Adattament ta' drittijiet in rem

Lussemburgu

1 Liema huma d-drittijiet in rem li jistgħu jqumu minn suċċessjoni skont il-liġi ta' dan l-Istat Membru?

Skont id-dritt tal-Lussemburgu, ma hemm l-ebda dritt speċifiku *in rem* li, skont it-tifsira tal-mistoqsija, jista' "*jirriżulta*" minn suċċessjoni. Madankollu, hemm drittijiet *in rem* li jistgħu jkunu involuti f'suċċessjoni jew, fi kliem ieħor, li jistgħu jiġu *trasferiti* bħala riżultat tal-mewt.

Dawn huma dawn li ġejjin: sjieda skont it-tifsira tal-Artikolu 544 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili (*Code civil*) u s-servitujiet fis-sens tal-Artikolu 637 *et seq.* tal-istess Kodiċi.

Is-sjieda, kif iddefinita bl-Artikolu 544 tal-Kodiċi Ċivli, hija d-dritt ta' tgawdija u disponiment ta' proprjetà, sakemm din ma tintużax b'manjiera projbita mil-liġi jew regolament jew li tikkawża disturb li jeċċedi d-disturbi normali ta' viċinat u jfixkel il-bilanċ bejn id-drittijiet ekwivalenti. Skont l-Artikolu 546 tal-Kodiċi Ċivili, is-sjieda ta' proprjetà, kemm jekk mobbli jew immobbli, tagħti d-dritt lis-sid għal dak kollu prodott minn dik il-proprjetà u għal dak kollu li huwa assoċjat naturalment jew artifiċjalment ma' dik il-proprjetà (id-dritt ta' aċċessjoni). Skont l-Artikolu 711 tal-Kodiċi Ċivli, is-sjieda ta' proprjetà tista' tiġi akkwistata u trasferita permezz tas-suċċessjoni.

Fir-rigward ta**s-servitujiet**, l-Artikolu 637 tal-Kodiċi Ċivili jiddefinixxi lil dawn bħala piż impost fuq proprjetà waħda għall-użu u l-benefiċċju ta' proprjetà li tappartjeni għal sid ieħor. Skont l-Artikolu 639 tal-Kodiċi Ċivili, id-dritt għall-aċċess jew l-użu jista' jiġi derivat mis-sitwazzjoni naturali tal-proprjetà (ara l-Artikolu 640 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili), mill-obbligi imposti mil-liġi (ara l-Artikolu 649 tal-Kodiċi Ċivili), jew minn ftehimiet bejn is-sidien (ara l-Artikolu 686 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili).

Rigward l-aħħar kategorija ta' drittijiet għall-aċċess jew l-użu, is-sidien jistgħu fil-prinċipju jistabbilixxu d-drittijiet għall-aċċess jew l-użu li jikkunsidraw xierqa fuq il-proprjetajiet tagħhom jew favur il-proprjetajiet tagħhom, sakemm, madankollu, is-servizzi stabbiliti ma jiġux imposti fuq persuna jew favur persuna, iżda biss fuq art u għall-art, u sakemm dawk is-servizzi mhumiex fi kwalunkwe mod kuntrarju għall-ordni pubbliku (l-Artikolu 686, l-ewwel paragrafu, tal-Kodiċi Ċivili). Skont dawn ir-regoli, id-drittijiet għall-aċċess jew l-użu jistgħu jiġu stabbilit għall-użu ta' bini jew art (l-Artikolu 687, l-ewwel paragrafu). Barra dan, dawn jistgħu jkunu kontinwi (użu kontinwu mingħajr il-ħtieġa ta' intervent tal-bniedem, eż pajpijiet tal-ilma, katusi tad-drenaġġ, veduti, eċċ) jew mhux kontinwi (il-ħtieġa ta' intervent tal-bniedem sabiex jiġu eżerċitati, eż id-drittijiet ta' passaġġ, id-drittijiet ta' estrazzjoni, eċċ; ara l-Artikolu 688, l-ewwel paragrafu, tal-Kodiċi Ċivili).

