ, по която ние работим педантично и неотклонно.“

Приветствено слово произнесе и президентът на Република България, Георги Първанов.

По случай Деня на Конституцията и на юриста с почетен плакет и грамота за пореден път бяха наградени видни наши юристи, между които и приятелят на Нотариалната камара на Република България Красимир Димитров, преподавател по нотариално право в СУ „Св. Климент Охридски“, и нотариус Станка Стайкова за приноса им в утвърждаване авторитета на българския нотариат и за професионални постижения.

нията и ние ще се включим в тази асоциация като една от първите страни от Източна Европа.

В страната вече нотариусите задължително правят справки относно данните в Националната база данни

„Население“ и до Националния автоматизиран фонд за българските лични документи относно изображението на документите за самоличност.

Отговорно мога да заявя от името на всички нотариу-

Пролетен международен семинар на Нотариалната камара Пловдив, 16–17 април

На 16 и 17 април 2011 г. в зала „Пловдив“ на хотел „Новотел Пловдив“ Нотариалната камара на Република България организира своя пролетен международен семинар с български, македонски и гръцки нотариуси, на който като лектори участваха проф. Николай Натов и Красимир Димитров от СУ „Св. Климент Охридски“, нотариус Жил Рузе, понастоящем съдия във Върховния касационен съд на Франция, нотариус Тиери Вашон, отговарящ за България при Висшия съвет на френския нотариат, съдебен съветник д-р Рихард Бок, зам.-председател на Федералната нотариална камара на Германия, Себастиан Месен, нотариус в Алтенкиршен, и д-р Стефен Бреслер от Германия.



Основната тема на семинара бе „Нотариална деонтология: отношения между нотариусите, нотариус–клиент, етични измерения“.

През 1999 г. българските нотариуси приеха първия Етичен кодекс на нотариусите като неразделна част от Устава на Нотариалната камара.

Деонтологичният кодекс може да доразвие професи-

оналните задължения на нотариусите. Необходими са писани правила за етичните норми, като нотариусите трябва да определят какви нови правила и конкретни норми да бъдат включени в Деонтологичния кодекс.

„В него ще бъдат включени изисквания и правила за професионалния дълг на нотариусите, отговорностите на нотариусите пред клиен-



тите и служителите в канторите“, обясни председателят на Нотариалната камара, нот. Димитър Танев. При неизпълнение на нормите на бъдещия кодекс ще има и дисциплинарни наказания.

„Правилата не трябва да бъдат замразени в законов текст, защото те се превръщат в нещо, което може да бъде оспорвано, затова е добре да не бъдат прекалено конкретни“, посъветва българските си колеги Жил Рузе, бивш нотариус, понастоящем съдия във Върховния касационен съд на Франция. Той се среща с председателя на ВКС в България проф. Лазар Груев, който бе специален гост на семинара.

„Клиентът трябва винаги да има доверие на нотариуса, а нотариусът винаги трябва да работи за интереса на клиента, а не за собствения си интерес“ – така Димитър Танев определи основния принцип, който ще залегне в новия кодекс. Всички нотариуси трябва да предлагат еднаква по качество услуга.





НОТАРИАЛНА ДЕОНТОЛОГИЯ

Нотариус Жил Рузе,
съдия във Върховния касационен съд на Франция

Предисловие

Освен удоволствието да открия вашата красива страна, която не познавах досега, вашата покана да участвам в този международен семинар в Пловдив, организиран от Нотариалната камара на Република България, има две последици за мен.

От една страна, тъй като поехте инициативата миналата година да преведете и издадете на български език моята книга „Нотариална деонтология“, поверявайки ми темата във връзка с този семинар, вие ме насърчихте да актуализирам моите познания.

През последните осем години съм се отдалечил от нотариата, познанията ми са избледнели от изминалото време, а и желанието ми е да разгранича успешно моите две дейности.

Едва станал „съдия“ във Върховния касационен съд на Франция, отхвърлих молбата, която Presses universitaires de Bordeaux ми отправиха през 2004 г., за четвърто издаване на моя труд, защото предишният, датиращ от 1999 г., бе изчерпан.

Отказах с възражението, че тъй като вече съм магистрат и най-вече съм напуснал нотариалната професия, не се чувствам оторизиран да се изказвам върху моралните и професионалните правила, приложими за френския нотариат.

Може би това беше резултат от изразената ми конструктивна независимост, която бях искал да демонстрирам, пишейки тази книга, предназначена за моите студенти от IV курс от Юридическия факултет в Бордо.

И все пак приех през 2004 г. Presses universitaires de Bordeaux да преиздават дословно изданието от 1999 г. и не го прочетох отново.

Признавам, че за дванайсет години, от които почти осем извън една професия, забравяме

много неща, свързани с нейните функции.

От друга страна, с течение на времето, като приех за първи път да възобновя темата за нотариалната деонтология заедно с г-н Вашон и разделяйки я на три части: (1) основни принципи; (2) отношения между нотариусите; (3) отношения с клиентите, аз се запитах за настъпилите промени.

Първо на европейското ниво, което ни обединява, тъй като тази конференция е организирана от камара, принадлежаща към страна членка на Европейския съюз, и решенията, приети от Съвета на нотариатите от Европейския съюз, са приложими за нея.

Аз констатирах, че Съветът на нотариатите от Европейския съюз е решил по повод Общото си събрание на 11 декември 2009 г. да приеме, след ревизиране на предишния основен сборник от текстове, който аз цитирах за сравнение в моята книга, един „Европейски кодекс на нотариалната деонтология“.

Неговият преамбюл е следният:

„Европейските нотариуси, преди да пристъпят към сравнителен преглед на всички деонтологични правила, уреждащи професията в различните страни – членки на Европейския съюз, взеха решение „за“ създаване на общ сборник от деонтологични принципи“.

Той няма за цел да замества националните деонтологични принципи, а да утвърждава общи черти на професията, независимо коя е страната, в която се прилагат, да даде насоки за трансграничните процедури.

Европейският деонтологичен кодекс свидетелства за желанието на професията да гарантира на гражданите и дружествата една и съща юридическа сигурност и ефикасност както при

трансграничните, така и при националните процедури.

Процедирайки по същия начин и за Франция, аз също научих, че тя е възобновила в края на 2009 г. своя „Национален устав“, истинска колекция от деонтологични предписания, които вече бе ревизиран през 2004 г. след моето оттегляне от професията и който придоби законна сила, тъй като бе одобрен със заповед на министъра на правосъдието на 4 януари 2010 г.

Разбира се, моралните и професионалните правила, които съставят деонтологията, не са непременно записани.

Често дори е за предпочитане да е така, тъй като в противен случай губят моралния си характер, най-адаптиран към съзнанието на тези, които ги прилагат.

Разбира се, „Националният устав“ на Франция не съдържа само деонтологични принципи. Въведеното през 2010 г. насърча-

ване да се постави под нормите ISO добрата организация в канторите или задължението нотариусите да се съобразяват с обикновените циркулярни писма, не е предмет на деонтологията.

Но тъй като написаното съдържа опция, избрана от Европейския съюз и от държавата, към която принадлежа, и тъй като този избор ми позволява да съставя план на моя доклад, въз основа на именно тези кодифицирани правила, ще представя и моето изложение.

Тези фиксирани ограничения в съдържанието на „Европейския кодекс на нотариалната деонтология“ и на „Националния устав“ са ми наложени също така и от скромността на моите познания, особено по отношение на правилата за функционирането на българския нотариат, и тъй като имат високо морално значение, те са квазиуниверсални за нотариалната професия, независимо от страната.

Първа част ОСНОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НОТАРИУСА

Две идеи произтичат от тези кодификации:

- нотариусът е представител на публичната власт;
- нотариус е свободна професия.

Ако вече ви е предложена някаква, макар и обща дефиниция на деонтологията, която ние ще използваме да доразвием по време на този семинар, необходимо е първо да дефинираме какво е нотариусът в европейския смисъл на определението, за да не се връщаме повече на него.

Съветът на нотариатите от Европейския съюз (CNUE) написа, че европейската дефиниция на „нотариус“ произлиза от сърцевината на съответните национални значения, дефинирани от законите в страните членки. Тя е залегнала в резолюцията, приета единодушно от нотариатите – членки на CNUE, на 22 и 23 март 1990 г. в Мадрид.

Тя гласи:

„*Нотариусът* е длъжностно лице, получило правомощия от държавните органи да представя автентичен характер на актовете, чийто автор е, осигурявайки съхранението, доказател-

ствената и изпълнителната сила на тези актове.

За да осигури необходимата независимост на своята дейност, нотариусът практикува по смисъла на свободната професия, която покрива всички юридически функции, с изключение на съдебните спорове.

Както чрез съветите, които дава на страните по безпристрастен, но активен начин, така и чрез съставянето на автентични документи, неговата намеса дава на потребителя правото на юридическа сигурност, което той търси.

Това е достатъчно добре гарантирано, тъй като нотариусът е юрист с висока университетска квалификация, встъпил в професията след различни изпити, стажове и конкурси и който практикува, следвайки стриктни дисциплинарни правила под перманентния контрол на публичните власти, благодарение на географско разположение, позволяващо достъп до нотариални услуги на територията на цялата страна.

Накрая, участието на нотариуса в превенцията на възможни съдебни спорове го прави необходима част в администрирането на доброто правосъдие.“

Първият параграф представлява самият

предмет на този първи доклад относно общото представяне на нотариалната деонтология:

- Нотариусът е длъжностно лице;
- който е получил правомощията си от органите на държавата;
- за да предостави автентичен характер на актовете, чийто автор е той;
- осигурявайки съхраняването, доказателствената и изпълнителната сила на тези актове.

Съгласно дефинициите на Европейския кодекс на нотариалната деонтология това го задължава на „лоялност спрямо държавата“ (чл.2.3)

„Нотариусът има задължение за лоялност спрямо държавата, от която е получил правомощията си:

Той участва в борбата срещу изпирането на пари, предоставяйки своето сътрудничество и цялата необходима информация на компетентните власти, в съзвучие със законодателството.

Той се въздържа от всякакво поведение, противно на достойнството на функцията му на длъжностно лице.“

Разгледан в светлината на Френския национален устав, можем само да констатираме, че този принцип е ясно застъпен.

I. НОТАРИУСЪТ Е ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ПУБЛИЧНАТА ВЛАСТ

Всъщност позоваването на статута на длъжностно лице на нотариуса във Френския национален устав е едно напомняне, тъй като в заповедта от 2 ноември 1945 г. последният фундаментален закон за френския нотариат е анонсирано: „нотариусът е длъжностно лице, установен, за да удостоверява всички актове и договори, на които страните трябва или желаят да придадат автентичен характер, приложен към актовете на публичната власт, и за да им осигури датиране, да съхрани депозираните документи, издавайки преписи – автентични и изпълнителни“.

В този смисъл Френският национален устав доразвива някои от задълженията на нотариуса, на които ще се опитам да се спра точка по точка в светлината на Европейския кодекс на нотариалната деонтология, независимо че това може да доведе до някои повторения.

Те определят също така значението на тези принципи.

1. ФРЕНСКИЯТ НАЦИОНАЛЕН УСТАВ ДЕФИНИРА РАМКИТЕ НА НОТАРИАЛ- НАТА ДЕЙНОСТ

Според Устава държавата, назначавайки нотариуса, му доверява прерогативите, свързани с публичните актове: властта да удостоверява автентичността.

Всички актове, противоречащи на закона, са му забранени.

Нотариусът трябва да тълкува закона и да осигурява прилагането му.

Той трябва да изпълнява тази задача с лоялност и неподкупност.

● **Влизането в професията се отбелязва тържествено с поемане на ангажимент пред колегите**

Нотариусът, по време на първото Общо събрание на нотариусите от неговия департамент, последвано от назначението му, трябва, при молба от страна на председателя на камарата, да потвърди, че има познания относно професионалната деонтология и да се ангажира тържествено да я уважава, в съзвучие с клетвата, която е положил пред съда.

● **Нотариусът е длъжен да се съобразява с някои форми на практикуване на професията**

Нотариусите упражняват своите функции съгласно законовите и нормативните предписания:

– самостоятелно, като единствен титуляр на нотариална кантора;

– като съдружник в нотариално дружество или като част от титулярно дружество в нотариална кантора;

– като нотариус на заплата.

За да осъществяват това, нотариусите могат да упражняват всички обичайни за професията дейности, но не могат да купуват или продават по независим начин набор от услуги.

● **Наименованието на дружеството е наложително**

Когато нотариусът упражнява професията си под форма на професионално гражданско дружество, името на дружеството се създава от имената, квалификациите и професионалните титли на всички съдружници или имена, квалификации и професионални титли на един или повече от тях, наричани „и други“.

Името на един или повече бивши съдружници може да бъде запазено в наименованието, при условие че бъде предшествано от определението „бивш“. Въпреки това тази възможност се преустановява, когато сред съдружниците повече не съществува поне едно лице, упражнявало професията по смисъла на дружество с бившия съдружник, чието име се използва.

- **Принадлежност към дружество със свободно финансово участие е разрешена**

Капиталовите дружества на нотариата могат да бъдат членове на такава структура.

- **Членуване в сдружение също е разрешено**

Нотариусите – независими или съдружници – могат да се групират по смисъла на сдружение, обединяващо нотариуси или членове на различни професии, регламентирани като свободни. Всяко сдружение трябва да бъде декларирано пред Висшия съвет на нотариата.

- **Търговската дейност при сделки е регламентирана**

Френският национален устав утвърждава, че сделките при продажба на имоти или отдаване под наем представляват една от традиционните дейности на нотариуса.

На нотариусите е забранено да правят общи обяви за продажба на имоти, за придобиване или наемане, както и за вложения и заеми на капитали.

Всякакви действия за рекламиране са забранени на нотариусите, освен ако не са за сметка на клиентите и само за сделките, с които са ангажирани: всяка реклама трябва да има за предмет една или повече сделки – специфични и определени.

За тази цел те могат да използват всички начини за реклама, като спазват определените модели от камарата, от която зависят.

По отношение на тази дейност те трябва да спазват правилата, въведени от един анекс към устава, одобрен със заповед на министъра на правосъдието от 27 май 1982 г.

- **Управлението на сгради се осъществява при същите условия**

Нотариусът трябва да бъде упълномощен писмено от своите клиенти.

Пълномощното определя степента на задачата на нотариуса и възнаграждението му.

- **Тези дейности, свързани със сделки и управление, са контролирани**

Според друга разпоредба на Френския

национален устав (чл.33) инспекторите на канторите контролират условията за упражняване дейностите във връзка със сделки и управление, спазването на приложимите в тази област правилата на деонтологията.

- **Съществува и специална харта за нотариуса в качеството му на съветник по наследствата**

При упражняване на дейността му като съветник по наследствата нотариусът трябва да спазва във всеки един момент Хартата, изготвена от Висшия съвет на нотариата.

- **Борба срещу изпирането на пари**

Нотариусът трябва да се съобразява с нормите на финансовия и бюджетен кодекс, свързани с борбата срещу изпирането на пари и с предписанията, дефинирани от френското, европейско законодателство и от Висшия съвет на нотариата.

Той трябва да прилага подходящи процедури и методи на обучение за служителите си и да отговаря на всяко запитване от страна на Камарата, или във връзка с проверки.

2. ФРЕНСКИЯТ НАЦИОНАЛЕН УСТАВ ДЕФИНИРА УСЛОВИЯТА, ПРИ КОИТО НОТАРИУСИТЕ ПРАКТИКУВАТ

- **Статутът за упражняване на професията е определен**

Нотариусът използва в своите действия, своите кореспонденции, но най-вече в проявите на своята професионална дейност, статута си на нотариус, с изключение на всяка друга квалификация или наименование.

Нотариусът на заплата, от друга страна, трябва да посочи името или наименованието на физическото лице или юридическия титуляр на кантората, в която практикува, както и седалището на тази кантора.

Нотариусът не може да прибавя име, презиме или фамилия към тези, под които е придобил статута си и е положил клетва.

Той е оторизиран да следва индикациите на своя статут, на университетската си степен, на дипломата си, на сертификата си за специализация (чл. 43-1 от постановление от 5 юли 1973 г.) и наградите си.

- **Индивидуалният печат посочва, че нотариусът практикува от името на държавата**

Всеки нотариус е длъжен да има свой печат, съгласно влезлите в сила предписания. Нотариусът може да притежава един сух и един мокър печат, при условие че изображението е едно и също.

● Табелите на кантората също са с изображенията на Републиката

Нотариалните кантори и прилежащите им офиси задължително трябва да бъдат обозначени от четири или повече надписа, носещи вида на Републиката, без никакво друго обозначение освен думата „нотариус“.

Обозначението на кантората може да бъде направено в съответствие с идентични на нея административни сгради.

Нотариалните кантори и прилежащите им офиси могат да бъдат обект на допълнителни рекламни пана (билбордове) или други сигнализатори при условия, определени от камарата.

Паната могат да бъдат луминисцентни или осветени отвън в часовете, когато кантората е отворена. Мигащите светлини са забранени. Тези индикатори нямат друга обозначение освен думата „нотариус“ или означението „нотариална кантора“.

● Старшинството определя подреждането на нотариусите

Редът по старшинство сред нотариусите е фиксиран:

- 1) по предходността на полагане на клетва на съответно всеки нотариус (съдружник или не);
- 2) по предходността на постановлението или заповедта на министъра, с която е назначен, в случаи на положена в един и същ ден клетва;
- 3) в случай на паритет на тези дати, критерий е възрастта.

Ако нотариус в оставка стане титуляр на нова кантора, в рамките на същия департамент, неговият ранг по старшинство датира от деня на полагане на първата му клетва, ако не е имало прекъсване между двете практики.

Ако между двете му практики е имало прекъсване и става дума за същия департамент или пък има промяна на департамента, рангът по старшинство на последния се датира от датата на положената клетва.

Нотариусът на заплата, в оставка или освободен, който става повторно нотариус или нотариус на заплата в рамките на същия департамент, в предвидените от закона текстове е обект на същите правила.

Администраторът на една кантора, чийто

титуляр е починал, запазва старшинството на титуляра на администрираната кантора, и обратното – администратор на кантора, чийто титуляр е уволнен, губи старшинството на последния.

● Списъкът на нотариусите по старшинство се публикува официално

Ежегодно се съставя списък с нотариусите в дружеството по старшинство, който трябва да съдържа техните презимена, имена, местожителство, името на непосредствения им предшественик, точен час и дата на положената от тях клетва и списък с професионалните граждански дружества и дружествата на свободна практика.

Освен това този списък представя в следната последователност:

- името/имената на представителите във Висшия съвет на нотариата;
- имената на членовете на регионалния съвет;
- името на регионалния синдик;
- имената на членовете на камарата и на ръководството ѝ;
- имената на делегатите на събранието за връзка;
- имената на почетните нотариуси.

● Почетните нотариуса остават част от камарата, към която принадлежат

Почетните нотариуси са канени на общите събрания.

Те са задължени да отговорят на всяка молба за сътрудничество от страна на департаментални или междудепартаментални камари и на всички професионални организации, в случай когато тяхното съдействие е предвидено и оторизирано от законите.

II. НОТАРИУСЪТ УПРАЖНЯВА СВОБОДНА ДЕЙНОСТ

Не е задължително вече нотариусът да е свободен професионалист, но дори и на заплата, той практикува при условията на свободна дейност.

1. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ СА ХАРАКТЕРНИ

● Европейският кодекс на нотариалната деонтология в своя чл. 2 му вменява мисията

за „превантивно правосъдие“

„С цел да предотврати конфликтите, нотариусът улеснява сключването на ясни и разумни споразумения, за които е сигурен, че страните са дали своето информирано съгласие.

Нотариусът винаги представлява фактор за социалния мир.

В случай на разминаване между страните, той винаги търси възможност да ги помири.

Той се задължава да ги информира за съществуването, вариантите и предимствата на алтернативните на съдебните спорове законови възможности, по-точно за медиацията.“

● В него се добавя, че нотариусът носи „правна сигурност“

„Нотариусът осигурява правната сигурност при сделките съгласно точната дефиниция на правата и задълженията на договарящите се страни.

Той следи за баланса на изразените в документите споразумения, които изготвя и чиято законосъобразността контролира.“

● Френският национален устав повторя и детайлизира професионалните задължения

Той нарежда всеки нотариус със своето поведение да съдейства за изграждането на възможно най-добрия образ на професията.

Нотариусът има задължението да се информира за развитието на правото, икономиката и обществото. Има задължението да поддържа и подновява познанията си, като участва в квалификационни кампании, организирани от професионалните инстанции. Едновременно с това той трябва да усъвършенства способностите си в управлението на кантората.

Трябва да полага необходимите усилия за подобряване качеството на услугите и да се убеждава в удовлетвореността на клиента, ангажирайки се, че рекламациите, които биха могли да бъдат отправени към кантората му, ще бъдат разгледани ефективно, бързо и прозрачно.

Избран или определен да поеме определена дейност или да изпълни дадена задача, особено в образователна сфера, нотариусът трябва да посвети на тези дейности и необходимото време в полза на цялата гилдия.

● Някои предписания засягат дематериализацията на автентичните актове

Всяка нотариална кантора има задължението да се съобразява с разпоредбите на Закона за информатизацията и правата (Национална

комисия по информатизация и права – CNIL) и съответните текстове за прилагането му.

Кореспондентът на личните данни, упълномощен от CNIL, е длъжен да осигурява постоянно спазването на тези разпоредби.

Преди да състави автентичен документ на електронен носител или да връчи какъвто и да е оригинален препис на същия носител, всяка кантора трябва да е сигурна, че електронната ѝ система е редовно одобрена от Висшия съвет на нотариата (CSN).

2. НОТАРИУСИТЕ ИМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И КЪМ СВОИТЕ СЪТРУДНИЦИ

Нотариусът е длъжен да се съобразява със законодателството, както и с колективните договорености и споразумения, свързани с общите условия за работата в нотариата.

● При избора на техните сътрудници

Според Френския национален устав нотариусите трябва да следят много грижливо при избора на сътрудници, що се отнася до техните умения, моралност, поведение и дискретност.

Всеки нотариус, който възнамерява да приеме сътрудник в своята кантора, нает на работа преди това от негов колега в същия департамент, уведомява незабавно последния.

Нотариусите не могат да наемат като сътрудник, бивш нотариус от кантона или от същия град, с изключение на техен предшественик, без разрешение от камарата. В случай на отказ той трябва да бъде мотивиран.

● Според дефиницията за функциите на нотариуса на заплата

Нотариусът на заплата трябва да съвместява качеството си на длъжностно лице с това на нотариус на заплата: той има едни и същи права и задължения.

