

Начало > Семейноправни въпроси и наследство > Наследяване > Адаптиране на вещни права

#### Адаптиране на вещни права

Наследниците в една държава от ЕС могат да се ползват от наследствени права в друга държава от ЕС, когато тези права са адаптирани, така че да съответстват в значителна степен на правата в държавата, в която те пребивават.

**Регламентът за наследяването** предвижда непознато вещно право (върху недвижими или движими вещи) да може да се адаптира към най-близкото равностойно вещно право съгласно законодателството на друга държава от ЕС с цел наследниците и заветниците в другата държава от ЕС да могат да упражняват права, възникнали или прехвърлени им чрез наследяване. При адаптирането на правото следва да бъдат взети предвид целите и интересите, преследвани от конкретното вещно право, и произтичащите от него последици.

В този контекст **Европейската съдебна мрежа по граждански и търговски дела** е публикувала информационни страници относно националното право, на които се обяснява следното:

вещните права, които могат да възникнат в резултат на наследяване, дали такива права се вписват в регистър на правата върху недвижими или движими вещи, последиците, произтичащи от тяхното вписване, специалните правила и процедури за адаптирането на вещно право.

За да направите справка в дадена информационна страница относно националното право и националните процедури за адаптиране на вещни права в конкретна държава от ЕС, моля, щракнете върху съответния национален флаг на тази страница.

Последна актуализация: 18/01/2019

Тази страница се поддържа от Европейската комисия. Информацията на тази страница не отразява задължително официалната позиция на Европейската комисия. Комисията не поема никаква отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. За да се запознаете с правилата относно авторското право за страниците на ЕС, моля прочетете правната информация.

#### Адаптиране на вещни права - Белгия

##### 1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

Вещните права, които могат да възникнат в резултат на наследяване съгласно белгийското право, са правото на собственост и производните му права, а именно:

- плодopolзване (член 745а от Гражданския кодекс (*Code civil*));
- ползване и обитаване (член 625 от Гражданския кодекс);
- сервитутно право (член 637 от Гражданския кодекс);
- строеж и емфитевсис (права на дългосрочно отдаване под наем).

##### 2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?

Когато дадено лице стане притежател на право на собственост или на едно от производните му права поради прехвърлянето на това право в случай на смърт, лицето става притежател *erga omnes*. С други думи, когато такова право се прехвърля в случай на смърт (наследство или завещание), това прехвърляне не трябва да се вписва в имотен регистър. Член 1 от Закона за ипотеките (*loi hypothécaire*), в който се посочват случаите, при които прехвърлянето на вещни права трябва да бъде вписано, за да бъде обвързващо за трети страни, не се прилага в този случай.

##### 3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?

Не се прилага.

##### 4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?

На този етап не са определени специални правила или процедури за адаптирането на вещно право.

Последна актуализация: 31/05/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

#### Адаптиране на вещни права - Чешка република

##### 1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

В резултат на наследяване могат да възникнат следните вещни права:

- право на собственост (вписването му не възпрепятства упражняването на други вещни права);
- право на строеж (вписването му във връзка с недвижимо имущество не възпрепятства упражняването на други вещни права);
- сервитутно право (вписването му във връзка с недвижимо имущество не възпрепятства упражняването на други вещни права);
- ипотека, 1) когато върху земя се учредява ипотека, това може да се направи само със съгласието на ипотекарния кредитор, 2) прехвърлянето на собственост върху ипотекирано въздухоплавателно средство изисква съгласието на ипотекарния кредитор;
- залог;
- прехвърлянето на право на собственост като обезпечение на задължение (вписването му във връзка с дела, вписани в публичния регистър (напр. във връзка с недвижимо имущество, дял в дружество с ограничена отговорност, търговска марка), не възпрепятства упражняването на други вещни права);
- право на предпочитателно изкупуване (вписването на договорно установено право на предпочитателно изкупуване във връзка с недвижимо имущество не възпрепятства упражняването на други вещни права).

##### 2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?

Правно основание за признаване на правото на собственост въз основа на фактическо владение:

се вписва във връзка с недвижимо имущество в имотния регистър, като вписването е задължително. За изискванията и процедурата по вписване вж.: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>.

се вписва във връзка с някои движими вещи, например за:

дялове в дружество с ограничена отговорност (вписвани в Търговския регистър): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>;

поименни ценни книжа (вписани в Централния депозитар за ценни книжа): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>;

приложен дизайн, промишлен дизайн, търговски марки, патенти, географски означения и наименования за произход (вписани от Службата за индустриална собственост): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>;

превозни средства (вписване в регистъра на превозните средства): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>;

плавателни съдове (вписване в регистъра на плавателните съдове): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>;

въздухоплавателни средства (вписване в регистъра на въздухоплавателните средства): вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Право на строеж: във връзка с недвижимо имущество се вписва винаги в имотния регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на собственост върху недвижимо имущество.

Сервитутно право: във връзка с недвижимо имущество се вписва винаги в имотния регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на собственост върху недвижимо имущество.

#### Залог:

по отношение на недвижимо имущество се вписва в имотния регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на собственост върху недвижимо имущество;

по отношение на дял в дружество с ограничена отговорност се вписва в Търговския регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на дял в дружество с ограничена отговорност;

по отношение на поименните ценни книжа се вписва в Централния депозитар за ценни книжа, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на поименни ценни книжа;

по отношение на търговски марки, промишлен дизайн и патенти се вписва от Службата за индустриална собственост, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на приложен дизайн, промишлен дизайн и др.;

по отношение на недвижимо имущество, което не е вписано в имотния регистър, колективна собственост, дейности и други движими вещи (когато споразумението за обезпечение е в писмен вид под формата на нотариален акт), се вписва в Регистъра на обезпеченията, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж.: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrikuvyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Залог: не се вписва в никакви регистри.

#### Прехвърляне на право на собственост като обезпечение на задължение:

по отношение на недвижимо имущество се вписва в Кадастъра на недвижимите имоти, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на собственост върху недвижимо имущество;

по отношение на дял в дружество с ограничена отговорност се вписва в Търговския регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на дял в дружество с ограничена отговорност;

по отношение на търговски марки, промишлен дизайн и патенти се вписва от Службата за индустриална собственост, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на приложен дизайн, промишлен дизайн и др.

#### Право на предпочитително изкупуване:

договорно установено право на предпочитително изкупуване по отношение на недвижимо имущество се вписва в имотния регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на собственост върху недвижимо имущество;

договорно установено право на предпочитително изкупуване по отношение на дял в дружество с ограничена отговорност се вписва в Търговския регистър, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на дял в дружество с ограничена отговорност;

договорно установено право на предпочитително изкупуване по отношение на търговски марки, промишлен дизайн и патенти се вписва от Службата за индустриална собственост, вписването е задължително, за изискванията и процедурата по вписване вж. правото на притежаване на приложен дизайн, промишлен дизайн и др.

