

Főoldal>Családi ügyek, öröklés>Öröklés>Dologi jogok egymáshoz igazítása

Dologi jogok egymáshoz igazítása

Egy uniós tagállambeli örökösök egy másik uniós tagállam öröklési jogának kedvezményezettjei lehetnek, amikor a jogokat úgy igazítják ki, hogy azok megfeleljenek a lakóhelyük szerinti országukban fennálló jogoknak.

Annak érdekében, hogy egy másik tagállam örökösei vagy hagyományosai számára biztosítva legyenek az öröklés révén létrehozott vagy átszállt jogok, az **öröklési rendelet** előírja, hogy az ismeretlen dologi jogot (ingatlan vagy ingósággal kapcsolatos jogok) a másik tagállam jogában létező, az eredetihez legközelebb álló dologi joghoz kell hozzáigazítani. A jog kiigazításának keretében figyelembe kell venni az adott dologi jog célját, valamint az abból eredő joghatást.

Ezzel összefüggésben a **polgári és kereskedelmi ügyekben illetékes Európai Igazságügyi Hálózat** közzétett néhány nemzeti jogról szóló adatlapot, amelyek részletezik:

az öröklés által keletkeztetett esetleges dologi jogokat

ezen jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában való szerepeltetésének kérdését

a bejegyzésükből eredő joghatást

egy adott dologi jog kiigazítására vonatkozó különös szabályokat és különleges eljárásokat

A nemzeti jogról szóló adatlap és a dologi jogok kiigazítására vonatkozó eljárások megtekintéséhez kérjük, kattintson a megfelelő nemzeti zászlóra ezen az oldalon.

Utolsó frissítés: 18/01/2019

A honlapot az Európai Bizottság tartja fenn. Az ezen az oldalon található információ nem feltétlenül tükrözi az Európai Bizottság hivatalos álláspontját. A Bizottság semmilyen felelősséget vagy kötelezettséget nem vállal az e dokumentumban foglalt vagy említett információk és adatok tekintetében. Kérjük, az európai oldalak szerzői jogi szabályai vonatkozásában vegye figyelembe a jogi nyilatkozatot.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Belgium

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Az öröklésből keletkező dologi jogok a belga jogban a tulajdonjog és az abból eredő jogok lehetnek, azaz:

- hasznélvezeti jog (a Polgári Törvénykönyv (*Code civil*) 745a. cikke);
- használat és lakhatási jog (a Polgári Törvénykönyv 625. cikke);
- szolgalm (a Polgári Törvénykönyv 637. cikke);
- ráépítési jog és örökhaszonbérlet (hosszú távú bérleti jogok).

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Ha egy személy annak következtében szerez tulajdonjogot, vagy az abból eredő jogot, hogy ez a jog halál esetén átszáll, ez a személy *erga omnes* tulajdonossá válik. Más szóval, ha e jog a halál esetén száll át (öröklés vagy végintézkedés), ezt a jogszerzést nem kell bejegyezni ingatlan-nyilvántartásba. A zálogjogról szóló törvény (*loi hypothécaire*) 1. cikke, amely meghatározza, hogy mely esetekben kell a dologi jog átruházását bejegyezni annak érdekében, hogy harmadik felekre nézve is kötelező érvényű legyen, nem említi ezt az esetet.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Tárgytalan.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Jelenleg nincsenek különleges szabályok vagy eljárások egy adott dologi jog kiigazítására.

Utolsó frissítés: 31/05/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Csehország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Az alábbi dologi jogok származhatnak öröklésből:

- tulajdonjog (ennek bejegyzése nem akadályoz más dologi jogokat),
- építési jog (ennek bejegyzése – ingatlanra vonatkozóan – nem akadályoz más dologi jogokat),
- szolgalm (ennek bejegyzése – ingatlanra vonatkozóan – nem akadályoz más dologi jogokat),
- jelzálog 1) amennyiben valamely földterületet jelzáloggal terhelnek meg, erre csak a jelzálog-tulajdonos engedélyével kerülhet sor, 2) a jelzáloggal terhelt légi jármű tulajdonjogának átruházásához szükség van a jelzálog-tulajdonos hozzájárulására,
- zálogjog,

jogcímatruházás kötelezettség biztosítékául (ennek bejegyzése – közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzés esetében [például ingatlan, korlátolt felelősségű társaság tulajdoni hányada, védjegy tekintetében] – nem akadályoz más dologi jogokat),

elővásárlási jog (szerződésben alapított elővásárlási jog bejegyzése – ingatlanra vonatkozóan – nem akadályoz más dologi jogokat).

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Birtoklási jogcím:

az ingatlanokra vonatkozóan bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba, a nyilvántartásba vétel kötelező. A nyilvántartásba vételi követelmények és a nyilvántartásba vételi eljárás tekintetében lásd: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>.

egy-egy ingó vagyontárgyakra vonatkozóan is bejegyzik, például az alábbiak vonatkozásában:

korlátozott felelősségű társaság üzletrészei (a cégnyilvántartásba jegyzik be): a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,
nyilvántartott értékpapírok (a központi értékpapír-letétkezelő tartja nyilván): a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,
alkalmazott formatervek, ipari minták, védjegyek, szabadalmak, földrajzi jelzések és eredetmegjelölések (az iparjogvédelmi hivatal veszi nyilvántartásba): a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>

járművek (a járműnyilvántartásban tartják nyilván) a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematice-zna>,

hajók (a hajóajánrtásban tartják nyilván): a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,

légi járművek (a légi jármű-lajstromban tartják nyilván): a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Építési jog: az ingatlanokra vonatkozóan mindig bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az ingatlantulajdonhoz való jogot.

Szolgalmi jog: az ingatlanokra vonatkozóan mindig bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az ingatlantulajdonhoz való jogot.

Zálogjog:

ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az ingatlantulajdonhoz való jogot,

korlátozott felelősségű társaság üzletrésze tekintetében a cégnyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd a korlátozott felelősségű társaságban a tulajdoni hányad birtoklására vonatkozó jogot,

a nyilvántartott értékpapírok vonatkozásában a központi értékpapír-letétkezelő tartja nyilván, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd a nyilvántartott értékpapírok birtoklására vonatkozó jogot,

a védjegyek, ipari minták és szabadalmak vonatkozásában az iparjogvédelmi hivatal jegyzi be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az alkalmazott formatervek, ipari minták stb. birtoklására vonatkozó jogot,

az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett ingatlanok, kollektív tulajdon, művek és egyéb ingó vagyon vonatkozásában (ahol a biztosítéki megállapodást közjegyzői okirat formájában készítették el) a biztosítéki nyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzés követelményei és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd: <https://www.nkr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrikuvyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Zálogjog: egyetlen nyilvántartásban sem vezetnek.

Jogcímatruházás követelés biztosítása érdekében:

ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az ingatlantulajdonhoz való jogot,

korlátozott felelősségű társaság üzletrésze tekintetében a cégnyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd a korlátozott felelősségű társaságban a tulajdoni hányad birtoklására vonatkozó jogot,

a védjegyek, ipari minták és szabadalmak vonatkozásában az iparjogvédelmi hivatal jegyzi be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az alkalmazott formatervek, ipari minták stb. birtoklására vonatkozó jogot,

Elővásárlási jog:

az ingatlan vonatkozásában szerződésben alapított elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az ingatlantulajdonhoz való jogot,

a korlátozott felelősségű társaság üzletrésze tekintetében szerződésben alapított elővásárlási jogot a cégnyilvántartásba jegyzik be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd a korlátozott felelősségű társaságban a tulajdoni hányad birtoklására vonatkozó jogot,

a védjegyek, ipari minták és szabadalmak vonatkozásában szerződésben alapított elővásárlási jogot az iparjogvédelmi hivatal jegyzi be, a bejegyzés kötelező, a bejegyzési követelmények és a bejegyzési eljárás tekintetében lásd az alkalmazott formatervek, ipari minták stb. birtoklására vonatkozó jogot.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Ami a dologi jogoknak az eredeti tulajdonos halála miatti bejegyzését illeti (vagyis a dologi jogok átruházását illetően) a bejegyzés mindig deklaratív joghatással jár. A jogutódlás névleg az örökhagyó halála révén valósul meg, és az ilyen jogutódlást a bíróságnak meg kell erősítenie. A bíróság jogutódlás tárgyában hozott határozata megállapítja az örökhagyó halálakor hatályos jogviszonyokat. Az egyes közhiteles nyilvántartások vonatkozásában ezt az elvet a jogszabályok nem írják kifejezetten elő.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Nincsenek a cseh jogrendszerben ismeretlen külföldi dologi jogok hozzáigazítására vonatkozó konkrét szabályok.

Utolsó frissítés: 05/06/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Németország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A német jog szerint az örökhagyó teljes hagyatéka, vagyis minden jog és kötelezettség a halála bekövetkeztekor átszáll az örökösökre. Ha az örökhagyó a hagyatékát számos örökösre hagyja, a hagyaték a polgári törvénykönyv (*Bürgerliches Gesetzbuch* – BGB) 2032. szakaszával összhangban az örökösök közös tulajdonába kerül. Új dologi jogok öröklés útján nem keletkeznek. Az örökhagyó által rendelt hagyományok és a hagyaték felosztására vonatkozó utasítások csak a kötelmi jog alapján érvényesülnek.

