Tilpasning af tinglige rettigheder

Spanien

1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

Tinglige rettigheder **overgår** *dispositiones mortis causa*, når ejer er arvelader, og rettighederne ikke forsvinder ved død, som f.eks. ejendom, servitutter (samt den ejendom, hvortil der knytter sig servitutter) og sikkerhedsrettigheder (boliglån samt lån mod sikkerhed). Brugsretten forsvinder derimod ved brugshaverens død (artikel 513, stk. 1, i den spanske civillovbog).

Arveskifte kan **give anledning** til nye tinglige rettigheder enten ved arveladers vilje (brugsret, brugs- eller beboelsesret, stiftelse af servitut) eller ved lov (den brugsret som loven giver ægtefællen ved testamentarisk arv og legal arv).

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

Registreringen er ikke obligatorisk, dvs. at registrering ikke er et lovkrav for at erhverve retten (undtagen for realkreditlån). Imidlertid medfører den beskyttelse, som det giver at være indskrevet i ejendomsregistret, at rettighedshaveren i praksis vil søge at få sin ret registreret.

Testamente, arvepagt, erklæring af legale arvinger og det europæiske arvebevis udgør dokumentation for arveret (jf. artikel 14 i den spanske lov om realkreditlån – *Ley hipotecaria*). Som hovedregel giver det forhold, at et sådant dokument udpeger en person til arving eller legatar, imidlertid ikke mulighed for straks at lade disse rettigheder registrere på ny, hvis de tidligere var registreret i arveladers navn. Tildelingen af retten til en bestemt genstand ved deling af boet skal foregå med de andre arvingers samtykke (og for en notar for at tildelingen kan registreres) eller, hvis der ikke opnås enighed, ved en retssag. Før bodelingen har fundet sted, kan en arving kun anmode om at få registreret en bemærkning i registret, hvoraf det fremgår, at de har ret til en specifik registreret genstand i boet, så tredjeparter er opmærksomme på denne rettighed.

Loven giver legataren til en bestemt genstand ejendomsretten hertil fra tidspunktet for indehaverens død (artikel 882 i den spanske civillovbog), men legataren har ikke selv mulighed for at overtage genstanden (artikel 885 i den spanske civillovbog), medmindre den afdøde har givet tilladelse til det. Loven giver legataren ret til at kræve genstanden udleveret af arvingerne, og det er selve notarialakten, der kan registreres. Hvis arvingen nægter at udlevere genstanden, vil legataren skulle gøre sit krav gældende ved domstolene.

Der findes undtagelser til kravet om bodeling efter døden, f.eks. når arvelader foretager bodelingen i en retshandling i levende live eller i en sidste vilje, samt når der kun er én enkelt arving.

For at få en genstand registreret skal man først have indgivet den relevante erklæring til skattemyndighederne med henblik på indbetaling af afgifterne ved overdragelsen.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

Registreringen medfører, at arvingen anses for at være den retmæssige ejer, kan disponere over den arvede genstand og nyder samme beskyttelse som arvelader over for andre eventuelle arvinger, som ikke har fået deres rettighed registreret.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

Af artikel 61 i lov 29/2015 om internationalt retligt samarbejde fremgår det, at:

"1. Hvis en afgørelse eller et udenlandsk offentligt dokument fastsætter foranstaltninger eller medfører rettigheder, der ikke anerkendes i spansk ret, vil registrator så vidt muligt tilpasse disse til en foranstaltning eller en rettighed, der findes eller anerkendes i spansk ret, og som har samme virkning eller lignende mål og interesser, så længe denne ikke går videre end foranstaltningen i den oprindelige retsstat. Inden registreringen af rettigheden meddeler registrator indehaveren af rettigheden eller foranstaltningen, hvad tilpasningen går ud på.

2. Eventuelle interesserede parter kan få tilpasningen prøvet direkte ved en domstol."

Sidste opdatering: 16/10/2023

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJN-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.