

## Prima pagină>Dreptul familiei și succesiunea>Succesiunea>Adaptarea drepturilor reale

### Adaptarea drepturilor reale

Persoanele care au calitatea de moștenitor într-o țară din UE pot beneficia de drepturi de moștenire în altă țară din UE întrucât drepturile sunt adaptate pentru a corespunde pe cât de mult posibil cu drepturile de care aceștia ar fi beneficiat în țara lor de reședință.

Pentru a permite moștenitorilor sau legatarilor din altă țară din UE să beneficieze de drepturile create sau transferate prin succesiune, **Regulamentul privind succesiunile** prevede posibilitatea adaptării unui drept real necunoscut (drept de proprietate asupra unor bunuri mobile sau imobile) la cel mai apropiat drept real echivalent în temeiul legii celeilalte țări din UE. În momentul adaptării acestui drept, ar trebui să se țină seama de obiectivele și interesele urmărite de dreptul real specific și de efectele care decurg din acesta.

În acest context, **Rețeaua judiciară europeană în materie civilă și comercială** a publicat câteva fișe informative privind legislația națională, în care se explică: drepturile reale care s-ar putea naște în urma unei succesiuni

dacă astfel de drepturi trebuie înregistrate într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile  
efectele înregistrării

normele și procedurile specifice pentru a adapta un drept real.

Pentru a consulta o fișă informativă privind legislația și procedurile naționale de adaptare a drepturilor reale într-o țară a UE, vă rugăm să faceți clic pe drapelul național corespunzător de pe această pagină.

Ultima actualizare: 18/01/2019

Această pagină este administrată de Comisia Europeană. Informațiile de pe această pagină nu reflectă în mod necesar poziția oficială a Comisiei Europene. Comisia nu își asumă nici o răspundere în legătură cu oricare din informațiile sau datele conținute în prezentul document sau la care acesta face referire. Vă rugăm să consultați avizul juridic în legătură cu normele privind drepturile de autor în cazul paginilor de internet ale Comunității Europene.

### Adaptarea drepturilor reale - Belgia

#### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Drepturile reale care pot lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul dreptului belgian sunt dreptul de proprietate și subdiviziunile sale, și anume:

- uzufructul (articolul 745a din Codul civil);
- utilizarea și locuirea (articolul 625 din Codul civil);
- servitutea (articolul 637 din Codul civil);
- suprafața și închirierea pe termen lung.

#### 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

În cazul în care o persoană devine titularul unui drept de proprietate sau al unuia dintre subdiviziunile dreptului de proprietate ca urmare a transmiterii dreptului în urma decesului, respectiva persoană devine titular *erga omnes*. Cu alte cuvinte, în cazul în care un astfel de drept este transmis în urma decesului (succesiune sau testament), acest transfer nu trebuie să fie înregistrat în cartea funciară. Astfel, articolul 1 din Legea privind contractul de ipotecă (*loi hypothécaire*), care stabilește cazurile în care transmiterea unui drept real trebuie să fie înregistrată în cartea funciară pentru a fi opozabil terților, nu se referă la această situație.

#### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Nu se aplică.

#### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

În acest stadiu, nu s-au instituit norme sau proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real.

Ultima actualizare: 31/05/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

### Adaptarea drepturilor reale - Republica Cehă

#### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Prin succesiune se pot dobândi următoarele drepturi reale:

- dreptul de proprietate (înscrierea acestuia nu aduce atingere altor drepturi reale);
- dreptul de construire (înscrierea acestuia – în cazul bunurilor imobile – nu aduce atingere altor drepturi reale);
- dreptul de servitute (înscrierea acestuia – în cazul bunurilor imobile – nu aduce atingere altor drepturi reale);
- ipoteca (1) un teren poate fi ipotecat numai cu acordul creditorului ipotecar, (2) dreptul de proprietate asupra unei aeronave ipotecate poate fi transferat numai cu acordul creditorului ipotecar;
- dreptul de retenție;

transferul titlului drept garanție reală mobilă a unei obligații [înscrierea acestuia – în cazurile în care este înregistrat în registrele publice (de exemplu, în cazul bunurilor imobile, al părților sociale deținute în societăți cu răspundere limitată, în cazul mărcilor) – nu aduce atingere altor drepturi reale];

dreptul de preempțiune (înscrierea unui drept de preempțiune constituit prin contract – în cazul bunurilor imobile – nu aduce atingere altor drepturi reale).

#### 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

Titlul de proprietate:

este înscris în cartea funciară în cazul bunurilor imobile, iar înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>.

este înscris în cazul unor bunuri mobile, de exemplu, în cazul:

părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată (înscrise în registru comerțului): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>, titlurilor de valoare nominative (înscrise la Depozitarul Central de Titluri de Valoare): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>, desenelor aplicate, desenelor industriale, mărcilor, brevetelor, denumirilor geografice și în cazul denumirilor de origine (înscrise în Oficiul de Proprietate Industrială): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>, vehiculelor (înscrise în registru vehiculelor): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematice-zna>, navelor (înscrise în registru navelor): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>, aeronavelor (înscrise în registru aeronavelor): înscrierea este obligatorie, pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

**Dreptul de construire:** în cazul bunurilor imobile, este înscris întotdeauna în cartea funciară, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

**Dreptul de servitute:** în cazul bunurilor imobile, este înscris întotdeauna în cartea funciară, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile.

**Dreptul de retenție:**

în cazul bunurilor imobile, este înscris în cartea funciară, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile;

în cazul părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată, este înscris în registrul comerțului, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată;

în cazul titlurilor de valoare nominative, este înscris la Depozitarul Central de Titluri de Valoare, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra titlurilor de valoare înregistrate;

în cazul mărcilor, al desenelor industriale și al brevetelor, este înscris de către Oficiul de Proprietate Industrială, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra desenelor aplicate, desenelor industriale etc;

în cazul bunurilor imobile care nu sunt înscrise în cartea funciară, al proprietății colective, al lucrărilor și al altor bunuri mobile (atunci când contractul de garanție este încheiat sub forma unui act notarial), este înscris în registrul garanțiilor reale mobiliare, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrik/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontakt-ni-misto-czech-point>.