Jenħtieġ li jkun innutat ukoll li d-drittijiet għall-aċċess jew l-użu jistgħu jkunu apparenti – dawk imħabbrin minn strutturi esterni – jew mhux apparenti – dawk li għalihom ma hemm l-ebda sinjal estern tal-eżistenza tagħhom (l-Artikolu 691, l-ewwel paragrafu, tal-Kodiċi Ċivili). Id-drittijiet għall-aċċess jew l-użu kontinwi u apparenti jistgħu jinkisbu permezz ta' att jew permezz ta' pussess fuq 30 sena (l-Artikolu 690 tal-Kodiċi Ċivili), filwaqt li d-drittijiet għall-aċċess jew l-użu kontinwi u mhux apparenti u d-drittijiet għall-aċċess jew l-użu mhux kontinwi, kemm jekk apparenti jew mhux apparenti, jistgħu jiġu stabbiliti biss permezz ta' kuntratt (l-Artikolu 691, l-ewwel paragrafu, tal-Kodiċi Ċivili). Id-dritt ta' servitu jiskadi meta l-art li huwa dovut lilha u l-art li huwa dovut permezz tagħha huma miżmuma mill-istess persuna (l-Artikolu 705 tal-Kodiċi Ċivili).

Għal raġunijiet ta' kompletezza, id-drittijiet *in rem* li ġejjin jenħtieġ li jissemmew ukoll, li fir-rigward tagħhom japplikaw regoli speċifiċi meta l-persuna li bbenefikat minnhom tul ħajjitha tmut.

Skont l-Artikolu 617 tal-Kodiċi Ċivili, **użufrutt** jiskadi mal-mewt minn kawżi naturali tal-użufruttwarju u meta ż-żewġ kapaċitajiet tal-użufruttwarju u s-sid jinżammu mill-istess persuna. It-tieni każ iseħħ, fost affarijiet oħra, meta l-użufruttwarju jikseb, bħala riżultat ta' mewt, is-sjieda ta' proprjetà li fuqha kellu d-dritt ta' użufrutt. Il-kontenut tal-użufrutt huwa definit fl-Artikolu 578 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivli bħala d-dritt li tgawdi proprjetà li hija fis-sjieda ta' persuna oħra, fl-istess mod bħas-sid stess, iżda bl-użufruttwarju li huwa responsabbli għall-preservazzjoni tas-sustanza tal-proprjetà. Użufrutt jista' jiġi stabbilit bil-liġi jew bir-rieda tal-bniedem, jista' jkun sempliċi, limitat biż-żmien jew soġġett għal kundizzjonijiet, u jista' jkopri kull tip ta' proprjetà mobbli jew immobbli.

Fl-aħħar nett, **drittijiet *in rem*** li jinvolvu **drittijiet ta' użu u abitazzjoni**, kif definiti fl-Artikolu 625 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili, jiskadu bl-istess mod bħall-użufrutt.

2 Dawn id-drittijiet in rem jiġu reġistrati f'reġistru tad-drittijiet fuq propjetà mobbli jew immobbli u jekk iva, din ir-reġistrazzjoni hija obbligatorja? F'liema reġistru (i) jiġu reġistrati u x'inhuma r-rekwiżiti u l-proċedura ta' reġistrazzjoni?

Fil-Gran Dukat, hemm "reġistru ta' proprjetà immobbli", jiġifieri uffiċċji tal-ipoteki (*bureaux de la conservation des hypothèques*) fejn, skont l-Artikolu 1 tal-Liġi emendata tal-25 ta' Settembru 1905 dwar ir-reġistrazzjoni tad-drittijiet fil-proprjetà immobbli (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*), l-atti kollha għal tranżazzjonijiet li jdumu tul il-ħajja li jittrasferixxu d-drittijiet ta' proprjetà immobbli minbarra drittijiet ta' ħlas preferenzjali u ipoteki, kemm jekk gratwiti jew għall-kunsiderazzjoni, jiġu reġistrati. Ir-reġistrazzjoni ta' atti bħal dawn hija obbligatorja fis-sens li din tagħmel id-drittijiet inkwistjoni vinkolanti fuq partijiet terzi (ara l-Artikolu 11 tal-Liġi msemmija). Skont il-ġurisprudenza tal-Lussemburgu, it-terminu "drittijiet fi proprjetà immobbli" użat fl-Artikolu 1 tal-Liġi msemmija jinkludi wkoll id-drittijiet għas-servitu fuq il-proprjetà (il-Qorti Distrettwali ta' Diekirch) (*Tribunal d'arrondissement*), 17 ta' Frar 1937).