Той е подчинен на същите забрани, на които и нотариусът, който го наема.

Нотариусът на заплата не може да оправомощава служители.

● Дейността на оправомощените служители също е определена

Нотариусът може да оправомощи един или повече служители, положили клетва, да четат актове и закони и да организира подписването (освен при отказ на клиента) с изключение на актовете, определени като церемониални.

Това оправомощаване трябва да произлезе

от титуляра на кантората или от всички нотариуси съдружници или от управляващия/управляващите дружествата, както е посочено в чл. 15 от настоящия устав.

Ограниченията в компетенциите, които са наложени на нотариуса, който го е оправомощил, се прилагат също спрямо него.

● **Нотариусът титуляр има роля на обучаващ**

Нотариусът трябва да допринася за обучението на сътрудниците си и на стажант-нотариусите, както и за образованието в различните центрове за професионално обучение, юридическите факултети и институтите за въвеждане в професията на нотариуса.

Той има задължението да наблюдава и окуражава усъвършенстването на своите сътрудници. Той трябва да им осигури удовлетворителни материални и морални условия за работа.

Той приема един или повече стажанти, ако професионалните организации поискат това от него.

Той следи за спазването на нотариалната деонтология от неговите сътрудници.

● **Тази грижа се преоткрива в задълженията за „продължително обучение“, определени в чл. 2.8 от Европейския нотариален деонтологичен кодекс**

„Нотариусът има задължението да актуализира знанията си в юридически и технологичен план, както и да следи и окуражава усъвършенстването на своите сътрудници.“

3. ПРОЦЕДУРАТА ПО ОТСТЪПВАНЕ НА КАНТОРАТА Е ВЪТРЕШНО РЕГЛАМЕНТИРАНА

● **Усилия на отстъпващия правото**

Преди всеки договор за отстъпване, конституиране на дружество или прехвърляне на дружествени дялове, нотариусът информира за това председателя на неговата камара.

Процедурата е същата като при приемането на нотариус на заплата.

● **Усилия на лицето, на което се прехвърля правото**

Кандидатът за професията нотариус отправя лично до председателя на камарата бележка, посочвайки фамилия, име, възраст, местожителство, бъдещо място за упражняване на про-

фесията и име на нотариуса, който му отстъпва правото, или на работодателя, както и всички други необходими сведения, свързани с неговата кариера и професионални планове.

● **Усилия на професионалните организации**

Председателят на камарата уведомява регионалния съвет за предложената операция и събира всички необходими сведения. Те са свързани най-вече с морала, познанията в областта на професионалната деонтология, правоспособността, финансовите възможности на кандидата и съобразността на проекта с договора за структурна адаптация.

Председателят на камарата запитва писмено председателя на Висшия съвет на нотариата, дали е запознат с обстоятелствата около това назначение.

● **Комисия за достъп до професията**

Комисията има седалище във всеки регионален съвет или междудепартаментална камара.

Тази комисия е съставена от председателя на регионалния съвет или на междудепартаментална камара, от председателите на всяка регионална камара или от зам.-председателите на междудепартаментална камара, или от техни представители, от представител на Висшия съвет на нотариата и евентуално от регионален докладчик за структурната адаптация.

Тя бива сезирана от правоотстъпващия и или от правоприемащия, преди подписването на всеки договор за прехвърляне.

След разискване в комисията нейното мнение се предоставя на правоотстъпващия и правоприемащия.

● **Мнение и информация**

Председателят на камарата или негов представител информира за проектираното прехвърляне нотариусите от сдружението и нотариусите, при които кандидатът е работил, и ги приканва да му предоставят сведения относно неговия морал и възможности.

Той предприема всички необходими проучвания, които смята за необходими.

● **Прехвърляне на документи**

Кандидатът предоставя на камарата пълен комплект документи.

След сезирането на камарата от главния прокурор тя ги включва в следващото си заседание и излиза с мотивирано становище.

Обмяната на становищата става съгласно

формуляр на Министерството на правосъдието относно съставянето на документи за прехвърляне на държавни и министерски кантори.

Копие от документацията и становището на камарата се предоставят без да има определен срок на Висшия съвет на нотариата.

● **Обявяване на настаняването**

В рамките на три месеца от промяната на титуляра на дадена кантора, от приемането на нов съдружник, от промяната на седалището, от отварянето или затварянето на допълнителен офис, на нотариуса е разрешено, на негови разноси, да публикува в пресата до две съобщения във вид, определен от камарата.

В случай на установяване на кантора, три съобщения могат да бъдат публикувани, в срок от максимум шест месеца, считано от деня на полагане на клетва.

4. РАЗПОЛОЖЕНИЕТО НА ПОМЕЩЕНИЯТА, КОИТО ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАНЦЕЛАРИЯТА НА НОТАРИУСА, Е РЕГЛАМЕНТИРАНО

● **Националният устав регламентира качеството на помещенията на нотариалната кантора**

Под кантора трябва да се разбира жилищната сграда, където работят или работи нотариусът или нотариусите с техните сътрудници и където се приемат клиентите. Кантората по принцип се помещава в един имот.

● **Уставът разрешава използването на допълнителни помещения**

Нотариусът може да използва различни сгради, ако са налице четири свързани помежду си условия:

– Прибягването до две или повече сгради е свързано със състоянието на пазара на недвижими имоти в сектора и със затруднението на кантората да се разпростре вътре в сградата, с оглед да отговори на нуждите на своята професионална дейност.

– Различните места на работа се намират в непосредствена близост едно с друго и винаги в същата община или същия квартал.

– Новите помещения формират с първоначалната сграда една икономическа общност с едно общо ръководство.

– Разрешение от камарата и от окръжния прокурор.

Искането за откриване на помещения, чийто адрес е различен от основния адрес на кантората, трябва да е с разрешение на Камарата на нотариусите и на Прокуратурата.

Кантората, която иска такова разрешение, изпраща своята молба до Камарата на нотариусите с препоръчано писмо с обратна разписка.

Тя от своя страна взема решение в срок от два месеца и ако решението е положително, тя формулира искане до Окръжната прокуратура. Ако Камарата на нотариусите не вземе решение в указания по-горе срок, отговорът се смята за отрицателен.

● **Трябва да се избегне смесване на кантори**

Нито един нотариус не трябва да установява своята кантора в сграда, където се помещават канцеларията или допълнителните помещения на друг негов колега, различен от предшественника му, преди да са изминали пет години от деня на прекратяване дейността на този негов колега, освен с изразеното писмено съгласие на същия или на негов наследник.

Забранено му е също така да се установява в сграда, където негов колега вече има своя кантора или допълнителни помещения без съгласието на последния.

● **Място за приемане на клиенти**

За да запази достойнството и независимостта на своите функции, освен в изключителни случаи, нотариусът приема своята клиентела и удостоверява документи само в своята кантора или в допълнителните помещения, в един от помощните офиси или в помещенията на свой колега, в жилището си, в седалището или адреса на управление на една от страните, в помещенията на администрацията, на кметството, на съдилищата, социалните заведения или помещенията на професионалните организации.

Забранено е на нотариуса да се предвижда и да упражнява своите функции в определен ден и в определени периоди извън седалището на своята кантора, на допълнителните помещения и на своя(ите) помощен(и) офис(и).

Публичният търг може да се проведе в седалището на кантората на нотариуса, в допълнителните помещения, в помощен офис, в помещенията на професионалните организации, в жилището или седалището на страните и в помещенията на администрацията, на кметството или съдилищата, както и в имота, обект на търга. Във всички случаи публичният харак-

тер на търга трябва да бъде осигурен.

Нотариусът трябва да пристъпи към провеждане на търг само след като продавачът или ищецът са подписали книгата с тръжните условия.

При всички случаи той трябва да състави веднага протокол за проведения от него търг.

● **Сертифициране на нотариалните кантори**

Националният устав възнамерява да прикани „активно“ канторите да направят крачка към повишаване на качеството, което може да завърши накрая със сертифициране по ISO.

Това сертифициране се извършва от акредитирана организация-сертификатор в страна от

Европейския съюз и се разпростира върху цялата дейност на кантората.

Получаването, оттеглянето или прекратяването на сертификата е предмет на деклариране от съответната кантора пред Камарата на нотариусите, която веднага уведомява Висшия съвет на нотариата.

Оригиналът на сертификата може да се закачи в канцеларията, без да може да се вижда навън.

В случай на оттегляне или прекратяване на сертификата, отбелязването му в кореспонденцията и обявяването му на видно място трябва да се преустанови веднага.

Втора част ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ НОТАРИУСИ

Деонтологията регламентира индивидуалните и колективните взаимоотношения на нотариусите:

– другарството регулира индивидуалните отношения;

– солидарността характеризира колективните отношения.

І. ДРУГАРСТВОТО РЕГУЛИРА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

● **Чл. 2.9 от Европейския деонтологичен кодекс утвърждава принципа на другарството** „Нотариусът изразява своето другарство към всеки друг нотариус.

Нотариусите взаимно се подпомагат при упражняването на своите функции и се въздържат от всякаква нелоялна конкуренция.

Когато нотариусите работят по едно и също дело, те са длъжни заедно да намерят общо решение, което да гарантира интересите на всички страни в производството, като спазват действащите законодателни и регламентиращи разпоредби.“

Това са най-общо основните принципи в нотариалните деонтологични кодекси, което предизвика критиката на един белгийски автор, който цитирах в моя труд „Нотариална деонтология“, но това води до все повече затруднения.

Не е учудващо, че френският Деонтологичен кодекс му отделя такова важно място.

1. ЛИЧНИТЕ ОТНОШЕНИЯ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЕЖЛИВИ

● **Съществува един основен принцип, този на другарството**

Нотариусът е длъжен при всички обстоятелства да се отнася към своите колеги с лоялност, честност и вежливост.

Нотариусите си дължат взаимно уважение, съвет и помощ.

● **Държанието на нотариуса трябва да бъде последователно**

Нотариусът трябва да остави на клиента си възможност да направи своя свободен избор и да се въздържа от предприемане на действия към промяна на този избор или към извличане на полза от намеса, чийто резултат е да разубеди клиента в избора му.

Конкуренцията трябва да е честна, искрена и лоялна, основаваща се на качеството на услугата, и да бъде гаранция за избора, което е фактор за съревнование и прогрес.

● **Държанието на нотариуса трябва да е изискано**

Ако нотариус узнае за грешка или вина на негов колега при упражняване на професията, той трябва да се въздържа да го критикува пред клиент, без предварително да е уведомил за

това своя колега.

Без да се нарушават разпоредбите на Наказателно-процесуалния кодекс (чл. 40), нотариусът трябва да предупреди председателя на Камарата на нотариусите за всяко престъпно деяние или такова, което поставя под опасност професията, извършено от един от неговите колеги.

● **Заместване**

Когато нотариусът отсъства, болен е или за момента е възпрепятстван да упражнява дейността си, той може да бъде замества от свой колега. Последният не може да претендира за никаква облага и/или хонорар.

Оригиналният акт остава в канцеларията на замествания нотариус и се записва в два общи регистъра.

В отношенията помежду им заместваният нотариус запазва своята отговорност за документа, удостоверява от заместващия го колега, освен при небрежност или изцяло лична грешка на последния.

Нотариусът не може да откаже да замества нотариус от същия град, без да се аргументира.

● **Личната реклама по принцип е забранена**

Единствено националните, регионалните и департаменталните професионални организации могат по всякакъв начин да направят обща информационна реклама на нотариата, услугите, които може да предостави, и възможностите, с които разполага, за да отговори на нуждите на клиентелата.

За всяка публична изява трябва предварително да се информира председателят на камарата.

● **Нотариалната кантора може да има интернет страница**

Всяка нотариална кантора може да разполага с интернет страница, при условие да е получила разрешението на председателя на камарата и да спазва графичния модел.

Всеки електронен адрес, използван от нотариуса в рамките на професията, трябва да отговаря на домейна, одобрен от Висшия съвет на нотариата.

2. КЛИЕНТЕЛАТА НЕ МОЖЕ ДА НЯМА ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ИЗБОР

● **Нотариусът не може да обсеби клиентите си, като задържа документите им**

Националният устав забранява на нотариусите да задържат депозираните при тях удостове-

рения, изпълнителни преписи, оригинални преписи или преписи-извлечения от документи, удостоверени от други френски публични длъжностни лица.

Забранено им е също така да задържат като приложения изпълнителни преписи, оригинални преписи или преписи-извлечения от документи, удостоверени от други френски публични длъжностни лица освен:

- пълномощни, замествания с права, разрешения и съгласия;
- документи, установяващи качеството на страните;
- документи, необходими за издаване на удостоверения за собственост.

Що се отнася до документите, които са прикачени към техните актове в съответствие с изброените по-горе разпоредби, те не могат да им правят нито оригинални преписи, нито преписи-извлечения, ако не са вследствие на изпълнителни такива, автентични преписи или преписи-извлечения на тези актове.

Камарата на нотариусите може при определени от нея обстоятелства да допусне особени изключения относно забрани, които са в резултат от настоящия член.

● **Нотариусите могат да действат в „съучастие“ и „съдействие“**

Съучастието е участие на един или повече нотариуси, призовани да удостоверят даден документ, чийто оригинал е възложен на друг нотариус в съответствие с разпоредбите на приложимия регламент.

Съдействието е участие на един или няколко нотариуса в изготвянето на документ, който те не удостоверяват.

Нотариусът, на когото е възложен оригиналът, се нарича „нотариус съставител“. Той се упоменава в преамбюла на документа.

Нотариусът, който е допуснат за съучастие, се нарича „нотариус в съучастие“. Той е упоменат като такъв в преамбюла на акта, който парафира или подписва.

Нотариусът или нотариусите, допуснати да съдействат, е или са „нотариус(и) в съдействие“.

Съучастието или съдействието дава права за поделене на хонорарите.

● **Условия за съучастие или за съдействие**

Правото за съучастие или съдействие е вследствие от настояването на поне една от страните и от действителното участие в изго-

твянето, съставянето или проучването на документа.

● **Правила за функциониране**

Съучастието или съдействието са подчинени на следните правила:

– нотариусът съставител трябва да улесни участието на всеки един нотариус в съучастие или в съдействие;

– нотариусът съставител е избран според правилата на приложимия регламент;

– документът при съучастие или съдействие се удостоверява след предварително одобрение от нотариусите относно датата и мястото на подписване.

● **Невъзможност за съучастие или съдействие**

Не е възможно съучастие или съдействие при следните документи:

– удостоверение за недвижими имоти при смърт;

– удостоверение за собственост;

– протокол за публична продажба;

– документ, заплатен по фиксирана тарифа.

Не се допуска за съучастие или съдействие нотариус:

– ангажиран в качеството си на представител на участващите страни за узаконяване, изправност или за осигуряване на цялостния резултат от споразумението (разрешение, отказ от право, уведомяване, освобождаване от оповестяване);

– извършил само оценка на движими вещи или отваряне на сейф;

– представляващ купувача в търг, участващ като поръчител в основния акт, втория кредитор или ползвателя на предимството по чл. 2374-2° на Гражданския кодекс, който участва в продажбата, дружеството лизингодател в рамките на прехвърлянето на лизинга.

Съдебната комисия (Commission de justice) изключва всякакво право за съучастие или съдействие.

Не съществува съдействие при изготвянето на наследствени декларации.

● **Поделяне на възнаграждението и отговорности**

Поделянето на възнаграждението води, в същото съотношение, до дял в договореното право на съдействие (или освобождаване от такси), определено от договора за застраховка гражданска отговорност.

3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НЕ ТРЯБВА ДА ВОДИ ДО НЕЛОЯЛНОСТ

● **Поделянето на възнаграждението извън професията е регламентирано**

Поделянето на възнаграждение (определено с тарифа от държавата) с други юристи е абсолютно забранено.

В замяна, споразумение за хонорари с друг юрист е разрешено, с условие че изготвянето на документа, предмет по това споразумение, е по чл. 13 от тарифата на нотариусите.

Освен това, с оглед да запази безпристрастността си и да уважи клиентелата на своите колеги, нотариусът не може да заплати със свои средства или с тези на дружеството, чийто член е, или по какъвто и да е друг начин, членовете на други професии, с които си сътрудничи, или да получи от тях възнаграждение, пряка или непряка изгода.

Възможно е да се извърши заплащане на действително предоставена услуга в спазване на регламента или на междупрофесионалните споразумения.

В този смисъл всеки нотариус, посочен от трето лице или избран от публичното сдружение, публичното учреждение или финансова организация, може да уведоми предварително страните по акта, че са в правото си да бъдат подпомогнати от нотариус по техен избор, без това да доведе до повишаване на разходите и хонорарите. Всичко това е с оглед да се въздържа да извличат изгода от положението си, в ущърб на своите колеги.

● **Съучастието не може да се осъществи на кредит**

Нотариусът не може да удостовери документ, без да му бъде депозирана достатъчна сума, за да покрие разходите, данъците, заплатите и хонорарите.

Забранено му е да отпуска на своя клиент аванс под каквато и да е форма и независимо в какво си качеството.

Предвидените в тарифата заплащания за изготвяне на документ са извън хонорара по чл. 4 от Постановлението от 8 март 1978 г.

● **Отстъпката от възнаграждението не може да бъде частична**

Нотариусът може да направи отстъпка от цялото възнаграждение по тарифата относно определен акт или различни документи, удо-

стоверени по повод една и съща сделка.

Той може да даде частична отстъпка по определен документ, частична или пълна отстъпка за един от удостоверените документи по повод на една и съща сделка само с разрешението на камарата, към която принадлежи.

Всички документи, довели за реализирането на имотна сделка, за проектиране на недвижими имоти или за делби, или съставляващи част от тази сделка, представляват едно дело.

Така нотариусът може да прави отстъпка на заплащането в полза на проектант относно документ за придобиване на терен и дадения аванс на същия, без да прави същото и за осъществяваните продажби от този предприемач, както и относно помещенията, които трябва да построи, и всички операции, които съставляват една сделка, само с предварително разрешение от камарата.

При все това, в случай на плурализъм, един нотариус може да направи цялостна отстъпка от заплащането, което му се полага, без одобрението на камарата.

II. СОЛИДАРНОСТТА Е ХАРАКТЕРНА ЧЕРТА НА КОЛЕКТИВНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СПРЯМО НОТАРИАЛНАТА ПРОФЕСИЯ

● Задължения спрямо професионалните институции

Колективната отговорност на професията налага на нотариусите особени задължения.

Националният устав например налага на нотариуса да участва в мероприятията, свързани с популяризирането на професията и информирането на гражданите.

Чл. 6-1 възлага на председателите на камарата, в качеството им на контролиращи органи, във всеки един момент да изслушат даден нотариус и след това да го поканят да се съобрази с уставните правила на професията и по-точно с настоящия устав.

● Действия срещу нотариуса

Всеки нотариус, обект на гражданско дело, свързано с упражняването на неговите функции, или на наказателно дело за престъпни дея-

ния от всякакво естество, в срок най-късно от 14 дни след призоваване или иска, трябва да уведоми председателя на камарата, както и председателя на регионалната гаранционна каса за деянието, довело до спора.

Всеки нотариус, готов да предяви съдебен иск в резултат от своите функции, трябва предварително да информира същите лица.

● Вътрешен характер на спора

Клиентите не трябва да знаят за затрудненията между нотариусите, свързани с предоставяне (приписване) на оригиналите на документите, които ги засягат, и за разпределението на заплащането.

Всеки нотариус трябва да се старее законно да накара своя клиент да приеме решенията на настоящия устав или, в случай на затруднения относно тълкуването му, арбитража на организацията, призована да го тълкува.

Всяко противно действие трябва да бъде смятано като акт на некоректно другарство.

● Информирание за скрити конфликти

Всеки нотариус, който смята да се оплаче от свой колега или от съдебен служител, от орган на правосъдната или административната власт, не може да направи това без предварително да е сезирал председателя на камарата, който при нужда информира за това ръководството.

● Професионални инспекции

Чл. 4 от Националният устав утвърждава, че за да се следи за гарантиране на правата и интересите на клиентите, нотариусът е призован да контролира своите колеги чрез проверки в съответствие с действащите разпоредби.

Инспектор-нотариусът трябва да изпълни задачата си внимателно и с необходимата за резултатността ѝ решителност, без да забравя вежливото отношение към колегата си и трябва да запази дискретността, присъща за изпълнението на задачата. Той е задължен да пази професионалната тайна.

Проверяваният нотариус трябва да улесни задачата на инспекторите, били те нотариуси или не, и трябва да ги посрещне лично със същата вежливост.

Проверяваният нотариус трябва да бъде информиран за забележките, направени от инспекторите, както и да е запознат със заключенията и препоръките, съдържащи се в техния доклад. Отговорът на проверявания се прилага към доклада.

- **Спазване на дисциплинарните правила**

Според чл. 56 от Националния устав регионалната дисциплинарна камара е запозната с всички жалби, отправени срещу почетните нотариуси, които ѝ остават подчинени при условия, предвидени в действащите текстове.

Нотариусът може и трябва да отправи към професионалните институции своите обяснения и защита, както и своите препоръки и конструктивни критики, за да се подобри упражняването на професията.

Въпреки това Националният устав забранява на нотариуса да сезира директно Висшия съвет на нотариата.

Той обяснява, че единствено председателят на камарата, председателят на Регионалния съвет и делегатът на Апелативния съд във Висшия съвет на нотариата са оторизирани да изискат неговото становище.

2. ФИНАНСИРАНЕ НА НОТАРИАЛНИТЕ ИНСТИТУЦИИ

- **Декларация за професионална дейност (ДПД)**

Нотариалните кантори трябва да изготвят всяка година „декларация за професионална дейност“.

Този документ трябва да отговаря на изготвения от Висшия съвет на нотариата модел и раздаден на професионалните институции в определената форма, носител и срок.

ДПД се използва за определяне на професионалната вноска на нотариалните кантори към сдружението, критериите за прием и за изготвяне на статистически данни за професията.

Тези статистически данни се разпространяват сред съответните професионални институции.

- **Общ разходен фонд**

Общият разходен фонд, предназначен да задоволява разходите на сдружението, се запазва от:

- годишните вноски на всяка една кантора, които са фиксирани и разпределени съобразно действащите разпоредби на Общото събрание, и ако има основание, от регионалния съвет и Висшия съвет на нотариата.

Вноската за удостоверените актове по заместване е единствено за сметка на замествания нотариус.

- поканите за заплащане на вноската, когато обстоятелствата го изискват и при извънредни ситуации.