**Dreptul de retenție:** nu este înscris în niciun registru.

**Transferul titlului drept garanție reală mobilă a unei obligații:**

în cazul bunurilor imobile, este înscris în cartea funciară, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile;

în cazul părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată, este înscris în registrul comerțului, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată;

în cazul mărcilor, al desenelor industriale și al brevetelor, este înscris de către Oficiul de Proprietate Industrială, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra desenelor aplicate, desenelor industriale etc.

**Dreptul de preempțiune:**

în cazul bunurilor imobile, un drept de preempțiune constituit prin contract este înscris în cartea funciară, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile;

în cazul părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată, un drept de preempțiune constituit prin contract este înscris în registrul comerțului, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra părților sociale deținute într-o societate cu răspundere limitată;

în cazul mărcilor, al desenelor industriale și al brevetelor, un drept de preempțiune constituit prin contract este înscris de către Oficiul de Proprietate Industrială, înscrierea este obligatorie. Pentru informații privind cerințele și procedura de înscriere, vă rugăm să consultați secțiunea privind dreptul de proprietate asupra desenelor aplicate, desenelor industriale etc.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

În cazul înscrierii drepturilor reale ca urmare a decesului proprietarului inițial (respectiv transferul drepturilor reale), înscrierea acestora are întotdeauna efect declarativ. Mai exact, moștenirea este dobândită în urma decesului testatorului, iar această dobândire trebuie să fie confirmată de către instanță. Hotărârea judecătorească privind succesiunea stabilește că relația juridică produce efecte la data decesului testatorului. Acest principiu nu este prevăzut în mod expres prin lege în legătură cu registrele publice individuale.

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Nu există norme specifice privind adaptarea drepturilor reale existente în sisteme juridice străine, dar care nu există în sistemul juridic ceh.

Ultima actualizare: 05/06/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Germania**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

Potrivit dreptului german, toate bunurile care au aparținut persoanei decedate, respectiv toate drepturile și obligațiile, sunt transferate moștenitorilor în urma decesului acesteia. În cazul în care persoana decedată lasă bunurile mai multor moștenitori, acestea devin proprietatea comună a moștenitorilor în conformitate cu secțiunea 2032 din Codul civil (*Bürgerliches Gesetzbuch – BGB*). Prin succesiune nu apar drepturi reale noi. Legatele și instrucțiunile lăsate de persoana decedată cu privire la partajul masei succesoriale sunt valabile numai în temeiul dreptului obligațiilor.

Cu toate acestea, de la intrarea în vigoare a Regulamentului UE privind succesiunea, în practică, s-a dovedit că limitările în privința dispozițiilor speciale pot ridica probleme din cauza prevederilor referitoare la succesiunea provizorie și subsecventă (*Vor- und Nacherbfolge*) din dreptul german (secțiunile 2100-2146 din Codul civil). În temeiul acestui proces, persoana decedată desemnează mai mulți moștenitori succesivi, astfel încât o persoană (*Nacherbe*) devine moștenitor subsecvent numai după ce o altă persoană (*Vorerbe*) a fost moștenitor înaintea sa. Cu toate acestea, moștenitorul subsecvent dobândește dreptul de expectativă (*Anwartschaftsrecht*) la momentul producerii decesului. Expectativa reprezintă o poziție sigură din punct de vedere juridic, ce apare în cazurile de dobândire pe baza mai multor acte, în care primul beneficiar nu mai poate împiedica unilateral dobândirea subsecventă a proprietății ([Eigentumserwerb](#)) de către celălalt beneficiar. Expectativa nu este reglementată explicit de Codul civil. Prin urmare, luând în considerare lista exhaustivă a drepturilor reale (*numerus clausus*, în dreptul proprietății), expectativa nu poate fi considerată a fi un drept real. Cu toate acestea, expectativa reprezintă un drept subiectiv cu efect real.

Succesiunea provizorie și subsecventă implică numeroase limitări și obligații pentru moștenitorii provizorii, în special limite privind drepturile lor de dispoziție. În temeiul succesiunii subsecvente, actele de dispoziție privind terenurile nu sunt valabile în cazul în care aduc atingere drepturilor moștenitorului subsecvent [secțiunea 2113 alineatul (1) din Codul civil]. Același lucru se aplică și în cazul donațiilor [secțiunea 2113 alineatul (2) din Codul civil]. Cu toate acestea, persoana decedată poate exonera moștenitorul provizoriu de unele dintre aceste restricții în temeiul unei dispoziții pentru cauză de moarte. Restricțiile privind dreptul de dispoziție în temeiul succesiunii subsecvente trebuie să fie înscrise în cartea funciară germană.

## **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Potrivit dreptului german, toate drepturile persoanei decedate sunt transferate automat moștenitorului sau comoștenitorilor la momentul decesului acesteia. Aceste drepturi și chiar și drepturile care necesită înregistrare, nu trebuie să fie înscrise într-un registru în acest scop. În cazul drepturilor a căror înscriere este obligatorie, registrele relevante (cartea funciară, registrul comerțului) nu vor mai fi actuale la momentul realizării succesiunii și trebuie să fie modificate. În acest scop, succesiunea trebuie să fie dovedită prin acte oficiale sau autentificate sau printr-un certificat european de moștenitor. Anumite tranzacții ulterioare (de exemplu, grevarea de sarcini a terenului moștenit) necesită efectuarea unor rectificări prin înscrierea moștenitorului sau a comoștenitorilor în cartea funciară.

Restricțiile privind dreptul de dispoziție aferente succesiunii provizorii și subsecvente, precum și dreptul de expectativă al moștenitorului subsecvent apar, de asemenea, imediat după decesul testatorului. Cu toate acestea, succesiunea provizorie și succesiunea subsecventă sunt înscrise în cartea funciară pentru a împiedica dobândirea fără sarcini, cu bună-credință, de către terțe părți.

În cazul în care unii moștenitori sau beneficiari individuali au o creanță (în temeiul dreptului obligațiilor) asupra unui bun specific în temeiul legii sau al unei dispoziții pentru cauză de moarte, dreptul de proprietate asupra acestor bunuri trebuie să le fie transferat acestora printr-un contract încheiat cu moștenitorii și orice drepturi asupra bunurilor imobile trebuie să fie înscrise în cartea funciară pe baza unui act oficial sau autentificat.