Jenħtieġ ikun innutat ukoll li huma biss id-deċiżjonijiet tal-qorti, l-istrumenti awtentiċi u l-atti amministrattivi li huma aċċettati għall-iskop ta' reġistrazzjoni.

Fil-każ tas-*suċċessjoni*, id-drittijiet *in rem* imsemmija fil-punt 1 li jistgħu jifformaw parti minn patrimonju jiġu trasferiti skont il-Kodiċi Ċivili.

Aktar speċifikament, skont l-Artikolu 724, l-ewwel u t-tieni paragrafi, tal-Kodiċi Ċivili, il-proprjetà kollha tal-mejjet tiġi trasferita lill-eredi legali tiegħu/tagħha sempliċement bħala riżultat tal-ftuħ tas-suċċessjoni. Dawk l-eredi jistgħu jeżerċitaw id-drittijiet u l-azzjonijiet tal-mejjet mal-mewt ta' dan tal-aħħar.

Fil-każ imsemmi fl-Artikolu 1004 tal-Kodiċi Ċivili rigward l-uniku legatarju – jiġifieri l-persuna li lilha t-testatur jagħti, permezz ta' dispożizzjoni testamentarja, il-proprjetà kollha li jħalli wara l-mewt (ara l-Artikolu 1003 tal-Kodiċi Ċivili) – dan tal-aħħar irid jitlob lill-eredi li għalihom hemm riservat parti mill-patrimonju taħt il-liġi tal-eredità sfurzata biex jikkonsenjaw il-proprjetà inkluża fit-testment. Skont l-Artikolu 1005 tal-Kodiċi Ċivili, il-legatarju uniku se jkun jista' jgawdi l-proprjetà inkluża fit-testment mid-data tal-mewt jekk it-talba tal-kunsinna ssir fi żmien sena minn dik id-data. Jekk le, it-tali godiment se jibda biss mid-data tal-applikazzjoni lill-qorti jew fid-data meta l-kunsinna ssir b'mod volontarju. Meta, mal-mewt tat-testatur, ma jkunx hemm eredi li għalihom hija riservata parti mill-proprjetà skont il-liġi, il-legatarju uniku se jikseb b'mod awtomatiku l-proprjetà mal-mewt tat-testatur, mingħajr ma jkollu jitlob il-kunsinna (l-Artikolu 1006 tal-Kodiċi Ċivili). Fl-aħħar nett, fil-każ imsemmi fl-Artikolu 1006 tal-Kodiċi Ċivili, jekk it-testment huwa olografiku jew issiġillat, il-legatarju uniku jrid jingħata l-pussess permezz ta' ordni tal-imħallef li qed jippresjedi tal-qorti tal-ewwel istanza (*tribunal de première instance*) għad-distrett li fiha tinfetaħ is-suċċessjoni.

Jekk proprjetà immobbli waħda jew iktar jiġu inklużi fis-suċċessjoni, huwa meħtieġ trasferiment wara l-mewt, li se jitwettaq fuq il-bażi tad-dikjarazzjoni tas-suċċessjoni li trid tiġi sottomessa mill-eredi lid-Dipartiment tar-Reġistrazzjoni tal-Art u tal-Patrimonju (*administration de l'enregistrement et des domaines*).

Dan tal-aħħar imbagħad jissottometti kopja tad-dikjarazzjoni lill-Uffiċċju tal-Katast u tat-Topografija (*administration du cadastre et de la topographie*) (ara t-tmiem tal-Artikolu 10 tal-Liġi emendata tal-25 ta' Lulju 2002 dwar ir-riorganizzazzjoni tal-Uffiċċju tal-Katast u tat-Topografija (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)).