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Що се отнася до вписването на вещни права в резултат на смъртта на първоначалния собственик (напр. прехвърляне на вещни права), тяхното вписване има винаги декларативно действие. Наследството се придобива, а именно чрез смъртта на завещател, поради което такова придобиване трябва да бъде потвърдено от съд. В решението на съда относно наследяването се обявяват правоотношенията, които са в сила към датата на смъртта на завещателя. Този принцип не е изрично определен от законодателството във връзка с отделните публични регистри.

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?**

Няма специални правила за адаптиране на вещни права на чужда държава, непознати в чешката правна система.

Последна актуализация: 06/06/2019


Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

#### **Адаптиране на вещни права - Германия**

##### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

Съгласно германското право цялото имущество на починалия, т.е. всички права и задължения, се прехвърлят на наследниците в случай на смърт. Ако починалият остави наследственото си имущество на няколко наследници, то става съвместна собственост на наследниците в съответствие с

член 2032 от Гражданския кодекс (*Bürgerliches Gesetzbuch* — BGB). Нови вещни права не възникват по силата на наследство. Завети и указания от починалия относно делбата на наследственото имущество са в сила единствено съгласно облигационното право.

Въпреки това опитът след влизането в сила на Регламента на ЕС относно наследяването показва, че ограниченията по отношение на разпорежданията могат по-специално да породят проблеми поради разпоредби, свързани с временното и поредното наследяване (*Vor- und Nacherbfolge*) в германското право (членове 2100—2146 от Гражданския кодекс). Съгласно този процес починалия определя няколко последователни наследници, като при последващо наследяване едно лице (*Nacherbe*) става наследник само след като преди него наследник е било друго лице (*Vorerbe*). Въпреки това към датата на смъртта на починалия поредният наследник придобива „евентуално право“ (*Anwartschaftsrecht*). Евентуалното право е правно защитена позиция, възникваща в случаи на придобиване, обхванат от няколко акта, при което първият бенефициер вече не може едностранно да предотвратява последващото придобиване на имуществото ( *Eigentumserwerb*) от другия бенефициер. Евентуалното право не е изрично уредено от Гражданския кодекс. Следователно въз основа на изчерпателния списък на вещните права (ограничен брой (*numerus clausus*) вещни права) то не може да бъде квалифицирано като такова право. Въпреки това то представлява субективно право с вещно действие.

Временното и поредното наследяване са свързани с редица ограничения и задължения за временните наследници, по-специално ограничения относно правомощията им на разпореждане. Разпорежданията със земя са недействителни при последващо наследяване, ако те нарушават правата на поредния наследник (член 2113, параграф 1 от Гражданския кодекс). Същото важи и за разпорежданията с дарения (член 2113, параграф 2 от Гражданския кодекс). Починалият обаче може да освободи поредния наследник от някои от тези ограничения съгласно разпореждане с имущество в случай на смърт. Ограниченията по отношение на разпореждането в рамките на последващо наследяване трябва да бъдат вписани в кадастъра и имотния регистър на Германия.

## **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

Съгласно германското право всички права на починалия се прехвърлят автоматично на наследника или съвместните наследници при неговата смърт. Тези права и дори правата, за които се изисква вписване, не трябва да бъдат вписвани в регистър за тази цел. Що се отнася до правата, за които се изисква вписване, съответните регистри (кадастърът и имотният регистър, регистърът на дружествата) вече няма да са точни в случай на възникване на право на наследяване и трябва да бъдат коригирани. За тази цел наследството трябва да бъде доказано чрез официални или автентични актове или европейско удостоверение за наследство. Определени последващи сделки (напр. обременяване с тежести на наследена земя) изискват корекция чрез вписване на наследника или съвместните наследници в кадастъра и имотния регистър.

Ограниченията по отношение на разпореждането, свързано с временно и поредното наследяване и евентуалното право на поредния наследник, произтичат пряко от смъртта на починалия. Въпреки това временното и поредното наследяване се вписват в кадастъра и имотния регистър с цел да се избегне добросъвестно придобиване без тежести от трети страни.

Ако отделни наследници или бенефициери имат вземане (съгласно облигационното право) по конкретни активи съгласно закон или разпореждане с имущество в случай на смърт, собствеността върху тези активи трябва да им бъде прехвърлена чрез договор с наследниците, като всякакви права върху недвижими имоти да бъдат вписани в кадастъра и имотния регистър въз основа на официални или автентични актове.

## **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Вписването на вещни права, прехвърлени на наследник или съвместни наследници в резултат на наследяване, има само декларативно действие. То обаче е в основата на добросъвестността на трети страни и е необходимо за определени последващи сделки.

## **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?**

Вещни права, които не се срещат в германското право, обикновено се адаптират по закон към подобно германско правно понятие. Тъй като процедурата по вписване изисква винаги сигурна основа за вписването, може да е необходимо наследниците да издадат допълнителен акт за прехвърляне, какъвто е необходим в германското право за вземания съгласно облигационното право. В съответствие с член 1, параграф 2, буква л) от Регламента на ЕС относно наследяването процедурите по вписване не се засягат от Регламента.

Последна актуализация: 04/06/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

## **Адаптиране на вещни права - Гърция**

### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

Съгласно гръцкото право вещните права, които могат да бъдат наследени, са право на собственост, поземлени сервитути, залози, особени залози, ипотeki и собственост върху залежи.

### **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

От посочените вещни права собствеността върху недвижимо имущество, ипотеките, собствеността върху залежи и особените залози трябва да бъдат вписани. Собствеността върху недвижимо имущество, ипотеките и собствеността върху залежи трябва да бъдат вписани в Службата по кадастъра на района, в който се намира имуществото, докато особените залози трябва да бъдат вписани в Регистъра на залозите по местопребиваването на залогодателя или по неговото регистрирано седалище, или ако той не пребивава или няма регистрирано седалище на територията на Гърция, в Регистъра на залозите на Атина.

За да бъдат вписани тези права, е важно да се подаде заявление в Службата по кадастъра, като трябва да бъдат платени определените от закона такси (вж. Закон 2664/1998). Заявлението трябва да бъде придружено от акта, който се вписва, копие от скица, която е изготвена и приложена към акта, който подлежи на вписване, обобщение на въпросния акт и заверен препис на кадастралната карта на имота, за който се отнася подлежащият на вписване акт.

За вписването на залог в Регистъра на залозите трябва да бъде подадено заявление заедно със съответния формуляр.