## **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

Înscrierea drepturilor reale transferate unui moștenitor sau comoștenitorilor prin succesiune are un simplu caracter declarativ. Cu toate acestea, bună-credința a terților se bazează pe această înscriere, fiind necesară pentru anumite tranzacții subsecvente.

## **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Drepturile reale care nu există în dreptul german sunt în general adaptate unui concept juridic german similar prin lege. Având în vedere că orice procedură de înscriere necesită întotdeauna o bază sigură în vederea înregistrării, poate fi necesar ca moștenitorii să emită un act adițional de transfer, care este necesar în temeiul dreptului german pentru creanțele formulate în temeiul dreptului obligațiilor. În conformitate cu articolul 1 alineatul (2) litera (l) din Regulamentul UE privind succesiunea, procedurile de înscriere nu sunt afectate de regulament.

Ultima actualizare: 06/09/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Grecia**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

Potrivit legislației elene, drepturile reale care pot fi moștenite sunt: dreptul de proprietate, servituțile reale, gajurile, gajurile noționale, ipotecile și dreptul de proprietate asupra minelor.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Dintre drepturile reale menționate, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, ipotecile, dreptul de proprietate asupra minelor și gajurile noționale trebuie să fie înscrise. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, ipotecile și dreptul de proprietate asupra minelor trebuie să fie înscrise la oficiul cadastral al regiunii în care se situează bunul, iar gajurile noționale trebuie să fie înscrise la registrul gajurilor de la locul de reședință al debitorului gajist sau de la sediul social al acestuia sau, în cazul în care debitorul gajist nu își are reședința sau sediul social pe teritoriul Greciei, la registrul gajurilor din Atena.

Pentru înscrierea acestor drepturi, este esențial să se depună o cerere la oficiul cadastral, și trebuie să fie plătite, de asemenea, taxele prevăzute de lege (a se vedea Legea 2664/1998). Cererea trebuie să fie însoțită de actul care urmează să fie înscris, de o copie a planului topografic care a fost elaborat și anexat la actul care urmează să fie înscris, de rezumatul actului care urmează să fie înscris și de un extras certificat din planul cadastral pentru bunul care face obiectul actului care urmează să fie înscris.

Pentru înscrierea unui gaj în registrul gajurilor, trebuie să se depună o cerere, împreună cu formularul relevant.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

În temeiul legii, înscrierea drepturilor reale este constitutivă de drepturi (a se vedea articolul 12 din Legea 2664/1998), în sensul că, în cazul în care nu se realizează înscrierea, nu are loc transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil sau nu are loc constituirea, transferul sau anularea dreptului real asupra bunului imobil. Același lucru se aplică și în cazul înscrierii gajurilor noționale.

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

În Grecia, nu au fost adoptate norme sau proceduri de drept pentru adaptarea unui drept real care nu există în sistemul juridic elen la cel mai apropiat drept existent în sistemul juridic elen.

Ultima actualizare: 06/06/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## Adaptarea drepturilor reale - Spania

### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

**Se transmit** pentru cauză de moarte drepturile reale ale persoanei decedate, cum ar fi dreptul de proprietate, servituțile (împreună cu dreptul de proprietate aferent), drepturile de garanție (ipoteka, împreună cu creanța garantată); în schimb, uzufructul se stinge la decesul uzufructuarului [articolul 513 alineatul (1) din Codul civil].

Sucesiunea poate duce la **constituirea** de noi drepturi reale, fie ca urmare a voinței persoanei decedate (legatul care are ca obiect un drept de uzufruct, de folosință sau de abitație; constituirea unei servituți), fie prin lege (uzufructul legal conferit de lege soțului supraviețuitor în cazul succesiunii testamentare sau *ab intestat*).

### 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

Înregistrarea nu are efect constitutiv, adică legea nu impune înregistrarea ca o condiție a dobândirii dreptului (cu excepția ipoteci). Cu toate acestea, protecția acordată de registrul funciar persoanei care își înscrie dreptul face ca, în practică, titularul să solicite înregistrarea.

Sunt titluri succesoriale: testamentul, contractul privind succesiunea, declarația succesorilor *ab intestat* și certificatul european de moștenitor (articolul 14 din Legea privind creditele ipotecare). Cu toate acestea, ca regulă generală, faptul că acest titlu atribuie calitatea de moștenitor sau de legatar nu permite schimbarea imediată a titularului drepturilor care au fost înregistrate pe numele defunctului. Atribuirea drepturilor asupra unui anumit bun din masa succesorală impune atribuirea acestuia, prin împărțire, care poate fi cerută de către moștenitori (la notar, pentru a le permite să se înscrie) sau, în cazul în care nu există un acord între aceștia, prin intermediul unei proceduri judiciare.

Atât timp cât nu se face partajul, moștenitorul poate doar solicita înscrierea în registru a dreptului la care ar urma să aibă parte în urma împărțirii bunurilor înregistrate, pentru ca acest lucru să fie făcut public în raport cu terții.

Legea îi atribuie legatarului unui bun specific proprietatea bunului primit din momentul decesului (articolul 882 din Codul civil), însă nu are dreptul să intre singur în posesia bunului (articolul 885 din Codul civil), cu excepția cazului în care defunctul l-a autorizat să facă acest lucru. Legea îi conferă legatarului dreptul de a solicita moștenitorilor predarea bunului și actul autentic notarial de predare poate fi înregistrat. În cazul opoziției din partea moștenitorilor, legatarul va trebui să își solicite dreptul pe cale judiciară.

Există excepții de la necesitatea de a efectua partajul: în cazul în care testatorul a făcut partajul într-un act încheiat între vii sau în cadrul unui act de ultimă dorință ori în cazul în care există un singur moștenitor.

În vederea înregistrării trebuie să se prezinte declarația aferentă autorităților fiscale în scopul stabilirii impozitelor care rezultă din transmiterea bunurilor în cadrul succesiunii.

### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Înregistrarea are ca efect faptul că moștenitorul este prezumat a fi un posesor legitim și are dreptul să beneficieze de același nivel de protecție ca și cedentul față de orice terț care nu a cerut înscrierea drepturilor sale.

### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Articolul 61 din Legea nr. 29/2015 privind cooperarea judiciară internațională prevede:

„1. În cazul în care hotărârea sau actul oficial străin prevede măsuri sau include drepturi care nu există în legislația spaniolă, operatorul de registru le adaptează la o măsură sau la un drept care este prevăzut sau cunoscut în sistemul juridic spaniol, care are efecte echivalente și care urmărește un scop și interese similare, pe cât posibil; o astfel de adaptare nu are alte efecte în afara celor prevăzute de legislația statului de origine. Înaintea înscrierii, operatorul de registru îi notifică titularului dreptului sau măsurii în cauză adaptarea pe care o va efectua.

2. Orice persoană vizată poate contesta adaptarea în mod direct în instanță.”

Ultima actualizare: 12/08/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## Adaptarea drepturilor reale - Croația

### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Articolul 1 alineatul (1) din Legea privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) [Narodne novine (NN; Jurnalul Oficial al Republicii Croația) nr. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 și 152/14; denumită în continuare: „legea”] prevede că, dacă legea nu prevede altfel, orice persoană fizică sau juridică poate deține un drept de proprietate sau alte drepturi reale: dreptul de servitute, drepturi care sunt create în urma unei grevări de sarcini reale, dreptul de construire și un drept de retenție asupra oricărui lucru care poate face obiectul acestor drepturi.

În conformitate cu articolul 128 alineatele (2) și (3) din lege, orice moștenitor are dreptul de a solicita înscrierea în cartea funciară a dreptului său de proprietate asupra unui bun imobil și dobândirea titlului prin moștenire nu determină încetarea niciunor drepturi reale deținute anterior de către alte persoane asupra bunurilor respective, cu excepția drepturilor a căror încetare este prevăzută prin lege sau a celor care, prin natura circumstanțelor, nu mai pot exista. Articolul 199 alineatul (2) și articolul 201 din lege prevăd următoarele drepturi de servitute personală: dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație. De asemenea, potrivit acestor articole, dacă legea nu prevede altfel, servituțile personale există numai pe durata pentru care au fost constituite și acestea încetează cel târziu la data decesului beneficiarului.

În conformitate cu articolul 285 alineatul (1) din lege, dacă legea nu prevede altfel, dreptul de construire poate fi înstrăinat și poate fi moștenit, la fel ca alte bunuri imobile.

Articolul 299 alineatul (1) din lege prevede că dreptul de retenție nu poate fi separat de garanția aferentă. Acest lucru înseamnă că, dacă legea nu prevede altfel, orice persoană care dobândește o garanție în baza oricărui temei juridic, face acest lucru în temeiul unui drept de retenție.

Din cele de mai sus rezultă că drepturile reale, altele decât servituțile personale, pot fi moștenite. Dacă legea nu prevede altfel, servituțile personale încetează cel târziu la data decesului beneficiarului.

## **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

La articolul 2 alineatele (3) și (4) sunt definite „bunurile imobile” ca reprezentând un lot, o suprafață sau o parcelă de teren, incluzând orice lucruri legate în mod permanent de teren, fie deasupra, fie sub nivelul solului, dacă legea nu prevede altfel, iar „bunurile mobile” (sau „articolele personale”) sunt definite ca reprezentând orice articol care poate fi mutat dintr-un loc în altul fără să își piardă caracteristicile sau substanța esențiale. În sens juridic, bunurile care, prin natura lor, sunt bunuri mobile, sunt considerate a fi imobile dacă aparțin unui bun imobil sau dacă sunt considerate echivalente bunurilor imobile în temeiul legii.

Articolul 119 alineatul (1) din lege prevede că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește în momentul în care dobânditorul înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară, astfel cum prevede legea. Pentru realizarea acestui lucru, este necesar ca proprietarul anterior să își fi exprimat dorința ca dreptul de proprietate să fie transmis dobânditorului, dacă legea nu prevede altfel. În conformitate cu articolul 122 alineatul (1) din lege, se consideră că statutul de fapt și de drept al unui bun imobil este reflectat în mod exact și complet în cartea funciară. Prin urmare, drepturile oricărei persoane care acționează cu bună-credință, respectiv bazându-se pe corectitudinea cărților funciare și care nu are cunoștință de faptul că o înregistrare specifică înscrisă în cartea funciară este incompletă sau de faptul că înregistrarea este diferită de situația reală, sunt protejate în temeiul legii în ceea ce privește dobândirea. Articolul 277 alineatul (1) prevede că orice grevare de sarcini reale care nu este înscrisă în cartea funciară încetează la momentul în care bunul imobil grevat de sarcini este dobândit de către o persoană care nu avea cunoștință și nici nu avea obligația de a avea cunoștință de existența sarcinii. În plus, articolul 278 alineatul (1) din lege prevede că, în absența unor dispoziții contrare, orice grevare de sarcini reală, constituită în beneficiul unei persoane fizice sau juridice, încetează la momentul decesului persoanei fizice sau la expirarea personalității juridice a persoanei juridice.

Procedura care trebuie urmată pentru înscrierea drepturilor reale asupra bunurilor imobile în cartea funciară este prevăzută de Legea privind cartea funciară (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nr. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 și 60/13). Cartea funciară este formată din registrul principal (în care sunt înscrise toate loturile de teren dintr-o anumită municipalitate cadastrală și care cuprinde titlurile de proprietate) și un compendiu al documentelor de identificare. Cererea de înregistrare temporară sau permanentă a unui drept real în cartea funciară se depune la instanța locală competentă în materie de carte funciară de către persoana care dorește să dobândească, să modifice sau să renunțe la dreptul său de înscriere. Cererea de înregistrare a unui drept real în cartea funciară sub forma unei note în registru se depune de către persoana care are un interes juridic în crearea notei respective pentru bunul său sau care are dreptul la această procedură în temeiul unei reglementări speciale. Titlul de proprietate include detaliile bunului și orice modificări ale acestuia, precum și drepturile reale și orice drepturi conferite și puse în executare de către o instanță competentă în materie de carte funciară. Acesta constă într-un document care specifică bunul deținut (*posjedovnica*) (fișa de specificații, fișa A), atestarea titlului (*vlastovnica*) (fișa proprietarului, fișa B) și sarcinile (*teretovnica*) (fișa sarcinilor, fișa C).