- **Попълване на общия разходен фонд**

След фиксирания от камарата срок за събиране на дължимите вноски, всяка дължима и станала изискуема сума, освен предвидените от регламентиращите текстове санкции, се олихвява за сметка на длъжника със законова лихва, платима едновременно с основната сума, без да се накърни изискуемостта ѝ.

Въпреки това, при изключителни и мотивирани причини, камарата може, ако сметне за наложително, да даде срок за изплащане.

Трета част ВЗАИМООТНОШЕНИЯ НОТАРИУСИ – КЛИЕНТИ

Не съществуват деонтологични особености, свойствени за нотариата:

- отношенията с клиентелата са такива като при всички либерални професии, кодифицирането е кратко.

Европейският нотариален деонтологичен кодекс (CEDN) формулира няколко основни принципа:

- **Според чл. 2.4 той осъществява „публична дейност“**

„Нотариусът осъществява своите функции с лоялност, готовност и старание.

Нотариусът има задължение да информира

страните за съдържанието и резултата от действията, в които те участват, и да ги консултира изцяло.

Той търси най-подходящите начини, за да постигне искания от страните резултат, като спазва приложимия закон.

Нотариусът проверява идентичността, дееспособността и качеството на страните и тогава престъпва към контрол на законността на техните договорености.

Той лично участва в удостоверяването на документа.“

- **Според чл. 2.5 той извършва това „без-**

пристрастно и независимо“

„Нотариусът е длъжен да съветва и да действа с цялата безпристрастност и независимост.

Той играе ролята на доверена неутрална трета страна.

Той не може да удостоверява документи съдържащи клаузи, които са пряко или непряко в негова полза.“

● Според чл. 2.6 той е длъжен да пази „конфиденциалност и професионална тайна“

„Нотариусът е длъжен да пази професионална тайна и е подчинен на задължението за конфиденциалност, по-точно в кореспонденцията си, съхранението на делата и архивирането на своите актове, независимо дали тези документи са на книжен или електронен носител при условия, предвидени в действащите разпоредби на своята страна.

Тези задължения тежат не само върху нотариуса, но също така и върху неговите съдружници и сътрудници при условия, предвидени от действащите текстове във всяка страна.“

● Според чл. 2.7 той ангажира своята „отговорност“

„Нотариусът е отговорен за вреди, причинени от негова грешка в рамките на упражняването на неговите функции, и обезпечава (гарантира) тази отговорност.“

Съхранението на паричните средства, които са депозирани при нотариуса за сметка на неговите клиенти, се регулира от правото на неговата държава.

Тези принципи са откриват формулирани по различен и разбъркан начин в Националния устав, от който произтича:

● Свободният избор на нотариус

Клиентелата на даден нотариус се състои от лица, които по своя воля се ползват от неговите съвети, мнения, услуги или му поверяват изготвянето на тези договорености.

Всяко физическо или юридическо лице по частното или публичното право има право на свободен избор на своя нотариус.

● Широка компетентност, но на специалист

Според Националния устав нотариусът основно е съветник на физически и юридически лица по частното и публичното право и безпристрастен изразител на тяхната воля.

Той е този, който ги уведомява за задълженията, които поемат при сключването на дого-

вореностите, изготвя в писмен вид ясно и точно техните ангажименти, като придава на документите характера на съответния автентичен акт и в краен случай, изпълнителна сила.

Той е длъжен да осигури етичността и сигурността на договореностите в живота им.

Той изпълнява тази публична функция в рамките на една либерална дейност.

● Задължението да действа

Нотариусът е задължен да предостави своята намеса, когато му е поискана такава, и да откаже при искане за:

– изготвяне на документи и договори включващи лица, които изглежда не действат по собствена воля;

– изработване на договори противоречащи на закона, измамнически или такива, за които той знае, че са безрезултатни или ненужни.

● Възможността да подпомага свободно клиент

Нотариус, изключен от правото за участие или съдействие, има винаги, независимо в кой момент, право да участва за сметка на своите клиенти в качеството на съветник.

● Задължението да информира за забраната да изпълнява своята дейност

В случай че сезираният нотариус не трябва да изпълнява своята дейност, той уведомява клиента за причината за своя отказ.

● Забраната за генерално пълномощно

Нотариусът и неговите сътрудници не могат да получават от клиентите си пълномощно, изготвено най-общо за даване на заем или получаване на такъв.

● Основните задължения на нотариуса

Чл. 3.2 от Националния устав формулира буквално, че:

● Нотариусът посвещава цялото необходимо време за упражняване на своите функции и дължи услуги и съвети на всяко лице, което го е сезирало, напълно съзнателно и с непрестанната грижа да бъде безпристрастен.

● Нотариусът дължи на своята клиентела професионално съзнание, почит, безпристрастност, лоялност и най-пълна информираност.

● Той трябва да избира най-подходящите начини, за да достигне до искания от клиента резултат, в съответствие със закона.

● Забранено е на нотариусите, било от самите тях, било чрез посредничеството на

други лица, пряко или непряко, да се заемат или интересуват от операции, забранени с постановлението от 19 декември 1945 г.

- Нотариусът осигурява съхранението на оригиналните актове и архива съобразно закона.

- **Запазването на професионалната тайна**

- Нотариусът е задължен да пази професионалната тайна.

Той трябва:

- да приема да свидетелства за своите клиенти или делата на своята кантора само в случаи, специално предвидени в закона, така както съдебната практика го изтъква;

- да отказва информация за актове, депозирани в неговата кантора, освен на самите страни, техните наследници или на имащите право и техни пълномощници, или на всяко оторизирано от закона или със съдебно решение лице, на които трябва да снесе идентичността и качеството (законът от 25 Вантоз, год. XI, чл. 23);

- да поиска помощ от председателя на камарата или негов представител при всеки обиск на помещението на кантората.

Председателят следи заедно със съдията следовател за спазването на професионалната тайна в съответствие със закона.

Професионалната тайна на нотариуса е основна и абсолютна.

Необходим довереник на своите клиенти, нотариусът е задължен да пази професионалната тайна при условия, предвидени в Наказателния кодекс и всички други законодателни или регламентиращи разпоредби.

Тази тайна се отнася и до всичко, което е станало достояние на нотариуса при упражняване на неговите функции.

Нотариусът трябва да следи всички негови сътрудници да бъдат инструктирани за това задължение, което е и тяхно и трябва да го спазват.

- **Забрани, свързани с удостоверяването на документи**

Националният устав забранява на нотариуса:

- да дава своето име на колега;

- да приема, без да обърне особено внимание, документи, подготвени от негови колеги, в техен интерес или на членове на техните семейства;

- да се хвали с избора си или изтъкването на личността му по какъвто и да е начин от други лица извън договарящите се страни, за да получи в ущърб на своите колеги, нотариуси на тези страни, документи, които в съответствие с

настоящия устав не му принадлежат;

- да предприеме действия спрямо клиентите на друга кантора по повод някаква сделка, без да се обърне преди това към своя колега.

С риск от дисциплинарно преследване, нотариусът, който е удостоверил документ в нарушение на настоящия устав, е длъжен да внесе възнаградението на нотариуса, който е имал правото да направи това.

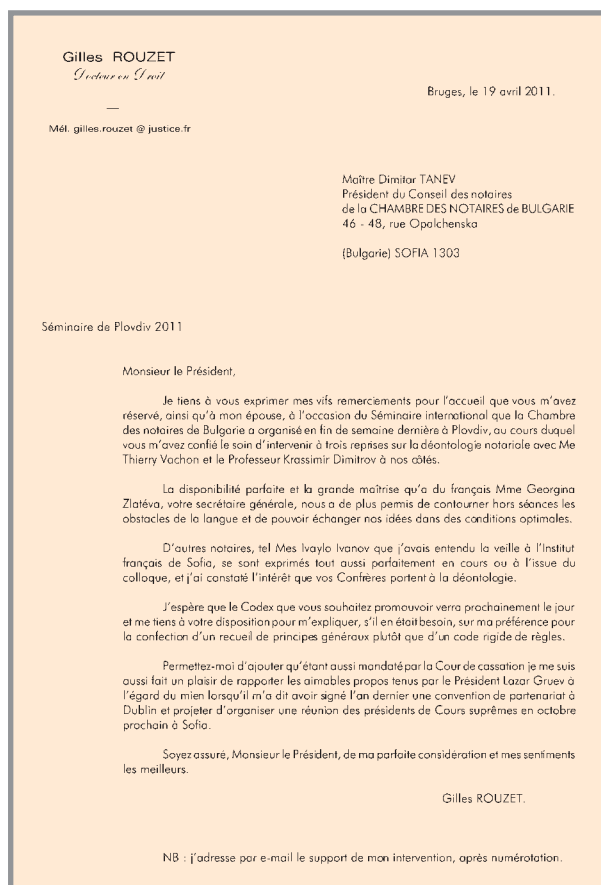
- **Забрана на принципа, наложен в сферата на възнаградението**

Нотариусът не може под каквато и да е форма и при каквито и да е условия да получава друго възнаграждение, освен предвиденото в постановлението за нотариалната тарифа.

- **Сметки и връчване на документи**

След като се изпълнят формалностите по един акт, нотариусът трябва да издаде извлечение-сметка на своя клиент, което включва детайлното състояние на разходите. Той я изпраща на клиента и след проверка на сметката му предава документите, които му принадлежат.

В случай на съучастие или съдействие тези известия се изпращат на нотариуса в съдействие или съучастие за сметка на неговия клиент.



Жил Рузе
Доктор по право

Брюж, 19 април 2011 г.

Г-н Димитър Танев
Председател на Съвета на нотариусите на
Нотариалната камара на Република България

Семинар в Пловдив 2011 г.

Господин Председател,

Държа да Ви поднеса моите искрени благодарности за приема, който ми оказахте на мен и моята съпруга по повод международния семинар, който Нотариалната камара на Република България организира в края на миналата седмица в Пловдив, по време на който Вие ми поверихте грижата да се изкажа на три пъти относно нотариалната деонтология заедно с г-н Тиери Вашон и с участието на професор Красимир Димитров.

Изключителната отзивчивост и майсторското владение на френски език от г-жа Жоржина Златева, Вашия главен секретар, ни позволи извън заседанията да преодолеем безпроблемно езиковите пречки и да можем оптимално да обменим идеи с българските колеги.

Други нотариуси, като г-н Ивайло Иванов, когото чух в навечерието във Френския институт в София, се изказаха също така отлично по време и в края на колоквиума, като констатирах живия интерес, който Вашите колеги проявяват към деонтологията.

Надявам се Кодексът, който желаете да създадете, да се появи скоро, като аз съм на Ваше разположение, ако имате нужда, да дам своите разяснения, като предпочитанията ми са в насока изготвяне по-скоро на сборник от основни принципи, отколкото на кодекс от строги правила.

Позволете ми да добавя, че като представител на Касационния съд за мен бе удоволствие да предам хубавите думи на председателя Лазар Груев към моя председател относно подписването през миналата година в Дъблин на договор за партньорство и проекта за организиране на заседание на председателите на върховните съдилища през м. октомври т.г. в София.

Приемете, Господин Председател, моето голямо уважение и моите на добри чувства.

Жил Рузе

Електронни регистри в Германия

Нотариус Себастиан Мизен, Германия

1. Предварителни бележки

Развитието на електронната регистрация в Германия е тясно свързано с изтъкнатото положение на нотариуса като изпълняващ публична длъжност. При това трябва да се прави разлика между досега водените държавни регистри и новосъздадени такива от Федералната нотариална камара като регистрираща служба.

Въвеждането на държавни електронни регистри започна през 2007 г. с електронния обмен в рамките на търговския регистър. С утвърждаването на електронния търговски регистър германският законодател реагира на директивите на европейския законодател, на нуждите на практиката и техническия прогрес. При това трябваше да гарантираме, че безспорно съществуващото предимство на електронния регистър, а именно бързината, с която данните се събират, и кратките срокове, в които се предоставят, да бъде в синхрон със задължителното изискване за поверителност и надеждност при електронния обмен на данни. Както ще покажем по-нататък, приравняването на електронния правен обмен с търговските регистри се осъществи успешно с помощта на опитната намеса на нотариусите.

Успоредно с развитието на електронния правен обмен с държавните регистри, успяхме да утвърдим Федералната нотариална камара заедно с децентрализираните районни съдилища с регионална компетентност като формална регистрираща служба. Федералната нотариална камара представлява обединение на създадените в отделните федерални провинции на Германия областни нотариални камари и корпорация на публичното право. Първоначално Федерал-

ната нотариална камара бе орган на самоуправление на професионалното съсловие на нотариусите. Сега със закон е възложена на Федералната нотариална камара допълнително задачата да води автоматизиран електронен регистър за пълномощни във връзка с грижи при болест и старост (обгрижване) и разпореждания за обгрижване (Централен регистър за обгрижване), както и да съхранява важни наследствени документи (Централен регистър за завещания).

2. Електронен търговски регистър

Бих искал да започна с представянето на електронния търговски регистър. В Германия търговският регистър се води децентрализирано чрез съществуващите във всяка федерална провинция районни съдилища. Правните предпоставки за воденето на търговския регистър обаче са уредени единно за цялата страна в Търговския кодекс (ТК) и Наредбата за търговския регистър. От вписванията в търговския регистър по принцип може да се установи съществуването на капиталови дружества (дружества с ограничена отговорност и акционерни дружества) и лицата с представителни пълномощия. Вписванията в търговския регистър се радват на обществено доверие, така че като участник в правния обмен човек може да разчита на тях и тогава, когато не отговарят на действителните правни дадености. Следователно, докато управителят на дадено дружество с ограничена отговорност (ООД) е вписан в търговския регистър като такъв, договорите, които управителят е сключил за ООД, са валидни и в момента, в който управителят фактически вече е освободен като такъв.

Описаната по-горе функция на търговския регистър – създаването на правна сигурност за включените в правния обмен участници на пазара – може да бъде оправдана само тогава, когато е гарантирана възможно най-голяма надеждност на вписванията в търговския регистър. Законодателят е разрешил отдавна този проблем, като е допуснал вписване в търговския регистър само когато то се внася с публично заверен подпис (съгл. § 12 ТК) на съответния оторизиран представител (напр. управител, член на управителния съвет). Правомощието за публична заверка съгласно § 129 на Гражданския кодекс (ГК) е дадено на нотариусите като носители на публична длъжност, ползваща се с обществено доверие. В рамките на публичната заверка нотариусът проверява идентичността на действащото лице и по този начин гарантира, че неоторизирани лица не могат да декларират нищо за вписаните в търговския регистър дружества. Освен това, тъй като по принцип нотариусите сами съставят заявленията за вписване в търговския регистър и по този начин допринасят за предотвратяването на неверни заявления, изискването за публична заверка води косвено до значително облекчаване на регистриращите съдилища.

В крайна сметка не е учудващо, че в рамките на въвеждането на електронен търговски регистър през 2007 г., който всъщност представлява приложение на Директива 2003/58/ЕО на Европейския съюз, не отпадна публичната заверка на заявленията за търговския регистър от нотариусите, а напротив, засили още повече включването на нотариусите в процеса на подаване на данни към търговския регистър.

Споменатият например по-горе § 12 на ТК предвижда заявленията за вписване в търговския регистър да бъдат подавани като публично заверени документи по електронен път. Успоредно с това § 8 на ТК разпорежда търговските регистри да бъдат водени по електронен път. От сега нататък всяко снабдено с публична заверка заявление за вписване в търговския регистър няма да бъде подавано на хартиен носител, а само по електронен път под формата на файл.

Това доведе до изискването, освен иден-

тичността на подписващия заявления за вписване в търговски регистър, да се гарантират и интегритетът и автентичността на съдържанието на данните във файловете, изпратени на търговския регистър. Също така трябваше да се гарантира, че предадените данни ще останат поверителни. Сигурността на съдържанието на файла срещу незабелязани промени (интегритет) и гарантирането на правно сигурното им разпределяне към определено лице (автентичност) законодателят е обезпечил с това, че файлът, който нотариусът изпраща в регистриращия съд след извършване на публичната заверка на подписа на заявителя, съгласно Закона за сигнатурите трябва да бъде снабден и с т.нар. електронна сигнатура („електронна заверка“, § 39 „а“ на Закона за нотариално удостоверение).

В случая става въпрос за електронен файл, който се прибавя към друг електронен файл и който дава възможност за еднозначното разпределяне на този електронен документ и гарантира сигурността на съдържанието му от допълнително подправяне (фалшифициране). Сигнатурата трябва да се основава на квалифициран сертификат, който е бил валиден в момента на създаването на сигнатурата и създаден от сигурно сигнатурно устройство. Същевременно електронната заверка по смисъла на § 39 „а“ на Закона за нотариално удостоверение изисква електронното свидетелство да е свързано с потвърждаване качеството на нотариуса от компетентната служба. Електронната заверка е сравнима с поставянето на печата и подписа на нотариуса.

В практиката въпросът се решава като едно дъщерно дружество на Федералната нотариална камара – НотарНет ООД (NotarNet GmbH) – издава на всеки нотариус сигнатурни карти с пароли за квалифициран електронен подпис. Нотариусът, който единствен има право лично да ползва сигнатурната карта, произвежда посредством определен софтуер (SigNotar) съответния квалифициран електронен подпис. След което той, заедно с електронния документ, към който е добавен подписът, се изпраща в районния съд, където се приема и може да бъде отворен пак по електронен път. От там

вече автоматично се проверява и установява автентичността и интегритетът на съответния файл. Цялата електронна комуникация между нотариусите и районните съдилища се извършва през електронната съдебно-административна пощенска кутия, която представлява затворена, сигурна система и гарантира конфиденциалността на комуникацията.

3. Централният регистър за грижи при болест и старост

Друг пример за обвързване на нотариусите към уреждането на държавните задачи при едновременно прилагане на модерни комуникационни форми е създаването на Централен регистър за грижи при болест и старост (обгривяване) към Федералната нотариална камара.

За да се разбере смисълът на тази институция, трябва да поясним следното:

По немското право винаги, когато дадено пълнолетно лице поради психическо заболяване, респ. физическо или душевно увреждане, не може само да урежда делата си, се открива производство за попечителство. Производството за попечителство се открива от съда по попечителства. Такъв съд, както в случая с воденето на търговския регистър, е съответният местен районен (първоинстанционен) съд, който в случай на откриване на производство по попечителство назначава попечител на въпросното лице. По този начин попечителят става законен представител на засегнатото лице и се контролира от съда по попечителствата. Така например продажбата на недвижим имот или обременяването му с ипотeka или поземлен дълг трябва да бъдат одобрявани от съответния районен съд.

При дадени обстоятелства образуването на такова производство може да бъде свързано със значителни неприятности, по-специално в случаи, когато засегнатото лице, намиращо се под попечителство, има доверено лице като напр. съпруг/а или пълнолетни деца, които се грижат за него. При такива случаи не е изключено да се получи така, че чуждо лице да бъде назначено за правен попечител, макар засегнатото лице

евентуално да е пожелало това да бъде съпругът/гата или децата. От самото начало законодателят е обърнал внимание на този проблем и е създавал възможност за предотвратяване на производство по попечителство, ако засегнатото лице направи пълномощно, по силата на което упълномощеният да получи същата компетентност, каквато би имал един попечител. В такъв случай не бива да се открива производство за попечителство. Правното попечителство е уредено в §§ 1896 сл. на ГК. Разпоредбите относно пълномощното за обгрижване се съдържат в § 1896, ал. 2 на ГК.

За да може пълномощното за обгрижване да разгърне правното си действие, а именно – сигурното предотвратяване на производство за попечителство, то трябва да бъде формулирано възможно най-широко. Поради това по правило пълномощни за обгрижване се съставят като генерални пълномощни, т.е. те дават право за разпореждане с цялото имущество на засегнатото лице. Тъй като съгласно немското право за различни, особено важни правни сделки и по-специално при продажба и обременяване на недвижими имоти и при подаването на заявления за търговския регистър задължително се изискват публично, т.е. нотариално заверени пълномощни, нотариусите от самото начало на това развитие бяха привлечени в голяма степен при съставянето на съответните пълномощни за обгрижване.

Но пълномощни за обгрижване могат да предотвратят производство по попечителство само тогава, когато съответният съд по попечителствата получи сведение за такива. Това даде повод на Федералната нотариална камара още от 2002 г. да създаде по собствена инициатива електронния Централен регистър за обгрижване, в който всеки нотариус да може да впише съставените от него пълномощни за обгрижване. В Централния регистър за обгрижване на Федералната нотариална камара се вписват личните данни на упълномощителя, личните данни на упълномощения и обемът на даденото пълномощно. Смисълът и целта на регистъра за обгрижване беше и е предотвратяването на излишни производства по попечителство,

като за целта преди откриването на производството съответният съд по попечителствата направи електронна справка в Централния регистър за обгрижване, за да установи предварително дали не е учредено съответно пълномощно.

Впоследствие идеята за Централен регистър за обгрижване се утвърди дотолкова, че през 2004 г. немският законодател закрепил нормативно Централния регистър за обгрижване в §78 на Федералната наредба за нотариусите. Чрез учредяването и междувременното утвърждаване на Централния регистър нотариусите се превърнаха в съзанието на населението в централна институция за съставяне на пълномощни за обгрижване. Успехът на Централния регистър се проявява и в това, че по последни статистически данни към 31 декември 2010 г. в него са били регистрирани вече повече от 1 200 000 документа за обгрижване.

И тук Федералната нотариална камара можа да се опре на вече развитите от нея във връзка с електронния правен обмен сигурни електронни комуникационни пътища, по които да получава съответните данни. Преобладаващият брой пълномощни за обгрижване се заявява от нотариуси, които преди това са заверили съответно пълномощно за обгрижване. Чрез включването на нотариусите, които в рамките на нотариалното удостоверение проверяват идентичността на упълномощителя, се гарантира и че въвежданите в Централния регистър данни са автентични и точни.

4. Централен регистър за завещания

Подобно прехвърляне на държавни задачи върху нотариусите, респ. върху нотариалните организации за самоуправление, съществува при създаването на Централния регистър за завещания към Федералната нотариална камара като регистрираща служба. Законовите разпоредби за това се съдържат в §§ 78 сл. на Федералната наредба за нотариусите. В този регистър от 1 януари 2012 г. ще се регистрират всички т.нар. наследствено релевантни документи – основно става въпрос за завещания и дого-

вори за посочване на наследник, които от 1 януари 2012 г. ще се удостоверяват от нотариуси или ще бъдат приемани на служебно съхранение от компетентните местни районни съдилища, изпълняващи функции по наследствени дела.

Централният регистър за завещания, както в този или подобен вид съществува вече в други държави от Европейската общност, поема задачите, които досега се изпълняваха от децентрализирано организирани държавни служби по гражданско състояние по раждане, и води до значително подобряване и ускоряване на процедурата по намиране на важни наследствени документи.