Az EU öröklési rendeletének hatályba lépését követő tapasztalatok alapján azonban kiderült, hogy különösen a végintézkedésekre vonatkozó korlátozások problémákat tudnak okozni az elő- és utóörökléssel (*Vor- und Nacherbfolge*) kapcsolatos rendelkezések miatt a német jogban (a polgári törvénykönyv 2100–2146. szakasza) A szóban forgó eljárás szerint az örökhagyó több egymást követő örököszt jelöl ki, és adott személy, az utóörökös (*Nacherbe*) csak azt követően válik örökössé, miután már egy másik személy, az előörökös (*Vorerbe*) öt megelőzően már örökös volt. Az utóörökös ugyanakkor az örökhagyó halálakor várományt (*Anwartschaftsrecht*) szerez. A váromány egy jogilag biztosított helyzet, amely olyan esetekben merül fel, ahol a szerzésre több aktus

vonatkozik, és az első kedvezményezett már nem akadályozhatja meg egyoldalúan, hogy a vagyont a másik kedvezményezett később megszerezze (Eigentumserwerb). A várományra vonatkozóan a polgári törvénykönyv nem tartalmaz konkrét szabályozást. Ezért, mivel a dologi jogokról kimerítő lista készült (numerus clausus a vagyonjogban), a váromány nem tekinthető ilyen jognak. Ettől függetlenül dologi joghatással járó alanyi jognak minősül. Az elő- és utóöröklés számos korlátozással és kötelezettséggel jár az előörökösökre nézve, és különösen a rendelkezési jogukat korlátozza. A földterülettel való rendelkezés érvénytelen az egymást követő öröklés esetén, ha az sérti az utóörökös jogait (a polgári törvénykönyv 2113. szakaszának (1) bekezdése). Ugyanez vonatkozik az ajándékkal való rendelkezésre (a polgári törvénykönyv 2113. szakaszának (2) bekezdése). Az örökhagyó ugyanakkor végintézkedésben mentesítheti az előörököst e korlátozások egy része alól. Az utóöröklés szerinti rendelkezési korlátozásokat be kell jegyezni a német ingatlan-nyilvántartásba.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A német jog szerint az örökhagyó összes joga a halálával automatikusan átszáll az örökösre vagy közös örökösökre. E célból ezeket a jogokat, de még a bejegyzést igénylő jogokat sem kell bejegyezni a nyilvántartásba. Ami a bejegyzést igénylő jogokat illeti a hagyaték megszerzésével a vonatkozó nyilvántartások (ingatlan-nyilvántartás, cégjegyzék) többé nem lesznek pontosak, és ezért módosítani kell a nyilvántartásokban szereplő adatokat. E célból az öröklést hivatalos vagy hitelesített dokumentumokkal vagy európai öröklési bizonyítvánnyal kell bizonyítani. Bizonyos későbbi ügyletek (például örökölt földterület megterhelése) korrekciót igényelnek az örökös vagy közös örökösök ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése révén.

Az elő- és utóörökléshez kapcsolódó rendelkezési korlátozások és az utóörökös várománya szintén közvetlenül az örökhagyó halálával keletkeznek. Az elő- és utóöröklést ugyanakkor bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba annak érdekében, hogy megakadályozzák a harmadik fél jóhiszemű tehermentes tulajdonszerzését.

Ha az önálló örökösök vagy kedvezményezettek jogszabály vagy végintézkedés alapján konkrét vagyontárgyakra (a kötelmi jog alapján) igényrel rendelkeznek, e vagyontárgyak tulajdonjogát az örökösökkel kötött szerződés révén át kell rájuk ruházni, és bármely ingatlannal kapcsolatos jogot hivatalos vagy hitelesített dokumentum alapján be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Az öröklés útján az örökösre vagy közös örökösökre átszállt dologi jogok bejegyzése csupán deklaratív jellegű. A harmadik felek jóhiszeműségének azonban alapját képezi, és ezért bizonyos későbbi ügyletekhez szükség van rá.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A német jogban ismeretlen dologi jogokat általában hozzáigazítják valamely hasonló német jogintézményhez. Mivel a bejegyzési eljárásnak mindig feltétele a bejegyzéshez szükséges biztos jogalap megléte, az örökösöknek szükségük lehet arra, hogy további átruházási intézkedést hozzanak, amint arra a német jogban a kötelmi jogi igények esetében is szükség van. Az EU öröklési rendeletének 1. cikke (2) bekezdésének I) pontjával összhangban a szóban forgó rendelet a bejegyzési eljárásokat nem befolyásolja.

Utolsó frissítés: 04/06/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Görögország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A görög jog értelmében örökölhető dologi jogok a tulajdonjog, a dolgokon fennálló szolgalm, a zálogjog, az ingó dolgon fennálló jelzálogjog, a jelzálogjog és a bányatulajdon.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Az említett dologi jogok közül az ingatlan javak tulajdonjogát, a jelzálogjogot, a bányatulajdont és az ingó dolgon fennálló jelzálogjogot kell nyilvántartásba venni. Az ingatlan javak tulajdonjogát, a jelzáloghitelt és a bányatulajdont annak a régiónak a telekkönyvi hivatalánál kell nyilvántartásba venni, ahol a tulajdon található, míg az az ingó dolgon fennálló jelzálogjogot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyezteni a zálogkötelezett lakóhelyén vagy bejegyzett székhelyén, illetve ha a zálogkötelezett nem helyi lakos, vagy a bejegyzett székhelye nem Görögország területén található, az athéni hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

E jogok bejegyzése a telekkönyvi hivatalhoz intézett kérelem alapján történik, a törvényben meghatározott illetékek megfizetése mellett (lásd a 2664/1998. sz. törvényt). A kérelemhez mellékelni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, az ahhoz készített és csatolt topográfiai vázlatot, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat összefoglalását, valamint egy hiteles kivonatot annak az ingatlannak a telekkönyvi térképéről, amelyre a bejegyzés alapjául szolgáló okirat vonatkozik.

A zálogjog hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzéséhez kérelmet kell benyújtani a megfelelő formanyomtatvánnyal együtt.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

E dologi jogok nyilvántartásba vételének a törvény értelmében jogkeletkeztető hatálya van (lásd a 2664/1998. sz. törvény 12. cikkét) abban az értelemben, hogy a nyilvántartásba vétellel kapcsolatos bármilyen hiba azt eredményezi, hogy az ingatlan javak tulajdonjogának átruházása nem történik meg, vagy az ingatlan javakra vonatkozó dologi jog megállapítása, átruházása vagy megszűnése nem következik be. Ez vonatkozik az ingó dolgon fennálló jelzálogjog bejegyzésére is.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Görögországban nem léteznek olyan jogszabályok vagy eljárások, amelyek a görög jogban ismeretlen dologi jognak a görög jogrendszerben létező, ehhez legközelebb álló joghoz igazítására szolgálnak.

Utolsó frissítés: 06/06/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Spanyolország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A dologi jogok halál esetén **átszállnak**, ha a jogosult az elhunyt személy, és ezek a jogok a halálozással nem szűnnek meg. Ilyen a tulajdonjog, a szolgalm (a főbb bérleti jogokkal együtt) és az értékpapír (jelzálog és biztosítékkal rendelkező hitel). A hasznélvezeti jogok azonban a hasznélvező halálával megszűnnek (a spanyol Polgári Törvénykönyv [Código Civil] 513. cikkének (1) bekezdése).

Öröklés hatására a dologi jogok köre **bővíülhet** az elhunyt személy kívánsága (pl. hasznélvezeti jog hagyománya, használati vagy tartózkodási jogok, szolgalm létrehozása) vagy jogszabály miatt (törvényes hasznélvezeti jog, amelyet a jogszabály a házastársra ruház végintézkedésen alapuló vagy törvényes öröklés esetén).

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A nyilvántartásba vétel nem kötelező, vagyis a törvény nem kívánja ezt meg a jog megszerzéséhez (kivéve jelzálogjog esetén). Viszont mivel az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés védelmet biztosít a nyilvántartásba vett joggal rendelkező fél számára, a gyakorlatban a jogosult általában kérelmezi a nyilvántartásba vételt.

Az öröklésről rendelkező okirat lehet végrendelet, végintézkedésen alapuló szerződés, törvényes örökösökről szóló nyilatkozat vagy európai öröklési bizonyítvány (a spanyol jelzálogtörvény [Ley Hipotecaria] 14. cikke). Általában viszont még akkor sem lehet azonnal újra bejegyezni az elhunyt nevében nyilvántartásba vett jogokat, ha egy ilyen jellegű okirat örökös vagy hagyományosi státusszal ruház fel az adott személyt. A hagyaték felosztásakor szerzett adott vagyontárgyhoz fűződő jogok megosztásáról a többi örökössel meg kell állapodni (közjegyző előtt, hogy a nyilvántartásba vétel megtörténhessen). Ha az örökösök között nem születik megállapodás, a kérdést bírósági úton kell rendezni.

Az örökség felosztása előtt az örökös csak azt kérheti, hogy a nyilvántartásban rögzítsenek egy megjegyzést arról, hogy neki joga van az örökség egyik nyilvántartásba vett tételéhez, hogy a harmadik felek tisztában legyenek ezzel a joggal.

A törvény az örökség adott vagyontárgyához való jogot a jogosult halálának pillanatában ruházza át a hagyományosra (a Polgári Törvénykönyv 882. cikke), de a hagyományos azt nem veheti birtokba a saját hatáskörében (a Polgári Törvénykönyv 885. cikke), csak ha az elhunyt személy erre őt felhatalmazta. A törvény feljogosítja a hagyományost arra, hogy az örököstől követelje egy adott tétel átruházását az ő részére, és ezt a közjegyzői okiratot lehet nyilvántartásba venni. Ha az örökös visszautasítja egy adott tétel átruházását, a hagyományosnak az ügyet bíróság elé kell vinnie.

Az örökség halál utáni felosztása alól vannak kivételek, például ha az örökhagyó általi felosztás várható öröklés volt, vagy ha a végrendeletben csak egy örökös szerepel.

Egy adott tétel nyilvántartásba vétele előtt az adóhatásnak be kell nyújtani a megfelelő nyilatkozatokat, hogy az átruházási adókat be lehessen fizetni.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A nyilvántartásba vétel joghatása, hogy a tulajdonjog örökösét az adott jog jogos tulajdonosának tekintik, és ez a személy rendelkezhet a joggal, illetve az eredeti jogosulttal megegyező mértékű védelmet élvez a többi esetleges örökössel szemben, akik nem vetették nyilvántartásba a jogaikat.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A nemzetközi jogi együttműködésről szóló 29/2015. sz. törvény 61. cikke a következőt mondja ki:

„1. Ha egy határozat vagy külföldi közokirat olyan intézkedéseket rendel el vagy jogokat ültet át, amelyeket a spanyol törvény nem ismer, a hivatalvezető – amennyire lehetséges – megfélemlíti azokat egy olyan spanyol törvényben lefektetett vagy az által elismert intézkedésnek vagy jognak, amelynek hasonló joghatása van, illetve hasonló célt vagy érdeket szolgál, amennyiben a megfélemlítést követően a joghatás nem terjed túl a származási ország jogszabályainak joghatásán. A jog nyilvántartásba vétele előtt a hivatalvezető tájékoztatja a megfélemlíteni kívánt jog vagy intézkedés jogosultját.
2. Bármely érdekelt fél megtámadhatja a jog vagy intézkedés megfélemlítését a bíróságon.”

