

Izvirna jezikovna različica te strani [\[de\]](#) je bila pred kratkim spremenjena. To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Swipe to change

Prilagoditev stvarnih pravic

Avstrija

1 Katere so stvarne pravice, ki lahko po pravu te države članice izhajajo iz dedovanja?

Po avstrijskem pravu zapuščina kot pravna oseba po zapustnikovi smrti nadaljuje njegov pravni položaj (člen 546 avstrijskega civilnega zakonika – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, ABGB). S prenosom zapuščine (*Einantwortung*) dedič prevzame pravni položaj zapuščine. Enako velja za sklep o prenosu za pridobitev lastnine s strani zvezne države (člen 547 ABGB). Nihče ne sme samovoljno prevzeti lastništva nad zapuščino. Dediščina se praviloma pridobi po izvedbi zapuščinskega postopka s prenosom zapuščine, tj. prenosom v pravno lastništvo dedičev (člen 797 ABGB).

2 Ali so te stvarne pravice vpisane v register pravic na nepremičninah ali premičninah in če je odgovor pritrdilen, ali je takšen vpis obvezen? V katere registre so vpisane in katere so zahteve in postopek za vpis?

Za učinkovanje pridobitve, prenosa, omejitve in prenehanja stvarnih pravic (lastninska pravica, služnost, pravica stvarnega bremena, zastavna pravica, stavbna pravica) ter pravice do ponovnega nakupa, predkupne pravice in pravice zakupa je po avstrijskem pravu potreben vpis v zemljiško knjigo, ki jo vodijo okrožna sodišča (*Bezirksgerichte*).

Kljub temu dedič pridobi stvarne pravice na premoženju že z začetkom učinkovanja prenosa zapuščine in ne šele z vpisom njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo. Vpis v zemljiško knjigo je zato bolj deklarativne narave. Vendar določbe členov 21 in 94 zakona o zemljiški knjigi (*Grundbuchsgesetz*) preprečujejo, da bi se dejanske lastninske pravice upoštevale pri poslih v zvezi z zemljiško knjigo, dokler niso vpisane v zemljiško knjigo. Vpis zoper (še nevpisane) dediče je torej – z nekaj izjemami – nedopusten, tudi če so po materialnem pravu že lastniki premoženja. Kar zadeva vpise v zemljiško knjigo, se dejstvo, da je prišlo do prenosa, ne bi smelo upoštevati, dokler se lastninske pravice dedičev ne vpišejo v zemljiško knjigo.

V Avstriji se pravice dedičev vpišejo v okviru postopka za popravek vpisov v zemljiško knjigo, ki ga ureja člen 136 zakona o zemljiški knjigi. To pomeni, da se zemljiška knjiga popravi, tako da odraža dejansko pravno stanje. Do tega pride, ko so bile naknadno izvršene pravne spremembe, ki pa še niso bile vpisane v zemljiško knjigo. Vpis je zato zgolj deklarativne narave. Kot podlaga za vpis v primeru iz člena 136 zakona o zemljiški knjigi zadošča „dokaz o netočnosti“, ki nadomešča listine, ki bi se sicer zahtevale. Ta dokaz je zagotovljen, če je netočnost očitna ali se dokaže z javnimi listinami (kot je listina o prenosu, ki jo izda sodišče, ali evropsko potrdilo o dedovanju). Netočnost se na primer šteje za očitno, če se vložnik sklicuje na večkratni prenos pravic, ki ni vpisan v zemljiško knjigo, in posledično univerzalno pravno nasledstvo premoženja pravnega predhodnika izhaja neposredno iz zakona.

Vpisi v zemljiško knjigo se izvedejo na zahtevo strank. Vpis po uradni dolžnosti je predviden samo v nekaterih izjemnih primerih, ki tukaj niso relevantni.

3 Kateri so učinki vpisa stvarnih pravic?

V skladu z avstrijskim pravom univerzalno pravno nasledstvo dediča nastopi brez vpisa v zemljiško knjigo z začetkom učinkovanja prenosa zapuščine. Vpis v zemljiško knjigo je zato v teh primerih zgolj deklarativen.

4 Ali obstajajo posebna pravila in postopki za prilagoditev stvarne pravice, do katere je oseba upravičena po pravu, ki se uporablja za dedovanje, pravo države članice, v kateri oseba to pravico uveljavlja, pa takšne stvarne pravice ne pozna?

V skladu z avstrijskim pravom o stanovanjski lastnini se minimalni delež, ki je neločljivo povezan s stanovanjsko lastnino, ne sme deliti, dokler obstaja stanovanjska lastnina, razen če obstaja „partnerstvo lastnikov“ (*Eigentümerpartnerschaft*). To je pravna skupnost dveh fizičnih oseb, ki sta solastnici stanovanjske nepremičnine.

Če je več oseb z dedovanjem pridobilo lastništvo nad minimalnim deležem, ne da bi vzpostavile partnerstvo lastnikov, na primer če se je zapuščina obravnavala v tujini in je bilo v pravno nasledstvo vključenih več oseb, se njihova lastnina ne more vpisati v zemljiško knjigo. Če se vloži vloga za vpis lastninskih pravic, mora zemljiškoknjižno sodišče vložnike obvestiti o tem, da zelenega vpisa ni mogoče izvesti, in jim določiti razumen rok, da bi namesto tega minimalni delež pridobila ena oseba ali partnerstvo lastnikov. Če se ta rok izteče, ne da bi do tega prišlo, mora zemljiškoknjižno sodišče izvesti javno dražbo (člen 12(3) zakona o stanovanjski lastnini (*Wohnungseigentumsgesetz*) iz leta 2002).

Zadnja posodobitev: 04/06/2019

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezne kontaktne točke pri Evropski pravosodni mreži, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska pravosodna mreža v civilnih in gospodarskih zadevah ter Evropska komisija ne prevzemata nobene odgovornosti v zvezi z informacijami in podatki v tem dokumentu. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.