Чрез справка в съхраняваните при него данни регистърът за завещания установява бързо и надеждно местата (нотариуси и районни съдилища), в които се намират нотариалните или служебно съхранявани разпоредения за след смърт и други важни наследствени документи. За да може тази задача да се осъществява при спазване на предвидения ред, държавните служби по гражданско състояние, които удостоверяват смъртта на дадено лице, са задължени да съобщават всеки смъртен случай в Централния регистър за завещания. След това Централният регистър за завещания уведомява съхраняващите места (нотариуси, районни съдилища), както и компетентния за наследодателя съд по наследствени дела – районния съд по последно местожителство, за да може оттам да бъде разпоредено отварянето на тези документи в кратък срок. Това предотвратява забавяне във времето, както например би се получило чрез издаване на удостоверения за наследници, независимо от съществуващи завещания.

За комуникация с електронния Централен регистър за завещания, която трябва да се осъществява единствено по електронен път, в общи линии може да се прибегне отново до разработените във връзка със сигурния електронен правен обмен системи за търговските регистри. По този начин и в този случай може да бъдат гарантирани конфиденциалността и автентичността на подадените данни.

5. Равносетка и перспектива

По преценка на всички участници създаването на електронен търговски регистър при запазване на публичната заверка и обвързаната с това професионална компетентност на нотариусите може да се окаже като успех, тъй като безпроблемното протичане е довело до съществено ускоряване на регистрацията в търговския регистър. По принцип заявката за регистрация в районния съд се урежда от търговския регистър само за няколко дни, като същевременно с това се опазва идентичността на извършителя на регистрацията. По този начин търговският регистър продължава да служи като надежден, радващ се на публично доверие правно сигурен източник на правния обмен. Между другото, изтъкнатата позиция на нотариусите в държавния регистрационен процес можа да бъде съхранена, защото Федералната нотариална камара още в един много ранен стадий на развитието успя да вникне в техническите изисквания и практическите нужди и от самото начало да играе водеща роля в развитието на процеса на електронната регистрация.

Чрез законното признаване на Централния регистър за обгрижване и Централния регистър за завещания Федералната нотариална камара беше утвърдена официално от законодателя като „Регистрираща служба“. С непрекъснато нарастващия брой запитвания на съдилищата по попечителство в Централния регистър за обгрижване тя допринася в голяма степен за предотвратяването на завеждането на съответни производства за попечителство. Така например броят на запитванията е нараснал към 31 декември 2010 г. на повече от 200 000. Следователно Централният регистър за обгрижване

се е превърнал в неотменима съставна част на превантивното правосъдие в рамките на немското право.

По подобен начин чрез създаването на Централния регистър за завещания, който също така допринася за облекчаване на държавните служби, се изтъква положението на нотариуса при уреждането на наследствени въпроси и нотариусът се възприема от търсещите правна помощ хора като компетентен партньор във връзка с учредяването на разпоредения за след смърт. Този ефект се засилва още повече от обстоятелството, че частно съставени завещания, които не са приети за служебно съхраняване в някой районен съд, не могат да бъдат регистрирани в Централния регистър за завещания.

Успехът на гореописаните начини на процедиране дава основание да очакваме, че в бъдеще и други сфери на регистърното дело ще бъдат водени по електронен път. Понастоящем в много немски федерални провинции е започнало изпробването на електронен имотен регистър по примера на електронния търговски регистър. Тогава нотариусите ще могат да подават и необходимите за вписване в имотния регистър документи по електронен път, а не както досега да ги носят в имотните служби на хартиен носител. Освен това Федералната нотариална камара планира изграждането на Централен документален архив. В него в бъдеще ще се събират всички нотариални документи в електронен вид и хартиените документи ще бъдат унищожени след определен преходен период. Както показват съществуващите електронни регистри, при разработването на тези сфери на дейност участието на нотариусите и на нотариалните съсловни организации ще представлява неотменима предпоставка за успеха на начинанието.

Правни въпроси относно придобиване на недвижимо имущество от чужденци в България и признаване на чуждестранни документи за наследство

Д-р юр. Щефен Бреслер, магистър по право
Нотариална камара Кобленц



Част I: Правни въпроси относно придобиване на недвижимо имущество от чужденци в България

- На българското Черноморие все повече германци, холандци и британци купуват ваканционни имоти;

- Съставящият документите български нотариус се сблъсква със следните въпроси при семейни чужденци:

- а) може ли само единият от съпрузите да придобие имота, или автоматично и другият става съсобственик;

- б) при продажба на имота на по-късен етап необходимо ли е участието и на другия съпруг?

- Тези въпроси се третираат въз основа на практически релевантни случаи с немски, холандски и британски купувачи, както следва:

1. Съпрузите Мюлер от Германия

- а) Определяне на приложимото право

- аа) Българско международно частно право (БМЧП)

В случай че няма избор на право: Правото по гражданство на двамата съпрузи (чл. 79, ал. 1 и 3 на Закона за БМЧП); при смесени бракове: по обичайното общо местоживеене (чл. 79 ал. 2 БМЧП)

- бб) Германско международно частно право (ГМЧП)

В случай че няма избор на право: право по гражданството на съпрузите при сключване на брака (чл. 14, ал. 1 на Въстъпителния закон към ГПК); при смесени бракове: по местожителството при сключване на брака (непроменливо)

→ българският нотариус трябва да приложи немското брачно-имуществено право

б) Придобивни отношения по немското брачно-имуществено право

аа) имуществена разделност (законен брачно-имуществен режим)

- стриктно разделение на имуществената маса на съпрузите по време на брака;

- едва след прекратяване на брака финансово изравняване на придобитото имущество;

- възможна е продажба без съгласието на съпруга/та, доколкото обект на продажбата не е цялото имущество съгл. § 1365 ГПК (според съдебната практика вече около 85–90%); съвет: гаранция чрез договор;

в) Придобивни отношения по немското брачно-имуществено право

бб) режим на имуществена разделност (имуществена разделност по избор)

- както при имуществената разделност с парично изравняване, стриктно разделение на имуществените маси; но при прекратяване на брачно-имуществения режим без изравняване на придобитото имущество;

- не се изисква съгласието на другия съпруг при продажба;

вв) режим на имуществена общност на съпрузите (брачно-имуществен режим по избор)

- в практиката извънредно рядко; възниква общо имущество; при продажба е необходимо участието на двамата;

гг) немско-френски брачно-имуществен режим по избор

- германско-френски държавен договор от 4 февруари 2010 г.; в момента в германска законодателна процедура;

- не само при немско-френски бракове; отнася се и за живеещи в Германия германци или чужденци;

- имуществена разделност с парично изравняване с френски особености (напр. повишение на стойността на имотите при придобиване; разпоредителни ограничения при семейни жилища);

- нов европейски брачно-имуществен режим („пилотен брачно-имуществен режим“).

Резултати:

- при покупката на българско ваканционно жилище се прилага немското брачно-имуществено право;

- г-н Мюлер, който живее в законен брачно-имуществен режим на имуществена разделност със своята жена, може да придобие ваканционното жилище сам;

- г-жа Мюлер не придобива автоматично право; такова може единствено да се добие чрез договор (напр. частична имуществена общност по 1/2);

- г-н Мюлер може да продаде ваканционното жилище без съгласието на съпругата си, доколкото то не представлява цялото имущество.

2. Съпрузите де Йонг от Холадия

а) Определяне на приложимото право Нидерландско международно частно право:

- в случай че няма избор на право: когато и двамата съпрузи са нидерландци – прилага се нидерландското брачно-имуществено право; при смесени бракове – правото по обичайното местоживееие след сключването на брака (чл. 4, ал. 2; чл. 5, ал. 2 на Хагската конвенция за брачно-имуществено право за бракове след 1 септември 1992 г.; преди това подобни принципи; преди 23 август 1977: отечествено-то право на съпруга);

→ българският нотариус трябва да приложи нидерландското брачно-имуществено право

б) Нидерландско брачно-имуществено право

- законен брачно-имуществен режим на общия режим на имуществена общност на съпрузите (чл. 1:93 сл. В.В.);

- самостоятелно правомощие на съпруга, който е внесъл имуществото, да го управлява; съгласие се изисква само при разпореждане със съпругеското жилище.

Резултати:

- следва да се прилага нидерландското брачно-имуществено право;

- г-н де Йонг може да продаде ваканционното жилище сам; възниква т.нар. свързана съсобственост (gebonden mede-eigendom);

- г-н де Йонг свободно може да продаде ваканционното жилище.

3. Съпрузите Смит от Англия

а) Определяне на приложимото право Английско международно частно право

- в случай че липсва право на избор: прилага се за недвижимо имущество независимо от

местопребиваването по брак (matrimonial domicile) на съпрузите по Закона за местонахождението на вещта (lex rei sitae);

(Литература: Cheshire, Private International Law, 14th ed., London 2009, p. 1300)

→ българският нотариус може да приложи разпоредбите на българския Семейен закон, доколкото не е имало избор на право

б) Английско брачно-имуществено право (помощно)

- брачно-имуществено право не по смисъла на това на континентална Европа; сключването на брак не оказва влияние на имуществените отношения на съпрузите;

- двамата съпрузи остават собственици на внесения в брака и придобитото по време на брака имущество и могат да разполагат свободно с него;

- при развод съдът може да извърши разпределение на имуществото.

Резултати:

- прилага се българско брачно-имуществено право;

- само при избор на английско брачно-имуществено право г-н Смит може да придобива индивидуална собственост и да разполага свободно с нея.

Част II: Признаване на чуждестранни документи за наследство

Исходно положение: 12 млн. граждани на ЕС живеят извън родината си; увеличаващ се брой на смъртни случаи с трансгранични придобивки в ЕС (500 хил. годишно); напр. ваканционно жилище в България; Въпрос: как се получава документ за наследство?

1. Признаване на немски наследствени документи в България

- в България доказването на наследствени права става с удостоверение за наследници;

- немски удостоверения за наследници се признават в България, когато са:

а) снабдени с апостил;

б) преведени от преводач, оторизиран от Консулски отдел на МВнР на България.

2. Документи за наследство в Европа

- в Европа съществуват най-различни форми на документи за наследство:

- удостоверения за наследници (Гърция, Балтийските страни, Полша, Португалия, Румъния, Франция [Горен Рейн, Долен Рейн,

Мозел]);

- документ за общоизвестен факт (нотариален акт – acte de notoriété) в страните от Наполеоновия кодекс (Франция, Бенелюкс, Италия и Испания);

- управител (личен представител – personal representative) в страните на общото (прецедентното) право;

- съдебно утвърден опис на наследствено имущество в Скандинавия;

- съдебен комисар в Австрия, Словакия и Чехия.

- по принцип не се признават чуждестранни документи за наследство, тъй като се изисква документ за наследство, съответстващ на закон на съда (lex fori).

3. Регламент на ЕС за правото на наследяване

- Запланувано е Европейско свидетелство за наследство като валиден за всички страни членки и добросъвестно снабден с всички реквизити документ за наследство;

- Запланувано е уеднаквяване на стълковителното (колизионното) право; единно позоваване на обичайното място на пребиваване на наследодателя; по този начин се предотвратява разделяне на наследството;

- Запланувано е признаване на публични документи; проблем: автоматичното материално признаване на нотариални завещания би заобиколило проверката на съдържанието на наредбата според статута на наследството;

- Състояние: Понастоящем проектът на Европейската комисия от 14 октомври 2009 г. се намира в Парламента за вземане на становище.

4. Обобщение

- Възможно е признаване на немски удостоверения за наследници в България;

- Най-различни форми на документи за наследство в Европа;

- Редовно не се признават чуждестранни документи за наследство;

- Европейско свидетелство за наследство ще облекчи трансграничното уреждане на наследствени случаи.

Придобиване на имоти от чужденци в Република България

Проф. д-р Николай Натов
СУ „Св. Климент Охридски“

I. Източници на правна уредба

1. Международноправни и наднационални източници

а) Договори

- Двустранни

Пример:

Чл. 46, ал. 1 от ДОГОВОР МЕЖДУ НАРОДНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И ПОЛСКАТА НАРОДНА РЕПУБЛИКА ЗА ПРАВНА ПОМОЩ И ПРАВНИ ОТНОШЕНИЯ ПО ГРАЖДАНСКИ, СЕМЕЙНИ И НАКАЗАТЕЛНИ ДЕЛА (РАТИФИЦИРАН С УКАЗ № 172/7.IV.1962 Г., ОБН. В ИЗВЕСТИЯ, БР. 31/17.IV.1962 Г. ВЛЯЗЪЛ В СИЛА НА 20 АПРИЛ 1963 г. (Обн. ДВ. бр.37 от 10 май 1963 г.): „По въпросите, отнасящи се до недвижими имоти, се прилага правото и са компетентни органите на договорящата страна, върху чиято територия се намира недвижимият имот. Също така по въпросите, отнасящи се до ограничени вещни права върху недвижими имоти, се прилага правото и са компетентни органите на договорящата страна, върху чиято територия се намира недвижимият имот.“

- Многостранни

Пример:

Чл. 4, ал. 3 от Конвенция за приложимото право към договорните задължения от 19 юни 1980 г., сключена в Рим между държавите – членки на Европейската общност (Изменена с Конвенцията от Фуншал от 18 май 1992 г.): „Без оглед на разпоредбите на ал.2, доколкото предмет на договора е недвижимо вещно право или право на ползване на недвижимо имущество, се предполага, че договорът е в най-тясна връзка със страната, в която е разположено недвижимото имущество.“

б) актове на Международното частно право с произход Европейския съюз

- Общи

Пример:

Чл. 4, §1, „в“ от РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 593/2008 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛА-

МЕНТ И НА СЪВЕТА от 17 юни 2008 г. относно приложимото право към договорни задължения (Рим I): „Договор за вещно право върху недвижимата вещь или за наем на недвижимата вещь се урежда от правото на държавата, където се намира вещта.“

- Специални (с уредени от тях ограничения)

АКТ относно условията за присъединяване на Република България и Румъния и промените в Учредителните договори на Европейския съюз, Приложение VI: Списък по чл. 20 на Протокола: Преходни мерки, България; неразделни части от ДОГОВОРА ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И РУМЪНИЯ КЪМ ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ (Ратифицирани със закон, приет от XXXIX Народно събрание на 11 май 2005 г. – ДВ, бр. 40 от 2005 г. В сила от 1 януари 2007 г. при условията на чл. 2 от Договора, като Договорът с приложенията към него се издава в отделно книжно тяло в няколко тома като притурка към бр. 103 и 104 на ДВ, 2006 г.).

2. Вътрешноправни източници

- Основен

Конституция на Република България, в сила от 13.07.1991 г. (Обн. ДВ, бр. 56 от 13 юли 1991 г., изм. ДВ, бр. 85 от 26 септември 2003 г., изм. ДВ, бр. 18 от 25 февруари 2005 г., изм. ДВ, бр. 27 от 31 март 2006 г., изм. ДВ, бр. 78 от 26 септември 2006 г., изм. ДВ, бр. 12 от 6 февруари 2007 г.) – чл. 22.

- Общ

Кодекс на международното частно право (Обн. ДВ, бр. 42 от 17 май 2005 г., изм. ДВ, бр. 59 от 20 юли 2007 г., изм. ДВ, бр. 47 от 23 юни 2009 г.) – от чл. 64 до чл. 70.

- Специални

Закон за собствеността; Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи (и Правилник за прилагането му); Закон за горите; Закон за защитените територии; Кодекс на търговското корабоплаване; Закон за гражданското

въздухоплаване; Закон за държавната собственост (и Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост).

- Допълнителни

Закон за чужденците в Република България;
ЗАКОН ЗА ВЛИЗАНЕТО, ПРЕБИВАНИЕТО И НАПУСКАНЕТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ НА ГРАЖДАНИТЕ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА ТЕХНИТЕ СЕМЕЙСТВА

II. Обща характеристика на правната уредба

1. Методи на правна уредба

- Съчетано използване на стълковителния и прекия метод на правна уредба.

2. Видове норми

- В общите източници преобладават стълковителните (отпращащите) норми, докато в специалните се ползват преки, предимно императивни норми.

III. Принципи на уредбата

1. Пряката уредба – предимно императивна, съдържаща някои ограничения по отношение на определени субекти, обекти и вещни права. Част от ограниченията имат временен характер и при определени условия проявяват своето действие спрямо субекти от държави – членки на ЕС, ЕИП и Конфедерация Швейцария.

2. Стълковителната уредба е изградена върху традиционния принцип за приложение на правото на държавата по местонахождение на вещта – *Lex situs, lex rei sitae*.

IV. Аспекти на стълковителната уредба в КМЧП

Чл. 64. (1) Владението, правото на собственост и другите вещни права върху движими и недвижими вещи се уреждат от правото на държавата, в която те се намират.

(2) Преценката дали една вещ е движима, или недвижима, както и видът на вещните права се определят от правото, посочено в ал. 1.

Чл. 65. (1) Придобиването и прекратяването на вещни права и на владение се уреждат от правото на държавата по местонахождението на вещта по време на извършване на действието или настъпване на обстоятелството, които обуславят придобиването или прекратяването.

(2) Придобиването на право на собственост и други вещни права въз основа на придобивна давност се урежда от правото на държавата, в

която вещта се е намирала в момента на изтичането на срока на придобивната давност. Времето на владение в друга държава се зачита.

Чл. 66. При промяна на местонахождението на вещта правата, придобити въз основа на правото на държавата, където вещта се е намирала, не могат да бъдат упражнявани в нарушение на правото на държавата по новото ѝ местонахождение.

Чл. 67. (1) Придобиването и прекратяването на вещни права върху превозвани вещи се уреждат от правото на държавата по тяхното местоназначение.

(2) Вещните права върху вещи за лично ползване, носени от пътник, се уреждат от правото на държавата, в която е неговото обичайно местопребиваване.

Чл. 68. Придобиването, прехвърлянето и прекратяването на вещни права върху транспортни средства се уреждат от:

1) правото на държавата, под чието знаме плава корабът;

2) правото на държавата, в която въздухоплавателното средство е вписано;

3) правото на държавата, в която се намира мястото на дейност на лицето, което извършва експлоатация на средствата за железопътен и шосеен превоз.

Чл. 69. Вписването на правни сделки по придобиване, прехвърляне и погасяване на вещни права се урежда от правото на държавата, в която вещта се е намирала към момента на извършване на сделката.

Чл. 70. Когато дадена вещ, включена в културното наследство на една държава, е неправомерно изнесена от нейната територия, искането на тази държава за връщане на вещта се урежда от нейното право, освен ако тя е избрала да се прилага правото на държавата, на чиято територия вещта се намира към момента на предявяване на искането за връщане.

V. Вещни отношения, уредени от българското международно частно право

1. Собственост и ограничени вещни права на чужди държави, междуправителствени организации, чуждестранни юридически лица, чужди неперсонифицирани правни образувания, чужденци, граждани на други държави-членки на ЕС, граждани на държавите от Споразумението за Европейско икономическо пространство и на Конфедерация Швейцария, върху недвижими

ми и движими вещи в Република България.

2. Собственост и ограничени вещни права на Република България, на български юридически лица и неперсонифицирани правни образувания, на български граждани върху недвижими и движими вещи в други държави, в държавите – членки на ЕС и ЕИП, в Конфедерация Швейцария.

VI. Собственост и ограничени вещни права върху недвижими и движими вещи в Република България – придобиване на имоти от граждани на ЕС, на ЕИП и Конфедерация Швейцария, както и от чужденци

1. Собственост на чужденци върху недвижими вещи в Република България – земя; земеделски земи; гори и земи от горския фонд; гори, земи и водни площи в защитени територии.

● Понятие за чужденец – съгласно чл. 2, ал. 1 от Закона за чужденците: „Чужденец по смисъла на този закон е всяко лице, което не е български гражданин или не е гражданин на друга държава – членка на Европейския съюз, на държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария.“

По смисъла на Конституцията: „Български гражданин е всеки, на когото поне единият родител е български гражданин или който е роден на територията на Република България, ако не придобива друго гражданство по произход. Българско гражданство може да се придобие и по натурализация.“ (чл. 25, ал. 1).

● Земя

Чл. 22 от Конституцията:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху земя... по силата на международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила за Република България, както и чрез наследяване по закон (ал. 1).“

Законът за ратифициране на международен договор по ал. 1 се приема с мнозинство две трети от всички народни представители (ал. 2).

Режимът на земята се определя със закон (ал. 3).“

Чл. 29 от Закона за собствеността:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила,... и при наследяване по закон (ал. 1).“

● Земеделски земи

Чл. 3 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху земеделска земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила,... и при наследяване по закон (ал. 4).“

Чл. 3, „б“ от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„(1) Чужденци, които придобият право на собственост върху земеделски земи при наследяване по закон, но не отговарят на условията, предвидени в Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз, или друго не е предвидено в международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да прехвърлят собствеността на лица, които имат право да придобиват такива имоти.“

(2) За лица по ал. 1, на които е възстановено правото на собственост върху земеделски земи, тригодишният срок за прехвърлянето на собствеността тече от момента на възстановяването му.

(3) При неспазване на срока по ал. 1 държавата може да изкупи земеделските земи по цени, определени с наредба на Министерския съвет.“

Чл. 10, „а“ от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„Чуждите граждани, чиито права на собственост са възстановени по реда на този член, са длъжни в тригодишен срок да я прехвърлят на лица, които имат право да придобиват земеделски земи (ал.3).“

Ал. 3 не се прилага по отношение на граждани на държавите – членки на Европейския съюз, и на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и на други държави по силата на договор по чл. 3, ал. 4 (ал. 4).“

● Гори и земи от горския фонд

Чл. 10 от Закона за горите:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху гори и земи от горския фонд при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила, ... и при наследяване по закон (ал.3).“

Чл. 10а от Закона за горите:

„(1) Чужденци, които придобиват право на собственост върху гори и земи от горския фонд

чрез наследяване по закон, но не отговарят на условията, предвидени в Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз, или друго не е предвидено в международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да прехвърлят собствеността на лица, които имат право да придобиват такива имоти.

(2) За лица по ал. 1, на които е възстановено право на собственост върху земи и гори от горския фонд, тригодишният срок за прехвърлянето на собствеността тече от момента на възстановяването му.

(3) При неспазване на срока по ал. 1 държавата може да изкупи горите и земите от горския фонд по цени, определени с наредба на Министерския съвет.“

• Възстановяване:

Чл. 9 от Закона за горите:

„(1) Частна собственост са горите и земите от горския фонд, правото на собственост върху които е възстановено на физически и юридически лица, както и тези, придобити чрез правна сделка, по давност или по други придобивни способи и не представляват държавна или общинска собственост.