Utolsó frissítés: 12/08/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Horvátország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A tulajdonjogról és egyéb dologi jogokról szóló törvény 1. cikkének (1) bekezdése (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine (NN); a Horvát Köztársaság Hivatalos Közlönye) 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. és 152/14. sz.; a továbbiakban: a törvény) kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában, bármely természetes vagy jogi személy tulajdonjog vagy egyéb dologi jog birtokosa lehet: szolgalm, megterhelésből származó dologi jogok, építési jog, valamint zálogjog bármely olyan dolgon, amely ilyen jog tárgya lehet.

A törvény 128. cikkének (2)-(3) bekezdése kimondja, hogy bármely örökös kérheti az ingatlanon fennálló tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, valamint hogy az örökléssel való jogcímszerzés nem szünteti meg a más személyek által az érintett ingatlan vonatkozásában már korábban birtokolt dologi jogokat, kivéve azokat, amelyek megszűnését jogszabály írja elő, vagy amelyek a körülmények természetéből fakadóan többé nem állhatnak fenn.

A törvény 199. cikkének (1) bekezdése és 201. cikke a következő személyes szolgalmakat határozza meg: hasznélvezeti jog, használati jog és lakhatási jog. E cikkeken szintén megállapítják, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak csak arra az időre szólnak, amelyre létrehozták őket, és legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

A törvény 285. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az építési jog az ingatlanhoz hasonlóan elidegeníthető és örökölhető.

A törvény 299. cikkének (1) bekezdése rögzíti, hogy a zálogjog nem különíthető el a fedezettől, amelyre alapították. Ez azt jelenti, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában bárki, aki bármely jogcímen megszerez valamely fedezetet, azt zálogjoggal terhelve szerzi meg.

Ezért az előzőekből következik, hogy a személyes szolgalmaktól különböző dologi jogok örökölhetők. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A törvény 2. cikkének (3)-(4) bekezdése úgy határozza meg az „ingatlan” fogalmát, mint valamely földterület, telek vagy parcella, beleértve mindent, ami állandó jelleggel kapcsolódik a földterülethez, akár a földfelszín felett, akár az alatt, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik, az „ingó vagyon” (vagy ingóságok) fogalmát pedig mint olyan dolgot, amely egyik helyről a másikra az alapvető jellemzőinek vagy a lényegének bármely sérelme nélkül mozgatható. A természeténél fogva ingó vagyontárgy jogi szempontból ingatlannak minősül, ha ingatlanhoz tartozik, vagy jogszabály ingatlannak minősíti.

A törvény 119. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan tulajdonjogát akkor szerzik meg, amikor a szerző fél a jogszabályoknak megfelelően a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Ehhez az szükséges, hogy az előző tulajdonos előzőleg kinyilvánítsa az arra irányuló szándékát, hogy a tulajdonjoga a szerző félre átruházásra kerüljön, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik. A törvény 122. cikkének (1) bekezdése alapján úgy kell

tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint az ingatlan jogállását hitelesen és teljes körűen megjeleníti. Ezért bárki, aki jóhiszeműen, vagyis az ingatlan-nyilvántartás pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az ingatlan-nyilvántartásba tett valamely konkrét bejegyzés hiányosságával, vagy azzal, hogy a nyilvántartásban szereplő adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult a szerzéssel összefüggésben.

A 277. cikk (1) bekezdése rögzíti, hogy bármely dologi jogi teher, amelyet nem jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, megszűnik, ha a megterhelt ingatlan olyan személy szerzi meg, aki a szóban forgó teher fennállásáról nem tudott és nem is kellett tudnia. Ezen túlmenően a törvény 278. cikkének (1) bekezdése megállapítja, hogy, eltérő rendelkezés hiányában, bármely dologi jogi teher, amelyet természetes személy vagy jogi személy javára alapítottak, e természetes személy halálával vagy a jogi személy megszűnésével megszűnik.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. és 60/13.) rendelkezései határozzák meg az ingatlanon fennálló dologi jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére vonatkozó követendő eljárást. Az ingatlan-nyilvántartás az alapnyilvántartásból áll (amelybe egy adott kataszteri körzetbe tartozó minden földterületet bejegyeznek, és amely tulajdoni jogcímet igazoló okmányokból áll), valamint egy azonosító dokumentumokból álló adatbázisból. A dologi jog ingatlan-nyilvántartásba való, ideiglenes vagy végleges, bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania az ingatlan-nyilvántartást vezető helyi bírósághoz, aki a jogszerzését, a jogában bekövetkezett változást vagy a jogáról való lemondást nyilvántartásba kívánja vetetni. Valamely dologi jognak az ingatlan-nyilvántartásba szelvényként történő bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania, akinek az érdekében áll, hogy a tulajdona tekintetében szelvényt készítsenek, vagy aki ennek az eljárásnak az igénybevételére speciális szabályok alapján jogosult. A tulajdoni jogcímet igazoló okmány tartalmazza az ingatlanra vonatkozó adatokat és az azokban bekövetkezett bármely változást, valamint a dologi jogokat és egyéb, az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróság által megállapított vagy érvényesített jogokat. Egy olyan dokumentumból áll, amely részletesen körülírja a tulajdonban lévő ingatlant (*posjedovnica*) (részletes leírást tartalmazó lap, „A” lap), a jogcímet (*vlastovnica*) (tulajdoni lap, „B” lap), valamint a terheket (*teretovnica*) (terhekről szóló lap, „C” lap)].

A járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a járművekről (azok nyilvántartásba vételéről és jelzéseiről) szóló szabályozás (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN 151/08., 89/10., 104/10., 83/13., 52/15. és 45/16. sz.) határozza meg. A belügyminisztérium valamennyi nyilvántartott járműről nyilvántartást vezet. Az illetékes hatóságok (bíróságok, a horvát pénzügyi szolgáltatási ügynökség, közjegyzők, stb.) részéről érkezett megkeresések alapján a minisztérium, speciális szabályok szerint, köteles a szóban forgó nyilvántartásban szereplő adatokhoz és vezetői engedélyekhez járművekkel kapcsolatos bizonyos megjegyzéseket fűzni. Amennyiben a jármű egyik tulajdonostól a másikhoz kerül, az új tulajdonos a szerzéstől számított 15 napon belül köteles a járművet a saját nevére nyilvántartásba vetetni vagy a nyilvántartásból töröltetni. Az erre irányuló kérelmet az új tulajdonos állandó lakóhelye vagy székhelye szerinti illetékes rendőrségi igazgatóságnak kell benyújtani, vagy pedig rendőrsőn vagy járműellenőrző központban kell előterjeszteni, feltéve, hogy a központot engedélyezték és megfelel az előírt feltételeknek.

A vízi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a tengerészeti törvény (*Pomorski zakonik*) (NN 181/04., 76/07., 146/08., 61/11., 56/13. és 26/15.) határozza meg. A hajón, csónakon vagy jachton fennálló tulajdonjog vagy egyéb dologi jog csak akkor szerezhető meg, engedélyezhető, korlátozható vagy szüntethető meg, ha az erről szóló intézkedés részleteit bejegyzik a megfelelő nyilvántartásba vagy az illetékes kikötői hatóságok által vezetett jegyzékbe, amelyet a tengerészeti ügyekért felelős minisztérium kezel. A tulajdonos, üzemeltető vagy hajózási társaság által benyújtott kérelmet követően a hajóajlajstromba történő bejegyzéseket az érintett kikötői hatóság határozata alapján teszik meg. A nyilvántartás az alapnyilvántartásból és az azonosító dokumentumok adatbázisából áll. Az alapnyilvántartás okmányokat tartalmaz, amelybe beletartozik az „A” lap (a vízi jármű azonosítására szolgáló adatok és az alapvető technikai jellemzői), a „B” lap (a társaság, vagyis a jogi személy neve és székhelye, vagy a természetes személy neve és lakcíme, akinek a vízi jármű a tulajdonát képezi, és a vízi jármű szabad használatával kapcsolatos, a tulajdonost érintő személyes korlátok) és a „C” lap (dologi jogok, amelyekkel a vízi járművet megterhelték, valamint az e jogokból fakadó jogok).

A légi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a polgári légijármű-nyilvántartásról (annak tartalmáról és vezetésének módjáról) szóló szabályozás (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN 137/12. sz.) határozza meg. A horvát polgári légijármű-nyilvántartást a horvát polgári légiközlekedési ügynökség vezeti papír alapon és elektronikus formában. A tényleges nyilvántartási könyvek sorszámozott kötetekből állnak, és minden egyes kötet bejegyzési okmányokat tartalmaz. Minden egyes légi járművet önálló okmányban vesznek nyilvántartásba, amely tartalmazza a nyilvántartó lapot (ez a légi jármű különböző jellemzőit tartalmazza), a tulajdoni lapot (a tulajdonos, illetve bármely társtulajdonos vagy közös tulajdonos adataival) és a terhekről szóló lapot (amely részletezi a légi járművön fennálló zálogjogot vagy a társtulajdonos birtokában lévő ún. ideális tulajdonrészét, az elővásárlási és visszavásárlási jogot, a használattal kapcsolatos bármely korlátozást, valamint jelzést arra vonatkozóan, hogy a bejegyzés melyik felet érinti, a nyilvántartásba vétel időpontját, a kifizetett pénzüsszeget – ha a bejegyzés szempontjából jelentőséggel bír – a nyilvántartásba vétellel összefüggésben tett bármely megjegyzéssel együtt). Az elektronikus nyilvántartást elektronikus regisztrációs adatlapokba történő adatfelvitellel vezetik. Az elektronikus regisztrációs adatlapok a tartalmukat tekintve egyenértékűek a papír alapú adatlapokkal. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet a légi jármű tulajdonosa vagy üzemeltetője nyújtja be, amelyhez mellékelni kell a tulajdonos engedélyt hiteles formában. A nyilvántartásba a horvát polgári légiközlekedési ügynökség döntésétől függően tesznek bejegyzést.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A jog előírja, hogy közokiratnak olyan dokumentum minősül, amelyet az arra jogosult bíróság vagy hatóság, az előírt módon, a saját hatáskörét nem túllépve állított ki. A közokirat továbbá bizonyítéknak minősül a tekintetben, amit megerősít vagy szabályoz. Ez azt jelenti, hogy bárki, aki jóhiszeműen, vagyis a közokirat pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az abban megadott valamely konkrét információ hiányosságával, vagy azzal, hogy a benne foglalt adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult egyes jogok megszerzésével összefüggésben. Senki sem hivatkozhat továbbá arra, hogy nem volt tudomása az ingatlan-nyilvántartásba, a belügyminisztérium által vezetett, a nyilvántartott járművek jegyzékébe, a tengerészeti ügyekért felelős minisztérium által vezetett, a kikötői hatóságok által kezelt nyilvántartásokba, vagy a horvát polgári légijármű-nyilvántartásba tett bejegyzésről.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A jog előírja, hogy az egyoldalúan hozott (ex parte) intézkedésekre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell minden olyan ügyre, amely bizonyos személy által az örökösödési jogszabályok alapján birtokolt dologi jog hozzáigazításával kapcsolatos, ha ilyen dologi jog a horvát jogban nem létezik.

