НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Вх.No 52-654-04-94
Дата 20 / 07 2026 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ПЕТДЕСЕТ И ВТОРО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

10 06

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
52-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Г-ЖА МИХАЕЛА ДОЦОВА

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
КОМИСИЯТА ПО БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ
НА 52-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
Г-Н КОНСТАНТИН ПРОДАНОВ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 79, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание внасяме предложения за изменение и допълнение в Законопроекта за държавния бюджет на Република България за 2026 г., № 52-602-01-19, внесен от Министерския съвет на 1 юли 2026 г. и приет на първо гласуване на 15 юли 2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. В § 38 се правят следните допълнения:

а) създава се т. 16:

„16. В чл. 264, ал. 4 се изменя така:

„(4) Когато нотариус или съдия по вписванията установи, че проверяваните лица по ал. 1 и 2 имат публични задължения, действията по ал. 1 и 2 могат да се извършат след заплащане на публичните задължения или ако длъжникът писмено декларира, че е съгласен публичните му задължения да се погасяват до размера на продажната цена на прехвърляното или учредявано от него вещно право и приобретателят внесе тази сума в съответния бюджет, а при договорна ипотека върху имот на длъжника – до размера на паричния заем и заемодателят поеме задължението да внесе тази сума в съответния бюджет.““;

б) създава се т. 17:

„17. В чл. 265 се създава ал. 3:

„(3) Отговорността по ал. 1 и 2 е до размера на продажната цена на прехвърляните или учредявани от длъжника права, оценката на недвижимия имот, внесен като непарична вноска в капитала на търговско дружество, или на вещните права, предоставени като особен залог, както и до размера на заема по вписвана ипотека.““

МОТИВИ

Настоящите предложения имат за цел преодоляване на съществуващата правна несигурност, породена от противоречивото прилагане на разпоредбите на чл. 264 от ДОПК от страна на нотариусите, съдиите по вписванията и съдилищата, която създава условия за необосновани откази и непредвидимост на съдебните решения и в редица случаи - въвежда абсолютна забраната за прехвърляне на вещни права при наличие на публични задължения на прехвърлителя. Това освен накърняване принципа на правната сигурност, влече и пряка увреда за събираемостта на публичните задължения, доколкото пряко засяга гражданския оборот.

Настоящата редакция на разпоредбата на ал.4 на чл. 264 от ДОПК задължава съдията по вписванията, наред с други длъжностни лица, да извършва проверка по електронен път в Националната агенция за приходите и ако установи непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения на прехвърлителя, да откаже вписване на договора, освен ако публичните задължения не бъдат заплатени напълно или длъжникът не декларира съгласие същите да се погасяват от дължимата му се сума по договора и купувачът не внесе дължимата сума в съответния бюджет - чл. 264, ал. 4 ДОПК.

Целта на закона не е да се пречи на участниците в сделки, ако са длъжници на НАП, да участват в гражданския оборот, а да се предотврати намаляването на имуществото на длъжниците, с цел гарантиране събирането на подлежащи на принудително събиране публични задължения.

Същевременно, редица съдебни актове на практика въвеждат забрана за прехвърляне на вещни права при наличие на такива задължения, доколкото прилагат превратно тълкуване на нормата, съгласно което, ако след превеждането на продажната цена за погасяване на публични задължения и същите не са погасени в цялост, то прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти, съответно прехвърлянето на собствеността върху моторни превозни средства, е забранено. Това превратно тълкуване не отчита правната възможност за частично погасяване на публичните задължения на прехвърлителя до размера на получената от него продажна цена. Това пряко накърнява гражданския оборот, особено в случаите, в които предмет на сделка е съсобствено движимо и/или недвижимо имущество, при което, поради наличие на публични задължения на един от съсобствениците, останалите съсобственици не могат да прехвърлят, съответно получат дължимия им дял от цената на сделката.

Тъй като предмет на ал.1 на чл.264 от ДОПК, освен прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти е и вписването на ипотека върху недвижим имот, възможността по ал.4, за пълно или частично погасяване на публични задължения, чрез даване на съгласие от страна на длъжника да не получи пълно или частично дължимата му се по сделката парична престация, а тя пълно или частично да бъде преведена от насрещната страна в съответния бюджет, би трябвало да се предостави не само на продавача, респективно купувача, а и на ипотекарния длъжник и респективно кредитора. В практиката има множество случаи, когато длъжници към бюджета, имат желание да получат кредит срещу обезпечение, за да погасят публичните си задължения, но тази възможност им е отказана и те попадат в абсурдната ситуация да притежават имущество за обезпечаване на кредит, но да не могат да го получат, защото имат публични задължения, които пък не могат да погасят, защото не им се отпуска кредит. В интерес на фиска е да им се предостави тази възможност и дължимите от тях суми да влязат в съответния бюджет, като се избегнат продължителни, скъпи и несигурни процедури по принудителното им събиране.

В допълнение, с оглед вменената в чл.265 от ДОПК отговорност на нотариуса, съдията по вписванията и Агенцията по вписванията, същите отказват да изповядат, съответно постановяват откази за вписвания на относимите сделки, под заплахата от носене на солидарна отговорност с длъжника, за заплащане на пълния размер на всички публични задължения, дължими от лицата по чл. 264, ал. 1 и 2 от ДОПК, както превратно тълкуват текстовете някои съдилища, каквато никога не е била целта на законодателя при въвеждането на последната им редакция. Противното разбиране би означавало да се абсолютизира забраната за разпореждане с имущество при наличие на публични задължения, каквото изискване в закона няма. Поради тази причина предлагаме изричното посочване на максималния размер на отговорността на нотариуса, съдията по вписванията и Агенцията по вписванията, чрез създаване на ал.3 в чл.265.

За своевременното пресичане на идентифицираното противоречиво тълкуване и прилагане на тези разпоредби и постановяването на различни съдебни решения по сходни казуси, с предложените изменения се цели прецизиране на текстовете с оглед изчистване на съществуващите неясноти и уеднаквяване на съдебната практика в тази връзка.

Приемането на тези предложения ще осигури по-голяма защита на правата и законните интереси на гражданите и юридическите лица, ще спомогне за хармонизиране на съдебната практика без да изоставя първоначалната цел на законодателя за гарантиране събираемостта на публичните вземания.

ВНОСИТЕЛИ:

STOYU TEODOROV STOEV

Digitally signed by STOYU TEODOROV STOEV
Date: 2026.07.20 09:18:28 +03'00'