

ЗАКОН ЗА СОБСТВЕНОСТТА

Обн. ДВ. бр. 92 от 16.11.1951 г., изм. ДВ. бр. 12 от 11.02.1958 г., изм. ДВ. бр. 90 от 8.11.1960 г., изм. ДВ. бр. 99 от 20.12.1963 г., изм. ДВ. бр. 26 от 30.03.1973 г., изм. ДВ. бр. 27 от 3.04.1973 г., изм. ДВ. бр. 54 от 12.07.1974 г., изм. ДВ. бр. 87 от 8.11.1974 г., изм. ДВ. бр. 55 от 14.07.1978 г., изм. ДВ. бр. 36 от 8.05.1979 г., изм. ДВ. бр. 19 от 8.03.1985 г., изм. ДВ. бр. 14 от 19.02.1988 г., изм. ДВ. бр. 91 от 2.12.1988 г., изм. ДВ. бр. 38 от 19.05.1989 г., изм. ДВ. бр. 31 от 17.04.1990 г., изм. ДВ. бр. 77 от 17.09.1991 г., изм. ДВ. бр. 33 от 19.04.1996 г., изм. ДВ. бр. 100 от 31.10.1997 г., изм. ДВ. бр. 90 от 15.10.1999 г., изм. ДВ. бр. 34 от 25.04.2000 г., изм. ДВ. бр. 59 от 21.07.2000 г., изм. ДВ. бр. 32 от 12.04.2005 г., изм. ДВ. бр. 46 от 6.06.2006 г., изм. ДВ. бр. 105 от 22.12.2006 г., изм. ДВ. бр. 24 от 20.03.2007 г., изм. ДВ. бр. 59 от 20.07.2007 г., изм. ДВ. бр. 113 от 28.12.2007 г., изм. ДВ. бр. 54 от 13.06.2008 г., изм. ДВ. бр. 109 от 23.12.2008 г., изм. ДВ. бр. 6 от 23.01.2009 г., изм. ДВ. бр. 100 от 21.12.2010 г., изм. ДВ. бр. 57 от 26.07.2011 г., изм. ДВ. бр. 105 от 29.12.2011 г.

Член 1. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Този закон урежда собствеността, другите вещни права и тяхното придобиване, изгубване и защита, както и владението и вписванията.

Член 2. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Собствеността принадлежи на държавата, на общините, на кооперациите и други юридически лица и на граждани.
(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Всички видове собственост се ползуват с еднакви възможности за развитие и закрила.

Член 3. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.).

I. ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

(Загл. изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.)

Член 4 - 5. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.).

Член 6. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., бр. 77 от 1991 г., бр. 33 от 1996 г.) Собствеността на държавата и на общините е публична и частна.

Член 7. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., бр. 33 от 1996 г.) Режимът на обектите на държавната и на общинската собственост се определя с отделни закони.

Член 8. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 9. (Отм. - ДВ, бр. 91 от 1988 г.).

Член 10. (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., отм., бр. 91 от 1988 г.).

Член 11. (Изм. - ДВ, бр. 99 от 1963 г., отм., бр. 91 от 1988 г.).

Член 12. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.).

Член 13. (Изм. - Изв., бр. 12 от 1958 г., ДВ, бр. 87 от 1974 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 14 от 1988 г., изм. и доп., бр. 91 от 1988 г., изм., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 14. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15. (Изм. - Изв., бр. 12 от 1958 г., ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 14 от 1988 г., изм. и доп., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15б. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15в. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15г. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 15д. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., изм., бр. 91 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 16. (Изм. - ДВ, бр. 99 от 1963 г., изм. и доп., бр. 27 от 1973 г., изм., бр. 91 от 1988 г., изм. и доп., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 17. (Отм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.).

Чл. 18. (Изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г., изм. - ДВ, бр. 32 от 2005 г.) Договорите, с които се извършват придобиването и разпореждането с имоти - частна държавна или общинска собственост, се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота. Нотариална форма не е необходима.

Член 19. (Доп. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Правото на собственост върху държавни и общински недвижими имоти може да се установява и с документ, издаден въз основа на книгите, които се водят за тези имоти.