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Вписването на тези вещни права има по закон конститутивно действие по отношение на правата (вж. член 12 от Закон 2664/1998), което означава, че всяко невписване представлява несъстояло се прехвърляне на собственост върху недвижимо имущество или неосъществено учредяване, прехвърляне или погасяване на вещното право върху недвижимо имущество. Същото важи и за вписването на особени залози.

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?**

В Гърция не са приети правни норми или процедури за адаптиране на непознато в гръцкото право вещно право към най-близкото познато право в него.

Последна актуализация: 06/06/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

#### **Адаптиране на вещни права - Хърватия**

##### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

В член 1, алинея 1 от Закона за собствеността и други вещни права (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; Държавен вестник на Република Хърватия) бр. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 и 152/14; наричан по-нататък: „Закона“) е предвидено, че всяко физическо или юридическо лице може да бъде носител на правото на собственост и други вещни права: сервитут, права, възникващи от вещни тежести, право на строеж и право на залог върху всичко, което може да бъде предмет на такива права, освен ако не е предвидено друго по закон.

В член 128, алинеи 2 и 3 от Закона се предвижда, че всеки наследник има право да поиска правото му на собственост върху недвижимо имущество да бъде вписано в имотния регистър и че придобиването на право на собственост по наследство не прекратява вещните права върху съответното имущество, на които други лица са носители, с изключение на правата, предвидени по закон, или тези, които поради естеството си не могат да просъществуват.

В член 199, алинея 2 и член 201 от Закона се изброяват следните лични сервитути: право на плодopolзване, право на ползване и право на обитаване, и се предвижда също, че личните сервитути траят само за срока, за който са били учредени, и се погасяват най-късно със смъртта на носителя им, освен ако не е предвидено друго по закон.

В член 285, алинея 1 от Закона се предвижда, че правото на строеж е отчуждаемо и наследимо, като всяко друго недвижимо имущество, освен ако не е предвидено друго по закон.

В член 299, алинея 1 от Закона се предвижда, че правото на залог не може да бъде отделено от имуществото, което обезпечава. Това означава, че всеки, който получи въпросното имущество, независимо на какво правно основание, го получава обременено със залог, освен ако не е предвидено друго по закон.

От изложеното по-горе следва, че вещните права, различни от личните сервитути, са наследими. Личните сервитути се погасяват най-късно със смъртта на носителя им, освен ако не е предвидено друго по закон.

##### **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

В член 2, алинеи 3 и 4 от Закона се предвижда, че „недвижимите имоти“ са части от земната повърхност, заедно с всичко, което е трайно прикрепено към земната повърхност или под нея, освен ако в закона не е предвидено друго, а „движимите вещи“ са вещи, които могат да бъдат преместени от едно място на друго, без да бъдат повредени техните съществени характеристики или материя. От правна гледна точка вещите, които по своето естество са движими, се считат за недвижими, ако принадлежат към недвижим имот или ако са приравнени по закон на недвижимо имущество.

В член 119, алинея 1 от Закона се предвижда, че собствеността върху недвижимо имущество се придобива, както е предвидено по закон, т.е. след като приобретателят впише собствеността в имотния регистър, въз основа на валидно изразената воля на предишния собственик да прехвърли правото си на собственост на приобретателя, освен ако не е предвидено друго по закон. В член 122, алинея 1 от Закона се предвижда, че имотният регистър е вярно и пълно отражение на фактическия и правен статус на недвижимия имот, поради което всяко добросъвестно лице, позоваващо се на имотния регистър, без да знае, че вписаното в него е непълно или се различава от действителното положение, се ползва със защитата на закона по отношение на придобиването.

В член 277, алинея 1 се предвижда, че всички вещни тежести, които не са вписани в имотния регистър, се погасяват, когато обремененият недвижим имот бъде придобит от лице, което не е знаело, нито е трябвало да знае, че тежестта съществува. А в член 278, алинея 1 от Закона се предвижда, че всички вещни тежести, учредени в полза на дадено лице, се погасяват със смъртта на физическото лице или с прекратяването на юридическото лице, освен ако не е предвидено друго по закон.

Процедурата за вписване в имотния регистър на вещни права върху недвижимо имущество е уредена в разпоредбите на Закона за имотния регистър (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN бр. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 и 60/13). Имотният регистър се състои от главен регистър (в който са вписани всички земища на дадена кадастрална община и който се състои от имотни партиди) и съвкупност от актове. Молбата за вписване или за предварително вписване на вещно право в имотния регистър се подава до местния съд по вписванията от лицето, което би придобило, променило или изгубило вещно право в регистъра, а молбата за вписване в имотния регистър на обстоятелства под формата на забележка се подава от лицето, което има правен интерес от вписването като забележка или което има право на такова вписване съгласно специална разпоредба. В имотната партида се вписват поземленият имот и всички направени в него промени, както и вещните и други права, предоставени и изпълнени от съда по вписванията. Имотната партида се състои от лист, в който се описва поземленият имот (*posjedovnica*) (спецификационен лист, лист А), от лист, в който се описва правото на собственост (*vlastovnica*) (лист на собственика, лист В) и от лист, в който се описват тежестите (*teretovnica*) (лист за тежестите, лист С).

Процедурата за вписване на вещни права върху моторни превозни средства е уредена в Правилника за регистрацията и маркирането на моторните превозни средства (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN бр. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 и 45/16). Регистърът на регистрираните моторни превозни средства се води от Министерството на вътрешните работи, което по искане на компетентните органи (съдилищата, Финансовата агенция, нотариусите и др.) е длъжно по силата на специални разпоредби да впише в гореспоменатия регистър и в свидетелствата за управление на моторните превозни средства определени бележки, отнасящи се до моторните превозни средства. В случай на промяна на собствеността на моторното превозно средство новият собственик е длъжен в срок от 15 дни от датата на придобиване да регистрира превозното средство на свое име или да го отпише от регистъра. Молбата за това се подава до полицейското управление по постоянен адрес или седалище на новия собственик на превозното средство или до полицейския участък или центъра за технически прегледи, при условие че центърът е оправомощен и отговаря на определените условия.

Процедурата за вписване на вещни права върху плавателни съдове е уредена в Морския кодекс (*Pomorski zakonik*) (NN бр. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 и 26/15). Правото на собственост и други вещни права върху кораб, яхта или лодка могат да бъдат придобити, прехвърлени, ограничени и погасени само чрез вписване в съответния регистър или дневник, воден от компетентните пристанищни органи, които са към Министерството на



морското дело. Вписването в регистъра на корабите по молба на собственика, оператора или корабното дружество се извършват въз основа на решение на съответните пристанищни органи. Регистърът на корабите се състои от главен регистър и съвкупност от актове. Главният регистър се състои от партиди, които включват лист А (данните за морския плавателен съд и неговите основни технически характеристики), лист В (фирмата или наименованието и седалището на юридическото лице или името и постоянния адрес на физическото лице — собственик на морския плавателен съд, и личните ограничения на собственика във връзка със свободното разполагане с плавателния съд) и лист С (вещните права, с които е обременен морският плавателен съд или част от него, както и правата, възникващи от посочените права).