Utolsó frissítés: 11/06/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Luxemburg

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A luxemburgi jog alapján nincsenek olyan speciális dologi jogok, amelyek e kérdés szempontjából az örökléssel összefüggésben „felmerülhetnek”. Vannak azonban olyan dologi jogok, amelyek az öröklés során érintettek lehetnek, vagy, másként mondva, amelyek a halál következtében *átszállhatnak*. Ezek a következők: tulajdonjog, a polgári törvénykönyv (*Code civil*) 544. és azt követő cikkei értelmében, valamint szolgalmak e törvénykönyv 637. és azt követő cikkei értelmében.

A **tulajdonjog** a polgári törvénykönyv 544. cikkében foglalt meghatározás szerint a tulajdon élvezetének és az a feletti rendelkezésnek a jogát jelenti, feltéve, hogy az nem jogszabályba vagy rendelkezésbe ütköző módon történik, illetve a szokásos mértéket meghaladóan nem zavarja a szomszédokat, ezáltal felborítva az egyenértékű jogok egyensúlyát. A polgári törvénykönyv 546. cikke szerint a tulajdonjog, függetlenül attól, hogy ingó vagy ingatlan dolgon áll-e fenn, feljogosítja a tulajdonost a szóban forgó tulajdon hasznainak szedésére, valamint mindarra, amely természetes vagy mesterséges úton a tulajdon részévé válik (növedékhez való jog). A polgári törvénykönyv 711. cikke szerint a tulajdonjog öröklés útján megszerezhető, illetve átszállhat.

A polgári törvénykönyv 637. cikke a **szolgalmakat** olyan terhekként határozza meg, amelyeket valamely tulajdonon egy másik személy tulajdonát képező tulajdon használatára érdekében vagy javára alapítanak. A polgári törvénykönyv 639. cikke szerint a szolgalmat származhat a tulajdon természetes helyzetéből (lásd a polgári törvénykönyv 640. és azt követő cikkeit), jogszabály által megállapított kötelezettségből (lásd a polgári törvénykönyv 649. cikkét), vagy a tulajdonosok között létrejött megállapodásból (lásd a polgári törvénykönyv 686. és azt követő cikkeit).

A szolgalmak utolsó kategóriája tekintetében a tulajdonosok főszabály szerint a maguk által megfelelőnek ítélt szolgalmakat hozhatnak létre a saját tulajdonukon vagy a saját tulajdonuk javára, feltéve, hogy a létrehozott szolgáltatások nem valamely személyt terhelnek, illetve nem valamely személy javára szólnak, hanem azokat telken vagy telek javára alapították, továbbá e szolgáltatások semmilyen módon nem ütköznek a közrendbe (a polgári törvénykönyv 686. cikkének első bekezdése). E szabályok szerint szolgalmat épület vagy telek használatára lehet alapítani (687. cikk első bekezdése). Ezen túlmenően lehetnek folyamatosak (folyamatos használat, anélkül hogy emberi beavatkozásra lenne szükség, például vízcsovek, csatorna, kilátás, stb.), vagy szakaszosak (a gyakorlásukhoz emberi beavatkozásra van szükség, például áthaladási jog, vízvétel joga, stb.; lásd a polgári törvénykönyv 688. cikkének első bekezdését).

Érdemes megjegyezni, hogy a szolgalmak lehetnek láthatóak – amelyeket külső létesítmények jeleznek – és nem láthatóak – amelyek fennállása kívülről nem érzékelhető (a polgári törvénykönyv 691. cikkének első bekezdése). A folyamatos és látható szolgalmak okiratban vagy elbirtoklás útján, 30 év elteltével szereshetők meg (a polgári törvénykönyv 690. cikke), míg a folyamatos és nem látható szolgalmak, valamint a szakaszos szolgalmak, akár láthatóak vagy nem láthatóak, csak okirattal hozhatók létre (a polgári törvénykönyv 691. cikkének első bekezdése). A szolgalmak megszűnik, ha a telek, amelyhez tartozik, és a telek, amelyet megillet, azonos személy tulajdonába kerül (a polgári törvénykönyv 705. cikke).

A teljesség kedvéért az alábbi dologi jogokat szintén meg kell említeni, figyelemmel arra, hogy milyen speciális szabályokat kell alkalmazni, ha a személy, aki életében e jogok kedvezményezettje volt, meghal.

A polgári törvénykönyv 617. cikke szerint a **haszonélvezeti jog** megszűnik, ha a haszonélvező természetes okokból meghal, vagy ha a haszonélvezői és tulajdonosi jogállással azonos személy rendelkezik. A második eset többek között akkor áll elő, ha a haszonélvező, haláleset miatt, megszerzi annak a vagyontárgynak a tulajdonjogát, amelyen fennáll a haszonélvezeti joga. A haszonélvezeti jog tartalmát a polgári törvénykönyv 578. és azt követő cikkei határozzák meg, amelyek szerint a haszonélvezőt megilleti a más tulajdonát képező vagyontárgy élvezetének joga ugyanúgy, ahogy az magát a tulajdonost megilletné, ugyanakkor a haszonélvező felelősséggel tartozik a tulajdon állagának megőrzéséért. A haszonélvezeti jogot alapíthatja jogszabály vagy emberi akarat, lehet egyszerű, időben korlátozott vagy feltételtől függő, és bármely típusú ingó vagy ingatlan vagyontárgyra vonatkozhat.

Végezetül a **használati és lakhatási jogot** magában foglaló **dologi jogok**, a polgári törvénykönyv 625. és azt követő cikkeiben meghatározottak szerint, a haszonélvezeti joggal egyezően szűnnek meg.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A Nagyhercegségben létezik „ingatlan-nyilvántartás”, azaz jelzálog-nyilvántartási hivatalok (*bureaux de la conservation des hypothèques*) vannak, ahol az ingatlanon fennálló jogok bejegyzéséről szóló 1905. szeptember 25-i módosított törvény (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) 1. cikkével összhangban az ingatlanon fennálló jogok átruházásáról szóló élok közötti ügyleteket, az elsőbbségi fizetési jogosultságok kivételével, és a jelzálogokat tartják nyilván, azokat akár ingyenesen, akár ellenérték fejében alapították őket. Az ilyen intézkedések bejegyzése kötelező abban az értelemben, hogy a kérdéses jogokat harmadik féllel szemben kötelező erővel ruházza fel (lásd az előbb említett törvény 11. cikkét). A luxemburgi ítélkezési gyakorlat szerint a hivatkozott törvény 1. cikkében használt „ingatlanon fennálló jogok” fogalma magában foglalja az ingatlanon fennálló szolgalmakat is (Diekirch kerületi bíróság (*Tribunal d'arrondissement*) 1937. február 17.).

Szintén meg kell említeni, hogy nyilvántartásba vétel céljából csak bírósági határozatokat, közokiratokat és közigazgatási aktusokat fogadnak el.

Öröklés esetében az 1. pontban hivatkozott dologi jogok, amelyek hagyaték részét képezhetik, a polgári törvénykönyvben foglaltak szerint szállnak át.

Pontosabban, a polgári törvénykönyv 724. cikkének első és második bekezdése szerint az elhunyt személy összes vagyona pusztán a hagyaték megnyílta következtében átszáll a jogi örököseire. Ezen örökösök az örökhagyó halálát követően gyakorolhatják az örökhagyó jogait és meghozhatják az intézkedéseit.

A polgári törvénykönyv 1004. cikkében hivatkozott esetben az egyedüli végrendeleti örökösöt illetően – vagyis azt a személyt, akire az örökhagyó végintézkedésben a halála után járó összes vagyont örökül hagyja (lásd a polgári törvénykönyv 1003. cikkét) –, e személynek meg kell kérnie az örökösöket, akik részére a kötelesrésre vonatkozó jogi rendelkezések alapján a hagyaték egy részét elkülönítették, hogy adják át a végintézkedésben szereplő vagyont.

A polgári törvénykönyv 1005. cikke alapján az egyedüli végrendeleti örökös fogja élvezni a végintézkedésben foglalt vagyont a halál napjával kezdődően, ha az átadás iránti kérelmet e dátumtól számított egy éven belül előterjesztik. Egyébként a tulajdon élvezetére vonatkozó jog a bírósági kérelem napjával, vagy azon a napon kezdődik, amikor az átadást önként teljesítik. Amennyiben az örökhagyó halálakor nincsen olyan örökös, aki részére a jogszabály a hagyaték egy részét fenntartja, az egyedüli végrendeleti örökös automatikusan megszerzi a vagyont az örökhagyó halálának időpontjában, anélkül, hogy az átadást kérnie kéne (a polgári törvénykönyv 1006. cikke). Végezetül, a polgári törvénykönyv 1006. cikkében hivatkozott esetben, ha a végrendelet holografikus vagy azt lepecsételték, az egyedüli végrendeleti örökös részére az öröklés megnyílta szerinti kerület elsőfokú bíróságának (*tribunal de première instance*) elnöklő bíróját által hozott végzésben kell odaítélni a tulajdonjogot.

Ha a hagyatékban egy vagy több ingatlan található, meg kell állapítani a halál miatti jogátszállást, amelyhez az örökösöknek be kell nyújtaniuk az öröklési nyilatkozatot a teleknyilvántartással és ingatlanokkal foglalkozó hivatalnak (*administration de l'enregistrement et des domaines*). Az utóbbi ezt követően benyújtja a nyilatkozat másolatát az ingatlan-nyilvántartási és topográfiai hivatalnak (*administration du cadastre et de la topographie*) (lásd az ingatlan-nyilvántartási és topográfiai hivatal átszervezéséről szóló 2002. július 25-i módosított törvény (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*) 10. cikkének végét).

