

Българо-френска кръгла маса на тема: „Действия на нотариусите при въвеждане на обстоятелства, подлежащи на електронно вписване. Системата Телеакт“ - 13.10.2017 г.

Уважаеми дами и господа,
На 13 октомври 2017 г., в административния офис на Нотариалната камара се проведе Българо-френска кръгла маса на тема: „Действия на нотариусите при въвеждане на обстоятелства, подлежащи на електронно вписване. Системата Телеакт“. Форумът бе открит от председателя на Нотариалната камара на Република България - Димитър Танев, който изнесе доклад, представящ общите белези на системите за вписване между България и Франция. В кръглата маса се включиха заместник-министърът на правосъдието - г-жа Десислава Ахладова и изпълнителният директор на Агенцията по вписванията - г-жа Зорница Даскалова. От френска страна, участие взеха г-н Тиери Вашон, г-н Валериу Езано, г-н Никола Вияр от Висшия съвет на френския нотариат и г-жа Мари-Аниес Юсфи от Министерство на бюджета на Франция.

В своя доклад Председателят на Нотариалната камара на Република България - нотариус Димитър Танев, представи анализ на историческото развитие на книгите и регистрите в двете страни. За Франция от времената на феодалните владетели, през Закона от 09 Месидор година III (27.06.1795 г.) за гласност на ипотеките, Закона от 11 Брюмер, година VII (01.11.1798 г.), влизането в сила на френския Граждански кодекс през 1804 г., Закон за транскрипция на ипотеките от



23.03.1855 г. до Закона от 24.07.1921г., с който пазителят на ипотеките не е вече длъжен да преписва актовете. В България, след завоюването на политическа самостоятелност от Османската империя, действат Временни правила за устройството на съдебната част от 24.08.1878 г., а „нотариален акт“ като наименование на актовете на нотариуса, с които се прехвърлят собственост и вещни права се явява с приемането на ЗЗД от 1892 г. Действащият режим на ВПУСЧ е отменен с приемането на Закона за нотариусите и мировите съдии, които извършват нотариални дела, утвърден с указ от 31.01.1885 г. Влизането в сила на ЗПИ на 19.01.1908 г. за първи път регулира вписването като държавна оповестителна процедура. С измененията в ЗПИ от 1910 г. притежателите на частни актове задължително трябва да бъдат вписани, за да е налице противопоставимост. Вписването на ипотеките е задължително още с влизането в сила на



ЗПИ през 1908 г. (чл. 122), а през 1927 г. се създава и азбучен указател и регистър за справки.

Идентичността на системите на вписвания в България и Франция е в следствие в сходството на гражданскоправните норми, касаещи формата и конститутивното действие на актовете, с които най-общо казано, се прехвърля право на собственост и ограничени вещни права. И в двете страни вписването няма конститутивно действие, а поражда противопоставимост по отношение на третите лица. И в България и във Франция системата за вписване е консесуална, за разлика от Германия например, където действа правилото - без регистриране няма собственост. И в двете страни, ако актът на праводателя не е вписан, нотариусът не може да състави нов нотариален акт. След 1955 г. във Франция обаче, вписването продължава да се развива, докато в България, до приемането на ЗКИР, не са извършени съществени промени по него. През 1955 г. във Франция се приемат два нови декрета, във връзка с реформата на поземленото вписване и се създава имотен регистър. Създават се картотеки (партиди на недвижимите имоти), отделно от партидите на собствениците. Във Франция имотните партиди са отделно за парцелите и градските недвижими имоти (градски

недвижими имоти са всички имоти, намиращи се в общини с над 10 000 жители). Със закон от 1994 г. се допуска дигитализацията на поземлените регистри.

Господин Валериу Езаноу в своята презентация (*Презентацията можете да разгледате [ТУК](#)*) разясни на участниците в кръглата маса развитието, обхвата и принципите на действие на системата „Телеакт“ във Франция. „Телеакт“ се прилага при актовете за продажба, за отпадане на основанието за съществуване на ипотека и при свидетелството за недвижим имот след смърт (акт, съставен от нотариуса при уреждане на наследство - наследниците получават акт, в който са посочени като собственици на имуществото). Освен това е възможно да се изпращат декларации за данък върху печалбата от продажбата на имуществото, както и да се вписват ипотеки.

