

Hem>Familjefrågor och arv>Arv>Anpassning av sakrätter

## Anpassning av sakrätter

Polen

### 1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

Sakrätter med anledning av arv omfattar äganderätt i lös och fast egendom, permanent nyttjanderätt, begränsade sakrätter, t.ex. servitut (inbegripet äganderätt i den härskande fastigheten), hypotek och panträtter (inbegripet de skulder som de har ställts som säkerhet för), den äganderätt i ett kooperativt boende som tillkommer kooperativets medlemmar, grannars rättigheter och skyldigheter, indrivningsåtgärder och förvägrande åtgärder (servitut), köpfordringar enligt artikel 231 i civillagen (dvs. fordringar för köp av mark gentemot en person som har uppfört en byggnad eller annan anläggning på en annan persons mark).

Nyttjanderätter och personliga servitut ärvs inte.

### 2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

Huvudregeln är att sakrätter antecknas i de fastighetsregister som förs av behöriga distriktsdomstolar (domstolar med ansvar för fastighetsregister) (*sądy wiczytostoksięgowe*). En sådan registrering är dock inte alltid obligatorisk och har inte alltid en konstitutiv verkan. Den äganderätt som tillkommer medlemmar av ett kooperativ kan ärvas för ett kooperativt boende även om den inte har antecknats i fastighetsregistret.

Äganderätt i fast egendom som ingår i fastighetsregistret, och som förvärvats genom arv, ska antecknas i fastighetsregistret på grundval av en handling i fastighetsregistret som visar arvöverlåtelsen från den tidigare ägare (testatorn). Registreringen av äganderätt med anledning av arv har ingen konstitutiv verkan.

En fastighet måste vara registrerad i fastighetsregistret för att kunna antecknas. En sådan registrering har en konstitutiv verkan, dvs. rätten uppkommer vid registreringen i fastighetsregistret.

En post i fastighetsregistret i vilken en begränsad sakrätt redan har införts har konstitutiv verkan och är ett villkor för att överlåtelsen av en sakrätt ska vara giltig.

Sådana rätter förs antingen in i fastighetsregistret på begäran av fastighetsägaren (företrädesrätt, hävd) eller på eget initiativ (*ex officio*), t.ex. i samband med ett administrativt beslut.

En ansökan om införande ska inges skriftligen till fastighetsregisterdomstolen på ett officiellt formulär [KW-WPIS](#). Formulären finns på justitieministeriets webbplats och går att få från distriktsdomstolarnas avdelningar för fastighetsregister.

För att registrera en begränsad sakrätt i fast egendom räcker det att ägaren förklarar att en sådan rätt har skapats.

Om inte annat förskrivs i en särskild förordning tas en fast avgift på 200 polska zloty (PLN) ut för en ansökan om registrering av äganderätt, permanent nyttjanderätt eller en begränsad sakrätt i fastighetsregistret. Vid samägande tas avgiften ut i förhållande till ägarandelen. Avgiften är dock alltid minst 100 PLN.

För äganderätt, permanent nyttjanderätt eller den äganderätt som tillkommer en medlem av ett kooperativ med anledning av arv, testamentsgåva, eller arvskifte eller upplösning av samägande, tas en fast avgift på 150 PLN ut för en ansökan om registrering i fastighetsregistret, oavsett antalet andelar i sådana rätter. Avgiften måste betalas samtidigt som ansökan görs. En ansökan för vilken en fast avgift tas ut returneras om den inte betalas, utan att någon betalningspåminnelse skickas ut.

### 3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

Begränsade sakrätter som antecknats i fastighetsregistret skyddas av principen om fastighetsregisters allmänna trovärdighet. Om de inte registreras löper de ut vid ett förvärv som är allmänt trovärdigt. En begränsad sakrätt i fast egendom som har antecknats i fastighetsregistret har dessutom företräde framför en sådan rätt som inte har antecknats i registret.

### 4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

Det finns inte några särskilda förfaranden.

Senaste uppdatering: 12/08/2019

De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.