(2) (Нова - ДВ, бр. 6 от 2009 г.) Не може да се придобиват по давност гори и земи от горския фонд – държавна или общинска собственост.“

• Гори, земи и водни площи в защитени територии

Чл. 10 от Закона за защитените територии:

(3) „Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху гори и земи в защитени територии, които не са изключителна държавна собственост, по силата на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила за Република България, при спазване изискванията на този закон, на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и на Закона за горите...“

(4) „Чужденци могат да придобиват право на собственост върху гори и земи в защитени територии, които не са изключителна държавна собственост, при наследяване по закон.“

2. Собственост на граждани на държавите – членки на ЕС, на граждани на държавите от ЕИП и на Конфедерация Швейцария върху

недвижими вещи в Република България – земя; земеделски земи; гори и земи от горския фонд; гори, земи и водни площи в защитени територии.

• Земя

Чл. 22 от Конституцията:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху земя при условията, произтичащи от присъединяването на Република България към Европейския съюз... както и чрез наследяване по закон (ал.1).

Режимът на земята се определя със закон. (ал.3).“

Чл. 29 от Закона за собствеността:

„Граждани на държавите – членки на Европейския съюз, или на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да придобиват право на собственост върху земя при спазване на изискванията, установени със закон, в съответствие с условията на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз (ал.2).

Чл. 29 а. „Лицата по чл. 29, ал. 2, които не пребивават постоянно в Република България, могат да придобиват земя за втори жилищен имот след изтичането на срока, определен при условията на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз.“

• Земеделски земи

Чл. 3 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„Граждани на държавите – членки на Европейския съюз, и на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да придобиват право на собственост върху земеделски земи при условията на този закон след изтичането на срока, определен в Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз (ал.5).“

Чл. 3а от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„(1) Гражданите на държавите – членки на Европейския съюз – самостоятелно заети земеделски производители, които желаят да се установят и постоянно да пребивават в Република България и са вписани в това им качество по реда на Закона за регистър БУЛСТАТ, могат да придобиват право на собственост върху земеделски и горски имоти за земеделско ползване от деня на влизане в сила на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз.

(2) В случаите, когато преди изтичане на определения в Договора за присъединяване на Репу-

блика България към Европейския съюз срок лицата по ал. 1 престанат да извършват дейност като самостоятелно заети земеделски производители, съответно се прилагат разпоредбите на чл. 3 б. “

Чл. 10а от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи:

„(3) (Изм. – ДВ, бр. 24 от 2007 г.) Чуждите граждани, чиито права на собственост са възстановени по реда на този член, са длъжни в тригодишен срок да я прехвърлят на лица, които имат право да придобиват земеделски земи.

(4) (Нова – ДВ, бр. 24 от 2007 г.) Ал. 3 не се прилага по отношение на граждани на държавите – членки на Европейския съюз, и на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и на други държави по силата на договор по чл. 3, ал. 4. “

• Гори и земи от горския фонд

Чл. 10 от Закона за горите:

„Граждани на държавите – членки на Европейския съюз, и на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да придобиват право на собственост върху гори и земи от горския фонд по реда на този закон след изтичането на срока, определен в Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз (ал. 4). “

Чл. 10а от Закона за горите:

„(1) Чужденци, които придобиват право на собственост върху гори и земи от горския фонд чрез наследяване по закон, но не отговарят на условията, предвидени в Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз, или друго не е предвидено в международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, са длъжни в тригодишен срок от откриване на наследството да прехвърлят собствеността на лица, които имат право да придобиват такива имоти.

(2) За лица по ал. 1, на които е възстановено право на собственост върху земи и гори от горския фонд, тригодишният срок за прехвърлянето на собствеността тече от момента на възстановяването му. “

• Възстановяване: Чл. 9.

„(1) Частна собственост са горите и земите от горския фонд, правото на собственост върху които е възстановено на физически и юридически лица, както и тези, придобити чрез правна сделка, по давност или по други придобивни способи и не представляват държавна или общинска собственост.

(2) (Нова – ДВ, бр. 6 от 2009 г.) Не може да се придобиват по давност гори и земи от горския фонд – държавна или общинска собственост. “

• Гори, земи и водни площи в защитени територии

Чл. 10 от Закона за защитените територии:

„Чужденци... могат да придобиват право на собственост върху гори и земи в защитени територии, които не са изключителна държавна собственост, при спазване изискванията на този закон, на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и на Закона за горите, ... в съответствие със срока и условията на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз (ал.3).

Чужденци могат да придобиват право на собственост върху гори и земи в защитени територии, които не са изключителна държавна собственост, при наследяване по закон (ал.4). “

3. Условия и срокове по реда на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз

АКТ относно условията за присъединяване на Република България и Румъния и промените в Учредителните договори на Европейския съюз

Приложение VI:

Списък по чл. 20 на Протокола: Преходни мерки, България;

неразделни части от ДОГОВОРА ЗА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И РУМЪНИЯ КЪМ ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ

„3. СВОБОДНО ДВИЖЕНИЕ НА КАПИТАЛИ

Договор за Европейския съюз,

Договор за създаване на Европейската общност

1. Независимо от задълженията, произтичащи от Учредителните договори, България може да запази в сила, за срок от пет години от датата на присъединяване, ограниченията в нейното законодателство, съществуващи към датата на подписване на Договора за присъединяване, по отношение на придобиването на право на собственост върху земя за второ жилище от граждани на държавите членки или държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство (СЕИП), които не пребивават в България, и от юридически лица, учредени в

съответствие със законите на друга държава членка или на държава, страна по СЕИП.

Граждани на държавите членки и граждани на държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство, които законно пребивават в България, са извън обхвата на разпоредбите на предходната алинея или на каквито и да било норми или процедури, различни от тези, прилагани към български граждани.

2. Независимо от задълженията, произтичащи от Учредителните договори, България може да запази в сила, за срок от седем години от датата на присъединяване, ограниченията, съществуващи в нейното законодателство към датата на подписване на Договора за присъединяване, по отношение на придобиване на право на собственост върху земеделска земя, гори и горска земя от граждани на друга държава членка, от граждани на държавите, страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство, и от юридически лица, учредени в съответствие със законите на друга държава членка или на държава, страна по СЕИП. В никакъв случай при придобиването на земеделска земя, гори и горска земя гражданин на държава членка не може да бъде третиран по-неблагоприятно, отколкото към датата на подписване на Договора за присъединяване или да му бъдат налагани по-големи ограничения в сравнение с гражданин на трета страна.

Самостоятелно заети земеделски производители, които са граждани на друга държава членка и които желаят да се установят и законно да пребивават в България, са извън обхвата на разпоредбите на предходната алинея или на каквито и да било норми или процедури, различни от тези, прилагани към български граждани.

Общ преглед на тези преходни мерки ще бъде направен на третата година след датата на присъединяване. За тази цел Комисията представя доклад пред Съвета. Съветът може, като гласува единодушно по предложение на Комисията, да реши да съкрати или да прекрати преходния период, посочен в първа алинея.“

4. Собственост на чужди държави, чуждестранни юридически лица и неперсонифицирани образувания, вкл. и от държави – членки на ЕС, от държавите от ЕИП и Конфедерация Швейцария, граждани на тези държави и чужденци, върху сгради и жилища в Република България

Чл. 29, ал. 4 от Закона за собствеността:

„Чужденци и чуждестранни юридически лица могат да придобиват право на собственост върху

сгради... в страната, освен ако със закон е установено друго.“

5. Ограничени вещни права на чужди държави, чуждестранни юридически лица и неперсонифицирани образувания, вкл. и от държави – членки на ЕС, от държавите от ЕИП и Конфедерация Швейцария, граждани на тези държави и чужденци, върху недвижими имоти в Република България

Чл. 29, ал. 4 от Закона за собствеността:

„Чужденци и чуждестранни юридически лица могат да придобиват... ограничени вещни права върху недвижим имот в страната, освен ако със закон е установено друго.“

6. Собственост и ограничени вещни права на чужди държави, чуждестранни юридически лица и неперсонифицирани образувания, вкл. и от държави – членки на ЕС, от държавите от ЕИП и Конфедерация Швейцария, граждани на тези държави и чужденци, върху движими вещи в Република България.

Кодекс на търговското корабоплаване

Чл. 27:

„(1) Под знамето на Република България плава само кораб:

- 1) който е собственост на държавата;
- 2) който е собственост на българско физическо или юридическо лице;
- 3) повече от половината от който е собственост на българско физическо или юридическо лице;
- 4) който е собственост на физическо или юридическо лице от страна – членка на Европейския съюз, при условие че за изпълнението на техническите, административните и другите изисквания на българското законодателство по отношение на корабите са упълномощени български физически или юридически лица или физически или юридически лица от страна – членка на Европейския съюз, установени в Република България;

5) който е нает по договор за безрбоут чартър от лицата по т. 1–4 за времето на действие на договора.

(2) На физическите и юридическите лица от страна – членка на Европейския съюз, се предоставя третиране не по-малко благоприятно от това, което се предоставя на българските физически и юридически лица по отношение на регистрирането на корабите.

Чл. 28. (1) Български е корабът, който е:

1) собственост на държавата;
2) собственост на българско юридическо или физическо лице;

3) повече от половината собственост на българско юридическо или физическо лице;

4) нает при условията на беърбоут чартър от лицата по т. 1–3, за времето на действие на договора.

(2) Правата върху корабите по ал. 1, т. 4 не могат да бъдат различни от включените в договора за наемане.

Закон за гражданското въздухоплаване:

Чл. 13: „Вещни права върху въздухоплавателни средства се уреждат по закона на страната, където въздухоплавателното средство е вписано.“

Чл. 23:

„(1) Прехвърлянето на правото на собственост, учредяването и прехвърлянето на вещни права и учредяването на вещни тежести върху въздухоплавателно средство се извършват в пис-

мена форма.

(2) Сделките по ал. 1 имат действие спрямо трети лица след вписването им в регистъра на гражданските въздухоплавателни средства.

(3) Недействителен е договор за продажба или за отдаване под наем на въздухоплавателни средства – собственост на български лица, сключен в противоречие с международни договори или с решение на международна организация, приети от Република България.

(4) Учредяването на залог върху въздухоплавателно средство има действие от датата на вписването в регистъра. При учредяване на два или повече залози върху едно и също въздухоплавателно средство редът на предпочитително удовлетворение се определя от датата на вписване на тежестта в регистъра на гражданските въздухоплавателни средства, а ако вписването е направено в един и същ ден, меродавен е поредният номер на вписването.“



НОВАТА ВЕРСИЯ НА **СИЕЛА**



@ ciela[®] 5.0

Повече възможности!

По-бързо търсене!

По-добри функционалности!

На атрактивни цени!

Сиела софт енд павлишинг АД • София 1463, бул.П.Евтимий 80 • тел.: (02) 954 10 30 • www.ciela.net

Контрол на индивидуалните административни актове по устройство на територията

Проф. д.ю.н. Владимир Петров

Законът за устройство на територията предвижда издаването на много и с различен характер административни актове, с които да уреди и регулира изключително сложните отношения, които са предмет на неговите норми. Сред тях особено съществени с оглед законосъобразността и стабилитета на регулирането са правилата, свързани с контрола върху устройството на територията, които законодателят е уредил в две глави на закона – съдебният контрол на индивидуалните административни актове – в глава деветнадесета (чл. 213–219 ЗУТ), и административният контрол по устройство на територията и строителството – в глава двадесета (чл. 220–223 ЗУТ).

Уредбата на закона е твърде оскъдна. С поглед назад във времето, когато се подготвяше законопроекът за ЗУТ, трябва да отбележа недалновидния поглед на законодателя по отношение обхвата на изграждания нов и изключително важен нормативен акт. В търсене на пълнота и изчерпателност, които в материята на устройството на територията да му придадат характера на кодификационен закон, законодателят игнорира редица изпитани и полезни средства на правната техника, недооцени опасностите пред подобно амбициозно регулиране, от противоречивост и недостатъчна пълнота на правната уредба. По този начин, още във фазата на законопроект, в ЗУТ бяха заложени основанията за неговото непрекъснато изменение и допълване, за да бъде подобрена регулативната му ефективност. Последниците на нейната порочна нормотворческа практика можем да констатираме в обстоятелството, че за десет години законът е бил изменен и допълван 45 пъти. За някои от неудачните

идеи, възплетени в ЗУТ, сигнализираше и съдебната практика и правната теория, непосредствено преди и след влизане на закона в сила. Нормотворческа реакция или не последва, или беше извършена на различни други места в закона. Поради това ЗУТ и до днес носи много неудачни правила, които с времето и дълготото им прилагане бяха наситени отчасти с разумен смисъл, отчасти избягвани като неизбежни заболявания, от които страдат всички, и добрите закони и за които не толкова не бива, колкото е безполезно да се говори.

Законодателят обаче не можа да заобиколи, несъмнено принуден от нуждите на тълкуването и прилагането на ЗУТ в практиката, една негова слабост, допуснатата от невярната оценка, че като кодификационен закон в него е вградено всичкото необходимо и достатъчно регулиране, за да може законът да урежда обществените отношения по устройството на територията, без да се нуждае за мащабната и хетерогенна материя от субсидиарно приложение на други нормативни актове.

Субсидиарно приложение на нормативни актове към неговата уредба, ЗУТ в своята начална редакция не предвиди. В отделни текстове, например в чл. 128, ал. 3, чл. 196, ал. 6, чл. 210, ал. 6 и някои други, законът препращаше към норми в отменения ГПК, за да заимства регулиране на конкретни въпроси, за които не беше предвидил уредба.

Междувременно предложения в правната теория мотивираха необходимостта, правилата, включително и в ЗУТ, да установят принципа на „общата клауза“ за обжалване на административни актове, която се съдържа в чл. 120, ал. 2 от Конституцията. Обос-

новаваха рационалната идея, в края на глава „Общи положения“ на ЗУТ, да се включи норма, която да предвижда, че „доколкото в този закон не е установено друго, административните актове по неговото прилагане подлежат на съдебно обжалване по реда на Закона за административното производство (отм.), съответно на Закона за Върховния административен съд (отм.)¹.

Така, неизбежно се стигна, първо до голямото по значение за регулирането в ЗУТ изменение и допълнение от 2003 г., когато наред с други съществени въпроси в чл. 219 ЗУТ беше приета ал. 3 (Нова – ДВ, бр. 65 от 22 юли 2003 г.), която предвиждаше, че за неуредените в глава деветнадесета въпроси се прилага Законът за административното производство, съответно Законът за Върховния административен съд. А малко покъсно, след приемането и влизането в сила на Административнопроцесуалния кодекс (обн. ДВ, бр. 30 от 11 април 2006 г., в сила от 12 юли 2006 г.), субсидиарното приложение на АПК беше въведено по силата на § 132 от ПЗР АПК, чрез замяната:

– на думите „по Закона за административното производство и по Закона за Върховния административен съд“, с думите „по Административнопроцесуалния кодекс“ – в чл. 213, чл. 219, ал. 3, чл. 228 ЗУТ;

– на думата „окръжния“, която се заменя с „административния“, а думите „Софийски градски съд“ се заменят с „Административния съд – гр. София“ – в чл. 215, ал. 1 ЗУТ;

– думите „Закона за административното производство“ с думите „Административнопроцесуалния кодекс“ – в чл. 216, ал. 3 и чл. 222, т. 11 ЗУТ;

– думите „Законът за административното производство, съответно „Законът за Върховния административен съд“, се заменят с думите „Административнопроцесуалният кодекс“ – в чл. 219, ал. 3 ЗУТ.

Накрая, изменението на ЗУТ от 2007 г. (ДВ., бр. 61 от 27 юли 2007 г., в сила от 27 юли 2007 г.) въведе субсидиарното прило-

¹Лазаров, К. Обхват на съдебното обжалване на административните актове по Закона за устройство на територията. Правна мисъл, 2004, № 1, с. 6.

жение на разпоредбите на АПК към всички норми на ЗУТ, където оспорването на издадените по този закон административни актове или съобщаването за тяхното издаване или отказ да бъдат издадени беше предвидено да се извършва при условията и по реда на Закона за административното производство (отм.), по Закона за Върховния административен съд (отм.) или по Гражданския процесуален кодекс (отм.). Например:

– в чл. 130 ЗУТ, за съобщаването на заповедта, за одобряването на подробен устройствен план по чл. 128, ал. 3 ЗУТ;

– в чл. 149, ал. 1 ЗУТ, за съобщаването за издаденото разрешение за строеж от главния архитект на общината (района) или за отказа да се издаде такова разрешение;

– в чл. 210, ал. 3, за съобщаването на страните за решението на комисията, назначена от кмета на общината, за изготвяне на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения по чл. 210, ал. 1 ЗУТ;

– в чл. 211, ал. 2 ЗУТ, за момента, от който внасянето на сумата на обезщетението има действие по отношение на правоимащите;

– в чл. 219, ал. 1 ЗУТ, за постъпилите жалби и образуваните съдебни производства по глава 19 от ЗУТ;

– в § 4, ал. 1, изр. 1 ДР ЗУТ, за съобщенията от компетентните органи на заинтересуваните лица по ЗУТ и актовете по неговото прилагане, когато не е оказано друго.

Субсидиарното приложение на нормите на АПК обогати правилата, съдържащи се в ЗУТ, и позволи уредбата, свързана с контрола на административните актове по устройство на територията, да придобие значително по-цялостен и завършен вид.²

²На въпросите, свързани с контрола върху устройството на територията, след приемането и влизането в сила на субсидиарно приложимия към ЗУТ Административнопроцесуален кодекс, са посветени в правната теория обширните и практически много полезни студийни изследвания на Стоянка Илова. Административни производства по издаване и оспорване на индивидуалните административни актове по ЗУТ в контекста на новия Административнопроцесуален

АПК предвиди и уреди и три категории административни актове, които имат отношение към широкия комплекс от обществени отношения по устройството на територията, които са намерили правна уредба в ЗУТ и които следователно могат да бъдат обект на контрола, предвиден в него. Това са нормативните административни актове (чл. 75–80 АПК), общите административни актове (чл. 65–74 АПК) и индивидуалните административни актове (чл. 21–64 АПК).

Нормативните административни актове имат териториално действие за цялата територия на страната, съдържат общозадължителни правила за поведение за неопределен и неограничен брой адресати – физически и юридически лица, имат поначало неопределен срок на действие, освен ако такъв не е определен в самия акт, представляват съвкупност от абстрактни правила за поведение, които пораждаат конкретни правоотношения, когато техни адресати или определено поведение бъдат подведени под хипотезите на техните правни норми.

Нормативните административни актове по смисъла на чл. 75 АПК са подзаконов административни актове, които съдържат административни норми, отнасят се за неограничен брой адресати и имат многократно правно действие. Те се издават по прилагането на закон или подзаконов нормативен акт от по-висока степен, имат наименования, което сочи автора на акта и главния му предмет. В тях, с изключение на нормативните актове, с които се изменят, допълват или отменят други нормативни актове, трябва да бъде посочено и правното основание за тяхното издаване. АПК изрично посочва и реда за издаване на нормативните админи-

кодекс. – В: Савин Ковачев, Владимир Петров, Валентина Бакалова, Борислава Кишкилова, Виолета Ангелиева, Георги Даракчиев, Стоянка Илова. Актуални въпроси на устройството на територията и строителството, Приложен коментар, С., 2007, 185–242; Елена Златинова. Съдебен контрол върху административните актове, издавани по Закона за устройство на територията. – В: Александър Джеров, Беатриса Шалдупова, Стоянка Илова, Елена Златинова, С., 2010, 265–341.

стративни актове. Компетентността да издават тези актове е предоставена на органи, овластени от Конституцията или закон. Това е компетентност, която забранителното правило на чл. 76, ал. 2 АПК предвижда, че не подлежи на прехвърляне. Удостоверяването на текста на нормативния административен акт, както и приемането му по надлежния ред се удостоверяват – при постановление на Министерския съвет – от министър-председателя; при другите нормативни административни актове – от органа, който ги е издал; а когато органът е колективен – от неговия председател. Нормативните административни актове се обнародват в „Държавен вестник“.

Нормативни административни актове, с които се уреждат обществени отношения с местно значение, могат да издават и общинските съвети. Тези актове се разгласяват чрез местните печатни издания или по друг подходящ начин (чл. 76, ал. 3 АПК).

Нормативни административни актове са постановленията на Министерския съвет. С постановленията Министерският съвет приема правилници и наредби (чл. 114 от Конституцията).

Правилник за прилагане на ЗУТ не съществува. С влизането му в сила, ЗУТ отмени ЗТСУ, а заедно с него и Правилника за неговото прилагане (ППЗТСУ). Това беше едно от особено радикалните, макар по мнението на много юристи твърде спорно и широко критикувано решение на реформата в българското благоустройствено законодателство.

С Постановление № 138 на Министерския съвет от 7 юни 2006 г. беше приет Устройственият правилник на Дирекцията за национален строителен контрол (обн. ДВ, бр. 49 от 16 юни 2006 г.); с Постановление № 325 на Министерския съвет от 6 декември 2006 г. беше приета Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти (обн. ДВ, бр. 106 от 27 декември 2006 г.); с Постановление № 247 на Министерския съвет от 31 октомври 2003 г. беше приета Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвести-

ционните проекти и/или упражняване на строителен надзор (обн. ДВ, бр. 99 от 11 ноември 2003 г., в сила от 1 януари 2004 г.); с Постановление № 38 на Министерския съвет от 24 февруари 2004 г. беше приета Наредбата за задължително застраховане в проектирането и строителството (обн. ДВ, бр. 17 от 2 март 2004 г.), а с Постановление № 75 на Министерския съвет от 31 март 2009 г. (обн. ДВ, бр. 26 от 7 април 2009 г.) беше приета, на основание чл. 94, ал. 3 от Закона за обществените поръчки, Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.

Сред нормативните административни актове, правилници, наредби, инструкции, които може да издават министрите съгласно чл. 115 от Конституцията, в ЗУТ най-многобройни са наредбите на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Такива примерно са: Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ, бр. 72 от 15 август 2003 г.); Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (обн. ДВ, бр. 72 от 15 август 2003 г.); Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн. ДВ, бр. 72 от 15 август 2003 г.); Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн. ДВ, бр. 51 от 5 юни 2001 г.); Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите (обн. ДВ, бр. 7 от 23 януари 2007 г.); Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. ДВ, бр. 3 от 13 януари 2004 г.); Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ, бр. 57 от 26 юни 2001 г., в сила от 1 август 2001 г.); Наредба № 1 за обследване на аварии в строителството (обн. ДВ, бр. 36 от 4 май 2007 г.); Наредба № 13 за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол (обн. ДВ, бр. 69 от 7 август 2001 г.) и много други.