Процедурата за вписване на вещи права върху въздухоплавателни средства е уредена в Правилника за съдържанието и начина на водене на Хърватския регистър на гражданските въздухоплавателни средства (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN бр. 137/12), който се води от Хърватската агенция за гражданско въздухоплаване в книжен и в електронен вид. Самият регистър се състои от томове, обозначени с поредни номера, като всеки том се състои от регистрационни партиди. Всяко въздухоплавателно средство се вписва в отделна регистрационна партида, която се състои от регистрационен лист (съдържащ различни данни за въздухоплавателното средство), лист на собственика (данни за собственика, съсобствениците или съвместните собственици) и лист на тежестите (в който подробно се описват правото на залог, учреден върху въздухоплавателното средство, или идеалният дял, притежаван от съсобствениците, след това правото на предпочитателно изкупуване и на обратно изкупуване, ограниченията на правомощието на разпореждане, с указване обектите, за които се прави вписването, датата на вписване, сумата, когато е от значение за вписването, като могат да се добавят и бележки, свързани с вписването). Електронният регистър се води чрез въвеждане на данни в електронните записи на регистрационните партиди, които по съдържание са идентични с регистрационните партиди в книжен вид. Молбата за регистрация се подава от собственика на въздухоплавателното средство или оператора с нотариално заверено писмено пълномощно от собственика, като вписванията се извършват въз основа на решение на Хърватската агенция за гражданско въздухоплаване.

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещи права?**

В закона се предвижда, че публичен документ е документ, издаден в установената форма от компетентния съд или публичноправен орган в рамките на своята компетентност. Публичният документ представлява доказателство за това, което е потвърдено или уредено с него. Следователно всяко лице, действащо добросъвестно, т.е. с увереността в точността на публичните документи, без да знае, че вписаното в тях е непълно или се различава от действителното положение, се ползва от защитата на закона по отношение на придобиването на определени права. Освен това никой не може да претендира незнанието на факти, вписани в имотния регистър, в регистъра на регистрираните моторни превозни средства на Министерството на вътрешните работи, в регистрите или дневника, водени от пристанищните органи към Министерството на морското дело, или в Хърватския регистър на гражданските въздухоплавателни средства.

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено пазването, не признава такова вещно право?**

В закона се предвижда прилагането на правилата за извънсъдебното производство по всички въпроси, свързани с адаптирането на вещно право, което принадлежи на дадено лице съгласно приложимото към наследяването право, когато такова вещно право не съществува в правото на Република Хърватия.

Последна актуализация: 06/06/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

## **Адаптиране на вещи права - Люксембург**

### **1 Кои вещи права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

Съгласно люксембургското право няма специални вещи права които по смисъла на този въпрос могат да „възникнат“ в резултат на наследяване. Въпреки това има вещи права, които могат да бъдат включени в наследство, или с други думи, които могат да бъдат *прехвърлени* в резултат на смърт.

Към тях спадат следните: право на собственост по смисъла на член 544 и следващите от Гражданския кодекс (*Code civil*) и сервитутни права или сервитути по смисъла на член 637 и следващите от същия кодекс.

**Правото на собственост** съгласно определението в член 544 от Гражданския кодекс е правото на използване и владение на имущество, при условие че то не се използва по забранен от закона или от наредба начин, или по начин, който води до смущение, надхвърлящо нормалните съседски дразги, и нарушава баланса между равностойни права. Съгласно член 546 от Гражданския кодекс правото на собственост върху имущество, независимо дали е движимо или недвижимо, дава право на собственика върху всичко произведено от това имуществото, и върху всичко, което е свързано по естествен или по изкуствен начин с имуществото (право на собственост по приращение). Съгласно член 711 от Гражданския кодекс правото на собственост върху имущество може да бъде придобито и прехвърлено по наследство.

Що се отнася до **сервитутните права**, в член 637 от Гражданския кодекс те се определят като тежест, наложена върху дадено имущество във връзка с използването на и ползата от имущество, принадлежащо на друг собственик. Съгласно член 639 от Гражданския кодекс сервитутно право може да произтича от естественото положение на имуществото (вж. член 640 и следващите от Гражданския кодекс), от наложени по закон задължения (вж. член 649 от Гражданския кодекс) или от споразумения между собственици (вж. член 686 и следващите от Гражданския кодекс).

По отношение на последната категория сервитутни права собствениците могат по принцип да учредят сервитутни права, които считат за подходящи, върху своето имущество или в полза на своето имущество, при условие обаче че установените услуги не се налагат върху лице или в полза на лице, а само върху земя и за земя, и при условие че тези услуги не противоречат по какъвто и да е начин на обществения ред (член 686, параграф 1 от Гражданския кодекс). Съгласно тези правила сервитутни права могат да бъдат учредени за използването на сгради или земя (член 687, параграф 1). Освен това те могат да бъдат непрекъснати (продължително използване без необходимост от човешка намеса, например водопроводни тръби, канализация, изгледи и др.) или прекъснати (които се нуждаят от човешка намеса, за да бъдат упражнявани, например права на преминаване, права на дренаж и др.; вж. член 688, параграф 1 от Гражданския кодекс).

Следва да се отбележи, че сервитутите могат да бъдат видими — тези, обявени чрез външни структури, или невидими — тези, за които няма външни признаци за тяхното съществуване (член 691, параграф 1 от Гражданския кодекс). Продължителни и видими сервитути могат да бъдат придобити с документ или в резултат на владение над 30 години (член 690 от Гражданския кодекс), като се има предвид, че непрекъснатите и невидими сервитути, както и прекъснатите сервитути, били те видими или невидими, могат да бъдат учредени само с документ (член 691, параграф 1 от Гражданския кодекс). Сервитутът се погасява, когато земята, по отношение на която се упражнява, и земята, чрез която се упражнява, принадлежат на едно и също лице (член 705 от Гражданския кодекс).

За изчерпателност следва да се посочат и следните вещни права, по отношение на които се прилагат специални правила, когато лицето, което се е възползвало от тях през живота си, е починало.