Procedura care trebuie urmată pentru înscrierea drepturilor reale asupra vehiculelor este prevăzută în Normele privind (înregistrarea și marcarea) vehiculelor (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nr. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 și 45/16). Ministerul Afacerilor Interne ține evidența tuturor vehiculelor înregistrate. Ca răspuns la o solicitare din partea autorităților competente (instanțe, Agenția de Servicii Financiare din Croația, notari etc.), în temeiul unor reglementări speciale, ministerul trebuie să adauge anumite note referitoare la vehicule în respectivele evidențe și în permisele de conducere. În cazul în care un vehicul este transferat de la un proprietar la altul, noul proprietar are obligația de a înscrie vehiculul pe numele său sau de a radia vehiculul în termen de 15 zile de la data dobândirii. În acest sens, se depune o cerere la direcția de poliție competentă de la locul în care noul proprietar își are domiciliul sau sediul permanent sau la o secție de poliție sau la un centru de verificare a vehiculelor, cu condiția ca respectivul centru să fie aprobat și să respecte condițiile stabilite.

Procedura care trebuie urmată pentru înscrierea drepturilor reale asupra ambarcațiunilor nautice este prevăzută de Codul maritim (*Pomorski zakonik*) (NN nr. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 și 26/15). Dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra unei nave, a unei bărci sau a unui iaht pot fi dobândite, cesionate, limitate și pot înceta numai prin înscrierea detaliilor unei astfel de acțiuni într-un registru corespunzător sau în evidențele ținute de către autoritățile portuare competente, care sunt gestionate de către ministerul responsabil cu afacerile maritime. Ca răspuns la o solicitare din partea proprietarului, a operatorului sau a companiei navale, înscrierile în registrul navelor sunt efectuate pe baza unei decizii a autorității portuare relevante. Registrul este format din registrul principal și un compendiu cu documente de identificare. Registrul principal constă în actele incluse pe fișa A (detalii de identificare a vasului maritim și caracteristicile tehnice de bază ale acestuia), fișa B (numele și sediul social al companiei, respectiv al persoanei juridice, sau numele și adresa de domiciliu a persoanei fizice care deține vasul maritim și limitările personale ale proprietarului cu privire la libera utilizare a vasului) și fișa C (drepturile reale cu care este grevat vasul maritim, precum și drepturile care rezultă din acestea).

Procedura care trebuie urmată pentru înscrierea drepturilor reale deținute asupra aeronavelor este prevăzută în Normele privind registrul de aviație civilă (conținutul și metoda de ținere a registrului) (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr. 137/12). Registrul de Aviație Civilă din Croația este ținut de Agenția de Aviație Civilă din Croația pe hârtie sau în format electronic. Registrul propriu-zis este format din volume identificate cu numere ordinale, fiecare volum incluzând acte de înregistrare. Fiecare aeronavă este înscrisă într-un act separat, care include fișa de înscriere (conținând diferite detalii ale aeronavei), fișa proprietarului (detalii ale proprietarului și ale oricăror coproprietari sau proprietari în comun) și fișa de sarcini (care detaliază dreptul de retenție aferent aeronavei sau cota ideală deținută de un coproprietar, dreptul de prim refuz și de răscumpărare, orice limitări referitoare la utilizare, indicând, de asemenea, partea la care se referă înregistrarea, data înscrierii, suma plătită – dacă acest lucru este relevant pentru înscriere – împreună cu orice note efectuate în legătură cu înscrierea). Registrul electronic este ținut prin introducerea datelor în actele de înscriere electronice. În privința conținutului, actele de înregistrare electronice sunt echivalente cu cele păstrate pe hârtie. Cererea de înscriere se depune de către proprietarul aeronavei sau de către operator și este însoțită de o scrisoare de autorizare certificată din partea proprietarului. Înscrierile în registru sunt efectuate pe baza unei decizii emise de Agenția de Aviație Civilă din Croația.

## **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

Legea prevede că un document public este un document emis de către o instanță sau autoritate publică competentă, în forma prevăzută, în limitele competenței acestora. De asemenea, un document public constituie o dovadă a aspectului pe care îl confirmă sau îl reglementează. Acest lucru înseamnă că drepturile oricărei persoane care acționează cu bună-credință, respectiv bazându-se pe corectitudinea documentelor publice, care nu are cunoștință de faptul că informațiile furnizate în acestea sunt incomplete sau de faptul că informațiile sunt diferite de situația reală, sunt protejate în temeiul legii în ceea ce privește dobândirea anumitor drepturi. În plus, nicio persoană nu poate invoca necunoașterea faptului că o înscriere a fost efectuată în cartea funciară, în evidențele vehiculelor înregistrate ținute de Ministerul Afacerilor Interne, în registrele ținute de autoritățile portuare gestionate de către ministerul responsabil cu afacerile maritime sau în Registrul de Aviație Civilă din Croația.

## **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Legea prevede că normele care guvernează acțiunile *ex parte* trebuie să se aplice tuturor aspectelor referitoare la adaptarea unui drept real deținut de o anumită persoană în temeiul legislației aplicabile moștenirii, în cazul în care respectivul drept real nu există în dreptul croat.

Ultima actualizare: 11/06/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## Adaptarea drepturilor reale - Luxemburg

### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Potrivit dreptului luxemburghez, nu există drepturi reale specifice care, în sensul întrebării, se pot „naște” printr-o succesiune. Cu toate acestea, există drepturi reale care pot face obiectul unei succesiuni sau care, cu alte cuvinte, pot fi *transferate* în urma decesului.

Aceste drepturi sunt următoarele: dreptul de proprietate în sensul articolului 544 și urm. din Codul civil (*Code civil*) și servituțiile sau serviciile funciare în sensul articolului 637 și urm. din același cod.

**Proprietatea**, astfel cum este definită la articolul 544 din Codul civil, reprezintă dreptul de a se bucura și de a dispune de bunuri, cu condiția ca acestea să nu fie utilizate într-un mod interzis prin lege sau prin reglementări sau într-un mod care determină o tulburare care depășește inconvenientele normale dintre vecini, conducând la perturbarea echilibrului dintre drepturi echivalente. În conformitate cu articolul 546 din Codul civil, dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile sau imobile conferă proprietarului drepturi asupra tuturor lucrurilor produse de respectivele bunuri și asupra tuturor lucrurilor asociate în mod natural sau artificial bunului respectiv (dreptul de accesiu). În conformitate cu articolul 711 din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun poate fi dobândit și transmis prin succesiune.