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Kérjük tekintse meg az előző kérdésre adott választ.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Igen. Vannak ilyen rendelkezések az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 650/2012 (EU) európai parlamenti és tanácsi rendeletet végrehajtásáról, valamint a) az ingatlanon fennálló jogok nyilvántartásba vételéről szóló 1905. szeptember 25-i módosított törvény és (b) az új polgári perrendtartás módosításáról szóló 2015. június 14-i törvényben (*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*).

E törvény 1. cikke így rendelkezik: „Az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 2012. július 4-i 650/2012 (EU) európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján a nagyhercegi rendeletben kijelölt közjegyző jogosult a szóban forgó rendelet 31. cikkében hivatkozott, ingatlanon fennálló jogok hozzáigazítását elvégezni. Az első bekezdésben hivatkozott hozzáigazítást legkésőbb addig az időpontig el kell végezni, amíg az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 2012. július 4-i 650/2012 (EU) európai parlamenti és tanácsi rendelet 31. cikkében hivatkozott dologi joggal érintett tulajdon. élők között, ingyenesen vagy ellenérték fejében átruházásra kerül.”

A hivatkozott törvény módosítja továbbá az ingatlanon fennálló jogok nyilvántartásba vételéről szóló 1905. szeptember 25-i módosított törvény 1. cikkének második bekezdését, mivel olyan közjegyzői aktusokat vezet be, amelyek a külföldi ingatlanon fennálló jogokat hozzáigazítják a törvényben meghatározott, az ingatlanon fennálló jogok átruházására vonatkozó intézkedésekhez, amelyeket annak a területnek a jelzőlog-nyilvántartási hivatalánál kell nyilvántartásba vetetni, ahol az ingatlan található.

Utolsó frissítés: 28/05/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Magyarország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

1) Tulajdonjog

Az örökös a hagyatékon az örökhagyó halálával ipso iure tulajdonjogot szerez. A hagyaték az örökhagyó halála pillanatába meglévő azon jogok, dolgok, követelések, kötelezettségek összessége, amelyek az örökhagyó halálával nem szűnnek meg. Mindez annyira magától értetődő a magyar jogban, hogy a „hagyaték” és a „vagyon” fogalmát a Ptk. öröklési jogi rendelkezései egymás szinonimájaként használják. A vagyontárgy nem más, mint a dolog, a jog és a követelés. (Ptk. 8:1. §) A vagyon a vagyontárgyak összessége. Dologi hagyományrendelés (legatum vindicationis) esetén a hagyományos szerez tulajdonjogot (közvetlenül az örökhagyótól) a hagyományként rendelt vagyontárgy felett.

2) Haszonélvezeti jog

A magyar jog szerint abban az esetben, ha az örökhagyó után leszármazók, valamint túlélő házastárs maradtak, akkor (törvényes öröklés esetében) a túlélő házastársat holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg a hagyatékhöz tartozó bizonyos vagyontárgyakon, és pedig

- az örökhagyóval közösen lakott lakáson, és
- a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon (Polgári Törvénykönyv 7:58. § (1) bekezdés a) pont).

A túlélő házastárs e haszonélvezeti jogának (az ún. „özvegyi jognak”) a tartalmára a polgári jognak a haszonélvezetre vonatkozó általános szabályai megfelelően irányadók (Polgári Törvénykönyv XXX. Fejezet). A haszonélvezeti jog egyike az ún. korlátozott dologi jogoknak. A haszonélvezetre jogosult a valamely más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti. E joga fennmaradt a tulajdonos személyében beálló változásokra tekintet nélkül. (Polgári Törvénykönyv 5:147. § (1)-(2) bekezdés).

Haszonélvezeti jogot az örökhagyó valamely vagyontárgyon végintézkedéssel is alapíthat.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyzetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Az említett jogokat az ingatlan-nyilvántartás (illetve más közhitelű nyilvántartások) feltüntetik. E jogok bejegyzése kötelező.

Amennyiben a tulajdonjog illetve a haszonélvezeti jog öröklés folytán keletkezik, Magyarországon a hagyatéki eljárást lefolytató közjegyző hivatalból megkeresi az ingatlan-nyilvántartást illetve az egyéb vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartást vezető belföldi hatóságot e jogok bejegyzésének foganatosítása iránt. Ilyen esetben a közjegyző a meghozott hagyatékátadó határozatot – annak jogerőre emelkedését követően – megküldi e hatóságnak (hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv. 91. § (2) bekezdés). A bejegyzés alapjául a közjegyző hagyatékátadó határozata szolgál.

Ezzel szemben magának a jogosultnak (örökös, hagyományos) kell eljárnia a bejegyzés érdekében akkor, ha a hagyatéki eljárást más tagállamban folytatták le. A bejegyzésre irányuló kérelmét ilyen esetben közvetlenül a kérdéses nyilvántartást vezető magyar hatóságnál (pl. földhivatal) kell benyújtania.

Az egyes vagyontárgyak tulajdonjogát feltüntető *legfontosabb* ilyen közhitelű nyilvántartások az alábbiak:

- az ingatlan-nyilvántartás

vezeti: földhivatal

nyilvántartás tárgya: ingatlanok

szabályozás: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXXI. törvény (Id. a törvény 16. §-át)

- Magyarország Légijármű Lajstroma

vezeti: Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

a nyilvántartás tárgya: polgári légijárművek

szabályozás:

a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 12. §

141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról 5. §

- úszólétesítmények nyilvántartása

vezeti: Nemzeti Fejlesztési Minisztérium és Budapest Főváros Kormányhivatala, mint hajózási hatóság

nyilvántartás tárgya: úszólétesítmény (víziközlekedésre, vízen való munkavégzésre és azokkal összefüggő tevékenység folytatására alkalmas úszóképes eszköz, szerkezet, berendezés)

szabályozás:

a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 7-15.§, különösen 11. § (3) bekezdés az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) Korm. rendelet

- *járműnyilvántartás*

vezeti: Belügyminisztérium (BM Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága), mint közúti közlekedési nyilvántartó szerv

nyilvántartás tárgya: közúti járművek

szabályozás:

közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény, különösen 9.§-a

- *cégnyilvántartás:*

vezeti: törvényszék mint cégbíróság

nyilvántartás tárgya: cégek (a cég az a jogalany, amely a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából jön létre (ide tartozik különösen a gazdasági társaság, a szövetkezet, külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, az európai gazdasági egyesülés, európai szövetkezet, az egyéni cég, stb.)

szabályozás:a cégnyilvántartásról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, különösen a 24-25. §-ok

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

1) Tulajdonjog nyilvántartásba vétele

Az ingatlan tulajdonjogát a magyar jog szerint rendszerint csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel lehet megszerezni, azaz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének általában konstitutív (jogot keletkeztető) hatása van (a bejegyzés elve).

Néhány esetben azonban a törvény ezalól kivételt tesz; e kivételek egyike az öröklés. A magyar jog ui. az *ipso iure* öröklés elvét követi. Ennek megfelelően az örökös az öröklés megnyitásával elfogadás vagy bármely egyéb jogcselekmény nélkül, a törvény erejénél fogva megszerzi a hagyatékot (Polgári Törvénykönyv 7:87. §). Öröklés esetén tehát a tulajdonjog örökös általi megszerzése már az öröklés megnyitakor – tehát az örökgyógyó halálával – bekövetkezik. Az örökléssel szerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének ennél fogva csak *deklaratív hatálya* van. Ugyanez irányadó a dologi hagyomány (legatum per vindicationem) alapján történő tulajdonszerzésre is.

Az ipso iure örökös elvéből kifolyólag a tulajdonjog más vagyontárgyakra vonatkozó közhitelű nyilvántartásokba történő bejegyzésének is deklaratív hatálya van, amennyiben a tulajdonos személyében öröklés folytán következnek be változások.

2) Haszonélvezeti jog nyilvántartásba vétele

A túlélő házastárs haszonélvezeti joga (özvegyi jog) törvényről fogva keletkezik. Eerre figyelemmel az ilyen haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének (hasonlóan az öröklés útján megszerzett tulajdonjog bejegyzéséhez) deklaratív hatálya van; magát a jogot tehát nem a bejegyzés keletkezteti.

A Polgári Törvénykönyv 5:146. §-ának (2) bekezdése értelmében amennyiben a jogszabály alapján keletkezett haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése elmarad, akkor a jog csak a dolognak a rosszhiszemű vagy ingyenes megszerzőjével szemben érvényesíthető. Ahhoz tehát, hogy az ingatlanon fennálló haszonélvezeti jog teljeskörű polgári jogi védelmet élvezzen, akkor is szükséges annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, ha a jog törvényről fogva (és nem a bejegyzéssel) jön létre.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kigazdítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol a jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Igen.

Abban az esetben, ha az öröklési ügyben érintett jogosult (pl. az örökös vagy a hagyományos) öröklés folytán keletkezett olyan dologi jogot kíván érvényre juttatni Magyarországon, amelynek bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásra (vagy adott esetben az egyéb nyilvántartásra) vonatkozó magyar jogszabály nem teszi lehetővé, akkor a rendelet 31. cikke szerint művelet (idegen dologi egymáshoz igazítása) elvégzésére egy külön eljárás keretében kerül sor. Ez az eljárás az ún. megfeleltetési eljárás, amelyet a 2015. évi LXXI. törvény szabályoz.

Az ilyen megfeleltetési eljárás a bíróság hatáskörébe tartozó nemperes eljárás. Figyelemmel arra, hogy a rendelet 31. cikkének alkalmazása különleges szakértelmet kíván, az egész ország területén egyetlen bíróság (a Budapesten működő Budai Központi Kerületi Bíróság) jár el első fokon. E bíróság határoz annak kérdésében, hogy a kérdéses idegen jog helyett milyen – ahhoz a tartalmában és rendeltetésében legközelebb álló, és a magyar jogban ismert – más jog jegyezhető be. A bíróság döntése a kérelmező nézve kötelező.