Съгласно член 617 от Гражданския кодекс **плодоползването** се погасява със смъртта по естествени причини на плодоползвателя и когато двете права, на плодоползвател и на собственик, се притежават от едно и също лице. Вторият случай възниква, наред с другото, когато плодоползвателят получава вследствие на смърт право на собственост върху имущество, върху което има правото на плодоползване. Същността на плодоползването се определя в член 578 и следващите от Гражданския кодекс като правото да се използва имущество, притежание на друго лице, по същия начин, както от собственика, като обаче плодоползвателят носи отговорност за запазването на състоянието на имуществото. Плодоползване може да бъде учредено по закон или по волята на човек, може да бъде непосредствено, ограничено във времето или подлежащо на определени условия и може да обхваща всякакъв вид движимо или недвижимо имущество.

Последно, **вещните права**, включващи **права на ползване и обитаване**, посочени в член 625 и следващите от Гражданския кодекс, се погасяват по същия начин като плодоползването.

## **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

Във Великото херцогство съществува „регистър на недвижимото имущество“, т.е. ипотечни служби (*bureaux de la conservation des hypothèques*), в които в съответствие с член 1 от изменения Закон от 25 септември 1905 г. за вписването на вещни права върху недвижими имоти (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) се вписват всички документи за пожизнени възмездни или безвъзмездни сделки, с които се прехвърлят вещни права върху недвижими имоти, различни от привилегиите и ипотеките. Вписването по този начин на тези документи е задължително, тъй като то прави въпросните права обвързващи за трети страни (вж. член 11 от горепосочения закон). Съгласно люксембургската съдебна практика терминът „права върху недвижими имоти“, използван в член 1 от въпросния закон, включва също така поземлени сервитути (районен съд на Дикирх (*Tribunal d'arrondissement*), 17 февруари 1937 г.).

Следва да се отбележи, че за целите на вписването се приемат само съдебни решения, автентични актове и административни актове.

В случай на *наследяване* посоченото в точка 1 вещно право, което може да включва част от наследственото имущество, се прехвърля в съответствие с Гражданския кодекс.

По-специално съгласно член 724, параграфи 1 и 2 от Гражданския кодекс цялото имущество на починалия се прехвърля на неговите законни наследници просто като резултат от откриването на наследството. Тези наследници могат да упражняват правата и да поемат делата на починалия от момента на неговата смърт.

В случая, посочен в член 1004 от Гражданския кодекс относно универсалния наследник — т.е. лицето, на което завещателят предоставя чрез завещателно разпореджане цялото имущество, което оставя след смъртта си (вж. член 1003 от Гражданския кодекс), последният трябва да поиска от наследниците, за които съгласно закона за запазената и разполагаемата част при наследяване е запазена част от имуществото, да предадат имуществото, включено в завещанието. Съгласно член 1005 от Гражданския кодекс универсалният наследник ще използва имота, включен в завещанието, считано от датата на смъртта, ако искането за предаване е предявено в срок от една година от тази дата. В противен случай използването ще започне едва от датата на молбата до съда или от датата, на която предаването ще бъде извършено доброволно. Когато при смъртта на завещателя той няма наследници, на които по право се пада запазена част от имуществото, универсалният наследник ще получи автоматично имуществото при смъртта на завещателя, без да трябва да подава искане за неговото предаване (член 1006 от Гражданския кодекс). На последно място, в случая, посочен в член 1006 от Гражданския кодекс, ако завещанието е саморъчно или запечатано, универсалният наследник трябва да бъде въведен във владение със заповед на председателя на първоинстанционния съд (*tribunal de première instance*) на района, в който е открито наследството.

Ако в наследството са включени един или повече недвижими имоти, е необходимо те да бъдат прехвърлени след смъртта, което ще се извърши въз основа на декларацията за наследство, която се представя от наследниците пред Службата на кадастъра, имотния регистър и недвижимите имоти (*administration de l'enregistrement et des domaines*). След това последната представя копие от декларацията в Службата по кадастър и топография (*administration du cadastre et de la topographie*) (вж. края на член 10 от изменения Закон от 25 юли 2002 г. за реорганизацията на Службата по кадастър и топография (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)).

## **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Моля, вж. отговора на предишния въпрос.

## **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?**

Да. Налице са разпоредби в Закона от 14 юни 2015 г. за изпълнение на Регламент (ЕО) № 650/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 4 юли 2012 г. относно компетентността, приложимото право, признаването и изпълнението на решения и приемането и изпълнението на автентични актове в областта на наследяването и относно създаването на европейско удостоверение за наследство и за изменение на а) изменения Закон от 25 септември 1905 г. за вписването на вещни права върху недвижими имоти и б) на новия Граждански процесуален кодекс (*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*).

Член 1 от този закон гласи следното: „По силата на Регламент (ЕО) № 650/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 4 юли 2012 г. относно компетентността, приложимото право, признаването и изпълнението на решения и приемането и изпълнението на автентични актове в областта на наследяването и относно създаването на европейско удостоверение за наследство компетентни да извършат адаптирането на вещни права върху недвижими имоти, посочено в член 31 от въпросния регламент, са нотариуси, назначени със заповед на Великия херцог. Посоченото в първия параграф адаптиране се извършва не по-късно от датата, на която имуществото, обхванато от вещното право, посочено в член 31 от Регламент (ЕО) № 650/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 4 юли 2012 г. относно компетентността, приложимото право, признаването и изпълнението на решения и приемането и изпълнението на автентични актове в областта на наследяването и относно създаването на европейско удостоверение, се прехвърля безвъзмездно между живи (*inter vivos*) или подлежи на разглеждане“.

Освен това посоченият закон изменя член 1, параграф 2 от изменения Закон от 25 септември 1905 г. за вписването на вещни права върху недвижими имоти, като добавя нотариалните актове, с които се адаптират права върху чуждестранен недвижим имот, към актовете, с които се прехвърлят права върху недвижим имот, посочен в тях, които трябва бъдат вписани в ипотечната служба на района, в който се намира имотът.

Последна актуализация: 16/05/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не

са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

## Адаптиране на вещни права - Унгария

### 1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

#### 1) Собственост

Наследникът придобива собствеността върху наследственото имущество автоматично в момента на смъртта на завещателя. Наследственото имущество е съвкупността от правата, материалното имущество, вземанията и задълженията на починалия към момента на неговата смърт, които не се прекратяват при настъпването ѝ. В унгарското право всичко това не се нуждае от разяснения; всъщност в разпоредбите на Гражданския кодекс относно наследственото право понятията „наследствено имущество на починалото лице“ и „активи“ се използват като синоними. В действителност активът представлява материално имущество, право или вземане (член 8:1 от Гражданския кодекс). Активите са съвкупността от всички такива активи. В случай на конкретен завет (*legatum vindicationis*), заветникът придобива собствеността (пряко от починалия) върху завещания актив.