Съвместна е например Наредба № 6 на министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на земеделието и горите, министъра на труда и социалната политика и министъра на здравеопазването за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии (обн. ДВ, бр. 109 от 16 декември 2003 г., в сила от 17 януари 2004 г.); Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти на министъра на енергетиката и енергийните ресурси, министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството (обн. ДВ, бр. 88 от 8 октомври 2004 г.)

Тези нормативни административни актове подлежат на оспорване съгласно разпоредбата на чл. 191, ал. 1 АПК пред Върховния административен съд, който разглежда делото в състав от трима съдии.

Отношение към регулирането в ЗУТ имат и нормативните административни актове, издавани от общинските съвети, които съдържат конкретно волеизявление спрямо неопределен кръг адресати, за които създават определени права и задължения. Такъв нормативен акт, предвиден в ЗУТ, е наредбата, която трябва по чл. 56, ал. 2 ЗУТ да издаде всеки общински съвет и в която е предвиден редът за поставяне върху поземлени имоти на преместваеми обекти за търговска и други обслужващи дейности – павилиони, кабини, маси; елементи на градското обзавеждане – спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и др. Разрешение за поставянето на тези обекти се издава по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за държавни и общински имоти – и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. В недвижими имоти – културни ценности, разрешение за поставяне на тези обекти се издава въз основа на схема, след съгласуване с Министерство на културата, при условията и по реда на чл. 125, ал. 5 ЗУТ.

По ред, установен в наредба на общинския съвет, се издава и разрешение за поставяне върху недвижими имоти на реклами, информационни и монументално-декоративни елементи по чл. 57, ал. 1 ЗУТ. А след съгласуване с Министерство на културата

(чл. 57, ал. 5 ЗУТ) тези обекти могат да се поставят и върху недвижими имоти – културни ценности, в техните граници и охранителни зони.

Подзаконовите нормативни актове на общинските съвети подлежат, както предвижда чл. 191, ал. 2 АПК, на оспорване пред съответния административен съд, който разглежда делото в състав от трима съдии.

Нормативен административен акт, издаван от общинските съвети, с отношение към правилата на ЗУТ, е и наредбата по чл. 8, ал. 2 ЗОС, която общинските съвети приемат. С нея се определя редът за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество и конкретните правомощия на кметовете. Към наредбата по чл. 8, ал. 2 ЗОС препраща например чл. 183, ал. 3 ЗУТ за определянето на условията и реда, по които общините ще сключат договорите за учредяване вещни права на строеж, надстрояване и пристрояване по ал. 1 и 2 на чл. 183 ЗУТ, или ще дадат декларацията – съгласие, която при хипотезата на чл. 183, ал. 2 ЗУТ трябва да дадат всички собственици в етажната собственост, като предпоставка и елемент от фактическия състав на разрешението, да бъде надстроена или пристроена сградата – етажна собственост.

Съществуването на общите административни актове като вид административни актове беше спорно. Законът за Върховния административен съд (ЗВАС – отм.) изрично признаваше съществуването им, когато в чл. 6 (отм.) предвиждаше, че „нормативните и общите административни актове на общинските съвети се обжалват пред съответния окръжен съд, доколкото в специален закон не е предвидено друго“³.

³Вземайки за отправна точка на своите разсъждения определението за индивидуален административен акт в чл. 2, ал. 1 ЗАП (отм.), в което административният акт се свързва с обстоятелството, че създава права или задължения или засяга права и законни интереси на отделни граждани или организации, Върховният административен съд с опр. № 87-1998-III отд. (Административно правосъдие, 1998, бр. 1, № 34, 81-83) разграничаваше индивидуалните административни актове от общите административни

Според К. Лазаров общите административни актове съществуват като отделна категория. Такива административни актове се издават и по ЗУТ и подлежат, както нормативните и индивидуалните административни актове, на съдебно обжалване, освен ако със закон е постановено друго. Защото за всички тях остава в сила „общата клауза“ по чл. 120, ал. 2 от Конституцията, която предвижда право на гражданите и юридическите лица да обжалват всички административни актове, които ги засягат, освен изрично посочените със закон⁴.

В правната теория Д. Хрусанов отричаше съществуването на общи административни актове. Общите административни актове според него са съвкупност от индивидуални такива, поднесени от техния автор по различен начин от индивидуалните. Те обаче не престават да бъдат по своята правна същност индивидуални, а представянето им в практиката, поради прагматични съображения⁵, като трети, различен от нормативните и индивидуалните вид административни акто-

актове в зависимост от кръга от лица, в чиято правна сфера поражда промени съответният административен акт – дали само в правната сфера на едно лице, или в правната сфера на група лица, които притежават определено индивидуализиращо ги качество или белег – Еленков, Ал. Някои проблеми по съдебното обжалване на административните актове в практиката на Върховния административен съд. – Административно правосъдие, 1999, бр. 2, 26–27.

⁴Лазаров, К. Административно право. С., 2001, 79–82 и Обхват на съдебното обжалване на административните актове по Закона за устройство на територията, Правна мисъл, 2004, № 1, с. 7 и 9.

⁵Това са съображенията за управленска икономия, когато вместо да се издават нареждания до всеки адресат, издава се едно общо нареждане до всички правни субекти от дадената категория – един общ административен акт. Общият административен акт не се съобщава персонално на адресатите. Състои се от индивидуални нареждания, а изпълнението му става чрез индивидуални действия на всеки адресат. Така Лазаров, К. Административно право, с. 81.

ве, не трябва да води до изкуствени теоретични конструкции. Такива административни актове не съществуват.⁶

Край на съществуващите теоретически различия в българската административно-правна доктрина, по въпроса за съществуването или несъществуването на категорията общи административни актове, сложи АПК, който в раздел II на глава пета „Общи административни актове“ създаде подробна уредба и за тази категория административни актове. Това са, по определението на чл. 65 АПК, административните актове с еднократно правно действие, с които се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на неопределен брой лица, както и отказите да се издадат такива актове.

Оспорването на общите административни актове се подчинява на реда и правилата, които се отнасят за индивидуалните административни актове. Съществена разлика между двата вида административни актове е, че оспорването на общия административен акт не спира неговото изпълнение (чл. 180 АПК), за разлика от индивидуалните административни актове, където изходният принцип е, че оспорването спира изпълнението на административния акт (чл. 166, ал. 1 АПК). По искане на оспорващия, във всяко положение на делото до влизане в сила на решението, съдът може да спре предварителното изпълнение, което е допуснато с влязло в сила разпореждане на органа, който е издал акта, ако то може да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда (чл. 166, ал. 2, във връзка с ал. 1 АПК). Искането за спиране на предварителното изпълнение на индивидуалния административен акт се разглежда в открито заседание. Съдът се произнася незабавно с определение, което може да бъде обжалвано с частна жалба в 7-дневен срок от обявяването му на заседанието (чл. 166, ал. 3 АПК). На основанията и по реда на чл. 166, ал. 2 и 3 АПК може да бъде спряно и предварителното

изпълнение на общите административни актове. Съществена отлика от индивидуалните административни актове предвижда за общите административни актове и чл. 184 АПК, който изключва за общите административни актове, предвидената в чл. 155 АПК за индивидуалните, възможност за оттегляне на оспорването или за отказ от него изцяло или отчасти.

Логиката на това нормативно решение на АПК трябва да видим в обстоятелството, че общите административни актове се отнасят до неопределен брой лица и веднъж започнала съдебната процедура по тяхното оспорване, от нейното законосъобразно завършване, с обявяването от съда на оспорения акт за нищожен, отменен или изменен, могат да бъдат заинтересовани и други лица, засегнати от оспорения общ административен акт, освен оспорващия. Този извод закономерно следва и от предвиденото в чл. 183 АПК действие на решението по оспорването на общия административен акт, съгласно който текст, решението, с което оспореният акт е обявен за нищожен, отменен или изменен, има действие по отношение на всички.

За неуредени въпроси, свързани с общите административни актове, чл. 74 АПК препраща към прилагането на регулирането в глава пета, раздел I на АПК, която се отнася за индивидуалните административни актове.

Предвидената в чл. 215 и чл. 216 ЗУТ подсъдност е за издаваните по закона индивидуални административни актове. За общите административни актове и нормативните административни актове по прилагането на ЗУТ, в това число и издаваните от общинските съвети, подсъдност в ЗУТ не се съдържа. Няма съмнение обаче, че съдилищата осъществяват контрол за законосъобразност на всички административни актове, издавани по устройството на територията, при условията и по реда на самият ЗУТ.

Недвусмислено в този смисъл следва да се тълкува изменената разпоредба на чл. 213 ЗУТ. Предишната редакция на нормата (2001) предвиждаше, че съдилищата осъществяват контрол за законосъобразност на „индивидуалните административни актове по устройство на територията при условията

⁶Хрусанов, Д. *Обжалване на административни актове. Теория и практика*, С., 2000, 8-10; *Оспорване на административни актове*, С., 2002, 94-97.

и по реда на този закон, а по въпроси, които не са уредени в него – по Закона за административното производство и по Закона за Върховния административен съд⁷. Изменението и допълнението на ЗУТ от 2003 г. (ДВ, бр. 65 от 22 юли 2003 г.) заличи думата „индивидуалните“, с което изменение законодателят подчерта волята си, да допусне оспорване пред съдилищата на всички административни актове по устройство на територията, а не само на индивидуалните⁷. Не внесе промяна в редакцията на чл. 213 ЗУТ и последващото изменение на тази норма (ДВ, бр. 30 от 11 април 2006 г.), което въведе като субсидиарно приложими, по въпроси, свързани с контрола за законосъобразност на административните актове, които не са уредени в ЗУТ, правилата, съдържащи се в АПК.

И тъй като за общите административни актове и нормативните административни актове, включително и издаваните от общинските съвети, уредба в ЗУТ не се съдържа, тяхното оспорване ще се извършва при условията и по реда на АПК.

Съдилищата, съгласно чл. 213 ЗУТ, осъществяват контрол за законосъобразност на административните актове по устройството на територията, при условията и по реда на ЗУТ, а по въпроси, които не са уредени в него – по АПК. ЗУТ в чл. 214 посочва и онези актове, които по смисъла на неговите разпоредби, представляват индивидуални административни актове. Субсидиарното прилагане на АПК към неуредените в глава деветнадесета въпроси налага да посоча, както сторих това с другите две категории административни актове – нормативните административни актове и общите административни актове, кратките характеристики на индивидуалните административни актове.

В чл. 21, ал. 1 АПК, като индивидуален административен акт законът определя изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с

което се създават права или задължения, или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт. Индивидуален административен акт, съгласно нормата на чл. 21 АПК, ще бъде налице и когато се касае за:

– волеизявление, с което се декларират или констатират вече възникнали права и задължения (чл. 21, ал. 2 АПК);

– волеизявление за издаване на документ от значение, за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, както и отказът да се издаде такъв документ (чл. 21, ал. 3 АПК);

– отказ на административен орган да извърши или да се въздържа от определено действие (чл. 21, ал. 4 АПК).

Законът посочва и онези волеизявления, действия или бездействия, които не са индивидуални административни актове – когато те са част от производството по издаване или изпълнение на индивидуални или нормативни административни актове (чл. 21, ал. 5 АПК).

ЗУТ урежда два вида съдебен контрол по устройството на територията – пряк и непряк. Прекият съдебен контрол върху административните актове е уреден от законодателя в чл. 215 и 217 ЗУТ и обхваща оспорването на всички индивидуални административни актове, издавани по този закон, с изключение на изрично посочените от закона административни актове по чл. 216, ал. 1 ЗУТ. На пряк съдебен контрол по смисъла на чл. 215, ал. 1 ЗУТ подлежат жалбите и протестите, с които се оспорва законосъобразността на издадените административни актове по ЗУТ, отказите за издаването им и административните актове, с които те са отменени или оставени в сила.

Непрекият съдебен контрол е приложим, съгласно чл. 216, ал. 1 ЗУТ, по отношение административните актове на главните архитекти на общините (районите), с които отказват съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, когато тези проекти не са част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, както и разрешенията за строеж, заедно със съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, когато такива се изискват, и отказите за издаването им,

⁷Вж. Лазафов, К. Обхват на съдебното обжалване на административните актове по Закона за устройство на територията, с. 9.

когато не са съставна част на комплексния проект за инвестиционна инициатива. Непряко е съдебното оспорване и на административните актове, издавани във връзка със специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Чл. 216, ал. 2 ЗУТ предвижда, че те се оспорват най-напред по административен ред пред министъра на отбраната, съответно пред министъра на вътрешните работи или пред председателя на Държавна агенция „Национална сигурност“, а актовете на двамата министри, с които се произнасят по жалбите или протестите, се оспорват по съдебен ред пред Върховния административен съд (арг. от чл. 132, ал. 2, т. 2 АПК).

Индивидуалните административни актове по устройство на територията, които подлежат на съдебен контрол, са посочени в чл. 214 ЗУТ. Такава са:

- актовете за устройство на територията по чл. 1 ЗУТ, отказите за издаване на такива актове и административните актове за отмяна или оставане в сила на актове, издадени по административен ред, с които се създават права или задължения или се засягат права или законни интереси на отделни физически или юридически лица, независимо дали изрично са посочени като адресати (чл. 214, т. 1 ЗУТ);

- актовете по т. 1, издадени от Дирекцията за национален строителен контрол, от кметовете на райони и кметства, от главните архитекти и други овластени длъжностни лица в областите, общинските и районните администрации (чл. 214, т. 2 ЗУТ);

- актовете за спиране, за забрана на ползването и за премахване на незаконни строежи (чл. 214, т. 3 ЗУТ).

Първата група индивидуални административни актове, посочени в чл. 214, т. 1 ЗУТ, са актовете по устройство на територията по чл. 1 от закона. В чл. 1 (ред. 2001 г.) обаче ставаше дума предимно за дейности, като например такива по използване, опазване и застрояване на поземлени имоти, в съответствие с предназначението им по действащите устройствени схеми и планове (чл. 1, т. 1) или за технически и административни дейности (чл. 1, т. 2).

Чл. 1 ЗУТ претърпя нова редакция с

изменението на закона от 2003 г., но законодателят сякаш не забеляза нито проблемите с безсмислието на първата редакция, нито с безсмислието на втората.

Наистина за актове „за създаването на устройствени схеми и планове, включително и за тяхното реализиране“, чл. 1 (ред. 2001 г.) ЗУТ споменаваше, посочвайки, че устройството на територията обхваща такива актове, наред с технически и административни дейности. По никакъв начин обаче тази формулировка на закона не намеква, че това са актовете, издадени по административен ред, с които се създават права или задължения или се засягат права и законни интереси на отделни физически или юридически лица и поради това подлежат на съдебен контрол.⁸

Административни актове са и отказите да бъдат издадени административни актове по устройство на територията по чл. 1 ЗУТ. Трудно можем да разберем обаче кое представлява отказ да бъде издаден административен акт по устройство на територията по чл. 1 ЗУТ, след като не е известно кои са самите актове, подлежащи на издаване.

Не по-ясни и определени са и онези индивидуални административни актове, които отменят или оставят в сила актове, издадени по административен ред.

Не внасят яснота и допълнителните указания, че става дума за издадени по административен ред актове, които създават права и

⁸ Дашина, Ев. Някои промени при съдебния контрол върху актовете, свързани с устройството на територията. – Собственост и право, 2004, кн. 5, с. 34, споделя моето виждане, че нормата на чл. 1 ЗУТ и в двете си алинеи (ред. 2003 г.) не посочва каквито и да било административни актове. Авторката обаче е на мнение, че при първоначалната редакция на нормата (от 2001 г.) такива административни актове са били очертани, като очевидно приема за достатъчно ясни общите изрази на чл. 1 ЗУТ (ред. 2001 г.) – „дейности по използване, опазване и застрояване на поземлените имоти, в съответствие с предназначението им по действащите устройствени схеми и планове“ (т. 1) и „технически и административни дейности и актове за създаването на устройствени схеми и планове, включително и за тяхното реализиране“ (т. 2).

задължения или засягат права и законни интереси на отделни физически или юридически лица.

Законодателят обаче не спира дотук. В чл. 214, т. 2 той определя като индивидуални административни актове по устройството на територията тези по т. 1 на същия член, когато са издадени от Дирекцията за национален строителен контрол, от кметовете на райони и кметства, от главните архитекти и други овластени длъжностни лица в областните, общинските и районните администрации.

Посочването на някои от техните издатели наистина е известна ориентация, кои актове по устройство на територията законът определя като индивидуални административни. Когато самите актове не са конкретизирани обаче, много трудно, без да сгрешим, съдът при всеки конкретен случай ще тълкува закона и ще преценява дали конкретният акт, издаден от посочен в закона орган, създава права или задължения, както и дали не засяга права и законни интереси на отделни физически или юридически лица, за да допусне и се произнесе по сезирането относно неговата законосъобразност⁹.

При старата редакция на този член смятах, че и двете точки на чл. 214 ЗУТ се нуждаят de lege ferenda от внасяне на яснота, от нова редакция, която, ако е необходимо, да бъде постигната с изрично изброяване на актовете, които според закона са индивидуални административни. Това не се случи.

Изменената редакция на чл. 1 ЗУТ от 2003 г. към актовете, по който член препраща чл. 214, т. 1 ЗУТ, не дава по-голяма яснота кои са тези индивидуални административни актове. В чл. 1, ал. 1 ЗУТ е прогласено, че територията на Република България е национално богатство и че нейното устройство гарантира устойчиво развитие и

⁹Един кратък, но точен опит за ориентация на адресатите на ЗУТ в материята на съдебния контрол на индивидуалните административни актове и административен контрол по устройството на територията и строителството се съдържа в статията на Малчев, А. Контролът върху дейностите за устройството на територията. – Собственост и право, 2001, кн. 9, 38–41.

благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. А във втората алинея на този член, съгласно утвърдената вече практика на законодателна техника, законодателят посочва, че законът урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството в Република България, и определя ограниченията върху собствеността за устройствени цели.

Нито дума за административни актове, които по смисъла на чл. 214 ЗУТ да бъдат определени като индивидуални.

Безспорно, най-добрият за адресатите начин за посочване на онези индивидуални административни актове, които са обхванати от разпоредбата на чл. 214, т. 1 ЗУТ, е на съответното място в закона, където се съдържа уредбата на териториалноустройствения проблем, по повод на който е издаден актът, да се посочва и възможността той да подлежи на съдебен или административен контрол, като се посочва в закона и съдебният или административният орган, пред който трябва да бъде извършено неговото законосъобразно оспорване. Този похват се използва в определени случаи в ЗУТ. Въвеждането му навсякъде в закона ще направи излишна нормата на чл. 214 ЗУТ, която е толкова обща, че сигурност има относно възможността едни или други актове да подлежат на контрол по съдебен или административен ред само там, където това е изрично посочено. Тази уместна и сполучлива правна техника е използвана например:

– при отказ да се одобри инвестиционен проект по чл. 146 ЗУТ. Отказът се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Възложителят се уведомява писмено по реда на АПК за отказа да се одобри инвестиционният проект. Отказът може да бъде обжалван пред органа по чл. 216, ал. 2 ЗУТ – пред началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол, в 14-дневен срок от съобщението за издаването му;

– за обжалването на разрешението за строеж, заедно с одобрения инвестиционен проект, или за отказа за издаването му по чл. 149, ал. 3 ЗУТ, което заинтересуваните лица могат да правят по законосъобразност

пред началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол, в 14-дневен срок от съобщението, при условията и по реда на АПК, за издаване на съответния акт;

– за издадените разрешения за строеж, заедно с одобрените от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областните управители инвестиционни проекти, или за отказа да се издадат такива проекти по чл. 149, ал. 3 ЗУТ. На заинтересованите лица се съобщава с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“. Разрешенията за строеж или отказите да се издадат такива разрешения подлежат на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от обнародването им;

– за издадените разрешения за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите, в които не се изисква одобряването на инвестиционни проекти по чл. 156, ал. 1 ЗУТ, които могат да се отменят само по законосъобразност, при подадена жалба от заинтересуваното лице, в 14-дневен срок от съобщаването за издаването на съответния акт или при служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, в 7-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 ЗУТ. Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна;

– в чл. 167, ал. 5 ЗУТ за лиценза, отказът за издаването му, както и отнемането на лиценз, което подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщението, при условията и по реда на АПК;

– за условията и реда за принудително отчуждаване, за което, съгласно чл. 209, ал. 2 ЗУТ, областният управител издава заповед, с която въз основа на оценка от лицензирани специалисти определя размера на паричното обезщетение по пазарни цени и датата, на която отчуждената част ще бъде завзета. Заповедта на областния управител подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот.

Втората група индивидуални административни актове по смисъла на ЗУТ, съгласно чл. 214, т. 2, са актовете по предходната т. 1

на чл. 214, издадени от Дирекцията за национален строителен контрол, от кметовете на райони и кметства, от главните архитекти и други овластени лица в областните, общинските и районните администрации. Тъй като и при това определение на индивидуалните административни актове (с двойното препращане чрез чл. 214, т. 1 към чл. 1 ЗУТ), законодателят си служи с много обща формула, която на практика може да обхване всички актове от многобройната и широка мрежа, с които изобилстват разпоредбите на ЗУТ, безспорни отново ще бъдат само онези, за които законът изрично е посочил правната им същност на индивидуални административни актове и реда за обжалването им. При останалите жалбоподателят в случай на оспорване качеството им на индивидуални административни актове ще трябва да установява елементите на фактическия им състав, в съответствие със субсидиарно приложимия, съгласно чл. 219, ал. 2 ЗУТ – чл. 21 АПК, че са издадени по административен ред от компетентен административен орган¹⁰ и че с тях се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации.

Третата група – и по мое мнение най-ясно очертана – е тази по чл. 214, т. 3 ЗУТ. Като индивидуални административни актове по устройство на територията, в т. 3 са посочени онези, които се отнасят за спиране, за забрана на ползването и за премахване на незаконни строежи. Такива са например мотивираните заповеди на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него лице, с които се забранява ползването на строежи по

¹⁰Компетентността на административния орган се преценява на основата на фактическите основания за издаване на акта, които са посочени в него – приема р. № 5948-2002-II отд. ВАС, Административно правосъдие, 2002, бр. 5, № 20, 75–76. Липсата на тези основания прави административния акт материално незаконосъобразен. Конкретните форми на порока „материална незаконосъобразност“ посочва Лазаров, К. Административно право, с. 108–110.