Ezt a megfeleltetési eljárást kérelmezőként nem maga az öröklési ügyben érintett (pl. az örökös vagy a hagyományos) indítja meg. A kérelmezőként ui. az a hatóság lép fel a bíróság előtt, amelyik a kérdéses közhitelű nyilvántartást vezeti (így pl. a földhivatal), azaz amelyik előtt folyamatban van a bejegyzés iránti eljárás (alapeljárás).

A bíróság eljárása során hivatalból megvizsgálja a szóbanforgó idegen jogra vonatkozó külföldi jogi szabályozást. Hivatalból gondoskodik a külföldi jog tartalmának beszerzéséről, de felhívhatja az öröklési ügyben érintettet is, hogy a külföldi jog tartalmáról rendelkezésére álló adatokat, okiratokat csatolja be. Egyebekben a bíróság csak okiratok alapján határoz, egyéb bizonyítást (pl. tanúk) nem vesz fel.

A Budai Központi Kerületi Bíróság határozatával szemben a kérelmező (azaz a kérdéses nyilvántartást vezető hatóság) és az öröklési ügyben érintett egyaránt élhet fellebbezéssel. A fellebbezést a határozatot hozó bíróságnál kell előterjeszteni és a törvényszékhez kell címezni. A fellebbezés tárgyában a Budapesten működő Fővárosi Törvényszék jár el.

Az eljárás költségét az öröklési ügyben érintett viseli, aki e költségeket magában az alapeljárásban (azaz a nyilvántartás vezető hatóság előtti eljárásban) köteles megtéríteni.

Utolsó frissítés: 07/09/2018

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Hollandia

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Ezt a kérdést Hollandiában a polgári törvénykönyv (*Burgerlijk Wetboek*) 4:182. cikke szabályozza.

A polgári törvénykönyv 182. cikke szerint:

Egy természetes személy halála esetén az örökösre szállnak át a törvény erejénél fogva ennek a személynek az átruházható jogai, birtokai és részesedései. Az első mondat nem alkalmazandó, amennyiben a hagyaték a 13. cikk szerint kerül felosztásra. Abban az esetben a törvény erejénél fogva a házastárs örökli az elhunyt tulajdonát képező vagyontárgyakat és részesedéseket.

Fenti személyek a törvény erejénél fogva adósokká válnak az örökgyógyó tartozásai tekintetében, amennyiben azok a halál időpontjában fennálltak.

Amennyiben a teljesítés megosztható, mindegyik személy az örökségből való részesedése erejéig felel a tartozásért, kivéve ha egyetemlegesen felelősek.

Hollandiában a birtok elve alkalmazandó, amely alapján az örökösök a törvény erejénél fogva az örökhagyó jogállásába kerülnek. A hagyatéki vagyontárgyak tulajdonjoga és a tartozások általános jogcím alapján azon örökösökre szállnak át, akik elfogadták az örökséget.

Hagyatéki osztály (*wettelijke verdeling*) esetén amennyiben az örökhagyó végrendelet nélkül hunyt el, a túlélő házastársra/bejegyzett élettársra száll minden vagyon és tartozás, és a leszármazók csak követelési jogot kapnak. A leszármazók nem felelnek a hagyatéki tartozásokért. Hagyatéki osztály esetén csak a túlélő házastárs/bejegyzett élettárs felelős a hagyatéki tartozásokért.

A birtok elve magával vonja azt is, hogy magából az öröklésből semmilyen dologi tulajdonosi jog vagy tulajdonjog nem származik. A hagyatéknak nem alkot külön vagyoni eszközt Hollandiában. Nincsenek megszorítások, ami a hagyatéki vagyontárggyal való rendelkezést illeti, és a hagyatéket nem lehet lefoglalni. A hagyatéki vagyontárgyak lefoglalása az örökösök között lehetséges.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Mivel a hagyatéknak nem alkot külön vagyoni eszközt, a nyilvántartásba történő bejegyzés nem merül fel.

Az öröklési bizonyítvány, vagy az európai öröklési bizonyítvány bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba, ld. az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (*Kadasterwet*) 27. és 27a. cikkeit. Ez lehetővé teszi az örökösök számára, hogy harmadik felek tudomására hozzák, hogy a tulajdonos elhunyt, és általános jogcím alapján rájuk szállt a tulajdonjog. Mindazonáltal a bejegyzés nem konstitutív követelmény. A nyilvántartásba történő bejegyzés nélkül is a törvény erejénél fogva átszáll a tulajdonjog. Amennyiben az örökösök később felosztják a hagyatékból az eszközöket, okirat kiállítása szükséges. Ebben az esetben különleges jogcím alapján történő átruházásról beszélünk. Az örökség felosztásáról a polgári törvénykönyv 3:186. cikke rendelkezik.

A polgári törvénykönyv 186. cikke szerint:

Az egyes tulajdonostársaknak járó tulajdoni hányadok átruházásához ugyanolyan formális okirat kiállítása szükséges, mint az átruházáshoz.

Egy tulajdonostárs által megszerzett hányadot ugyanolyan jogcímen lehet birtokolni, mint amilyen jogcímen a tulajdonostársak előtte azt közösen birtokolták. Az ingatlan vagy az azon alapított korlátozott dologi jogok hivatalos átadásához a polgári törvénykönyv 3:89. cikke közjegyzői okirat kiállítását és a nyilvános nyilvántartásba történő bejegyzést írja elő.

A polgári törvénykönyv 89. cikke szerint:

Az ingatlan átruházásához szükséges hivatalos átadás a felek között e célból kiállított közjegyzői okirat útján, azt követően pedig az erre a célra létrehozott nyilvántartásba történő bejegyzés révén történik. Az okirat alapján a nyilvántartásba történő bejegyzést mind az átvevő, mind az átadó kezdeményezheti.

Az okiratban az átruházás jogcímét pontosan fel kell tüntetni; az átruházástól független kiegészítő feltételek az okiratból elhagyhatók.

Amennyiben a felek bármelyikét meghatalmazott képviselő képviseli, a meghatalmazásnak az okiratban kifejezetten szerepelnie kell,

E cikkben foglaltak értelemszerűen alkalmazandók az egyéb nyilvántartásba bejegyzett vagyontárgyak átruházásához szükséges hivatalos okiratban történő átadásra is.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Lásd fentebb.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kigazdítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Nincsenek ilyen különleges szabályok a polgári törvénykönyvben vagy az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben.

Utolsó frissítés: 12/08/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Ausztria

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Az osztrák jog szerint a halál bekövetkezése után a hagyatéki vagyon mint jogi személy lép az elhunyt személy jogállásába (az osztrák polgári törvénykönyv 546. szakasza – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* - ABGB). A hagyatéknak felosztásakor (*Einantwortung*) a hagyatéknak jogi helyzete átszáll az örökösekre. Ugyanez vonatkozik a hagyatéknak szövetségi kormány általi kisajátítását elrendelő határozatra (az osztrák polgári törvénykönyv 547. szakasza). A hagyatéknak tulajdonjogát megfelelő felhatalmazás hiányában senki sem szerezheti meg. A hagyatéket jellemzően örökösödési eljárást követően, felosztás révén szerzik meg, melynek keretében a tulajdonjog átszáll az örökösökre (az osztrák polgári törvénykönyv 797. szakasza).

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A osztrák jog szerint a dologi jogok (tulajdonjog, szolgalmak, telekadósság, zálogjog, építési jog) megszerzését, átruházását, korlátozását és megszűnését, a visszavásárlási jogot, elővásárlási és bérleti jogot a hatályosulásuk érdekében a kerületi bíróság (*Bezirksgerichte*) által vezetett ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

Mindazonáltal az örökös már a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésével megszerzi a vagyontárgyon fennálló dologi jogot, nem csupán akkor, amikor a tulajdonjogát bejegyzik az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés ezért inkább deklaratív jellegű. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (*Grundbuchsgesetz*) 21. és 94. szakaszában foglalt rendelkezések azonban nem teszik lehetővé a tényleges tulajdonosi jogok figyelembevételét az ingatlan-nyilvántartást érintő ügyletek tekintetében, ha a szóban forgó jogok az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelnek. Ezért a (még nem bejegyzett) örökösökkel szembeni bejegyzés kevés kivétellel nem megengedhető, még akkor sem, ha az anyagi jog szerint már tulajdonosok. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzések tekintetében ezért a hagyatéknak felosztásának tényét mindaddig nem lehet figyelembe venni, amíg az örökösök tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzik.

Ausztriában az örökösök jogokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 136. szakaszában szabályozott ingatlan-nyilvántartási módosítási eljárás keretében jegyzik be. Ennek keretében az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokat kijavítják, hogy a tényleges jogi helyzetet tükrözzék. Erre akkor kerül sor, amikor a jogi változások már bekövetkeztek, az ingatlan-nyilvántartásban azonban még nem vezették át őket. A bejegyzés ezért csupán deklaratív jellegű. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 136. szakaszában foglalt eljárás szerint „a pontatlanság bizonyítása” elegendő indok a bejegyzéshez; ez kiváltja azokat a dokumentumokat, amelyekre egyébként szükség lenne. A pontatlanság akkor bizonyított, ha a pontatlanság nyilvánvaló vagy azt közokirattal igazolják (például az öröklés rendjét megállapító, bíróság által kiállított tanúsítvánnyal vagy európai öröklési bizonyítvánnyal). A pontatlanság akkor minősül nyilvánvalónak, ha például a kérelmező által hivatkozott, az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett újabb jogáttruházás és a jogelőd ebből következő egyetemes jogutódlása a vagyonra nézve közvetlenül a jogszabályokból következik.

Az ingatlan-nyilvántartásba a felek kérelmére történik bejegyzés. A hatóságok csak kivételes esetekben rögzíthetnek bejegyzést, ezek azonban itt nem irányadóak.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Az osztrák jog alapján az örökös egyetemes jogutódlása az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül, a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésével bekövetkezik. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés ezért az ilyen esetekben csupán deklaratív jellegű.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A lakóingatlanokra vonatkozó osztrák tulajdonjog szerint a lakóingatlanhoz elválaszthatatlanul kapcsolódó minimális tulajdonrész nem osztható meg mindaddig amíg a lakóingatlan fennáll, kivéve, ha „tulajdonosi partnerséget” (*Eigentünerpartnerschaft*) kötnek. Ez két természetes személy jogi közössége, akik a lakóingatlan társtulajdonosai.