În ceea ce privește **servituțiile**, articolul 637 din Codul civil le definește drept o sarcină impusă asupra unui bun pentru a permite utilizarea și beneficiul unui bun aparținând unui alt proprietar. În conformitate cu articolul 639 din Codul civil, o servituție poate rezulta din situația naturală a bunului (a se vedea articolul 640 și urm. din Codul civil), din obligații impuse prin lege (a se vedea articolul 649 din Codul civil) sau din contracte încheiate între proprietari (a se vedea articolul 686 și urm. din Codul civil).

În ceea ce privește ultima categorie de servituții, proprietarii pot stabili în principiu servituțiile pe care le consideră corespunzătoare asupra bunurilor lor sau în favoarea bunurilor lor, totuși, cu condiția ca servituțiile stabilite să nu fie impuse unei persoane sau în favoarea unei persoane, ci numai asupra terenului și pentru teren și cu condiția ca servituțiile respective să nu fie contrare politicii publice (primul alineat din articolul 686 din Codul civil). În temeiul acestor norme, servituțiile pot fi stabilite pentru utilizarea unor clădiri sau terenuri (primul alineat din articolul 687). În plus, acestea pot fi continue (utilizare continuă fără a fi necesară intervenția umană, de exemplu, conducte de apă, canalizare, vederea, etc.) sau necontinue (necesită intervenție umană pentru a fi exercitate, de exemplu, drepturi de trecere, drepturi de tragere etc.; a se vedea primul alineat din articolul 688 din Codul civil).

Trebuie observat, de asemenea, că servituțiile pot fi aparente – cele a căror existență este atestată prin structuri externe – sau neaparente – cele a căror existență nu este atestată de un semn extern (primul alineat din articolul 691 din Codul civil). Servituțiile continue și aparente pot fi dobândite printr-un act sau prin posesie pe o durată mai mare de 30 de ani (articolul 690 din Codul civil), iar servituțiile continue și neaparente și servituțiile necontinue, aparente sau neaparente, pot fi constituite numai printr-un act (primul alineat din articolul 691 din Codul civil). Servituțiile se sting atunci când proprietarul fondului dominant și proprietarul fondului aservit sunt una și aceeași persoană (articolul 705 din Codul civil).

Pentru o prezentare completă, următoarele drepturi reale trebuie să fie, de asemenea, menționate, iar în privința acestora se aplică norme specifice în cazul decesului persoanei care a beneficiat de acestea pe durata vieții.

În conformitate cu articolul 617 din Codul civil, **uzufructul** se stinge în cazul decesului din cauze naturale al uzufructuarului și atunci când cele două calități, de uzufructuar și de proprietar, sunt deținute de aceeași persoană. Al doilea caz apare, printre altele, atunci când uzufructuarul obține, ca urmare a decesului, dreptul de proprietate asupra bunului în legătură cu care a deținut un drept de uzufruct. Uzufructul este definit la articolul 578 și urm. din Codul civil ca reprezentând dreptul de a folosi bunul altei persoane, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. Uzufructul se poate constitui în temeiul legii sau prin voința unei persoane, pur și simplu, la termen sau sub condiție, și poate avea ca obiect orice tip de bunuri mobile sau imobile.

În final, **drepturile reale** precum **dreptul de uz și dreptul de abitație**, definite la articolul 625 și urm. din Codul civil se sting în același mod ca dreptul de uzufruct.

### 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

În Marele Ducat există un „registru al proprietăților imobiliare”, respectiv oficiul de conservare a ipotecilor (*bureaux de la conservation des hypothèques*) în care, în conformitate cu articolul 1 din Legea modificată din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*), sunt înscrise toate actele încheiate *inter vivos* pentru tranzacții prin care se transferă, cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, drepturi asupra bunurilor imobile, cu excepția drepturilor de plată preferențială și a ipotecilor. Înscrierea acestor acte este obligatorie în sensul că asigură opozabilitatea drepturilor respective față de terți (a se vedea articolul 11 din legea menționată mai sus). Potrivit jurisprudenței din Luxemburg, termenul „drepturi asupra bunurilor imobile” utilizat la articolul 1 din legea menționată include, de asemenea, servituțiile aferente bunurilor [Tribunalul Districtual Diekirch (*Tribunal d'arrondissement*), 17 februarie 1937].

Trebuie observat, de asemenea, că numai deciziile judecătorești, actele autentificate și actele administrative sunt acceptate în scopul înscrierii.

În cazul *succesiunii*, drepturile reale prevăzute la punctul 1 care pot face parte din masa succesorală sunt transferate în conformitate cu Codul civil.

Mai exact, în conformitate cu articolul 724, alineatele (1) și (2) din Codul civil, toate bunurile persoanei decedate sunt transferate moștenitorilor legali ai acesteia pur și simplu ca urmare a deschiderii succesiunii. Moștenitorii pot exercita drepturile și acțiunile persoanei decedate la momentul decesului acesteia.

În cazul prevăzut la articolul 1004 din Codul civil privind legatarul universal – respectiv persoana căreia testatorul i-a acordat, prin dispoziție testamentară, întregul său patrimoniu existent la momentul decesului (a se vedea articolul 1003 din Codul civil) – acesta din urmă trebuie să solicite moștenitorilor cărora le este rezervată prin lege o fracțiune din masa succesorală să predea bunurile prevăzute în testament. În conformitate cu articolul 1005 din Codul civil, legatarul universal beneficiază de bunurile prevăzute în testament de la data decesului dacă solicitarea de predare este înaintată în termen de un an de la data respectivă. În caz contrar, va începe să beneficieze de acestea numai la data formulării unei cereri în instanță sau la data la care predarea este acordată voluntar. În cazul în care, la momentul decesului testatorului, nu există moștenitori cărora le este rezervată prin lege o fracțiune din patrimoniu, legatarul universal va obține în mod automat bunurile la momentul decesului testatorului, fără a fi necesar să solicite predarea acestora (Articolul 1006 din Codul civil). În final, în cazul prevăzut la articolul 1006 din Codul Civil, atunci când testamentul este olograf sau secret, legatarul universal trebuie să obțină posesia printr-un ordin al președintelui completului de judecată al tribunalului de primă instanță (*tribunal de première instance*) din districtul în care este deschisă succesiunea.

