

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [de](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme. Nová verzia bola zatiaľ preložená do týchto jazykov.

nemčina

Swipe to change

Prispôsobenie vecných práv

Rakúsko

1 Ktoré vecné práva by mohli vyplynúť z dedenia podľa právneho poriadku tohto členského štátu?

Podľa rakúskeho práva v prípade úmrtia pri pozostalosti vo forme právnického subjektu právne postavenie zosnulého pokračuje (§ 546 všeobecného občianskeho zákonníka – ABGB). Súdnym vydaním sa dedič stáva následníkom právneho postavenia pozostalosti; to isté platí v prípade rozhodnutia o odovzdaní do privlastnenia spolkovou krajinou (§ 547 ABGB). Nieкто nesmie prevziať dedičstvo svojvoľne. Nadobudnutie dedičstva sa obvykle uskutočňuje po priebehu pozostalostného konania vydaním pozostalosti, to je odovzdanie do zákonného vlastníctva dedičov (§ 797 ABGB).

2 Zapisujú sa tieto vecné práva do registra ako práva k nehnuteľnostiam alebo hnutelným veciam, a ak áno, je takýto zápis povinný? Do akého registra alebo registrov sa zapisujú, aké sú požiadavky na zápis a aký je postup?

Nadobudnutie, prevod, obmedzenie a zrušenie vecných práv (vlastníctvo, vecné bremeno, záložné právo, stavebné právo), ako aj právo opätovného predaja, predkupné právo a nájomné právo si pre účinnosť vyžadujú podľa rakúskeho práva zápis do pozemkovej knihy (Grundbuch) vedenej okresnými súdmi (Bezirksgerichte).

Prelomením tejto zásady zápisu nadobúda dedič vecné práva voči nehnuteľnosti už právoplatnosťou súdneho vydania a nie až vkladom vlastníckeho práva do pozemkovej knihy. Vklad do pozemkovej knihy má teda už iba deklaratívny charakter. Ustanovenia §§ 21 a 94 zákona o pozemkovej knihe (Grundbuchgesetz – GBG) však zabraňujú zohľadňovať v styku s pozemkovou knihou skutočné vlastnícke pomery, pokiaľ neboli zohľadnené v pozemkovej knihe. Knižný zápis proti (ešte nezapsaným) dedičom je preto, s malými výnimkami, nepripustný, aj keď už sú podľa hmotného práva vlastníckmi nehnuteľnosť. Vzhľadom na zápisy do pozemkovej knihy sa tak skutočnosť zrealizovaného súdneho vydania až do vkladu vlastníckeho práva do pozemkovej knihy nezohľadňuje.

Zápis práv dedičov je v Rakúsku upravený ako prípad tzv. korekcie pozemkovej knihy (Grundbuchsberichtigung) podľa § 136 GBG. Účelom je korigovať chýbajúcu zhodu pozemkovej knihy so skutočnou právnou situáciou. Uplatní sa vtedy, keď mimo pozemkovej knihy dodatočne nastúpila právna zmena, v pozemkovej knihe však ešte nebola uskutočnená, žiadaný zápis má teda iba deklaratívny význam. Ako podklad zápisu postačuje v prípade § 136 GBG "dôkaz o nesprávnosti"; nastupuje na miesto inak požadovaných listinných podkladov. Tento dôkaz je podaný vtedy, ak je nesprávnosť doložená ako zrejma alebo prostredníctvom verejných listín (napríklad súdnou listinou o súdnom vydaní alebo európskym dedičským osvedčením). Zrejma nesprávnosť je napríklad daná, ak priamo zo zákona vyplýva žiadateľom tvrdený viacnásobný prechod práva mimo pozemkovej knihy a s tým spojená univerzálna právna sukcesia do majetku právneho predchodcu.

Zápisy do pozemkovej knihy sa uskutočňujú na návrh strán; úradný zápis je stanovený iba v niektorých prípadoch, ktoré tu neprichádzajú do úvahy.

3 Aké následky vyplývajú zo zápisu vecných práv?

Univerzálna právna sukcesia dediča sa uskutočňuje mimo pozemkovej knihy, podľa rakúskeho práva právoplatnosťou súdneho vydania. Zápis do pozemkovej knihy je preto v týchto prípadoch iba deklaratórny.

4 Sú v platnosti nejaké osobitné pravidlá a postupy na prispôsobenie vecného práva, na ktoré má osoba nárok na základe rozhodného práva pre dedenie, v prípade, že právny poriadok členského štátu, v ktorom sa toto práva dovoľáva, toto vecné právo nepozná?

Podľa rakúskeho zákona o vlastníctve nehnuteľnosti určenej na bývanie nesmie byť rozdelený minimálny podiel neoddeliteľne spojený s vlastníctvom nehnuteľnosti určenej na bývanie, okrem prípadu vlastníckeho partnerstva, pokiaľ vlastníctvo nehnuteľnosti určenej na bývanie pretrváva. Vlastnícke partnerstvo je právnym spoločenstvom dvoch fyzických osôb, ktoré sú spoločne vlastníckmi objektu určeného na bývanie.

Napríklad ak bola pozostalosť prejednaná v zahraničí a na základe toho dôjde k právnemu nástupníctvu viacerých osôb a ak má viacero osôb bez vytvorenia vlastníckeho partnerstva prostredníctvom právneho nástupníctva z dôvodu úmrtia vo vlastníctve minimálny podiel, potom nie je ich vlastníctvo možné zapísať do pozemkovej knihy. Ak je podaný návrh na zápis vlastníckeho práva, pozemkovoknižný súd musí navrhovateľov upozorniť na nemožnosť žiadaného zápisu a stanoviť im primeranú lehotu na to, aby namiesto toho požiadali o nadobudnutie minimálneho podielu jednou osobou alebo vlastníckym partnerstvom. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty vykoná pozemkovoknižný súd verejnú dražbu (§ 12 ods. 3 zákona o vlastníctve nehnuteľnosti – WEG 2002).

Posledná aktualizácia: 04/06/2019

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné kontaktné body EJS. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu.

Európska justičná sieť pre občianske a obchodné veci ani Európska komisia nenesú žiadnu zodpovednosť ani inak neručia za informácie alebo údaje, ktoré tento dokument obsahuje alebo na ktoré odkazuje. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.

Členské štáty zodpovedné za spravovanie stránok s národným obsahom práve aktualizujú časť obsahu na tomto webovom sídle vzhľadom na vystúpenie Spojeného kráľovstva z Európskej únie. Ak sa na stránkach nachádza obsah, v ktorom sa táto skutočnosť ešte nezohľadnila, nejde o zámer a čoskoro dôjde k náprave.