3 Liema effetti huma marbuta mar-reġistrazzjoni tad-drittijiet in rem?

Jekk jogħġbok ara t-tweġiba għall-mistoqsija preċedenti.

4 Hemm regoli u proċeduri speċifiċi fis-seħħ għall-adattament ta' dritt in rem li għalih hija intitolata persuna skont il-liġi applikabbli għas-suċċessjonijiet f'każ li l-liġi tal-Istat Membru fejn jiġi invokat id-dritt ma jirrikonoxxix dan id-dritt in rem?

Iva. Hemm dispożizzjonijiet fil-Liġi tal-14 ta' Ġunju 2015 li jimplimentaw ir-Regolament (UE) Nru 650/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Lulju 2012 dwar il-ġurisdizzjoni, il-liġi applikabbli, ir-rikonoxximent u l-infurzar ta' deċiżjonijiet u l-aċċettazzjoni u l-infurzar ta' strumenti awtentiċi fil-qasam tas-suċċessjonijiet u dwar il-ħolqien ta' Ċertifikat Ewropew tas-Suċċessjoni u li jemendaw (a) il-Liġi emendata tal-25 ta' Settembru 1905 dwar ir-reġistrazzjoni tad-drittijiet fil-proprjetà immobbli u (b) il-Kodiċi Ġdid tal-Proċedura Ċivili (*loi du 14 juin 2015 relative à la mise en application du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l' acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen et modifiant a) la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et b) le Nouveau Code de procédure civile*).

L-Artikolu 1 ta' din il-Liġi jipprovdi dan li ġej: "Skont ir-Regolament (UE) Nru 650/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Lulju 2012 dwar il-ġurisdizzjoni, il-liġi applikabbli, ir-rikonoxximent u l-infurzar ta' deċiżjonijiet u l-aċċettazzjoni u l-infurzar ta' strumenti awtentiċi fil-qasam tas-suċċessjonijiet u dwar il-ħolqien ta' Ċertifikat Ewropew tas-Suċċessjoni, in-nutara maħtura b'ordni tal-Gran Dukat għandhom ikunu kompetenti biex iwettqu l-adattament tad-drittijiet fil-proprjetà immobbli msemmija fl-Artikolu 31 tar-Regolament imsemmi. L-adattament imsemmi fl-ewwel paragrafu għandu jitwettaq mhux aktar tard mid-data meta l-proprjetà koperta mid-dritt *in rem* imsemmi fl-Artikolu 31 tar-Regolament (UE) Nru 650/2012 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-4 ta' Lulju 2012 dwar il-ġurisdizzjoni, il-liġi applikabbli, ir-rikonoxximent u l-infurzar ta' deċiżjonijiet u l-aċċettazzjoni u l-infurzar ta' strumenti awtentiċi fil-qasam tas-suċċessjonijiet u dwar il-ħolqien ta' Ċertifikat Ewropew tas-Suċċessjoni tiġi trasferita *inter vivos* b'mod gratwit jew għal kunsiderazzjoni".

Barra dan, il-Liġi msemmija temenda l-Artikolu 1, it-tieni paragrafu, tal-Liġi emendata tal-25 ta' Settembru 1905 dwar ir-reġistrazzjoni tad-drittijiet fil-proprjetà immobbli billi żżid atti notarili li jadattaw id-drittijiet fi proprjetà immobbli barranija għall-atti li jittrasferixxu d-drittijiet fil-proprjetà immobbli speċifikata fihom, li jridu jiġu reġistrati mal-uffiċċju tal-ipoteki għad-distrett li fih tinsab il-proprjetà.

L-aħħar aġġornament: 20/05/2019

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali ta' din il-paġna tinżamm mill-punt ta' kuntatt tan-NĠE rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-oriġinal mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidhirx fit-traduzzjonijiet. La l-NĠE u lanqas il-Kummissjoni Ewropea ma jaċċettaw ebda responsabbiltà fir-rigward ta' kwalunkwe informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.