чл. 178, ал. 5 ЗУТ или неговите мотивирани заповеди за премахване на незаконни строежи или на части от тях по чл. 225, ал. 1 ЗУТ, мотивираните заповеди на кмета на общината за спиране изпълнението и забрана на достъпа до строеж или част от строеж по чл. 224, ал. 1 ЗУТ и др.

В интересна и предметна статия, посветена на съдебното обжалване на административните актове по ЗУТ, К. Лазаров обръща внимание на някои принципни въпроси на обжалването на административни актове, които са относими и към този закон, но поради конкретни негови нормативни разрешения поражда противоречиви и неверни тълкувания.¹¹ Според К. Лазаров възприетият от ЗУТ подход да посочва, че някои категории актове подлежат на съдебно обжалване, а за останалите да мълчи, поражда впечатлението, че съдебното обжалване на административните актове се основава на специално ограничително изброяване и че за него не се отнася т.нар. обща клауза, възстановена в пълна мяра в административното правораздаване, с чл. 120, ал. 2 от Конституцията¹², която позволява съдебно обжалване на всички видове и категории административни актове, издадени от различните по степен административни органи. Всъщност чл. 213 ЗУТ предвижда точно обратното – че съдилищата осъществяват контрол за законсообразността на всички видове административни актове – индивидуални, общи и нормативни по устройството на територията, при условията и по реда на ЗУТ, а по въпроси, които не са уредени в него – по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Следователно принципът, който е възприел ЗУТ по обжалването на издаваните по него административни актове, е този на „общата клауза“, съгласно чл. 120, ал. 2 от Конституцията – всеки от тях подлежи на съдебно обжалване. Някои административни актове – на пряко съдебно обжалване,

¹¹Лазаров, К. Обхват на съдебното обжалване на административните актове по Закона за устройство на територията. – Правна мисъл, 2004, кн. 1, 3–10.

¹²Лазаров, К. Административен процес, 77–82.

съгласно чл. 215 ал. 1 ЗУТ, пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот, а актовете и отказите на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на отбраната и на министъра на вътрешните работи – пред Върховния административен съд. Други административни актове – тези по чл. 216, ал. 1, във връзка с ал. 2 ЗУТ, подлежат на непряко съдебно обжалване за законсообразност пред началниците на регионалните дирекции за национален строителен контрол, а за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната – пред министъра на отбраната, съответно пред министъра на вътрешните работи или пред председателя на Държавна агенция „Национална сигурност“.

Не подлежат нито на обжалване по административен ред, нито на съдебно обжалване, т.е. това е изрично посочено в закон изключение по смисъла на чл. 120, ал. 2 от Конституцията, следните административни актове:

1) решението на Министерския съвет, с което по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството се одобрява Националната комплексна устройствена схема (чл. 122, ал. 1, във връзка с ал. 4 ЗУТ). Решението на Министерския съвет е окончателно и не подлежи на обжалване. Обнародва се в „Държавен вестник“;

2) заповедта на министъра на регионалното развитие на благоустройството, с която одобрява или отказва да одобри решението на Националния експертен съвет по чл. 13, ал. 3 ЗУТ, с което Съветът приема по предложение на общинския съвет (общинските съвети) специфичните правила и нормативи по чл. 13, ал. 2 ЗУТ. С тези специфични правила и нормативи се допускат отклонения от правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и се създават към общите и подробни устройствени планове за територии или части от тях с особена териториалноустройствена защита и режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3 ЗУТ; предназначени за ниско жилищно застрояване в населени места със сложни теренни и геоложки условия и/или ниско застрояване със

социални жилища; за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Заповедта на министъра не подлежи на обжалване и е задължителна за общинските органи. Обнародва се в „Държавен вестник“.

3) заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на специализираните и районните устройствени схеми, които засягат територията на повече от една област (чл. 122, ал. 2, във връзка с ал. 4 ЗУТ). Заповедта на министъра е окончателна и не подлежи на обжалване. Обнародва се в „Държавен вестник“;

4) заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на районните устройствени схеми за територията на една област, които не са съгласувани от общинския съвет. Чл. 121, ал. 4 ЗУТ предвижда, такива районни устройствени схеми да се внасят за разглеждане в Националния експертен съвет. Заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството, с която одобрява устройствената схема, е окончателна и не подлежи на обжалване. Обнародва се в „Държавен вестник“ (чл. 122, ал. 2, във връзка с ал. 4 ЗУТ);

5) заповедта на областния управител, с която одобрява районните устройствени схеми, които засягат територията на една област (чл. 122, ал. 3, във връзка с ал. 4 ЗУТ). Заповедта е окончателна и не подлежи на обжалване. Обнародва се в „Държавен вестник“;

6) решението на общинския съвет, с което по доклад на кмета на общината се одобрява общият устройствен план (чл. 127, ал. 6 ЗУТ). Решението е окончателно и не подлежи на обжалване. Обнародва се в „Държавен вестник“.

7) заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството, с която одобрява, след съгласуване с общинския съвет, общ устройствен план за селищни образувания с национално значение (чл. 127, ал. 10 ЗУТ).

Съдилищата, по изричното посочване на чл. 213 ЗУТ, осъществяват контрол за законосъобразност на административните актове, издавани по устройството на територията при условията и реда на ЗУТ. Това е спе-

циалният ред, по който трябва не само да бъдат издавани административните актове, но и обжалвани или протестирани, съответно по който трябва да бъдат разглеждани жалбите и протестите срещу незаконосъобразните административни актове. Той обаче не предвижда за всички конкретни хипотези на регулираните от него обществени отношения собствено регулативно съдържание, поради което се нуждаеше от подпомагащото регулиране на правни норми, които се съдържаха в ЗАП (отм.), съответно в ЗВАС (отм.), а сега, след тяхната отмяна, от тези на АПК. Субсидиарното приложение на АПК означава, че неговите правила ще намерят приложение само когато съответни разпоредби не се съдържат в специалния закон, в специалното правно регулиране, каквото е това на ЗУТ. Субсидиарното приложение на АПК означава още, че неговите норми ще бъдат отнесени само „съответно“ към подлежащите на регулиране конкретни хипотези в ЗУТ, за които не е предвидена специална уредба.

Поради това към регулирането в ЗУТ трябва да бъдат отнесени нормите на АПК, които предвиждат проверка от съда на редовността на жалбата или протеста, като предпоставка по смисъла на чл. 158 АПК, за тяхното разглеждане. Налице ли са предвидените в чл. 146 АПК основания за оспорване на индивидуалните административни актове: липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствени правила, противоречие с материалноправни разпоредби, несъответствие с целта на закона.

Оспорването на незаконосъобразните административни актове предвижда специалният закон в чл. 215, ал. 4 ЗУТ и субсидиарният АПК в чл. 149, да бъде извършено в 14-дневен срок от съобщаването им. Срокът е преклузивен, не подлежи на спиране или прекъсване и с изтичането му заинтересуваното лице, съответно прокурорът, загубват правото да оспорят незаконосъобразния административен акт. Жалбите и протестите се подават чрез органа, който е издал акта. АПК допуска оспорване и по отношение на мълчалив отказ или съгласие да бъде издаден административен акт. Оспор-

ването може да бъде извършено в едномесечен срок от изтичането на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе (чл. 149, ал. 2 АПК). ЗУТ не е посочил сред подлежащите на оспорване административни актове мълчаливото съгласие или мълчаливия отказ да бъде издаден исканият административен акт. С аргументи от чл. 58, ал. 1 АПК, в правната теория, струва ми се правилно, от изтичането на срока за произнасяне от административния орган се извежда виждането за фикцията на мълчаливия отказ да се издаде търсеният административен акт¹³.

Съдебните производства по ЗУТ са двуинстанционни. Извод, който може по логически път да бъде изведен от разпоредбата на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, а като правило е законодателно уреден в разпоредбата на субсидиарно приложимия чл. 131 АПК. Индивидуалните административни актове по ЗУТ, отказите за издаването им и административните актове, с които са отменени или оставени в сила, могат да бъдат обжалвани и протестирани, когато са незаконосъобразни, пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Административните актове или отказите да се издадат такива на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на отбраната и на министъра на вътрешните работи, подлежат на оспорване пред Върховния административен съд.

Във връзка с оспорването на административните актове, издавани от тези органи, струва ми се, че е полезно за изложението да отбележа един съществен момент, който е бил предмет на изследване и решаване от Върховния административен съд.

На много места в ЗУТ и подзаконовите актове по неговото прилагане, различни административни актове, които законът е предоставил в правомощията на министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на отбраната, министъра на вътрешните работи, други министри,

областния управител, изрично е предвидено, че могат да бъдат извършвани и от „упълномощени от тях лица“ или лица, на които това е възложено с акт на определени титulary.

В чл. 157, ал. 2 ЗУТ например откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се извършва от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи или от председателя на Държавна агенция „Национална сигурност“ (ДАНС), или от „упълномощени от тях лица“. Такива „определени“ от двамата министри или от председателя на ДАНС длъжностни лица заверяват, съгласно чл. 158, ал. 2, заповедните книги за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Действията, предвидени в чл. 159, ал. 1–4 ЗУТ, свързани с достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз (стряха) за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се извършват от лица, „определени“ от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи или от председателя на ДАНС. В чл. 166, ал. 6 ЗУТ, оценката за съответствие за специалните обекти на Министерство на отбраната, Министерство на вътрешните работи и на ДАНС, информацията за които съставлява държавна тайна по Закона за защита на класифицираната информация, се извършва от експерти, „назначени със заповед на съответния министър“ или председателя на агенцията.

Наказателни постановления могат да издават: министърът на регионалното развитие и благоустройството или „упълномощени“ от него длъжностни лица – за нарушения на разпоредбите по устройство на територията – чл. 239, ал. 1, т. 1 ЗУТ; началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или „упълномощени“ от него длъжностни лица – за нарушаване на разпоредбите по устройство на територията (проектиране, строителство, недопускане и отстраняване на незаконно строителство и качество на строителните материали) – чл. 239, ал. 1, т. 2 ЗУТ; министърът на вътрешните работи или „определени“ от него длъжностни лица –

¹³Златинова, Е. Съдебен контрол върху административните актове, издавани по Закона за устройство на територията, с. 270.

за нарушения на правилата и нормите по пожарна безопасност – чл. 239, ал. 1, т. 3 ЗУТ; министърът на околната среда и водите или „определени“ от него длъжностни лица – за нарушения на разпоредбите по опазване на околната среда – чл. 239, ал. 1, т. 4 ЗУТ; председателят на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор или „упълномощени“ от него лица, за нарушения на разпоредбите, засягащи уредби и съоръжения с повишена опасност – чл. 239, ал. 1, т. 5 ЗУТ.

Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да „предостави свои функции“ на заместниците си и на други длъжностни лица в системата на министерството (§ 1, ал. 1 ДР ЗУТ); областният управител може да „предостави свои функции“ на заместниците си или на други лица от областната администрация (§ 1, ал. 2 ДР ЗУТ); кметът на общината може да предостави свои функции на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация (§ 1, ал. 3 ДР ЗУТ) А според § 1а ДР ЗУТ министърът на отбраната, съответно министърът на вътрешните работи или председателят на ДАНС или „упълномощени“ от тях длъжностни лица, одобряват инвестиционни проекти, издават разрешения за строеж, въвеждат в експлоатация и извършват контрол върху строежи, свързани с отбраната и сигурността на страната.

Възможността във всички тези хипотези да бъдат издавани административни актове вместо от съответните министри, ръководители на други ведомства, непосредствено подчинени на Министерския съвет или областни управители, кметове на общини и от лица, които те са оправомощили или на които са делегирани или предоставили техните правомощия, поставя на практика въпроса, на кой съд ще бъдат подсъдни като първа инстанция жалбите и протестите срещу административни актове, издавани от тези лица, вместо определените в закона титуляри – на Върховния административен съд или на съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Това е проблем, който се отнася за много и различ-

ни закони.¹⁴

Чл. 132, ал. 1 АПК предвижда, че на административните съдилища са подсъдни всички административни дела с изключение на тези, които са подсъдни на Върховния административен съд. Чл. 215, ал. 2 и 3 ЗУТ определя като подсъдни на Върховния административен съд жалбите и протестите срещу индивидуални административни актове, издадени от министъра на отбраната и министъра на вътрешните работи. А без да е предвидено в ЗУТ, по силата на чл. 132, ал. 2 АПК, на Върховния административен съд са подсъдни и:

– оспорванията срещу подзаконовите нормативни актове, каквито са например наредбите, издавани от министъра на регионалното развитие и благоустройството по приложението на ЗУТ, неизчерпателно посочени в началото на тази статия, или съвместните наредби на министъра на регионалното развитие и благоустройството, с министъра на вътрешните работи и председателя на ДАНС или с министъра на здравеопазването, министъра на околната среда и водите и с други органи;

– оспорванията срещу актове на Министерския съвет, министър-председателя, заместник министър-председателите и министрите (чл. 132, ал. 2, т. 2 АПК), каквито по ЗУТ са Постановленията на Министерския съвет за приемането на наредби – например Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, приета с Постановление на Министерския съвет № 235 от 6 декември 2006 г.; Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните продукти и/или упражняване на строителен надзор, приета с Постановление на Министерския съвет

¹⁴На подсъдността при делегиране на правомощия се спира в няколко свои работи Е. Къндева. Делегиране на административни правомощия. – *Правна мисъл*, 1996, кн. 3, 6–18; *Спорни въпроси в административното производство: други заинтересовани лица; подсъдност при делегирани правомощия; обезпечително производство. – Административно правосъдие*, 2002, бр. 2, 13–16.

№247 от 31 октомври 2003 г.; Наредбата за задължителното застраховане в проектирането и строителството, приета с Постановление на Министерския съвет № 38 от 24 февруари 2004 г.; Наредбата за провеждане на конкурси в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, приета с Постановление на Министерския съвет № 75 от 31 март 2009 г.

– касационните жалби и протести срещу първоинстанционни съдебни решения (чл. 132, ал. 2, т. 3 АПК);

– частни жалби срещу определения и разпоредения (чл. 132, ал. 2, т. 6 АПК);

– молби за отменяне на влезли в сила съдебни актове по административни дела (чл. 132, ал. 2, т. 7 АПК);

– оспорванията срещу други актове, посочени в закон (чл. 132, ал. 2, т. 8 АПК).

Въпросът за възлагането на определени правомощия по издаването на административни актове от техните титуляри върху заместници или други служебни лица има многостранно значение. Издаването на административни актове законът е възложил на точно определени административни органи. Наличието на компетентност у органа е елемент от законосъобразното формиране на административния акт. Този извод несъмнено следва от разпоредбата на чл. 146, т. 1 АПК, в който на първо място сред основанията за оспорването на административните актове законодателят е посочил липсата на компетентност, и чл. 159 АПК, който задължава съда, да провери допустимостта на жалбите и протестите срещу издадените административни актове, да прецени законосъобразността на акта, като провери дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му, съобразен ли е актът с целта, която преследва законът. Поради това „акт, издаден от некомпетентен орган, е незаконосъобразен, а правната теория и съдебната практика не се колебаят да третираят такъв акт като нищожен.¹⁵

¹⁵Вместо много други автори в теорията, Лазаров, К. *Недействителност на административните актове*, С., 2000, 61–62;

Може ли обаче да се приеме, че е налице издаден от компетентен административен орган акт, при който титулярът не е негов издател, а друго лице – негов заместник или лице, подчинено служебно на титуляра?

Актът е издаден от компетентен административен орган – приема р. № 1643-2002-V отд. ВАС, когато „служител, основавайки се пряко на своето служебно положение, действа вместо замествания. Правата на заместващия възникват от юридическия факт на назначаването му като заместник. При заместването, на определения по закон по-долу стоящ орган (заместникът), се прехвърля пълният обем правомощия на титуляра, за времето на неговото отсъствие. В хипотезата на заместването, за разлика от делегирането на права, не е необходим изричен нормативен текст, допускащ заместването. За да е недопустимо заместването, следва да е налице изричен текст, който да го забранява.“ Достатъчно е титулярът – министърът, председателят на колективния административен орган или самият колективен административен орган да направят вътрешно разпределение на работата между своите заместници.

Служебното положение на заместник обаче – изтъква К. Лазаров, – а не вътрешно организационното разпределение на работата от титуляра между своите заместници, е основанието, от което заместникът черпи своите права да замества титуляра. Поради това несъобразяването с това вътрешно организационно разпределение между заместниците в съответните ресори, издаването на административен акт по въпроси, които съгласно разпределението не са отредени в компетентност на съответния заместник, не прави административния акт недействителен.¹⁶ „Нарушаването на вътрешнооргани-

Хрусанов, Д. *Оспорване на административни актове*, с. 56 и р. № 2-91-ОСГК на ВС, СПТР, № 256, 696–700; р. № 7609-2000-II отд. ВАС; р. № 5688-2002-II отд. ВАС; р. № 5882-2001-IV отд. ВАС; и р. № 10123-2003-II отд. ВАС. – *Административно правосъдие*, 2004, бр. 1, № 10, с. 138.

¹⁶Лазаров, К. *Административно право*, с. 100.

зационното разпределение между титуляра и заместниците, когато разпределението не се основава на правна норма, а на вътрешно служебен ненормативен акт не може да доведе до порок на административния акт, и не може да бъде самостоятелно основание за отмяна на акта.¹⁷

Основание за упражняване на чужда компетентност разсъждава в мотивите си друго решение на ВАС – може да бъде делегирането на правомощия или заместването. Министърът при изпълнението на своите правомощия се подпомага от заместник-министри, като със заповед министърът делегира правомощия на своите заместници и определя техните функции. Законът изрично е предвидил възможността министърът да делегира част от своите законови правомощия на своите заместници (така и р. № 9358-2002-5 чл. с-в ВАС).

Основание за законосъобразно упражняване на чужда компетентност при делегирането на права обаче, което да не опорочи издадения административен акт, когато съществува специален закон, в който е предвидена такава възможност, предполага титулярът да прехвърли компетентност само на конкретно посочените длъжностни лица и само по реда, определен в този специален закон.

При нарушаване на тези правила издаденият административен акт ще бъде нищожен, защото е издаден от некомпетентен орган (така и р. № 5688-2002-II отд. ВАС).

В административното право, прибавя друг шрих към интересувания ни проблем р. № 663-2003-IV отд. ВАС, Административно правосъдие, 2003, бр. 3, № 5, 60–62, е основен принципът, че компетентността на административните органи се определя със закона, поради което е недопустимо административният ръководител да овластява негови подчинени органи с правомощията, които законът възлага единствено на него и не регламентира възможност за делегирането им на други лица.¹⁸ Не допуска например прехвърляне на компетентност за

издаване на нормативни административни актове нормата на чл. 76, ал. 2 АПК.

В чл. 10, ал. 1 АПК законодателят е предвидил гаранции срещу възможността, по-горестоящият административен орган да лиши от законно възложена персонална компетентност друг орган, като из земе от него за решаване въпрос, който той е овластен да разгледа и реши. По-горестоящият административен орган може да из земе за решаване въпрос, който е от компетентността на подолу стоящия орган само ако това е предвидено със закон. Доразвитие на тази законова идея виждаме и в чл. 31, ал. 2 АПК, който създава задължение за административния орган, когато в процеса на производството установи, че индивидуалният административен акт трябва да бъде издаден от друг административен орган, да му изпрати незабавно преписката, като уведоми лицето, по чиято инициатива е започнало производството, както и привлечените до момента заинтересувани граждани и организации.

Издаването на индивидуален административен акт от по-горния административен орган (разисква хипотезата Постановление 4-76-Пленум на ВС, СПТЗ, № 252, с. 683, от чието решение, струва ми се, е повлиян при неговото създаване през 1979 г. текстът на чл. 6, ал. 2 ЗАП (отм.), вместо органът, който е натоварен с разглеждането и решаването на въпроса, прави акта незаконосъобразен поради некомпетентност на издателя му, освен ако възможността за изземване разрешаването на въпроса не е изрично предвидена в закона. Постановлението счита, че е налице незаконосъобразен административен акт и в случай, че актът е издаден въз основа на нареждане на по-горния административен орган, с което е определено изрично неговото съдържание. Указание в този смисъл можем да видим и в чл. 10, ал. 1, изр. 1 АПК, където е предвидено, че „административният орган осъществява производството самостоятелно“. В производството по издаването на административния акт, с оглед да бъде избегнато неговото опорочаване, тази алинея на чл. 10 АПК въвежда и забрана за участие в него на длъжностно лице, което е заинтересувано от изхода му или има с някои от заинтересува-

¹⁷Лазаров, К. Пак там, с. 103.

¹⁸Така и Лазаров, К. Административно право, с. 101.

ните лица отношения, които пораждаат основателни съмнения в неговото безпристрастие. В тези случаи АПК предвижда възможност, по свой почин или по искане на някой от заинтересуваните, това длъжностно лице да бъде отведено.

Възлагането на правомощия върху заместници или служебни лица, подчинени на органа, който е компетентен да издаде административния акт, логично поставя и следващия практически проблем – по какъв ред се извършва оспорването на административни актове, издадени от такива лица? Това същият ред ли е, по който могат да се оспорват административни актове, издадени от административни органи, на които законът предоставя такива правомощия като титуляри? Ако в един от многобройните примери, които приведох по ЗУТ, административният акт вместо от министъра на регионалното развитие и благоустройството бъде издаден от някой от неговите заместници или от други длъжностни лица в системата на министерството, както предвижда § 1, ал. 1 ДР ЗУТ, този административен акт по същия ред ли ще бъде обжалван – пред Върховния административен акт – по който, според чл. 215, ал. 1 ЗУТ, могат да се обжалват актовете на титуляра – на министъра на регионалното развитие и благоустройството?

Законът не съдържа отговор на този въпрос. И съвсем логично. Той предоставя правомощието да издават определени административни актове на конкретни органи. Идеалната, но теоретически и практически невъзможна хипотеза е, тези органи да издават административните актове, обхванати от тяхната компетентност, винаги и единствено лично. Възможността, допустима и от закона, административният акт да не бъде издаден от органа-титуляр, е патология в административната процедура, наложена и необходима от обективни причини – невъзможност на титуляра да издаде акта поради болест, отсъствие, служебна претовареност и т.н., което не означава, от друга страна, че до отпадането на тези причини органът трябва да престане да функционира.