Член 20. (Доп. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 20а. (Нов - Изв., бр. 12 от 1958 г., изм, бр. 90 от 1960 г., ДВ, бр. 36 от 1979 г., бр. 91 от 1988 г., отм., бр. 31 от 1990 г.).

Член 21. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 22 - 24. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.).

Член 25. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 26 - 27. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.).

II. ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

(Загл. изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.)

Член 28. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., бр. 33 от 1996 г.) Собственост на физически и юридически лица могат да бъдат всички вещи с изключение на тези, които съгласно Конституцията на Република България са изключителна държавна собственост или по силата на закона са публична държавна или общинска собственост.

Със закон може да се забрани притежаването от физически или юридически лица на имоти и вещи, свързани с дейности, за които е установен държавен монопол.

Чл. 29. (Изм. - ДВ, бр. 26 от 1973 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г., изм. - ДВ, бр. 24 от 2007 г.) Чужденци или чуждестранни юридически лица 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, а чужденците - и при наследяване по закон.

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.

Юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, или от държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да придобиват право на собственост върху земя по реда на ал. 2.

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

Чужда държава или междуправителствена организация може да придобива право на собственост върху земя, сгради и ограничени вещни права върху недвижим имот в страната въз основа на международен договор, на закон или акт на Министерския съвет.

Чужда държава не може да придобива право на собственост върху недвижим имот в страната по наследство.

Чл. 29а. (Нов - ДВ, бр. 24 от 2007 г.) 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.

III. СЪСОБСТВЕНОСТ

Член 30. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Правото на собственост може да принадлежи и общо на две или повече лица - държавата, общините и други юридически или физически лица.

Частите на съсобствениците се считат равни до доказване на противното. Всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещь съразмерно с частта си. Всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещь съразмерно с частта си.

Член 31. Всеки съсобственик може да си служи с общата вещь съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им.

Когато общата вещь се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат

обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване.

Член 32. Общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ. Ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, районният съд, по искане на който и да е от съсобствениците, решава въпроса, взема необходимите мерки и ако е нужно, назначава управител на общата вещ.

Член 33. Съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само след като представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил на другите съсобственици да купят тази част при същите условия и декларира писмено пред него, че никой от тях не е приел това предложение.

Ако декларацията по предходната алинея е неистинска или ако третото лице купи частта на съсобственика при условия, уговорени привидно във вреда на останалите съсобственици, заинтересованият съсобственик може да изкупи тази част при действително уговорените условия. Искът трябва да се предяви в двумесечен срок от продажбата.

Ако съсобственикът не плати дължимата поради изкупуването сума в месечен срок от влизането на решението в сила, това решение се счита обезсилено по право.

Член 34. Всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта.

Разпоредбите за делба на наследство важат съответно и за делба на съсобствен имот. Искът за делба не се погасява с давност.

Член 35. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Доброволната делба на движими вещи на стойност над 50 лева, както и на недвижими имоти трябва да бъде извършена писмено с нотариално заверени подписи.

Когато в делбата участват недееспособни или отсъстващи, необходимо е предварително разрешение на районния съд.

(Ал. 3, изм. - Изв., бр. 12 от 1958 г., ДВ, бр. 87 от 1974 г., изм. и доп., бр. 91 от 1988 г., отм., бр. 31 от 1990 г.).

Член 36. (Изм. - Изв., бр. 12 от 1958 г., ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 31 от 1990 г.) Съсобствеността на държавата или на общината може да бъде прекратена освен чрез делба и чрез продажба на частта на държавата или на общината, чрез отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот или чрез откупуване на тяхната част при условия и по ред, определени от Министерския съвет.

IV. ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Член 37. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Етажи или части от етажи, заедно с придадените към тях помещения в тавана или зимника, могат да принадлежат на отделни собственици - държавата, общини и други юридически или физически лица.

Член 38. При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата,

дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване. Може да се уговори, частите на сградата, които обслужват само някои от отделно притежаваните етажи или части от етажи, да бъдат общи само на лицата, чиито помещения обслужват.

Общите части не може да се делят.

Член 39. Съсобствениците могат да си поделят общата сграда по етажи или части от етажи.

