Adaptarea drepturilor reale

Romania

1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

În afara dreptului de proprietate, sau a unei cote-părți din dreptul de proprietate, se pot dobândi prin succesiune următoarele drepturi reale:

1. Dreptul de uzufruct
2. Dreptul de uz
3. Dreptul de abitație
4. Dreptul de superficie
5. Dreptul de servitute

Dreptul român nu prevede posibilitatea moștenitorilor legali de a opta, în cadrul succesiunii legale, între cota-parte ce le-ar reveni din masa succesorală și un drept de uzufruct asupra acesteia. Având în vedere că dreptul de uzufruct, cel de uz și de abitație constituite în beneficiul unei persoane fizice au caracter cel mult viager, stingându-se prin decesul titularului, acestea nu vor fi dobândite prin moștenire legală, ci în baza unei dispoziții mortis causa. Atât în privința exercitării acestor drepturi, cât și în privința celorlalte drepturi reale, autorul poate impune anumite limite.

De asemenea, în cazul în care defunctul era titular al unui drept real de garanție (ipotecă mobiliară sau imobiliară, gaj etc.), acest drept se va transmite prin succesiune, odată cu creanța garantată.

O situație specială este întâlnită în cazul soțului supraviețuitor care nu este titular al unui drept real de a folosi o locuință. După deschiderea succesiunii, acesta beneficiază de un drept legal de abitație asupra casei în care a locuit cu defunctul, dacă această casă face parte din bunurile succesiunii, fiind însă posibil ca ceilalți succesori să solicite, în anumite condiții, fie restrângerea dreptului de abitație, fie schimbarea obiectului abitației. Dreptul de abitație dobândit în aceste condiții nu poate fi valorificat de soțul supraviețuitor, acesta neavând dreptul, de exemplu, de a închiria locuința. Dreptul de abitație se stinge prin partaj, dar nu mai devreme de un an de la data deschiderii moștenirii. Acest drept încetează, chiar înainte de împlinirea termenului de un an, în caz de recăsătorire a soțului supraviețuitor.

2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

Ca regulă generală, transmisiunea succesorală operează de plin drept de la data deschiderii moștenirii, prin simplul fapt al decesului titularului dreptului, nefiind condiționată de înscrierea într-un registru de publicitate.

Conform Codului civil, publicitatea se realizează prin cartea funciară, prin Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, prin registrul comerțului, precum și prin alte forme de publicitate prevăzute de lege. La oră actuală, în general, înscrierea în registre nu are caracter constitutiv de drepturi, ci se face în scopul asigurării publicității și a opozabilității drepturilor înscrise.

În ceea ce privește înscrierea în Cartea funciară a drepturilor reale asupra bunurilor imobile, aceasta va avea caracter constitutiv numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ - teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective. Totuși, chiar și în acest caz, drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, conform prevederilor Codului civil. Înscrierea în Cartea funciară va fi, însă, necesară înainte ca succesorul să poată dispune de bun prin acte juridice între vii: vânzare, donație, ipotecă etc.

Înscrierea în alte registre a drepturilor reale asupra bunurilor (de exemplu, înscrierea în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, ca urmare a transmiterii prin succesiune a creanței garantate) se va face, în scop de publicitate, dacă dreptul transmis fusese, la rândul său, înscris.

Înscrierea în registre se va face în baza actului care constată calitatea de moștenitor, precum şi, după caz, drepturile şi bunurile care compun masa succesorală (certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească).

3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Înscrierea în registre se face în scop de publicitate și în vederea asigurării opozabilității față de terți. În ceea ce privește efectul înscrierii în Cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite prin succesiune, a se vedea răspunsul de mai sus.

4 Există norme şi proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Conform prevederilor legale (Legea nr. 206/2016), cererile având ca obiect adaptarea drepturilor reale conform art. 31 din același regulament, sunt de competența tribunalului.

Ultima actualizare: 01/08/2023

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.