În cazul în care succesiunea include unul sau mai multe bunuri imobile, este necesar transferul ca urmare a decesului, iar acesta se va efectua pe baza declarației de succesiune ce va fi depusă de către moștenitori la Direcția de Înscriere a Terenurilor și Patrimoniilor (*administration de l'enregistrement et des domaines*). La rândul său, aceasta depune o copie a declarației la Oficiul de Cadastru și Topografie (*administration du cadastre et de la topographie*) [a se vedea teza finală din articolul 10 din Legea modificată din 25 iulie 2002 de reorganizare a oficiului de cadastru și topografie (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)].

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

A se vedea răspunsul la întrebarea anterioară.

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Da. Este vorba de prevederile Legii din 14 iunie 2015 de punere în aplicare a Regulamentului (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor și de modificare (a) a Legii modificate din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile și (b) a Noului cod de procedură civilă [*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*].

Articolul 1 din această Lege prevede următoarele: „În conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor, notarii desemnați prin ordin al Marelui Ducat au competența de a efectua adaptarea drepturilor asupra bunurilor imobile prevăzute la articolul 31 din regulamentul menționat. Adaptarea prevăzută la primul alineat se efectuează cel târziu la data la care bunurile care fac obiectul dreptului real prevăzut la articolul 31 din Regulamentul (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor sunt transferate *inter vivos* cu titlu gratuit sau oneros.”

De asemenea, Legea menționată modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea modificată din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile prin adăugarea unor acte notariale care adaptează drepturile asupra bunurilor imobile străine la actele prin care se transferă drepturi asupra bunurilor imobile prevăzute în aceasta, care trebuie înscrise la oficiul de conservare a ipotecilor din districtul în care este situat bunul.

Ultima actualizare: 28/05/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Ungaria**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

#### **1) Dreptul de proprietate**

Moștenitorul dobândește automat, la decesul testatorului, dreptul de proprietate asupra masei succesoriale. Masa succesorală este formată din toate drepturile, bunurile corporale, creanțele și obligațiile persoanei decedate, existente la momentul decesului acesteia și care nu încetează odată cu decesul. Acest lucru este prevăzut în mod clar în dreptul maghiar; de fapt, prevederile Codului civil privind dreptul succesoral utilizează conceptele de „masă succesorală” și „active” ca sinonime. Un activ reprezintă un bun corporal, un drept sau o creanță (secțiunea 8:1 din Codul civil). Activele reprezintă suma tuturor activelor de acest tip. În cazul moștenirii specifice (*legatum vindicationis*), legatarul dobândește dreptul de proprietate (în mod direct de la persoana decedată) asupra activului lăsat moștenire.

#### **2) Dreptul de uzufruct**

Potrivit dreptului maghiar, dacă persoana decedată are descendenți și un soț supraviețuitor (în cazul succesiunii *ab intestat*), soțul supraviețuitor are drept de uzufruct pe durata vieții asupra anumitor bunuri incluse în masa succesorală, și anume

locuința în care a locuit împreună cu persoana decedată și

mobilierul și aparatura casnică din locuință [secțiunea 7:58 alineatul (1) litera (a) din Codul civil].

Normele generale din dreptul civil privind uzufructul se aplică în mod analog în materia dreptului de uzufruct al soțului supraviețuitor („dreptul văduvului /văduvei”) (capitolul XXX din Codul civil). Uzufructul este unul dintre așa-numitele drepturi reale limitate. Uzufructuarul poate poseda, utiliza și exploata un bun corporal deținut de o altă persoană și poate încasa veniturile aferente acestuia. Drepturile uzufructuarului rămân intacte indiferent de modificările apărute în ceea ce privește identitatea proprietarului [secțiunea 5:147 alineatele (1) și (2) din Codul civil].

Testatorul poate stabili, de asemenea, prin testament, dreptul de uzufruct asupra unui bun.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Drepturile menționate sunt enumerate în registrul proprietăților imobiliare (sau în alte registre publice). Înscrierea acestor drepturi în registru este obligatorie.

În cazul în care, prin succesiune, se dobândesc drepturi de proprietate sau uzufruct, notarul public care desfășoară procedura de succesiune în Ungaria contactează autoritatea națională care ține registrul proprietăților imobiliare sau registrele corespunzătoare altor bunuri în vederea înscrierii acestor drepturi.

În aceste cazuri, notarul public trimite certificatul de validare a succesiunii (după ce acesta a devenit definitiv) autorității menționate [secțiunea 91 alineatul (2) din Legea XXXVIII din 2010 privind procedura de succesiune (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*)]. Certificatul de validare a succesiunii emis de notarul public stă la baza înscrierii.

Din contră, în cazul în care procedura de succesiune a avut loc într-un alt stat membru, beneficiarul (moștenitorul, legatarul) trebuie să facă el însuși demersurile pentru înscrierea dreptului. În astfel de cazuri, acesta trebuie să depună o cerere de înscriere direct la autoritatea maghiară care ține registrul respectiv (de exemplu, cartea funciară).

Registrele publice *principale* în care se înscriu drepturile de proprietate asupra unor bunuri specifice sunt:

- *registrii proprietăților imobiliare*

ținut de: cartea funciară

obiectul înscrierii: bunuri imobile

norme: Legea CXLI din 1997 privind înregistrarea proprietăților imobiliare (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (a se vedea secțiunea 16 din lege)

- *registru național al aeronavelor (Magyarország Légijármű Lajstroma)*

ținut de: Oficiul de Aviație al Autorității Naționale de Transport (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala*)

obiectul înscrierii: aeronavele civile

norme:

secțiunea 12 din Legea XCVII din 1995 privind transportul aerian (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

secțiunea 5 din Decretul guvernamental nr. 141/1995 din 30 noiembrie 1995 de punere în aplicare a Legii XCVII din 1995 (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) privind transportul aerian (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

- *registru navelor*

ținut de: Ministerul Dezvoltării Naționale și Oficiul Administrativ Metropolitan din Budapesta, în calitate de autoritate maritime

obiectul înscrierii: navele (dispozitive plutitoare, structuri și echipamente adecvate transportului naval, lucrărilor navale și desfășurării activităților conexe)

norme:

secțiunile 7-15 și, în special, secțiunea 11 alineatul (3) din Legea XLII din 2000 privind transportul naval (*a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*)