#### 2) Плодоползване

Съгласно унгарското право, ако починалият е оставил низходящи родственици и преживял съпруг (в случай на наследяване по закон), последният има право на доживотно плодоползване по отношение на определени активи, принадлежащи към наследственото имущество, а именно жилището, което той е обитавал съвместно с починалия, и

обзавеждането и оборудването, намиращи се в жилището (член 7:58, параграф 1, буква а) от Гражданския кодекс).

Общите правила относно плодоползването съгласно гражданското право се прилагат аналогично към същността на правото на плодоползване на преживелия съпруг (правото на „вдовицата(вдовецата)“ (глава XXX от Гражданския кодекс). Плодоползването е едно от така наречените ограничени вещни права. Плодоползвателят може да владее, използва, експлоатира и събира приходите от материалното имущество, притежавано от друго лице. Правата на плодоползване остават непроменени независимо от промените в самоличността на собственика (член 5:147, параграфи 1 и 2 от Гражданския кодекс).

Завещателят може да учреди плодоползване върху актив в своето завещание.

### 2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?

Посочените права се вписват в регистъра на недвижимото имущество (или в други публични регистри). Вписването на тези права в регистър е задължително.

Ако наследяването води до право на собственост или плодоползване, нотариусът, който провежда процедурата по наследяване в Унгария, се свързва с националния орган, който води регистъра на недвижимото имущество или регистрите на всички други активи, за да бъдат вписани тези права. В тези случаи нотариусът изпраща на въпросния орган нареждането за изпълнение на завещание (след като то е станало окончателно) (член 91, параграф 2 от Закон XXXVIII от 2010 г. относно процедурата по наследяване (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*). Издаденото от нотариуса нареждане за изпълнение на завещание служи за основание на вписването.

От друга страна, бенефициерът (наследник, заветник) трябва да предприеме сам действия по вписване на правото, ако процедурата по наследяване е била проведена в друга държава членка. В такива случаи бенефициерът следва да подаде заявление за вписване директно до унгарския орган, който води въпросния регистър (например в поземления регистър).

Основните публични регистри, в които се описва собствеността върху конкретни активи, са:

- *регистърът на недвижимото имущество*

поддържа се от: поземления регистър

предмет на регистъра: недвижимо имущество

правила: Закон CXLI от 1997 г. за вписването на недвижими имоти (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (вж. член 16 от Закона)

— *националният регистър на въздухоплавателните средства (Magyarország Légijármű Lajstroma)*

поддържа се от: Национална служба по въздушен транспорт (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)

предмет на регистъра: гражданско въздухоплаване

правила:

член 12 от Закон XCVII от 1995 г. за въздушния транспорт (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

член 5 от Правителствен указ № 141/1995 от 30 ноември 1995 г. за изпълнение на Закон XCVII от 1995 г. (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) за въздушния транспорт (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

- *регистърът на плавателните съдове*

поддържа се от: Министерството на националното развитие и столичната общинска администрация на Будапеща в качеството им на корабни власти

предмет на регистъра: плавателни съдове (плавателни средства, структури и оборудване, подходящи за воден транспорт, работа на вода и извършване на свързани дейности)

правила:

членове 7—15 и по специално член 11, параграф 3 от Закон XLII от 2000 г. за водния транспорт (*a vízközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*)

Правителствен указ № 198/2000 от 29 ноември 2000 г. относно вписването на плавателни съдове (*az úszólékesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

- *регистърът на превозните средства*

поддържа се от: Министерството на вътрешните работи (заместник-министърът, отговарящ за регистрите) като органа за регистрация във връзка с движението по пътищата

предмет на регистъра: пътнотранспортни превозни средства

правила:

Закон LXXXIV от 1999 г. за регистрите на движение по пътищата (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), и по-специално член 9

- *търговският регистър:*

поддържа се от: регионални съдилища в ролята им на съдилища по вписванията

предмет на регистъра: предприятия (предприятие е юридическо лице, което е създадено с цел осъществяване на стопанска дейност с търговска цел чрез вписване в търговския регистър (това включва по-специално дружества, кооперации, унгарски клонове на чуждестранни предприятия, европейски обединения по икономически интереси, европейски кооперативни дружества, еднолични търговци и др.).

правила: Закон V от 2006 г. относно публичността във връзка с дружествата, съдебното регистърно производство и доброволната ликвидация (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), по-специално членове 24—25.

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

#### **1) Вписване на право на собственост**

Като цяло собствеността върху недвижимо имущество може да бъде придобита съгласно унгарското право само чрез вписване в регистъра на недвижимото имущество; с други думи, вписването на собственост в регистъра на недвижимото имущество има конститутивно действие (правото се учредява) (принцип на вписването).

В правото обаче се допуска изключение в няколко случая; едното изключение е наследяването. В унгарското право се следва принципът на наследяването по уреден от закона ред (*ipso jure*). Това означава, че наследникът придобива наследственото имущество единствено по силата на закона при откриването на наследството без приемане или друг правен акт (член 7:87 от Гражданския кодекс). Следователно в случай на наследяване собствеността се придобива от наследника в момента на откриване на наследството или смъртта на починалия. Поради тази причина вписването в регистъра на недвижимото имущество на собственост, придобита по наследство, има само *декларативно действие*. Същото важи и за придобиването на имущество въз основа на конкретен завет (*legatum per vindicationem*).

В резултат на наследяването по уреден от закона ред (*ipso jure*) вписването в публичните регистри на собствеността върху други активи има също декларативно действие, ако промяната на собственика настъпва по наследство.

#### **2) Вписване на правото на плодopolзване**

Правото на плодopolзване на преживелия съпруг (правото на вдовец(вдовица) възниква по силата на закона. С оглед на това вписването на плодopolзването в регистъра на недвижимото имущество (подобно на вписването на собственост, придобита по наследство) има декларативно действие; следователно самото право не се учредява чрез вписване.

Съгласно член 5:146, параграф 2 от Гражданския кодекс, ако плодopolзване, възникващо въз основа на законодателството, не е вписано в регистъра на недвижимото имущество, това право може да бъде прилагано само срещу недобросъвестен приобретател на имуществото или приобретател, който не е платил каквото и да е възнаграждение за имуществото. Следователно, за да може правото на плодopolзвателя върху недвижимо имущество да се ползва от пълна защита съгласно гражданското право, вписването му в регистъра на недвижимото имущество е необходимо дори и това правото се учредява по силата на закона (а не чрез вписване).

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?**

Да.

Ако бенефициерът по наследство (например наследник или заветник) желае да упражни в Унгария вещно право, учредено по наследство, което не се допуска от унгарското законодателство относно регистъра на недвижимото имущество (или друг регистър в конкретен случай), действието по член 31 от Регламента (адаптиране на вещни права) се извършва в отделна процедура. Тя е известна като „производство по адаптиране“, което се урежда от Закон LXXI от 2015 г.