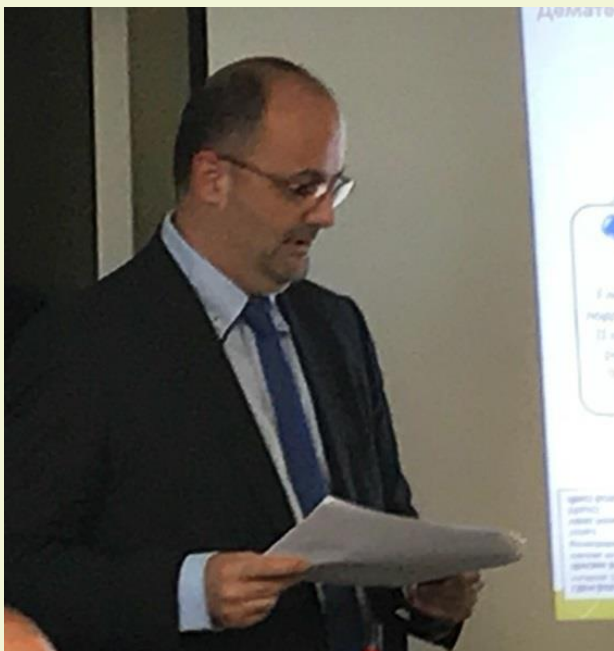
Системата възниква на основа на вътрешната мрежа между нотариусите и нотариалните кантори (Интранет REAL - 1999 г.), като първото вписване в системата „Телеакт“ става факт през 2007 година, и оттогава обхватът и функционалността ѝ се обогатяват непрекъснато, като базовата система за връзка - REAL, търпи своите втора (2010 г.) и трета (2015 г.) версии.

Чрез Централния електронен архив на оригиналите на Френския нотариат (ЦЕАОФН), посредством мрежата Реал 3 (Reseau Real 3), се дава достъп по електронен път на нотариусите до регистрите за гражданско състояние на Министерство на правосъдието и Министерство на външните работи на Франция, до Съдебния регистър към Министерство на жилищното настаняване, до Централната картотека за разпорежданията в случай на смърт

(FCDDV), до Асоциацията на Европейската мрежа на Регистрите на завещания (ARERT), до Органите на управление на селските райони (SAFER) и се изпраща информация към Имотния регистър на Министерство на жилищното настаняване и Регистъра на нотариално заверени Граждански пактове за солидарност - ГПС (PACSen) на Министерство на правосъдието.

Около 4800 нотариални кантори във Франция се обслужват от три производителя на софтуер за изработване на нотариални актове и счетоводни форми. Компанията ADSN-Real.not експлоатира и технически подсигури връзката между нотариалните кантори (софтуера за изработка на нотариални актове и счетоводни форми) и централните за системата сървъри (сървъри Planet), и осъществява връзката от централните сървъри до всичките 354 бюра на Имотния регистър във Франция. Сървърите Планет прилагат механизъм за комуникация между счетоводния софтуер и софтуера за съставяне на

актове и управление на удостоверенията за актуално състояние. Софтуерът за съставяне на актове изготвя искането за удостоверение за актуално състояние в модула за управление на нотариалното дело. След като се получат данните, софтуерът за съставяне на акта изпраща искане за плащане към счетоводството на нотариалната кантора. Тази информация автоматично се приема, за да бъде използвана от счетоводителя. В своя модул за подготовка на плащането счетоводителят може да включи информацията, която се съдържа в искането за плащане само като я потвърди. Удостоверенията и депозирани актове чрез Телеакт трябва да бъдат придружени от електронно плащане директно чрез одобрения счетоводен софтуер. Потвърждаването на електронното плащане се извършва едновременно с неговото вписване в сметката. Известието за извършено плащане, което се изпраща от Депозитната каса (Caisse des Dépôts), е електронен счетоводен документ. След като се изпрати удостоверението, Главната дирекция за публични финанси обработва документа. След това се връща съобщение до софтуера за съставяне на актове, което показва, че службата по вписвания ще се заеме с обработването на акта. Тази дата позволява да се изчисли периодът на валидност на запитването, което ще се използва, за да се предложи автоматично удължаване на удостоверението при необходимост. Службата по вписвания ще върне удостоверението за актуално състояние в срок от 4 до 7 дни. Това удостоверение се изпраща по електронен път и автоматично се добавя в съответната папка на софтуера за съставяне на



актове. Удължаването на валидността на удостоверението за актуално състояние, било то преди или при сключването на акта, също става по електронен път, като срокът за отговор в случая е 48 часа.