Ha több ember szerzett tulajdonjogot a minimális tulajdonrészen öröklés útján anélkül, hogy tulajdonosi partnerséget kötöttek volna, például ha a hagyaték külföldön található és a jogutódlás számos személyt érint, a tulajdonuk nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Amennyiben tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet terjesztenek elő, az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróság tájékoztatja a kérelmezőket, hogy a kívánt jogok nem jegyezhetők be az ingatlan-nyilvántartásba, és ésszerű határidőt biztosít számukra annak elintézésére, hogy a minimális tulajdonrész egyetlen személy tulajdonába kerüljön, vagy helyette tulajdonosi partnerségre lépjenek. Ha a fenti határidő anélkül telik le, hogy ezek iránt intézkedés történt volna, az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróság nyilvános árverés tartása iránt intézkedik (a 2002. évi lakóingatlanokról szóló törvény - *Wohnungseigentumsgesetz* - 12. szakaszának (3) bekezdése).
Utolsó frissítés: 04/06/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Lengyelország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Az öröklésből származó dologi jogok közé tartozik az ingó és ingatlan dolgok tulajdonjoga, az örökös hasznélvezeti jog, a korlátolt dologi jogok, úgy mint a telki szolgalm (beleértve az uralkodó telekhez fűződő tulajdonjogot), a jelzálog és a zálogjog (beleértve az általuk terhelt kötelezettségeket), a lakásszövetkezeti tagok tulajdonjoga a lakásszövetkezetben, a szomszédjogok és kötelezettségek, a visszaigénylés és visszautasítás iránti keresetek (szolgalmak), a polgári törvénykönyv 231. cikke alá tartozó vételi követelések (azaz a más telken építményt vagy egyéb létesítményt emelő személy ellen indított telekvásárlási keresetek).

A használati jogok és a személyes szolgalmak nem öröközhetőek.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Főszabályként a dologi jogok az ingatlan-nyilvántartásban kerülnek rögzítésre, melyeket az illetékes járásbíróságok (ingatlan-nyilvántartást vezető bíróságok) (*sądy wieczystoksięgowe*) vezetnek. Az ilyen bejegyzés azonban nem minden esetben kötelező és konstitutív hatályú, például egy szövetkezeti tag lakásszövetkezetben fennáll, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő tulajdonjoga öröközhető.

Ingatlan öröklésével megszerzett, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonjogokat a megfelelő, a tulajdonos (örökhagyó) tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogutódlást tanúsító okirat alapján be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba. Az örökléssel történő tulajdonszerzésről szóló bejegyzés nem konstitutív hatályú.

Jelzálogjog létesítéséhez az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges. Az ilyen bejegyzés konstitutív hatályú, ami azt jelenti, hogy a jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezik.

Az olyan ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, amelyben egy korlátolt dologi jog már szerepel, konstitutív hatályú, és a jogátruházás érvényességi feltétele.

Az ilyen jogokat vagy az ingatlan tulajdonosának kérelmére jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba (szolgalmi jogok, elbirtoklás), vagy hivatalból, például egy közigazgatási határozat esetén.

A bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartást vezető bírósághoz írásban kell benyújtani [KW-WPIS](#) formanyomtatványon . A formanyomtatványok elérhetők az igazságügyi minisztérium honlapján, vagy a járásbíróságok ingatlan-nyilvántartási osztályain.

Ingatlanhoz fűződő korlátolt dologi jog bejegyzése érdekében elégséges, ha a tulajdonos a jog létrehozásáról nyilatkozik.

Külön jogszabály ellenkező rendelkezésének hiányában 200 zloty átalánydíj fizetendő a tulajdonjog, az örökös hasznélvezeti jog, vagy a korlátolt dologi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem esetén. Ami a közös tulajdont illeti, az átalánydíj egy része a részesedés arányában kerül felszámításra, de nem lehet kevesebb 100 zlotynál.

Az öröklésből, hagyományból, vagy hagyatéki osztályból vagy közös tulajdon megosztásából származó tulajdonjog, örökös hasznélvezeti jog, vagy szövetkezeti tag tulajdonjoga esetén egységesen 150 zloty átalánydíjat számolnak fel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésért, tekintet nélkül az ilyen jogokban való részesedések számára. A díjat a kérelem benyújtásával egy időben kell megfizetni. Az olyan átalánydíjas kérelmet, ahol a díjat nem fizették meg időben, fizetési felszólítás nélkül visszaküldik.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátolt dologi jogokat az ingatlan-nyilvántartások közhitelességének elve védi. Bejegyzés hiányában közhitelesség feltételei között történő szerzés esetén megszűnnek. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, ingatlanhoz kapcsolódó korlátolt dologi jog elsőbbséget élvez a hasonló, nem bejegyzett joggal szemben.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Nincsenek ilyen különleges eljárások.

Utolsó frissítés: 12/08/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Románia

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A tulajdonjogon, illetve a tulajdonjogi részesedésen kívül az alábbi dologi jogok szerezhetőek meg öröklés útján:

1. Hasznélvezeti jog
2. Használati jog
3. Tartózkodási jog
4. Felülepítményi jog
5. Szolgalmi jog

A román jog nem engedélyezi a törvényes örökösök számára, hogy a jogutódlás kontextusában válasszanak a hagyaték rájuk eső része és a hagyaték haszonélvezeti joga között. Figyelembe véve, hogy a fizikai személyeket megillető haszonélvezeti, használati és tartózkodási jogok legtöbb esetben egész életre szólnak, és a jogosult személy halálával szűnnek meg, törvényes öröklés útján nem lehet rájuk szert tenni, csak *mortis causa* révén, azaz halál esetén. E jogok és más dologi jogok gyakorlásával kapcsolatban a szerző bizonyos korlátozásokat vezethet be.

Ezenkívül ha az elhunyt személy zálogjoggal rendelkezett (jelzálog ingó és ingatlan vagyontárgyakon, zálogkölcson stb.), ez a jog öröklés útján, a biztosított követeléssel átszáll.

Különleges helyzet áll fenn, ha a túlélő házastárs nem rendelkezik dologi joggal a lakóingatlan használatához. Az ilyen személy az öröklés megnyílása után törvényesen élhet az abban a lakóingatlanban való tartózkodás jogával, amelyben az elhunyt személlyel lakott, ha az adott lakóingatlan a hagyatéki vagyontárgyak részét képezi, bár lehetséges, hogy bizonyos körülmények fennállása esetén más örökös kérheti, hogy a tartózkodási jogot korlátozzák, vagy hogy az adott személy változtassa meg a tartózkodási helyét. Előfordulhat, hogy az ilyen feltételek mellett megszerzett tartózkodási jogot a túlélő házastárs nem használhatja anyagi haszon megszerzésére, mivel például nem áll jogában a lakóingatlan kiadni. A tartózkodási jog megosztás esetén leghamarabb egy évvel az öröklés megnyílása után megszűnik. Ez a jog az egyéves időszak vége előtt szűnik meg, amennyiben a túlélő házastárs újra házasságot köt.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Az öröklési átruházás általában az öröklés megnyílásakor lép teljes mértékben életbe a jogosult személy halálával, és ezt nem kell nyilvántartásba venni. A Polgári Törvénykönyvnek megfelelően a közzétételt az ingatlan-nyilvántartásban, az ingó zálogjogi elektronikus nyilvántartásban, a cégnyilvántartásban és a törvény által előírt más közzétételi módokon kell elvégezni. Jelenleg a nyilvántartásba vétel általában véve nem keletkeztet jogot, biztosítja viszont a nyilvántartásba vett jogok közzétételét és végrehajthatóságát.

Az ingatlan javakkal kapcsolatos dologi jogok földhivatali nyilvántartásba vétele keletkeztet jogot, de csak az egyes közigazgatási területi egységeken végzett kataszteri munka befejezését, illetve az adott ingatlan javak földnyilvántartásának megnyílását követően, kérelemre vagy hivatalból. Mindazonáltal a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelően a dologi jog megszerzéséhez még ilyen esetben sem szükséges a földhivatali nyilvántartásba vétel, amikor a jog öröklésből származik. A földhivatali nyilvántartásba vételre viszont szükség van, mielőtt az örökös élők közötti jogügyletben rendelkezhetne az alábbiak kapcsán: értékesítés, adomány, jelzálog stb.

A dologi jogokat más nyilvántartásban (például az ingó zálogjogi elektronikus nyilvántartásban, biztosított követelés öröklés révén történő átruházásakor) közzététel céljából rögzítik, ha az átruházott jogot is nyilvántartásba vették.

A nyilvántartásba vételnél az örökös státuszát meghatározó dokumentumot kell alapul venni (örökösödést igazoló okirat, bírósági határozat).

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A nyilvántartásba vétel célja a közzététel, illetve a harmadik felekkel szembeni végrehajthatóság biztosítása. Az öröklés útján szerzett ingatlan javakkal kapcsolatos dologi jogok földhivatali nyilvántartásba vételének hatásával kapcsolatban lásd a fenti választ.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kigazdítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A jogi rendelkezéseknek megfelelően (206/2016. sz. törvény) a dologi jogok megfeleltetésére irányuló kérelmekkel ugyanezen rendelet 31. cikkének megfelelően a bíróságokhoz kell fordulni.

Utolsó frissítés: 31/05/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Szlovákia

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A – Tulajdonjogok (a polgári törvénykönyv 123–151. szakasza):

- 1/ kizárólagos tulajdon
- 2/ közös tulajdon (osztható és oszthatatlan házassági vagyon)

B – Más személyek tulajdonán fennálló jogok (a polgári törvénykönyv 151a–151v. szakasza)

- 1/ zálogjog (követelés megállapítása, alzálog)
- 2/ szolgalm
- 3/ tulajdonfenntartás joga

A tulajdonjog az öröklessel az örökhagyóról átszáll az örökös(ök)re az örökhagyó halálának napján. Az ingatlan **tulajdonjogának átszállását mindig** be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

A zálogjogot követelések és azzal összefüggő terhek biztosítására használják, amely feljogosítja a zálogjogosultat arra, hogy a tartozást a zálogtárgyból (fedezetből) elégítse ki vagy abból kísérelje meg kielégíteni, amennyiben a tartozást határidőben nem teljesítik maradéktalanul.

A zálogjogot írásbeli szerződésben, az örökösök által kötött hagyatéki megállapodásban, a bíróság vagy közigazgatási hatóság határozatában alapítják vagy jogszabályi rendelkezés alapján jön létre, és általában a nyilvántartásba való bejegyzéssel hatályosul.