По същия начин може да се раздели обща сграда и по съдебен ред, ако отделните етажи или части от етажи могат да се използват самостоятелно без значителни преустройства и без неудобства по-големи от обикновените.

Член 40. Дяловете на отделните собственици в общите части са съразмерни на съотношението между стойностите на отделните помещения, които те притежават, изчислени при учредяването на етажната собственост. По-късни изменения в отделните помещения не се отразяват върху размера на дяловете.

При надстрояване на сграда в етажна собственост собствениците на надстроените етажи или части от етажи придобиват, срещу заплащане, собствеността и върху всички общи части на сградата, включително и върху земята. Дяловете на всички съсобственици в общите части се определят съобразно съотношението между стойностите на отделните помещения по време завършването на строежа.

Когато собственикът на етаж или част от етаж прехвърли отделна част от своя имот на друго лице, частта на приобретателя и на отчуждителя в общите части на сградата се определя от съотношението между стойностите на прехвърлената и запазената част по време на прехвърлянето. Същото правило се прилага и при делба.

Член 41. Всеки собственик, съразмерно с дела си в общите части, е длъжен да участва в разноските, необходими за поддържането или за възстановяването им, и в полезните разноски, за извършване на които е взето решение от общото събрание.

Чл. 42. (Изм. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г., отм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.)

Чл. 43. (Изм. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г., отм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.)

Чл. 44. (Отм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.)

Чл. 45. (Доп. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г.) Собственикът на етаж или на част от етаж се изважда от сградата по решение на общото събрание за срок до три години:

а) ако използва или допуска да се използват неговите помещения по начин, който излага сградата на опасност от пожар или от значителни повреди, и

б) (изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) ако систематически нарушава правилника или решенията на общото събрание за вътрешния ред в сградата или добрите нрави.

Общото събрание може да вземе решение за изваждане само след като собственикът е бил предупреден писмено от управителя, че ще бъде изваден от имота и ако и след това предупреждение не е прекратил нарушението.

Чл. 46. (Изм. - ДВ, бр. 59 от 2007 г., в сила от 01.03.2008 г., изм. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г.) Собственикът може да иска от районния съд отмяна на решението на общото събрание за изваждането по реда, установен в отделен закон. Въз основа на влязлото в сила решение на общото събрание по чл. 45 управителят или председателят на управителния съвет може да поиска издаване на заповед за изпълнение по чл. 410, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 47. (Отм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.)

Член 48. (Отм. - ДВ, бр. 55 от 1978 г.)

Чл. 49. (Изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г., изм. - ДВ, бр. 90 от 1999 г., отм. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г.)

V. ОГРАНИЧЕНИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

Член 50. Собственикът на недвижим имот не може да извършва такива действия в своя имот, с които се създават пречки за използването на съседния имот по-големи от обикновените.

Член 51. Когато за извършването на работи в един недвижим имот е необходимо да се влезе в друг имот, собственикът на този имот е длъжен да даде достъп за това.

Член 52. (Изм. - ДВ, бр. 54 от 1974 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 33 от 1996 г.) Не се позволява да се посадят дървета до имота на съседа на по-малко разстояние от 3 метра за високите дървета, 1,5 метра за средните и 1 метър за ниските. Съседът може да иска разрешение от кмета на общината, района или кметството да бъдат отсечени клоните на дърветата, които се простират над неговия имот, и корените, които преминават в неговия имот. По същия ред той може да иска да бъдат преместени дърветата, които са посадени на по-близки разстояния от посочените по-горе.

Член 53. Ограниченията на собствеността с оглед на благоустройствени и здравни цели се уреждат с отделни закони.

Член 54. С решение на Министерския съвет могат да се възлагат задължения във връзка с притежаването или стопанисването на имота.

VI. ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЧУЖДА ВЕЩ

Член 55. Вещни права върху чужда вещ, доколкото те са предвидени в законите, могат да се придобиват или учредяват с правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона.

1. Право на ползуване

Член 56. Правото на ползуване включва правото да се използва вещта съгласно нейното предназначение и правото да се получават добиви от нея без тя да се променя съществено.

Ползувателят не може да отчуждава своето право.

