

O texto desta página na língua original [de](#) foi recentemente alterado. A

alemão

tradução deste texto para português está em curso.

Traduções já disponíveis nas seguintes línguas.

Swipe to change

Adaptação dos direitos reais

Áustria

1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?

Nos termos do direito austríaco, a herança sucede como pessoa coletiva na posição jurídica do defunto no momento da morte [artigo 546.º do *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch* (Código Civil austríaco), doravante denominado «ABGB»). Por decisão de transferência da posse, o herdeiro assume a posição jurídica da herança; o mesmo acontece com o despacho de transferência para efeitos de apropriação pelo Estado federal (artigo 547.º do ABGB). Ninguém pode tomar posse de uma herança por sua própria iniciativa. A aquisição de uma herança faz-se, geralmente, após a execução de um processo sucessório, por decisão de transferência da sua posse, ou seja, a transferência da herança para a posse legal dos herdeiros (artigo 797.º do ABGB).

2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição nos registos?

Para serem válidos no direito austríaco, a aquisição, a transferência, a restrição e a retirada de direitos reais (propriedade, servidão, encargo predial, direito hipotecário, direito de superfície), bem como o direito de resgate, o direito de preferência e o direito de locação, carecem de inscrição no registo predial conservado pelos tribunais de distrito.

Constitui exceção ao princípio da inscrição, a aquisição por herdeiros de direitos reais sobre bens imóveis, assim que a decisão de transferência da posse entra em vigor, e não com a inscrição dos direitos de propriedade no registo predial. A inscrição no registo predial tem, portanto, caráter meramente declarativo. Contudo, as disposições dos artigos 21.º e 94.º da lei do registo predial impedem que a situação real da propriedade seja tida em conta enquanto esta não estiver inscrita no registo predial. Salvo algumas exceções, uma inscrição no registo contra os herdeiros (ainda não inscritos) é pois interdita, mesmo que estes já sejam proprietários dos bens imóveis de acordo com o direito material. No que diz respeito às inscrições no registo predial, a decisão de transferência da posse não pode, conseqüentemente, ser tida em consideração até à inscrição do direito de propriedade dos herdeiros no registo predial.

Na Áustria, a inscrição dos direitos dos herdeiros é tratada como uma retificação do registo predial, na aceção do artigo 136.º da Lei do Registo Predial. Este procedimento visa corrigir discrepâncias entre o registo predial e a situação jurídica real. Aplica-se sempre que ocorra uma alteração jurídica *a posteriori*, exterior ao registo, que neste não tenha ainda sido inscrita no registo. A inscrição pedida tem, pois, valor meramente declarativo. Para fundamentar a inscrição nos termos do artigo 136.º da Lei do Registo Predial, basta apresentar a «prova da inexactidão», a qual, na falta dos documentos autenticados exigidos, os substitui. Esta prova deve ser apresentada se a inexactidão for manifesta ou demonstrada por documentos públicos (como um ato jurisdicional de transferência da posse ou um certificado sucessório europeu). Verifica-se inexactidão manifesta se, por exemplo, a transferência múltipla de direitos exteriores ao registo alegada pelo requerente e a sucessão universal que lhe está associada no património do predecessor resultarem diretamente da lei. As inscrições no registo predial são feitas a pedido das partes; uma inscrição automática só está prevista para determinados casos, excepcionais, não referidos no presente texto.

3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?

A sucessão universal do herdeiro é exterior ao registo; no direito austríaco, ela adquire força jurídica através da decisão de transferência de posse. Nestes casos, a inscrição no registo predial é, pois, meramente declarativa.

4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?

Por força do direito austríaco da propriedade da habitação, a parte mínima indissociavelmente ligada à propriedade da habitação não pode ser dividida, salvo no caso da parceria de propriedade, enquanto existir a propriedade da habitação. Juridicamente, a parceria de propriedade é a titularidade conjunta da propriedade de uma habitação por duas pessoas singulares.

Se, por exemplo, a herança for liquidada no estrangeiro, forem vários os herdeiros e a maioria, que não constitui uma parceria de habitação, adquirir por herança a propriedade dessa parte mínima, a sua propriedade não pode ser inscrita no registo predial. Apresentado que seja um pedido de inscrição do direito de propriedade, o tribunal do registo predial deve informar os requerentes da impossibilidade da inscrição requerida e conceder-lhes um prazo adequado para que requeiram a aquisição da parte mínima por uma única pessoa ou por uma parceria de propriedade. Se nada for feito até ao termo desse prazo, o tribunal do registo predial deve proceder a uma venda pública (artigo 12.º, n.º 3, da Lei da Propriedade da Habitação, de 2002).

Última atualização: 04/06/2019

A manutenção da versão desta página na língua nacional é da responsabilidade do respetivo ponto de contacto para a Rede Judiciária Europeia. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão e a RJE declinam toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.

Os Estados-Membros responsáveis pela gestão das páginas com conteúdos nacionais estão a proceder atualmente à atualização de alguns dos conteúdos deste portal para ter em conta a saída do Reino Unido da União Europeia. A eventual permanência de conteúdos que não refletem a saída do Reino Unido é involuntária e será devidamente corrigida.