Производството по адаптиране е безспорно съдебно производство и е от компетентността на съдилищата. Тъй като прилагането на член 31 от Регламента изисква специален опит, само един съд (Централният районен съд на Буда (*Budai Központi Kerületi Bíróság*), функциониращ в Будапеща) действа като съд от първа инстанция за територията на цяла Унгария. Този съд се произнася по въпроси относно това кое друго право може да бъде вписано вместо въпросното право на чуждата държава (или най-близкия еквивалент на право, известно в унгарското право от гледна точка на неговото съдържание и цел). Решението на съда е обвързващо за заявителя.

Лицето, засегнато от наследяването (например наследникът или заветникът), не може да инициира само процедура по адаптиране в качеството му на заявител. Органът, поддържащ публичния регистър (като например поземления регистър), пред който е висяща процедурата по вписване (главно производство), се явява пред съда като заявител.

В хода на производството съдът разглежда чуждестранното законодателство по отношение на въпросното право на чуждата държава. Съдът гарантира по независим начин, че характерът на горепосоченото право е установен, но може също така да прикани лицето, засегнато от наследяването, да приложи информация и всички документи, с които разполага, относно значението на правото на чуждата държава.

В противен случай съдът постановява решението си само въз основа на документи и не приема никакви други доказателства (например от свидетели).

Както заявителят (органът, който поддържа въпросния регистър), така и лицето, засегнато от наследяването, могат да обжалват решението пред Централния районен съд на Буда. Жалбата трябва да бъде адресирана до окръжния съд и да бъде подадена пред съда, който е постановил решението. По жалбата се произнася Окръжният съд на Будапеща-град.

Разходите по това производство се поемат от лицето, засегнато от наследяването, което трябва да ги плати в самото главно производство (т.е. в производството пред органа, който води регистъра).

Последна актуализация: 11/06/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

### **Адаптиране на вещни права - Австрия**

#### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

Съгласно австрийското право наследствената маса се конституира като юридическо лице в правния статут на починалия в момента на смъртта му (член 546 от Общия граждански кодекс — *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*). Когато наследственото имущество се прехвърля (*Einantwortung*), наследникът приема правния статут на наследствената маса. Същото се отнася и за нарежданията за придобиване на наследственото имущество от Федералната държава (член 547 от Общия граждански кодекс). Никой не може да придобие наследствено имущество без подходящо правомощие. Обикновено наследствено имущество се придобива след процедура по наследяване чрез прехвърлянето му, т.е. прехвърляне в законно притежание на наследниците (член 797 от Общия граждански кодекс).

#### **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**



Съгласно австрийското право придобиването, прехвърлянето, ограничаването и прекратяването на вещни права (право на собственост, сервитутно право, поземлена тежест, право на залог, право на строеж), както и правото на обратно изкупуване, правото на предпочитателно изкупуване и правото на отдаване под наем трябва да бъдат вписани във водения от районните съдилища (*Bezirksgerichte*) имотен регистър. Чрез дерогация от този принцип даден наследник придобива вещни права върху недвижимо имущество още при влизането в сила на прехвърлянето на наследственото имущество, а не едва при вписването на правото му на собственост в имотния регистър. Поради това вписването в имотния регистър има по-скоро декларативен характер. Разпоредбите на член 21 и член 94 от Закона за имотния регистър (*Grundbuchsgesetz*) обаче не допускат действителните права на собственост да бъдат взети предвид, докато правата не бъдат вписани в имотния регистър. Следователно вписването в регистъра срещу (все още невписани) наследници е недопустимо, с няколко изключения, дори и ако съгласно материалното право те вече са собственици на недвижимото имущество. Що се отнася до вписванията в имотния регистър, фактът че прехвърлянето на наследственото имущество е извършено, не следва да се взема предвид, докато правата на собственост на наследниците не бъдат вписани в имотния регистър.

В Австрия вписването на правата на наследниците се третира като случай на поправка на имотния регистър съгласно член 136 от Закона за имотния регистър. Целта е да се поправи липсата на съответствие на имотния регистър с действителното правно положение. Това се прави, когато впоследствие е настъпила правна промяна, която обаче все още не е вписана в имотния регистър. Следователно по своя характер вписването има само декларативен характер. Съгласно посоченото в член 136 от Закона за имотния регистър, за да се обоснове вписването, е достатъчно да се представи „доказателство за неточност“. То замества писмените документи, които в противен случай биха били изисквани. Това доказателство се счита за предоставено, ако неточността е явна или доказана чрез публични документи (като например издадено от съда удостоверение за прехвърляне на наследствено имущество или европейско удостоверение за наследство). Дадена неточност се счита за явна, ако например претендирано от молителя многократно прехвърляне на права, които не са вписани в имотния регистър, и свързаното с него универсално правоприемство на имуществото на праводателя произтичат пряко от закона. Вписванията в имотния регистър се извършват по искане на страните. Служебно вписване е предвидено само в определени изключителни случаи, които не са приложими тук.

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Съгласно австрийското право универсалното правоприемство от наследника се осъществява без вписване в имотния регистър, в момента на влизане в сила на прехвърлянето на наследственото имущество. Следователно вписването в имотния регистър в тези случаи има само декларативен характер.

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено пазоването, не признава такова вещно право?**

Съгласно австрийското право относно жилищната собственост минималният дял, който е неразривно свързан със собствеността върху жилищен имот, е неделим докато съществува собствеността върху жилището, освен ако не е налице „съдружие на собствениците“ (*Eigentümerpartnerschaft*). Това е правна общност от две физически лица, които заедно са собственици на жилищен имот.

Ако няколко лица са придобили собственост върху минималния дял чрез наследяване, без да сформират „съдружие на собствениците“ — например ако наследственото имущество е уредено в чужбина и правоприемството включва няколко лица — то собствеността им върху имуществото не може да бъде вписана в имотния регистър. Ако е подадена молба за вписване на право на собственост, Съдът по вписванията трябва да уведоми молителите, че желаното от тях вписване в имотния регистър не може да бъде извършено, и да им даде подходящ срок, в който да уредят придобиването на минимален дял от едно лице или от „съдружие на собствениците“. Ако този срок изтече, без да бъде оползотворен, Съдът по вписванията трябва да организира публична продажба (член 12, параграф 3 от Закона за жилищната собственост от 2002 г. — *Wohnungseigentumsgesetz*).