Член 57. Ползувателят е длъжен да плаща разносните, свързани с ползуването, включително данъците и другите такси, да поддържа вещта в състоянието, в което я е приел, и да я върне на собственика след прекратяване на правото на ползуване.

При предаване на имота се съставя опис. При липса на опис предполага се, до доказване на противното, че имотът е предаден в добро състояние.

Ползувателят не отговаря за овехтяването и изхабяването на вещта, които се дължат на обикновената употреба.

Той е длъжен да застрахова вещта в полза на собственика и да плаща премиите за застраховката, ако не е постановено или уговорено друго.

Член 58. Ползувателят е длъжен да съобщава на собственика за всяко посегателство върху собствеността.

Член 59. Правото на ползуване се погасява със смъртта на ползувателя, ако то не е учредено за по-кратък срок.

Правото на ползуване, учредено в полза на юридическо лице се погасява с прекратяването му, ако не е установен по-кратък срок.

Правото на ползуване се погасява и с погиването на вещта, а също и ако не се упражнява в продължение на 5 години.

Член 60. Сключените от ползувателя договори за наем на полски имоти остават в сила до края на текущата стопанска година, ако правото на ползуване се прекрати преди това.

Член 61. Собственикът може да иска от съда да прекрати правото на ползуване, ако ползувателят, въпреки отправеното му предупреждение, продължава да си служи с вещта по начин, който застрашава същата с разрушаване или със значително повреждане, ако нарушава своите съществени задължения или ако съществено променя вещта.

Член 62. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., бр. 33 от 1996 г.) Относно правото на ползуване върху държавен или общински имот се прилагат разпоредбите на този раздел, освен ако в закон или в акт за учредяване на това право е предвидено друго.

2. Собственост върху постройка

Член 63. Собственикът може да отстъпи на друго лице правото да построи сграда върху неговата земя, като стане собственик на постройката.

Също така собственикът на земята може да прехвърли отделно от земята собствеността върху вече съществуващата постройка.

Собственост върху постройка, отделно от земята под нея, може да се създаде и чрез доброволна делба.

Член 64. Собственикът на постройката може да се ползува от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение, освен ако в акта, с който му е отстъпено правото, е постановено друго.

Член 65. Когато правото на собственост върху постройка е установено със срок, след изтичането на срока собствеността върху сградата преминава безвъзмездно върху собственика на земята.

Член 66. Собственикът на постройката може да я продаде на трето лице при съответно приложение разпоредбите на чл. 33.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Правото на строеж не се погасява, ако постройката или част от нея погине, освен ако в акта за учредяването е предвидено друго.

(Ал. 3, нова - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Предмет на правото на строеж може да бъде и строеж под повърхността на земята.

(Ал. 4, нова - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Право на надстрояване и право на пристрояване се учредява за надстрояване, съответно пристрояване на съществуваща сграда.

Член 67. Правото да се построи сграда върху чужда земя (чл. 63, ал. 1) се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 87 от 1974 г., изм., бр. 91 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

VII. ВЛАДЕНИЕ

Член 68. Владението е упражняване на фактическа власт върху вещ, която владелецът държи, лично или чрез друго, като своя.

Държането е упражняване на фактическа власт върху вещ, която лицето не държи като своя.

Член 69. Предполага се, че владелецът държи вещта като своя, докато не се докаже, че я държи за друго.

Член 70. Владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена. Достатъчно е добросъвестността да е съществувала при възникване на правното основание.

Добросъвестността се предполага до доказване на противното.

Когато владението е предадено въз основа на предварителен договор, сключен със собственика на имота, владелецът има правата по чл. 71 и 72.

Член 71. Добросъвестният владелец се ползува от вещта и получава добивите, които тя е дала, до предявяването на иска за връщането ѝ.

Член 72. Добросъвестният владелец може да иска за подобренията, които е направил, сумата, с която се е увеличила стойността на вещта вследствие на тези подобрения.

Това увеличение се определя към деня на постановяване съдебното решение.

Той може да иска да му се заплатят необходимите разноси, които е направил за

запазване на вещта.

До заплащане на подобренията и на разноските той има право да задържи вещта.

Член 73. Недобросъвестният владелец дължи на собственика добивите, които е получил и които е могъл да получи, както и обезщетение за ползите, от които го е лишил, като се приспаднат направените за това разноски.