Ето защо в закона са залегнали правила, които се отнасят за нормалното, обикновеното, желаното, онова, което се отнася за

административните актове, издавани от органи – титуляри. Компликациите, каквито са хипотезите, когато административните актове не са издадени от тези органи, а от техните служебни заместници или от лица, на които титулярите са възложили да изпълняват тяхна компетентност, ако не се уреждат изрично в закона, са уредени в подзаконовни актове или с вътрешни актове на органа, в които той възлага тези правомощия, определя лицата, които да ги изпълняват, и обхвата на възлагането.

Не прави изключение в тази насока и уредбата в закона, която предвижда възможност за оспорване на административните актове, като посочва пред кои органи и кои административни актове, в зависимост от техния издател, могат да бъдат обжалвани.

Изключителната теоретическа и практическа значимост на проблема е мотивирала Върховния административен съд да го разгледа и се произнесе по него, с тълкувателно решение № 4 от 22 април 2004 г. на Общото събрание на съдиите от Върховния административен съд, публикувано в сп. Административно правосъдие, 2004, бр. 2, 71–76. Отправна точка за Общото събрание на съдиите (ОСС) от ВАС в мотивите на решението е отграничаването на различните хипотези, когато правомощия, предоставени от закона на един орган, се отстъпват или прехвърлят за изпълнение на друг, подчинен на него орган или длъжностни лица. Безспорна е констатацията, че когато законът употребява думите „упълномощени“ или „упълномощава“, които се използват в частното право, за да изразят, че едно лице извършва правни действия от чуждо име, това по смисъла на административното право означава, че това лице се „оправомощава“ или че на това лице се „делегира“ определени властнически правомощия.

В мотивите на т. р. № 4, ОСС от ВАС провежда отграничение между упражняването на правомощия при заместването и упълномощаването. Заместване според ОСС от ВАС имаме, когато титулярът на правомощията е в обективна невъзможност да ги изпълнява и за да функционира непрекъснато административният орган, отсъстващият титуляр, с изрична писмена

заповед, нарежда да го замества друго лице, което е подчинено на титуляра и по силата на заповедта поема и изпълнява правомощията на заместващия орган в пълен обем и от негово име. При упълномощаването пълномощникът действа от името и за сметка на представлявания, а правните последици от неговите действия настъпват направо за представлявания.

В мотивите на т. р. № 4, ОСС от ВАС разисква и правната същност на делегирането на правомощия. Това е възможност горестоящият орган да предостави част от правомощията си на някои от подчинените му органи, обикновено поради фактическа невъзможност да реагира своевременно на необходимостта от издаване на множество актове на територията на по-голям район или цялата страна. При делегирането обаче е предвидена в закона възможност за временно предоставяне на правомощия – за определен случай или период от време, съобразно конкретната обстановка и преценката на органа, който делегира правомощия. Заместващият осъществява правомощията на заместващия орган в пълен обем и от негово име.

Делегирането на правомощия на подчинения орган, от друга страна, не означава, че титулярът по закон на тези правомощия ги е загубил и не може вече лично да ги упражнява. Титулярът може, въпреки че е делегирал правомощията за издаване на актовете, които законът е отредил в негова компетентност, сам да издаде административния акт в изпълнение на тези правомощия и този административен акт ще бъде напълно законосъобразен.

От граматическото тълкуване, на което ОСС от ВАС подлага разпоредбите на чл. 36 ЗАП (отм.) и чл. 5 ЗВАС (отм.), съдът заключава, че подсъдността се определя от ранга на административния орган, който е

издал акта, а не от неговото материално съдържание и компетентността на издателя на този акт.

Следователно на ВАС ще са подсъдни административните актове, издадени от заместниците или други длъжностни лица в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, по силата на предоставени им от министъра на регионалното развитие и благоустройството негови функции, съгласно §1 ал. 1 ДР ЗУТ. На ВАС ще са подсъдни административните актове, издадени от заместниците или други упълномощени от министъра на отбраната и министъра на вътрешните работи лица, в системата на Министерството на отбраната, съответно в Министерството на вътрешните работи. На съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот ще бъдат подсъдни административните актове, издадени от упълномощени от председателя на Държавна агенция „Национална сигурност“ длъжностни лица; административните актове, издадени от заместниците на областния управител или от другите длъжностни лица от областната администрация, на които областният управител, съгласно § 1, ал. 2 ДР ЗУТ, е предоставил свои функции по ЗУТ; административните актове, издадени от заместниците на кмета на общината, от главния архитект на общината или от други длъжностни лица от общинската (районната) администрация, на които кметът, съгласно § 1, ал. 3 ДР ЗУТ, е предоставил свои функции по ЗУТ; административните актове, издадени от длъжностни лица от общинската администрация, на които главният архитект на общината е предоставил, съгласно § 1, ал. 4 ДР ЗУТ, свои функции по ЗУТ.

Продължава в следващия брой

Клиентът на татко

Владимир Петров

Баща ми често гледаше дела в провинцията. Това, освен че му позволяваше да събира „тавана“, какъвто при социализма имаха всички адвокати, но беше отчасти и някаква промяна в монотонния му живот, служебно ограничен между дома, адвокатската кантора и сградата на съда. Пътуването с влак или автобус, рядко с кола на клиент, в тези случаи е странна смесица между служебна работа, разходка или екскурзия, с променящи се природни картини, смяна на легла, хотели, непознати места, природни хубости, нови хора, обичаи, гостувания. Татко се връщаше от тях уморен, но доволен, защото с присъщото му умение да открива и улавя красивото, наред с трудната и отговорна адвокатска работа, той беше получил и мигове на душевна наслада. Разправяше с радост за видяното, описваше хората, с които се е запознал, местата, които са му минали пред очите, дивеше се на непознати чудни кътове, забеляваше на хората, които могат да ги гледат всеки ден. Възторжен почитател на доброто и красивото, в такива минути лицето му грееше от щастие и той великодушно и искрено пожелаваше на всички ни да съпреживеем същото удоволствие.

Татко ме взимаше понякога със себе си. За мен тези екскурзии бяха преоткриване на света. Слушах с възторг съветите, които той даваше на своите клиенти, и вътрешно се топах от радост, какъв мъдър и учен баща имах, който дава акъл на много по-възрастни от него хора, улавях почителните им погледи и изпълнените с уважение думи, с които те се обръщаха към него.

Може би тогава, в тези срещи, се реши борбата за четвъртото поколение юристи от рода Петрови, когато преизпълнен с респект, аз боготворях обичния ми баща и ковях в сърцето си решителност да следвам неговите стъпки. Не зная точно какво мислех за баща ми тогава. Беше обаче нещо велико. Слабичката му фигура ми изглеждаше някак си царствено величествена в елегантните костюми,

които той винаги носеше, а в стоманените му синьо-сиви мъдри очи виждах прекрасния лик на апостола Левски и решителността на Александър Македонски или Юлий Цезар.

Отсядахме в евтини хотели. Хранехме се по гостилници и бирарии. Татко беше хронично безпаричен, нещо, което ние никога не разбрахме. Той умееше да щади всички и да носи сам товара на житейските проблеми. Не само безпаричието обаче беше изработило голямата му скромност. Той беше човек, у когото величието на духа беше обсебило цялата му същност и за дребната суета на делничните удоволствия почти не беше останало място. Седеше с обикновените хора, като един от тях, щастлив да слуша махленските им бърборения, наслаждавайки се на почивката, която мозъкът и тялото му получаваша далеч от дела, съдебни зали, човешки съдби. Такъв, обикновен, той остана до края на живота си. Затова сред многото юридически авторитети той беше от малкото, към когото се обръщаха с „бате Бончо“ или „бай Бончо“ и тези мили обръщения той ценеше повече от всички високопарни приказки, защото беше сигурен, че са истински.

Татко знаеше, че обичам шаран и пъстърва. Затова ме водеше от време на време в една кръчма в Драгалевци, която държеше негов клиент. Пушеше цигара на чаша лимонада и ми се радваше, гледайки как омитам пържената пъстърва, обилно полята с изпържен в мазнина чесън и затисната в гърлото, за да не избяга, с огромни залци топъл селски хляб. Понякога се майтапеше с мен, когато лапнех голям залък хляб: „От къде я намери тази голяма боянска уста, та глътна самуна на три залъка“ – и се смееше, защото и той лапаше големи залци, а коренът му беше естествено от Бояна, където са се намирили семейните имоти на рода ни.

Бате Гоше срещнахме в една кръчма, близо до мините „Марица-Изток“. Овчар по тези села, той беше дошъл да се види с татко, който му носеше някакъв документ. Поръча-

ха на мен скара и лимонада, татко скромно остана на боб яхния с туршия, а бате Гоше прибави към туршията и голяма ракия.

Стана ми симпатичен веднага. Огромен, недосягаем, с четинеста брада и оплешивяваща руса, чорлава коса, със светли воднисти очи и лице на пораснало добродушно дете, той привличаше естествено хората със срамежливата си усмивка на селско момиче. Ръката ми потъна в неговата и той я стисна, с чувство на уважение към мъж, малък, но мъж. Аз гледах този голям, добър човек с чувство на приятелство, естествено за децата, когато са срещнали внимание от силни хора. И с уважението към един от хората, които ни хранят, както татко обичаше да говори за клиентите си. Това всъщност беше вярно. Доходите на адвоката зависеха от изпълнениия „таван“, а тавана пълнеха със сумите, внесени за защита, клиентите, такива като бате Гоше. Аз гледах на тях като на един важен ручей, който осигуряваше живота ни, и ги уважавах с искреното чувство на благодарност, защото разбирах, че от този несигурен, мъждукащ източник зависеше и спокойствието на татко.

Бате Гоше повтори ракията, а аз лимонадата. Татко пушеше поредната цигара. Адвокатската работа беше свършила и разговорът навлезе в руслото на безличните теми – за добитъка, семейството, къщата, работите на кооперативното стопанство. Неусетно заговориха за годините, за болестите, за човешката жизненост и сила.

Татко подхвана малко неочаквано историята, а бате Гоше навел глава, одобряваше, сякаш се срамуваше от това, което се е случило.

Социализмът развиваше масовия спорт, а селските спартакиади, които се провеждаха ежегодно, бяха прегледите, на които се демонстрираха постиженията.

Бате Гоше се беше намесил в една такава спартакиада по начин, който съселяните му помнят и ще помнят. Самото му участие звучи анекдотично и заслужава да бъде разказано, макар и премесено с истории, които като особено мили, първи изплуват в паметта ми. Защото, за кой ли път ще повторя, че с годините мислите за скъпите ми родители – мама, татко и дядо ми Петър – баща на майка ми, все по-често и с особена нежност

и свежест обхващат съзнанието ми.

Няколко села сформирали отбор по бокс, който тренирал под ръководството на местен човек, бивш боксьор и пенсиониран треньор на столичен клуб. Готвели се, разбира се, за голямото събитие – селската спартакиада, която траеше няколко дни, провеждаше се на спортната база на голям окръжен град и се отразяваше широко във вестниците. Голяма чест беше за всеки от тези селски спортисти да попадне във вестниците като победител в спартакиадата. Това означаваше снимки с държавни и партийни ръководители, а при добър късмет и снимка с „първия“ и „най-любим“ – с другаря Тодор Живков. Слава, която за селски мащаби изглежда световна, защото в затворената система, в която живеяхме, мащабите на страната, за много хора, та и за мен, татко, майка, сестра ми, бяха мащабите на света. Оттатък границата започваше една цивилизация, която се твърдеше, че съществува, но когато не можеш да я видиш, смяташ, че е съществувала, но е потънала като митичния континент Атлантида. Тук, в страната, в града и селото, уважението на хората, на „партийните и стопански“ ръководители, растежът по скромната и къса стълба, отредена за обикновени, без „борческа“ биография люде, беше всичко. Един малък, но достатъчен свят, който теоретически можеше да бъде надскочен чрез книгите, но това беше безполезно, а даже и опасно, защото на практика стените на този свят бяха толкова високи и идеологически така строго охранявани, че не можеха да бъдат надскочени.

Цялото ми семейство, бате Гоше, милиони други българи, живеяхме в този свят и се съобразявахме с практическите му измерения, независимо от това, кой и колко го беше надскочил чрез книгите в интелектуален, в духовен смисъл.

В четвърто отделение и пети клас бях изчел детските приказки и значителна част от приключенските автори – Майн Рид, Емилио Салгари, Карл Май, Джек Лондон. По-късно подхванах немските романтици – Теодор Щорм и Херман Зудерман. Много пъти четох и плаках за трагичната съдба и разбитата любов на Лучия ди Ламермур от „Ламермурската невеста“ на Уолтър Скот. Възтор-

гвах се от „първобитния звяр“ – Пет Глендън и Белю Пушилката на Джек Лондон. Поглъщаха жадно огромните библиотеки на дядовците ми, в които освен Шекспир, Гьоте, всички велики български писатели, Чехов, Достоевски, Пушкин, Толстой, Едгар По, Марк Твен, Бърнард Шоу, Оскар Уайлд, О’Хенри, Дж. Голсуърти, С. Моъм, Ерих Мария Ремарк, Ерих Кестнер и безброй други, можеше да се намери събран Кнут Хамсун, Джером Джером, Бьорнстерне Бьорнсон, Х. Ибсен. Да не говорим за книгите на различни езици, които нашето полиглотично семейство (с изключение на мен) беше събирало десетки години, до и след социалистическата революция.

Какво значение можеше да има това? Тогава никакво, защото при всичката огромна култура, акумулирана в хиляди български интелектуалци, именити или от сой, с родители и прародители, снимани в учебници и енциклопедии, изучавани в началните и средните класове на училищата, дейци на просветата, културата, отстоявали език и българщина, борци за национална и църковна независимост, разлика между тях и бате Гоше и подобните на него обикновени, добри, трудолюбиви и честни хора нямаше. Просто, обща маса от средностатистически българи, поданици на социализма, изпълнители на трудови норми, скромни консуматори със скромни претенции и скромни потребности. Доволни, че са здрави и когато са здрави, без илюзии, улигани в потока на безцелно протичащия живот, хора за шпалери на гостуващи държавни ръководители, за всенародна радост в манифестации по 1 май и 9 септември, аудитория за телевизионните сериали „На всеки километър“, „Седемнадесет мига от пролетта“ и „Капитан Клос“, посетители на къщи музеи „Георги Димитров“ и „Васил Коларов“, персонажи на фалшиви репортажи за всенародно добруване под слънцето на социализма, радатели за българо-съветска и всякаква друга дружба.

Спартакиади, срещи с артисти, с държавни дейци, орденоносци, писатели, разговори за семейството, любовта, пошлото и красивото между хората, това бяха големите радости на строителите на „най-прогресивния“ строй в историята на човечеството.

Отборът по бокс е бил комплектуван. Липсвал е обаче състезател в най-тежката категория, а по правилата това означавало, че те не могат да участват в спартакиадата, защото са допусkali само отбори, които регистрират състезатели във всяка от боксовите категории. Проблемът опрял до кокала с приближаването на спартакиадата, защото нямало време за подготовка на състезател, достатъчно тежък и „идейно съзнателен“, за да се съгласи да го бият в името на селската чест и удоволствието безплатно да яде (което не можеше да се отрече, че държавата правеше щедро и на корем).

Тогава, на един от разборите, когато главите и на селско, и на треньорско ръководство пушели, как да намерят състезател в най-тежката категория, едно момче от боксьорчетата малко напосоки предложило: „Да помолим бате Гоше овчаря, той е и тежък, и як, може да приеме.“

И както се досещате, бате Гоше приел, за честта на селския отбор, да бъде блъскан три рунда по три минути. Показали му горе-долу как да държи ръцете, за да не го удрят много в главата, и отборът, вече сформирани, дал заявка за участие в спартакиадата.

Самата спартакиада е останала в спомените и на бате Гоше, и на неговите съселяни само с неговия мач. То всъщност и какво можеше да се запомни от това панаирджийско мероприятие, което имаше повече за цел да демонстрира организационната работа на комунистическата партия в селата и грижата ѝ за физическото здраве на населението, отколкото да покаже някакви значими резултати. Една от многото безсмислени идеологически прояви, които се посрещаха с апатия и участието в тях беше повече отбиване на номер, отколкото потребност за изява. Кой знае как са убеждавали и бате Гоше от името на селското партийно ръководство, та човекът е кандисал. А може и да не се е налагало. Добър и отзивчив, за него колективната полза, молбата да участва, за да не пречи и на останалите, „честта“ на селото, вероятно са били напълно достатъчни, за да го мотивират да приеме. Още повече, ако явяването му е било съвсем формално и резултат никога не е търсел.

Мачът започнал, както се очаквало. Бате

Гоше бягал по ринга, стискал ръце пред лицето си, противникът го биел, доколкото можел да го застигне. Човек като бор, як и плещест, тромав в движенията, но свикнал на физически усилия, мускулест и подвижен, за него не било кой знае колко трудно да удържи трите рунда. Още повече, че не трябвало и да удържа. Загубата му е била предвидена и това, което той вършел, подложен на удари, да осигури участието на целия отбор, е било само по себе си подвиг в очите на селяните му.

Противникът, силен и подготвен, но все пак „селски боксьор“, едва ли е можел да направи нещо срещу сто и двадесет килограмов огромен мъж, въпреки че бате Гоше потвърди, че някои от ударите били много тежки.

Минал първият рунд. Бате Гоше бил само леко задъхан и зачервен от сполучливите удари в главата, нанесени от неговия противник. „Не бой се – казал на треньора – я можем час да издържим тоя да ме млати. Малко може да ми ошмули ушите, дека са големи като телевизионни антени и стърчат, ама че минат.“

Вторият рунд бил значително по-тежък. Противникът разбрал, че срещу него боксира човек, който не е пипал ръкавици, изоставил проучвателния бой и се впуснал в непрекъснати масирани атаки. Ударите се сипели върху нещастния бате Гоше, който къде с бягане, къде с „прегръдки“ парирал голяма част от тях и чакал да удари гонгът за почивка. Видимо бате Гоше изглеждал зле. Без боксьорска формация, без умения как да пази стойка, как да пести усилия, той тичал по ринга, предизвиквайки всеобщ смях и подигравки. Естествено това окуражавало неговия противник, който нанасял безразборно прави, леви, десни удари, опитвал крушета, завирал бате Гоше във въжетата и създавал толкова критични положения, че изходът на срещата бил съмнителен само относно това, как ще завърши – по точки или с нокаут. Бате Гоше все повече притискал ръкавици към лицето, вероятно за да пази главата, която замаяна от тежките удари можела да го подведе. И мълчал, със стиснати зъби на подвикванията на треньора, дали ще издържи. Публиката, жестока в такива

случаи, го превърнала в посмешнице.

„Викаха ми чучело, плашило, говедо, радваха се на всеки сполучлив удар на моя противник. Ма я се правех, че не чувам и слушах само за камбаната. Он, треньорът нали ми беше казал да издържим три пъти по три минути, държим та отгатъка.“

Ударил гонга за край на втория рунд. Съдията едва разделил боксьорите.

„Беф го фанал яката. Да го беф стиснал, чеше да си повърне зъбите. А он само маа раце и вика рефери. Демек не съм играл честно де. А я така само си почивам. После го пушим, да ме помлати и па го гушнем. Ич не слушам какво ме пустосват и кретенясват. Я си знаем какво ми е рекал треньоро...“

„Бате, Гоше, вика, тебе да издържиш три пъти, по три минути.“

Тупа ме по коленото и като вижда блясък на възторг в очите ми, още повече се разпалва. „Я Владко, го видим, че и он е добро момче, ама от публиката го подкочоросват, демек бий го, бате Гоше, сабори го на земята, утепай го тоя бунак, селянин, дека се е явил по едни гащи на състезание и дека тия ръкавици (боксовите де), по арно да си ги завре у гъзо. А я се смеем, ама ми се ще да го зафучим, у тия дека го острат, та да ме млати още по-жестоко.“

И тук бате Гоше пуска една цветиста псувня по адрес на публиката, която беше толкова блага и незлоблива, че приличаше на попска благословия. А цялото му същество трепери от възбуда, преживявайки отново напрегатите мигове на тази „епична“ битка.

Баща ми се смее, дърпа от цигарата и се радва на моето неподправено удоволствие. Бате Гоше току го гледа в очите и познал одобрение, още повече се разпалва.

„Седнах, Владко, в ъгъла, а треньоро ме пита дали че издържим до края. Лицето му уплашено, като че ли него го млатат. Викам му, абе, аз че издържим, ама много ме е яд дека само он ме бие. Морее.., да можех и я да му гостим баре една тупаница, па кво че да става. А, кво мислиш, викам на треньоро, можем ли да му ударим една тупаница?“

Остана като сащисан. Пипа ме по мускулите и само повтаря: „Ма може бе, бате Гоше, как да не може. Нали това е целта и ти да го фраснеш както можеш и както си знаеш.“

„Ох, боже мили! Па що ми не казахте брехора, та я досега да съм му отпел на тоя, дека ме налита като конска муха и ми се хили във фасона.“

Досетих се какво е станало, но чаках бате Гоше да ми го каже.

Почнал третият рунд. Отново атаки на противника, които бате Гоше спокойно понесъл. И тогава...

„Само му гледах сурата. Ако, че ме биеше яко, Владко. А он и не подозира какво го чека. Бегам му, он ме гони, демек сака си бойо. И като го видех, че е пушил раце и диша тежко през носо, бам, като го фраснах еднаж у брадата, почна да петлее крака и луп на земята. Залепи се като локум. Ни диша, ни шава.“

Реферо почна да му брой. А я седим и гледам и не знаем що да правим. Залата, че се срути. Викат, псуват, свиркат - зверилница. Я се смутих. Отивам при съдията и питам, що му брой. А он ми отвраща – „да видим дали че стане да продължи бойо“. Не му брой

– рекоф. – Нема да стане. Носете го! Я теле млатнем у главата и не мръдне, та тоя ли? Носете го!

Изнесоха го, а треньоро ме целува. „Бате Гоше, кае, световен си. Бате Гоше, нема като тебе!“

А на мене ми иде да му фраснем и на него един, дека не ми каза още от началото, що да правим. Ич да не се бех потил, да не се зорех да бегам от удари. А то що псувни, що вико-ве отнесох, мани, мани....

Имам медал от състезанието, за първото место. Окачил съм го в стаята, дека държим лекарствата за животните и почивам. Момчето ми чат пат го окачваше, кога беше малък. Сега седи и прашасва. Сещам се за него като ме питат да разправам случката. Оня, бития оживе. Идва ми некое време на гости. Страх беше набрал, първия път зорлем влезна у вратата. Треньоро, сега е пазач у ТКЗС-то. Вика ми, шампионе, а я му пием от време на време ракията. Такива ми ти работи, Владко – и си поръча нова ракия.