Последна актуализация: 04/06/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

### **Адаптиране на вещни права - Румъния**

#### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

Освен правото на собственост или дял от правото на собственост, чрез наследяване могат да бъдат придобити следните вещни права:

1. Право на плодopolзване
2. Право на ползване
3. Право на обитаване
4. Право на строеж
5. Сервитутно право

В румънското право не се допуска законни наследници да избират в контекста на правоприемството между дял от наследственото имущество, на който ще имат право, и правото на плодopolзване върху наследственото имущество. Като се има предвид, че правата на плодopolзване, на ползване и на обитаване, от които се възползва дадено физическо лице, са преди всичко пожизнени и се погасяват със смъртта на правоимащото лице, те не могат да бъдат придобити чрез правоприемство, а въз основа на разпореждане в случай на смърт (*mortis causa*). Завещателят може да наложи определени граници по отношение на упражняването на тези и на други вещни права.

Също така, когато починалото лице е било притежател на вещно обезпечение (залог върху движима вещь или ипотeka върху недвижим имот, залог и др.), това право ще бъде прехвърлено чрез наследяване заедно с обезпеченото вземане.

Специална ситуация възниква, когато преживелият съпруг не притежава вещно право да ползва жилище. След откриването на наследството такова лице се ползва от законно право на обитаване на жилището, в което е живяло заедно с починалото лице, ако въпросното жилище е част от активите, съставляващи наследството, макар че при определени обстоятелства е възможно другите наследници да поискат правото на обитаване да бъде ограничено или да има промяна на мястото на обитаване. Придобитото при такива условия право на обитаване не може да бъде използвано за парична печалба от преживелия съпруг, тъй като той няма правото например да отдава жилището под наем. Правото на обитаване се погасява чрез делба, но не по-рано от една година след датата на откриване на наследството. В случай на повторен брак на преживелия съпруг това право се погасява дори преди края на годишния срок.

#### **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

Обикновено прехвърлянето чрез наследяване влиза в сила от датата на откриване на наследството с настъпване на смъртта на притежателя на правото и не е необходимо да се вписва в регистър.

В съответствие с Гражданския кодекс се извършва публикуване в поземления регистър, в Електронния архив за обезпечителни интереси в областта на движимо имущество, в регистъра на дружествата, както и други, предвидени от закона форми на публикуване. Към момента вписването в регистър не означава задължително учредяване на право, а по-скоро гарантира публикуването и изпълнителната сила на вписаните права.

Вписването в поземления регистър на вещни права върху недвижимо имущество учредява право, но само след приключване на съответната кадастрална дейност във всяка административно-териториална единица и след откриването при поискване или служебно на досие на имот за съответните недвижими имоти. Въпреки това в съответствие с Гражданския кодекс дори в този случай вещни права ще бъдат придобити без вписване в поземления регистър, когато те са възникнали в резултат на наследяване. Вписване в регистъра ще бъде необходимо обаче преди наследникът да има правото на разпореждане между живи (*inter vivos*) във връзка с: продажба, дарение, ипотeka и др.

За целите на публикуването вещните права ще бъдат вписани в други регистри (напр. вписване в Електронния архив за обезпечителни интереси в областта на движимо имущество в резултат на прехвърлянето на обезпечено вземане чрез наследство), ако прехвърленото право не е било вписано.

Вписването в регистъра се извършва въз основа на документ, с който се установява статута на наследника (удостоверение на наследство, съдебно решение).

### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Вписване в регистрите се извършва за целите на публикуването и с оглед на гарантиране на изпълнението спрямо трети страни. По отношение на последиците от вписването в поземления регистър на вещни права върху недвижимо имущество, придобито чрез наследство, вж. отговора по-горе.

### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено пазоването, не признава такова вещно право?**

В съответствие с правните разпоредби (Закон № 206/2016), заявленията за адаптиране на вещните права в съответствие с член 31 от въпросния регламент се разглеждат от съдилищата.

Последна актуализация: 31/05/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

#### **Адаптиране на вещни права - Швеция**

##### **1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?**

По принцип всяко лице, което получава имущество по наследство, го придобива с *пълни права на собственост*. Ако починалият е бил семеен, наследственото имущество се полага на преживелия съпруг, който разполага със *свободно право на разпореждане*. Това означава, че докато съпругът(ата) е жив(а), той/тя може да постъпва с имуществото както реши, дори да го използва напълно, но не може да се разпорежда с него чрез завещание. Съпругът(ата) не може също така да намалява значително имуществото си чрез дарение или друго подобно действие, без да вземе надлежно предвид наследниците на първия починал.

Освен това починалият може да определи чрез завещание получаването на *правото на плодopolзване* върху имуществото от дадено лице. Освен ако не е посочено друго в завещанието, плодopolзвателят управлява имуществото и има право на всички приходи от него, но винаги трябва да плаща всички необходими разходи във връзка с имуществото. Плодopolзвателят трябва също така винаги да взема предвид правата и висшите интереси на собственика и не може да прехвърля правото на плодopolзване. Собственикът на имуществото не може да го прехвърля или да се разпорежда с него по друг начин без съгласието на плодopolзвателя.

##### **2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?**

Всяко лице, което е придобило недвижимо имущество с права на собственост, трябва да подаде заявление за вписване на придобиването (вписване на правото на собственост) в имотния регистър, който се поддържа от Шведския национален поземлен кадастър (*Lantmäteriet*). Като общо правило заявлението следва да бъде подадено в срок до три месеца след придобиването. Всяко лице, което е подало заявление за вписване на право на собственост, трябва да представи акта за придобиване и останалите документи, които са необходими за доказване на придобиването. В случай на покупка това означава да бъде представен и документът за покупка. Ако имуществото е придобито по наследство, принципно в някои случаи е достатъчно (ако само една страна има право на наследственото имущество) да се представи само вписания опис на наследственото имущество в оригинал и заверено копие. В други случаи трябва да се представи документът за делба на наследственото имущество в оригинал и заверено копие. Може да се наложи да бъдат представени и други документи, например съгласието на главния настойник, ако лицето, което има право на наследственото имущество, не е навършило пълнолетие или е недееспособно. В някои случаи вписването на правото на собственост може да се иска, като се представи завещание, което е придобило правна сила, вместо документ за делба на наследственото имущество.

Плодopolзване, което е предоставено с писмен документ, също трябва да бъде вписано в имотния регистър. Заявленията за вписване, както и документът, на който се основава правото, трябва да бъдат подадени в Шведския национален поземлен кадастър.

Вещни права върху движими вещи не се вписват.

##### **3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?**

Лицето, което последно е подало заявление за вписване на право на собственост, се счита за собственик на имуществото.

Като общо правило, ако плодopolзването е вписано, то се прилага и по отношение на новия собственик на имуществото.

##### **4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено пазоването, не признава такова вещно право?**

Не.

Последна актуализация: 31/05/2019

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.