Той може да иска да му се заплатят и направените от него необходими за запазването на вещта разноски.

Член 74. Недобросъвестният владелец може да иска за подобренията, които е направил, само по-малката сума измежду сумата на направените разноски и сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения.

Когато собственикът е знаел, че се правят подобрения върху имота му и не се е противопоставил, правата на владелеца се уреждат съгласно чл. 72.

Член 75. Владението на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило непрекъснато повече от шест месеца, може да бъде защитавано срещу всяко нарушение. Искът може да се предяви в шестмесечен срок.

Член 76. Владелецът или държателят, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима или недвижимата вещь, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. Това не изключва правото на лицето, което е отнело вещта, да предяви иска по предходния член.

VIII. ПРИДОБИВАНЕ И ИЗГУБВАНЕ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ

Член 77. Правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона.

1. Придобиване на движима вещь чрез добросъвестно владение

Член 78. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 100 от 1997 г.) Който придобие по възмезден начин владението на движима вещь или на ценна книга на приносител на правно основание, макар и от несобственик, но без да знае това, придобива собствеността, освен когато за прехвърлянето на собствеността върху движимата вещь се изисква нотариален акт или нотариална заверка на подписите. Това правило се прилага и за придобиване на други вещни права върху движима вещь.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Собственикът на откраднатата или загубена вещь може да я иска от добросъвестния владелец в тригодишен срок от кражбата или изгубването. Това правило не се прилага, когато владелецът е придобил вещта от държавно или общинско предприятие.

2. Придобиване право на собственост по давност

Член 79. Правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

Ако владението е добросъвестно, правото на собственост се придобива с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

Член 80. Движима вещь се придобива по давност с непрекъснато владение в продължение на 5 години.

Който придобие владението на движима вещь чрез престъпление, не може да придобие собствеността ѝ по давност.

Член 81. С изгубването на владението в продължение на повече от шест месеца давността се прекъсва.

Член 82. Владелецът може да присъедини към своето владение и владението на праводателя си.

Член 83. Който докаже, че е владял в различни времена, предполага се, че е владял и в промеждутъка, ако не се докаже противното.

Член 84. Относно придобивната давност, освен горните правила, се прилагат съответно и чл. 113, 115, 116, 117 и 120 от Закона за задълженията и договорите.

Член 85. Разпоредбите за придобиване право на собственост върху недвижим имот по давност важат за придобиване по давност и на други вещни права върху такъв имот.

Член 86. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., доп., бр. 33 от 1996 г.) Не може да се придобие по давност вещь, която е публична държавна или общинска собственост.

3. Намерени вещи

Член 87. Който намери движима вещь, е длъжен да я предаде на собственика или на този, който я е изгубил, след прихващане или заплащане на възнаграждението и разноските.

Член 88. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., бр. 33 от 1996 г.) Когато собственикът и изгубилият вещьта не са известни, онзи, който я е намерил, е длъжен да я предаде незабавно в съответната служба "Общинска собственост".

Ако собственикът или изгубилият вещьта я поиска в годишен срок от намирането, вещьта му се предава срещу заплащане възнаграждение в размер 10% от стойността на вещьта и разноските по пренасянето и пазенето. Възнаграждението може да бъде намалено от съда с оглед на имотното състояние на изгубилия вещьта или когато пълният размер на възнаграждението е прекомерно висок.

Член 89. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., бр. 33 от 1996 г.) Ако собственикът или изгубилият вещьта не се намери или не се яви в годишен срок, вещьта минава в собственост на общината. В този случай разпоредбата на чл. 78, ал. 2 не се прилага. Вещи, които подлежат на бърза развала или за пазенето на които са нужни големи разноски, се продават и с получената сума се постъпва съгласно предходната алинея.

Член 90. (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 91. Заровените в земята, зазиданите или скрити по друг начин вещи, собственикът на които не може да бъде открит, стават собственост на държавата.

Лицето, което ги е намерило, има право на възнаграждение в размерна 25% от стойността.

4. Приращения

Член 92. Собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго.

Член 93. Добивът от вещта, като плодове, прираст от добитък, наем и други такива, принадлежи на собственика ѝ.

