Teisių in rem pritaikymas

Austrija

1 Kokios teisės in rem galėtų kilti iš paveldėjimo pagal šios valstybės narės teisę?

Pagal Austrijos teisę po mirties turtas kaip juridinis asmuo išlaiko mirusiojo teisinį statusą (Austrijos civilinio kodekso (*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* - ABGB) 546 straipsnis). Kai įvyksta turto perėjimas (*Einantwortung*), teisinį turto statusą perima įpėdinis. Ta pati nuostata taikoma sprendimams, kuriais Federalinei vyriausybei nurodoma perimti turtą nuosavybėn (Austrijos civilinio kodekso 547 straipsnis). Niekas be tinkamų įgaliojimų negali perimti turto nuosavybės. Turtas paprastai įgyjamas įvykus paveldėjimo patvirtinimo procesui – turto perėjimui, t. y. teisinei nuosavybei perėjus įpėdiniams (Austrijos civilinio kodekso 797 straipsnis).

2 Ar šios teisės in rem įregistruojamos teisių į nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą registre ir, jei taip, ar toks įregistravimas privalomas? Kuriame registre (-uose) jos įregistruojamos ir kokie yra įregistravimo reikalavimai ir tvarka?

Pagal Austrijos teisę daiktinės teisės į turtą (nuosavybė, servitutas, teisių į žemę suvaržymas, kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė, statybos teisės), atpirkimo teisės, pasirašymo teisės ir nuomos teisės įgyjamos, perduodamos, apribojamos ar panaikinamos tik tada, kai tai įregistruojama apylinkės teismų (*Bezirksgerichte*) tvarkomame žemės registre.

Nepaisant to, įpėdinis daiktines teises į turtą įgyja jau turto perėjimo įsigaliojimo momentu, o ne vėliau, kai jo nuosavybės teisės įregistruojamos žemės registre. Taigi, registracija žemės registre yra labiau konstatuojamojo pobūdžio. Vis dėlto Žemės registro įstatymo (*Grundbuchsgesetz*) 21 ir 94 straipsnių nuostatomis neleidžiama į faktines nuosavybės teises atsižvelgti sudarant sandorius, susijusius su žemės registru, jeigu tos teisės nėra įrašytos žemės registre. Todėl (dar neįregistruotų) įpėdinių interesams priešingo įrašo daryti neleidžiama (taikomos kelios išimtys), net jeigu jie jau yra turto savininkai pagal materialinę teisę. Kalbant apie įrašus žemės registre, į tai, kad įvyko turto perėjimas, atitinkamai neturėtų būti atsižvelgiama tol, kol įpėdinių nuosavybės teisės bus įregistruotos žemės registre.

Austrijoje įpėdinių teisės registruojamos vadovaujantis žemės registro duomenų taisymo procesu, reglamentuojamu Žemės registro įstatymo 136 straipsnyje. Tai reiškia, jog žemės registro duomenys taisomi, kad atspindėtų tikrąją teisinę padėtį. Tai atliekama, kai vėliau yra atlikti teisiniai pakeitimai, kurie dar nėra atspindėti žemės registre. Todėl registracijos pobūdis yra tik konstatuojamasis. Pagal Žemės registro įstatymo 136 straipsnyje reglamentuojamą procesą registracijai atlikti užtenka „netikslumo įrodymo“; šis reikalavimas taikomas vietoje reikalavimo pateikti dokumentus, kurių būtų reikalaujama kitais atvejais. Šis įrodymas pateikiamas, jeigu netikslumas yra akivaizdus arba įrodomas autentiškais dokumentais, pvz., teismo išduota pažyma dėl turto perėjimo arba Europos paveldėjimo pažymėjimu). Šis įrodymas pateikiamas, jeigu netikslumas yra akivaizdus arba įrodomas autentiškais dokumentais, pvz., teismo išduota pažyma dėl turto perėjimo arba Europos paveldėjimo pažymėjimu). Netikslumas laikomas akivaizdžiu, pavyzdžiui, jeigu prašymą teikiančio asmens nurodytas ir į žemės registrą neįrašytas pakartotinis teisių perėjimas ir atitinkamas universalus teisinio pirmtako teisių perėmimas įvyksta tiesiogiai dėl teisės aktų poveikio.

Įrašai žemės registre daromi šalių prašymu. Valdžios institucijos įrašus gali daryti tik išimtiniais atvejais, kurie čia neaktualūs.

3 Kokios pasekmės yra siejamos su teisių in rem įregistravimu?

Pagal Austrijos teisę universalus teisių perėmimas įpėdinio naudai įvyksta be registracijos žemės registre, turto perėjimo įsigaliojimo momentu. Todėl registracija žemės registre tokiais atvejais turi tik konstatuojamąjį poveikį.

4 Ar yra nustatytos specialios taisyklės ir tvarka, skirtos teisės in rem, į kurią asmuo turi teisę pagal paveldėjimui taikytiną teisę, pritaikymui, jeigu valstybės narės, kurioje remiamasi teise, teisėje tokia teisė in rem nėra žinoma?

Pagal Austrijos gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto teisę su gyvenamosios paskirties nekilnojamuoju turtu neatskiriamai susijusi būtinoji dalis gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto egzistavimo laikotarpiu negali būti padalyta, jeigu nėra sudaryta „savininkų partnerystė“ (*Eigentümerpartnerschaft*). Tai yra dviejų fizinių asmenų, kurie yra gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto bendrasavininkiai, teisinė bendrija.

Jeigu būtinosios dalies nuosavybės teisę paveldėjimo būdu įgijo keli asmenys, nesudarę savininkų partnerystės, pavyzdžiui, jeigu turto perėjimo klausimas buvo išspręstas užsienyje ir turtą teisiškai paveldėjo keli asmenys, jų turtas negali būti įregistruotas žemės registre. Jeigu pateikiamas prašymas įregistruoti turtines teises, Žemės registro teismas turi prašymą atmesti, jį pateikusius asmenis informuoti, kad norimos teisės negali būti įregistruotos žemės registre, ir suteikti jiems pagrįstą laikotarpį pasirūpinti, kad būtinąją dalį įgytų vienas asmuo arba savininkų partnerystė. Jeigu, pasibaigus šiam laikotarpiui, minėtu įgijimu nėra pasirūpinta, Žemės registro teismas privalo pasirūpinti viešu pardavimu (2002 m. Gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto įstatymo (*Wohnungeigentumsgesetz*) 12 straipsnio 3 dalis).

Paskutinis naujinimas: 31/05/2023

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos Europos teisminio tinklo kontaktinės įstaigos. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Nei Europos teisminis tinklas, nei Europos Komisija neprisiima atsakomybės ar įsipareigojimų dėl šiame dokumente pateiktos arba nurodytos informacijos arba duomenų. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.