След като се подпише оригиналът на акта при продажба, служител на кантората на нотариуса пристъпва към изготвяне на препис за вписване заедно с различните допълнителни данни, които може да са необходими за вписване в Имотния регистър. Нотариусът преглежда и проверява акта за вписване и го подписва.

След като бъдат подписани преписите за службата по вписвания и бъдат подготвени данните за депозиране, също като при запитването за удостоверение за актуално състояние, се прави плащане за депозирането. Доказателството за извършеното плащане се прикрепя към документите за депозиране, които включват:

- Препис за службата по вписвания, подписан от нотариуса;
- Допълнителни данни към документите за депозиране;
- Доказателството за извършено плащане.

Всичко това се изпраща в службата по вписвания от служител на кантората с верифициран електронен подпис. След като се изпратят документите за депозиране в службата по вписвания, оттам се изпраща съобщение за получаване на заявката за вписване. От службата по вписвания могат да бъдат изпратени два отговора: отхвърляне или отказ. И в двата случая това става по електронен път.

С измененията във френското законодателство (указ №2017-770/04.05.2017 г. и Разпореждане от 2 юни 2017 г.), от 01.01.2018 г., всички документи ще се депозират

дематериализирано в службите по вписвания. Изменението се въвежда поетапно, като от юли 2017 г. е стартиран пилотен проект в 83 нотариални кантори от 7 департамента във Франция. Постепенно, в периода месец юли 2017 г. - месец декември 2017 г., е осигурен достъп до наличните данни в Имотния регистър, данни за собствеността на лица, достъп до порталите на Главна дирекция на публичните финанси (портал ANF-Stock), данните за наличие на тежести върху имотите. Всички обучени кантори за достъп до данните на Имотния регистър ще имат пълен достъп до регистъра Актове (регистър ANF-Actes) от месец март 2018 г., което ще обхване постепенно всички нотариални кантори в страната до 2020 г. След измененията, за всички потребители ще остане непроменено подаването на искания за информация при същите условия, предварително ще се заплащат исканията чрез превеждане на сумата по електронен път (чрез система CDCNet-EDI) и отговорите на исканията за информация ще се интегрират автоматично към софтуерния редактор за актове както и до момента.

Промяната за потребителите ще се състои в това, че отговорите от системата на Имотния регистър ще се получават незабавно след заплащане на необходимите такси.

Към настоящия момент достъп до приложението Телеакт имат всички нотариуси във Франция. Среднодневно се изпращат 23 000 искания за информация (99% от исканията, които се отнасят до собственик и 60% от молбите за тежести се извършват именно чрез системата Телеакт). От 2006 година до днес са изпратени над 30 млн. искания за удостоверения. От началото на



своето функциониране са извършени над 4 млн. теле-вписвания.

Мари-Аниес Юсфи от Министерството на бюджета на Франция представи презентация на тема „Телеакт и системата за Достъп на нотариусите до Имотния регистър (ДНИР) - Част от политиката за модернизация на държавата“ - *Презентацията можете да разгледате [ТУК](#)*. Политиката за дематериализация на максимално много актове и декларации към данъчните служби на Франция (Генералната дирекция за публични финанси на Франция) е породена от цялостна глобална реформа в ползването на електронни услуги на държавата Франция и като част от тази политика, от 1 януари 2018 г. нотариусите във Франция са длъжни да

предават някои актове и декларации в дематериализирана форма (указ №2017-770/04.05.2017 г.). Пробен достъп на нотариусите до френския имотен регистър (ANF) е осигурен от юни 2017 г. Госпожа Юсфи представи основните направления, в които, чрез използване в максимална степен на дигитализирани документи, ще се реализира безспорен ефект:

- Бързина - спестяване на време за всички участници в процеса по продажба на недвижим имот, спестяване на време за служителите в клоновете на данъчните служби и постъпване на средствата в държавната хазна незабавно;
- Простота - възможност за автоматично следене на процедурите и достъп на всички служители за директни справки чрез приложението „Телеакт“;
- Сигурност;
- Качество - директното въвеждане от нотариусите намалява възможността за грешки, а автоматичният предварителен контрол ограничава отхвърлянето на актове;
- Овладяване на работните ресурси.

Нотариална камара на Република България