5. Преработване и присъединяване

Член 94. Лицето, което е направило нова вещ от чужди материали, става собственик на вещта, ако стойността на изработването надминава стойността на материала и ако лицето не е знаело, че материалът принадлежи на друг.

В противен случай собственикът на материала става собственик на вещта, но той има право да се откаже от нея.

Член 95. Когато вещта е изработена от материали, които принадлежат на различни собственици, собственик на вещта е този, на когото принадлежи главният материал. Ако нито един от материалите не може да се счете за главен, поражда се съсобственост върху вещта.

Член 96. В случаите на предходните два члена, онзи, който стане собственик на новата вещ, дължи обезщетение за стойността на материала или за изработването, както и за другите вреди, ако има такива.

Член 97. Когато чужда вещ е присъединена като част към главна вещ по такъв начин, че не би могла да се отдели без съществено повреждане на главната вещ, собственикът на тази вещ придобива правото на собственост и върху присъединената част, при задължение да обезщети нейния собственик.

Член 98. Принадлежността следва главната вещ, ако не е постановено или уговорено друго.

6. Изгубване правото на собственост

Член 99. Правото на собственост се изгубва, ако друг го придобие или ако собственикът се откаже от него.

Член 100. (Ал. 1, предишен текст на чл. 100, доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Отказът от правото на собственост върху недвижим имот има действие само ако е извършен в писмена форма с нотариално заверен подпис и ако е вписан в имотния регистър. (Ал. 2, нова - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Заявлението за отказ от правото на собственост по ал. 1 може да се оттегли до вписването на отказа в имотния регистър.

7. Отчуждаване на имоти за държавна и обществена нужда

Член 101. (Доп. - Изв., бр. 12 от 1958 г., изм., ДВ, бр. 91 от 1988 г., бр. 38 от 1989 г., бр. 31 от 1990 г., бр. 33 от 1996 г.) За особено важни нужди на държавата и общините, за които няма възможност да се задоволят по друг начин, могат да се отчуждават имоти

при условия и по ред, установени със закон, след предварително и равностойно обезщетение.

Член 102. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., бр. 38 от 1989 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 103. (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., бр. 38 от 1989 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 104. (Изм. - ДВ, бр. 38 от 1989 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 105. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 33 от 1996 г.).

Член 106. (Отм. - ДВ, бр. 38 от 1989 г.).

Член 107. (Отм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.).

IX. ЗАЩИТА НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ

Член 108. Собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това.

Член 109. Собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право.
(Ал. 2, отм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.).

Член 109а. (Нов - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) Собственикът на недвижим имот може да иска определяне на границите между своя и съседните имоти.

X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 110. Недвижими вещи са: земята, растенията, сградите и другите постройки и въобще всичко, което по естествен начин или от действието на човека е прикрепено трайно към земята или към постройката.

Всички други вещи, включително и енергията, са движими вещи.

Член 111. Разпоредбите относно недвижимите вещи се прилагат и спрямо вещните права върху недвижимите имоти, ако законът не постановява друго.

Относно всички други права се прилагат разпоредбите, които се отнасят до движимите вещи.

Разпоредбите в глави V - XI важат за всички видове собствености по чл. 2, доколкото не е постановено друго.

XI. ВПИСВАНИЯ

Чл. 112. Вписват се:

а) (доп. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г., доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) всички актове, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими

имоти, както и актове, с които се признават такива права;

- б) договорите, с които се прехвърля наследство, в което има недвижими имоти;
- в) актовете за отказване от вещни права върху недвижими имоти;
- г) договорите за делба на недвижими имоти, както и съдебно разпределителни протоколи относно такива имоти;
- д) молбите на кредиторите на наследодателя или на заветниците за отделяне на недвижимите имоти на наследодателя;
- е) договорите за наем на недвижим имот за срок по-дълъг от една година;
- ж) спогодбите по спорове относно актове, които подлежат на вписване, и
- з) влезлите в законна сила съдебни решения, които заместват актовете по буква "а", както и решенията, с които се констатира съществуването на подлежащи на вписване актове по предходните букви.

и) (нова - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г.) преписи от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот;

к) (нова - ДВ, бр. 100 от 2010 г., в сила от 21.12.2010 г.) молбите за отмяна на съдебни решения, подлежащи на вписване.