A szolgalmak az ingatlan tulajdonosait korlátozzák más személyek érdekében, azáltal, hogy bizonyos cselekmények tülésére, végzésére vagy bizonyos cselekményektől való tartózkodásra kötelezik őket. A szolgalmakkal kapcsolatos jogok egy konkrét ingatlan tulajdonjogával (például telken való áthaladásra vonatkozó jog) vagy egy meghatározott személlyel (örökhaszonbérlet) függenek össze.

Az ingatlan tulajdonjogával összefüggő szolgalmak (dologi szolgalmak) az ingatlan tulajdonjogával együtt átszállnak a szerző félre. Az egyénhez kötődő szolgalmak (személyi szolgalmak) megszűnnek annak a személynek a halálával, akinek a javára a szolgalmat alapították.

A tulajdonfenntartás joga feljogosítja az adott személyt, hogy jogfenntartással éljen olyan ingóság felett, amelyet köteles átadni az esedékes pénzügyi tartozása biztosítása érdekében, azon személlyel szemben, akinek a vagyontárgyat egyébként köteles átadni. Az önkényesen vagy család útján szerzett tulajdon azonban nem tartható vissza. A jogfenntartás alapján a bírósági határozat végrehajtásakor a hitelező a jogfenntartással érintett vagyon hasznáiból elsőbbségi kielégítésre jogosult más hitelezőket megelőzően, beleértve a záloghitelezőket.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A – Az ingatlanon, lakóingatlanon és nem lakáscélú épületen fennálló **tulajdonjogot** mindig be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, és e bejegyzés általában kötelező erővel bír. A vagyonátruházásról szóló szerződések esetében a tulajdonosi jogok mindaddig nem hatályosulnak, amíg e szerződéseket be nem jegyzi a nyilvántartásba. Más szóval a nyilvántartásba való bejegyzés jogkeletkeztető hatású. Halál esetén a bejegyzés joghatásai eltérnek, mivel a tulajdonjog átszállását az örökösre csak a bejegyzés időpontjában állapítják meg a halál időpontjára visszamenőleges hatállyal az örökösödési eljárás keretében. Ezt az eljárást a [162/1995. sz.](#) ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szabályozza, és az örökösödési eljárás befejezésekor a tulajdonjog

átzállását kötelező bejegyezni. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés iránti kérelmet a bíróság által az örökösödési eljárás lefolytatására kijelölt közjegyző, vagy felhatalmazással rendelkező más személy (örökös) nyújtja be. A kérelmet a területileg illetékes kerületi hivatal kataszteri osztályának kell benyújtani.

Bizonyos ingó vagyontárgyak tulajdonjogát be kell jegyezni a vonatkozó nyilvántartásokba. E nyilvántartások közé tartozik: A cégnyilvántartás (a cégnyilvántartásról szóló 530/2003. sz. törvény) - a cégbíróságok a regionális bíróság székhelyén működő kerületi bíróságok.

A gépjármű-nyilvántartás, amelynek vezetéséért a rendőrség kerületi közlekedésrendészeti felügyelője felel.

A Banská Bystricában található iparjogvédelmi hivatal, amely egész Szlovákia tekintetében illetékes, veszi nyilvántartásba a szabadalmakat, védjegyeket, formaterveket és egyéb szellemi tulajdont képező adatokat.

A központi értékpapír-letétkezelő - az értékpapírszámlán nyilvántartott értékpapírok átruházása - a Szlovák Köztársaság központi értékpapír-letétkezelője egész Szlovákia tekintetében illetékes.

A hajózási nyilvántartás – kedvtelési célú vízi járművek nyilvántartása – a Szlovák Köztársaság hajózási nyilvántartása, amelyet a szlovák közlekedési és építésügyi minisztérium kezel, egész Szlovákia tekintetében illetékes.

B – Más személy tulajdonán fennálló jog

A nyilvántartások a más személy tulajdonán fennálló jogokat is nyilván tartják, amelyek korlátozzák a tulajdonos rendelkezési jogát. Az ingatlanon, lakóingatlanon, illetve nem lakáscélú épületen alapított zálogjog általában az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel **jön létre**.

1/ Az ingóságokra vonatkozó tulajdonfenntartási jog a jogfenntartásokról vezetett központi közjegyzői nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre (a közjegyzőkről és közjegyzői tevékenységről szóló 323/1992. sz. törvény 73d–73i. szakasza (közjegyzői törvény) és a közjegyzői kamara belső szabályzata), amelyet a közjegyzői kamara vezet; ha a kérdéses vagyontárgy vonatkozásában létezik külön nyilvántartás, a bejegyzést abban a nyilvántartásba kell megtenni (az A pontban fent előadottak szerint). A tulajdonfenntartás jogát, a tulajdonfenntartási jogra vonatkozó információk módosítását, és a szóban forgó jog érvényesítésének megkezdését a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint a közjegyző veszi nyilvántartásba a jogosult személy kérelme alapján. Ugyanez vonatkozik a jogfenntartás törlésére a jogfenntartásokról vezetett nyilvántartásból. A nyilvántartásba vételt kérelmező személyeknek igazolniuk kell a személyazonosságukat a közjegyző előtt; vagy, ha más nevében nyújtanak be kérelmet, igazolniuk kell az erre vonatkozó felhatalmazásukat. A zálogjog bejegyzését kérelmező személynek a közjegyző rendelkezésére kell bocsátania a jogszabályokban előírt valamennyi információt, amelyet ezt követően bejegyeznek a zálogjogi nyilvántartásba. Amennyiben a zálogjogot az örökösök által kötött hagyatéki megállapodásban vagy bíróság vagy közigazgatási hatóság határozatában alapították, a zálogjog bejegyzését kérelmező személynek be kell nyújtania a közjegyző részére a zálogjogot alapító megállapodást vagy határozatot.

2/ A dologi szolgalmak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jönnek létre.

3/ A csak ingó vagyona engedélyezhető jogfenntartást nem kell nyilvántartásba vetetni.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Az örökhagyó halála esetén a tulajdonjog az örökhagyó halálának napjával száll át az örökösre. A nyilvántartásba való bejegyzés csupán deklaratív joghatással jár.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kigazfítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

2015. december 1-jén a nemzetközi magánjogról és annak eljárási szabályairól szóló 97/1963. sz. törvény 67a. szakasza hatálya lépett, amellyel lehetővé vált a külföldi határozatban rögzített dologi jog, intézkedés vagy rendelkezés hozzáigazítása. Az örökösödés tárgyában hozott, dologi jogot is érintő külföldi határozat végrehajthatóvá nyilvánítása tekintetében hozott határozat esetén e törvény szabályozza az ismeretlen dologi jog hozzáigazítását a szóban forgó eljárások során.

Utolsó frissítés: 12/08/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Svédország

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

Főszabály szerint aki öröklés révén tesz szert valamilyen tulajdonra, az adott tulajdon felett *teljes tulajdonjoggal rendelkezik*. Ha az elhunyt házastárs volt, a hagyatéki *szabad rendelkezési joggal* a túlélő házastársra száll. Ez azt jelenti, hogy a házastárs élete végéig azt teheti a tulajdonnal, amit szeretne – akár teljesen fel is használhatja –, de végakarattal nem rendelkezhet róla. A házastárs ezenkívül nem csökkentheti jelentős mértékben a tulajdon ajándékozás útján vagy más hasonló módon az első elhunyt örökösöknek kellő mértékű figyelembevétel nélkül.

Továbbá az elhunyt a végrendeletében kikötheti, hogy valakinek *haszonélvezeti jogot* juttat a tulajdon felett. Amennyiben a végrendelet erről máshogy nem rendelkezik, a haszonélvező kezeli a tulajdon, és őt illeti meg az ebből származó bármilyen jövedelem, de neki is kell kifizetnie a tulajdonnal kapcsolatos szükséges költségeket. A haszonélvezőnek figyelembe kell vennie a tulajdonos jogait és érdekeit, és a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át másra. A tulajdonos nem ruházhatja át a tulajdon, és máshogy sem rendelkezhet a tulajdonról a haszonélvező hozzájárulása nélkül.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Mindenkinek, aki ingatlan feletti tulajdonjogra tesz szert, kérelmeznie kell ennek nyilvántartásba vételét (jogcím nyilvántartásba vétele) az ingatlan-nyilvántartásban, amely a [Svéd Nemzeti Földhivatal \(Lantmäteriet\)](#) alá tartozik. Általános szabály, hogy a kérelmet az ingatlan megszerzését követő három hónapon belül kell benyújtani. Aki a jogcím nyilvántartásba vételét kérelmezi, annak be kell nyújtania a javak megszerzését igazoló okiratot és a többi dokumentumot, amelyek a megszerzés igazolásához szükségesek. Adásvétel esetén ez azt jelenti, hogy az adásvételi szerződést kell benyújtani. Ha az ingatlanszerzés örökléssel történik, néhány esetben (ha a hagyatékban csak egy fél érdekelt) elvileg elegendő a nyilvántartásba vett hagyatéki leltár egy eredeti példányának és egy hiteles másolatának benyújtása. Egyéb esetekben a hagyatéki felosztásáról szóló okiratból is egy eredeti példányt és egy hiteles másolatot kell benyújtani. Előfordulhat, hogy más dokumentumok benyújtására is szükség van, például az elsődleges gondviselő beleegyezésére, ha a hagyatékban érdekelt fél kiskorú vagy cselekvőképtelen. Néhány esetben a jogcím nyilvántartásba vétele a hagyatéki felosztásáról szóló okirat helyett a jogerőre emelkedett végrendelet benyújtásával kérhető.

Az írásos dokumentum révén biztosított haszonélvezeti jogot rögzíteni kell az ingatlan-nyilvántartásban. A nyilvántartásba vételi kérelmeket, illetve a dokumentumot, amelyen a jogosultság alapul, a [Svéd Nemzeti Földhivatalnak](#) kell benyújtani.

Az ingóságokkal kapcsolatos dologi jogok nem kerülnek be a nyilvántartásba.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

Azt személyt tekintik a vagyona tulajdonosának, aki legutóbb nyújtotta be a jogcím nyilvántartásba vételi kérelmet.

Általános szabály az, hogy ha haszonélvezeti jogot vettek nyilvántartásba, ez a vagyona új tulajdonosára vonatkozik.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Nem.

Utolsó frissítés: 31/05/2019

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.