Член 113. Актовете по предходния член до вписването им не могат да се противопоставят на трети лица, които по-рано са придобили от същия собственик и вписали вещни права върху недвижимия имот.

Член 114. Трябва да бъдат вписани:

а) (изм. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) исковите молби, с които се иска разваляне, унищожаване, отменяване или признаване нищожността на актове, подлежащи на вписване по чл. 112.

Когато вписването на исковата молба е предвидено с изрична разпоредба на закона, те произвеждат спрямо трети лица действието, посочено в същата разпоредба. При липса на такава разпоредба вписването има значение само за да даде гласност на съдебния спор относно имоти;

б) (изм. и доп. - ДВ, бр. 33 от 1996 г.) исковите молби за постановяване на решение за сключване на окончателен договор, с който се прехвърля или учредява вещно право върху недвижим имот.

Придобитите вещни права и наложени възбрани след вписването не могат да се противопоставят на ищеца. Държавата или общината за вземанията си срещу праводателя, станали изискуеми до деня на прехвърлянето или учредяването на вещното право, може да обърне взискането си към имота, в чийто ръце и да се намира той, и

в) исковите молби за постановяване на други решения по чл. 112, буква "з".

Придобитите от трети лица вещни права след вписването не могат да се противопоставят на ищеца.

На молбите по предходните букви не се дава ход в съдилищата, докато не бъдат вписани.

115. Влезлите в законна сила решения, постановени по исковите молби по предходния член, се отбелязват по представен препис от решението.

В решението, в което се уважава искът, съдът дава шестмесечен срок на ищеца да извърши това отбелязване. След изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Съдът не издава препис от решението по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, докато ищецът не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето, както и данъците и другите задължения на праводателя му към държавата.

Ако исковата молба не е вписана, решението, което е постановено по нея, няма действие спрямо трети лица, освен от деня, в който то е вписано.

116. Подробностите относно начина на вписването и относно таксите, които се събират при вписването, се уреждат в Правилника за вписването, одобрен от Министерския съвет.

ПРЕХОДНИ ПРАВИЛА

§ 1. Настоящият закон влиза в сила един месец след обнародването му и отменя:

1. Закона за имуществата, собствеността и сервитутите.
2. Закона за привилегиите и ипотеките.
3. Закона за държавните имоти.
4. Закона за етажната собственост.
5. Закона за жилищното строителство и стопанисване на жилищния фонд.
6. Закона за уреждане собствеността и залога на земеделски и превозни машини със значителна стойност.
7. Закона за давността.
8. Закона против спекулата с недвижими имоти.
9. Чл. 974 от Закона за гражданското съдопроизводство.

§ 2. Чл. 84 от Закона за задължителната военна служба се изменя така:

"При прехвърляне на моторни превозни средства продавачът и купувачът са длъжни да уведомят писмено в десетдневен срок отдела "Контрола върху автотранспорта при Министерството на вътрешните работи"."

§ 3. Правото на собственост и другите вещни права, придобити до влизането на този закон в сила, се запазват.

§ 4. Относно придобивната давност, започнала да тече при действието на отменения закон за давността, се прилагат разпоредбите на настоящия закон, ако за завършване на давността по отменения закон е нужен по-дълъг срок от предвидения в настоящия закон.

§ 5. Препращанията в разни закони към текстовете на отменените с § 1 закони важат като препращания към съответните по съдържание текстове на настоящия закон.

§ 6. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) Гражданите, на които е признато право на строеж върху урегулирани държавни дворни места, отстъпени им или заети от тях до 15.XII.1951 г. и застроени до 1.IX.1956 г., имат право при прехвърляне или отчуждаване на имотите да получат пълната цена за правото на строеж.

§ 7. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) Разпоредбата на чл. 67, ал. 2 се прилага и за заварени случаи, когато имотът не е застроен и продължава да се владее от лицето, на което е отстъпено правото на строеж, или от неговите наследници, ако то не е отнето от изпълнителния комитет на общинския народен съвет до влизане в сила на тази разпоредба.

Изпълнението на настоящия указ се възлага на министъра на правосъдието.

ИЗМЕНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

(Обн. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.)

§ 44. Този закон се прилага и към отчуждителните производства, които до влизането му в сила не са завършени.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА МЕСТНОТО
САМОУПРАВЛЕНИЕ И МЕСТНАТА АДМИНИСТРАЦИЯ**
(Обн. - ДВ, бр. 77 от 1990 г.)

§ 7. С влизане в сила на този закон преминават в собственост на общините и следните държавни имоти:

1. водоизточниците, включително подземните и минералните води, които се ползват само от съответната община, заедно с водоземните съоръжения и довеждащите мрежи и съоръжения;
2. язовири, езера и принадлежащите към тях плажове, кариери за инертни и други материали от местно значение;
3. незастроени парцели и имоти в селищните територии, предназначени за жилищно строителство, обществени, благоустройствени и комунални мероприятия, придобити чрез отчуждително производство, с изключение на подлежащите на връщане на предишните им собственици;
4. локалната пътна мрежа от IV клас, улиците, булевардите, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване;
5. жилищните обекти, изградени по реда на чл. 117 от Закона за териториално и селищно устройство, за оборотни жилища или за социални мероприятия, включително за отдаване под наем на социално слаби семейства;
6. обектите на общинската инфраструктура с местно значение, предназначени за административните потребности на общините, както и за здравно, образователно, културно, търговско, битово, спортно или комунално обслужване;
7. мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на транспортната, енергийната, водоснабдителната, канализационната, съобщителната и инженерно-защитната система, които обслужват само територията на съответната община и не са включени в уставния фонд на търговски дружества.

§ 8. Изпълнението на този закон се възлага на председателя на Министерския съвет.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И
ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА**
(Обн. - ДВ, бр. 33 от 1996 г., в сила от 01.06.1996 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.)

§ 27. (Отм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.)

§ 28. Законът влиза в сила от 1 юни 1996 г.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА
ЗА СОБСТВЕНОСТТА**

(Обн. - ДВ, бр. 46 от 2006 г., в сила от 01.06.2006 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г.)

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 105 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г.) Давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31 декември 2014 г.

§ 2. Законът влиза в сила от 1 юни 2006 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ГРАЖДАНСКИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС

(Обн. - ДВ, бр. 59 от 2007 г., в сила от 01.03.2008 г.)

§ 61. Кодексът влиза в сила от 1 март 2008 г., с изключение на:

1. част седма "Особени правила относно производството по граждански дела при действие на правото на Европейския съюз";
 2. параграф 2, ал. 4;
 3. параграф 3 относно отмяната на глава тридесет и втора "а" "Особени правила за признаване и допускане изпълнение на решения на чуждестранни съдилища и на други чуждестранни органи" с чл. 307а - 307д и част седма "Производство за връщане на дете или за упражняване на правото на лични отношения" с чл. 502 - 507;
 4. параграф 4, ал. 2;
 5. параграф 24;
 6. параграф 60,
- които влизат в сила три дни след обнародването на кодекса в "Държавен вестник".

КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

(Обн. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г.)

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 105 от 2006 г., изм. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г., изм. - ДВ, бр. 109 от 2008 г., в сила от 31.12.2008 г.) Давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31 декември 2011 г.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

(Обн. - ДВ, бр. 113 от 2007 г., в сила от 31.12.2007 г.)

§ 2. Законът влиза в сила от 31 декември 2007 г.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

(Обн. - ДВ, бр. 109 от 2008 г., в сила от 31.12.2008 г.)

§ 2. Законът влиза в сила от 31 декември 2008 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

(Обн. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 01.05.2009 г.)

§ 13. Законът влиза в сила от 1 май 2009 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ГРАЖДАНСКИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС

(Обн. - ДВ, бр. 100 от 2010 г., в сила от 21.12.2010 г.)

§ 26. Този закон влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник" с изключение на § 12, който влиза в сила от 1 януари 2011 г., и § 13, т. 2 и § 21, които влизат в сила от 18 юни 2011 г.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА СОБСТВЕНОСТТА

(Обн. - ДВ, бр. 105 от 2011 г., в сила от 31.12.2011 г.)

§ 2. Законът влиза в сила от 31 декември 2011 г.