Decretul guvernamental nr. 198/2000 din 29 noiembrie 2000 privind înregistrarea navelor (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

- *registru vehiculelor*

ținut de: Ministerul de Interne (Ministrul de stat adjunct responsabil cu registrele) în calitate de organism de înregistrare a vehiculelor rutiere

obiectul înscrierii: vehiculele de transport rutier

norme:

Legea LXXXIV din 1999 privind evidențele de transport rutier (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), în special, secțiunea 9

- *registru comerțului*

ținut de: instanțele regionale, în calitate de instanțe de înregistrare

obiectul înscrierii: întreprinderile [o întreprindere este o persoană juridică înființată pentru a desfășura activități economice prin înregistrare în registrul comerțului (acestea includ, în special, societăți comerciale, societăți cooperative, sucursalele din Ungaria ale întreprinderilor străine, grupuri europene de interes economic, societăți cooperative europene, întreprinderi profesionale unipersonale etc.)].

norme: Legea V din 2006 privind informațiile publice referitoare la întreprinderi, procedurile de înregistrare și dizolvare a întreprinderilor (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), în special, secțiunile 24-25.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

#### **1) Înscrierea dreptului de proprietate**

În general, în temeiul dreptului maghiar, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile poate fi dobândit numai prin înscrierea acestuia în registrul proprietăților imobiliare; cu alte cuvinte, înscrierea dreptului de proprietate în registrul proprietăților imobiliare are efect constitutiv (se creează un drept) (principiul înscrierii).

Cu toate acestea, în unele cazuri, legea prevede excepții; una dintre aceste excepții este succesiunea. Dreptul maghiar respectă principiul succesiunii *ipso jure*. Acest lucru înseamnă că moștenitorul dobândește patrimoniul succesoral numai în temeiul legii, la deschiderea succesiunii, fără acceptare sau orice alt act juridic (secțiunea 7:87 din Codul civil). Astfel, în cazul succesiunii, dreptul de proprietate este dobândit de către moștenitor la momentul deschiderii succesiunii sau la momentul decesului. Prin urmare, înscrierea dreptului de proprietate dobândit prin succesiune într-un registru al proprietăților imobiliare are numai un *efect declarativ*. Același lucru se aplică și în cazul dobândirii proprietății în baza unei moșteniri specifice (*legatum per vindicationem*).

Ca urmare a succesiunii *ipso jure*, înscrierea dreptului de proprietate în registrele publice pentru alte bunuri are, la rândul său, un efect declarativ, atunci când proprietarul se modifică prin succesiune.

#### **2) Înscrierea dreptului de uzufruct**

Dreptul de uzufruct al soțului supraviețuitor (dreptul văduvului/văduvei) decurge din lege. În acest sens, înscrierea dreptului de uzufruct în registrul proprietăților imobiliare (similar cu înscrierea dreptului de proprietate dobândit prin succesiune) are un efect declarativ; astfel, dreptul în sine nu ia naștere în urma înregistrării.

În conformitate cu secțiunea 5:146 alineatul (2) din Codul civil, în cazul în care un drept de uzufruct apărut în temeiul legii nu este înscris în registrul proprietăților imobiliare, acest drept poate fi executat numai împotriva unui dobânditor de rea-credință al bunului sau împotriva unui dobânditor care nu a plătit nicio sumă pentru bunul respectiv. Prin urmare, pentru ca dreptul unui uzufructuar asupra unui bun imobil să beneficieze de protecție deplină în temeiul dreptului civil, este necesară înscrierea acestuia în registrul proprietăților imobiliare, chiar dacă acest drept ia naștere în temeiul legii (și nu prin înscriere).

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Da.

În cazul în care beneficiarul unei succesiuni (de exemplu, un moștenitor sau un legatar) dorește să pună în executare în Ungaria un drept real apărut prin succesiune și care nu este permis de legislația maghiară în registrul proprietăților imobiliare (sau într-un alt registru prevăzut într-un caz specific), operațiunea prevăzută la articolul 31 din regulament (adaptarea drepturilor reale) este efectuată printr-o procedură separată. Această procedură poartă denumirea de „procedură de adaptare”, fiind reglementată prin Legea LXXI din 2015.

Procedura de adaptare este o procedură necontencioasă care intră în competența instanțelor. Deoarece aplicarea articolului 31 din regulament necesită o expertiză specială, o singură instanță [Tribunalul Districtual Central din Buda (*Budai Központi Kerületi Bíróság*)] care funcționează în Budapesta) îndeplinește funcția de tribunal de primă instanță pentru întreg teritoriul Ungariei. Această instanță soluționează aspectele privind dreptul care poate fi înscris în locul dreptului prevăzut în sistemul juridic străin respectiv (sau cel mai apropiat echivalent al unui drept existent în dreptul maghiar din punctul de vedere al esenței și scopului acestuia). Decizia instanței are caracter obligatoriu pentru solicitant.

Persoana vizată de succesiune (de exemplu, moștenitorul sau legatarul) nu inițiază ea însăși această procedură de adaptare în calitate de solicitant.

Autoritatea care ține registrul public (cum ar fi cartea funciară) și în cadrul căreia este în curs de soluționare procedura de înscriere (procedura principală) se prezintă în fața instanței în calitate de solicitant.

În cadrul procedurii, instanța examinează legislația străină în privința dreptului străin respectiv. Instanța asigură în mod independent confirmarea naturii dreptului străin, însă, de asemenea, poate solicita persoanei vizate de succesiune să anexeze informații și orice documente disponibile acesteia cu privire la înțelesul dreptului străin.

În caz contrar, instanța adoptă o hotărâre numai pe baza documentelor și nu acceptă alte dovezi (de exemplu, de la martori).

Atât solicitantul (autoritatea care ține registrul respectiv), cât și persoana vizată de succesiune poate introduce o cale de atac împotriva deciziei Tribunalului Districtual Central din Buda. Calea de atac trebuie să fie adresată tribunalului regional și trebuie să fie introdusă la instanța care a adoptat decizia. Tribunalul Regional al Capitalei Budapesta este competent în materia căii de atac.



Costurile acestor proceduri sunt suportate de către persoana vizată de succesiune, care trebuie să le plătească în cadrul procedurii principale (respectiv, în cadrul procedurii care se desfășoară în fața autorității care ține registrul).

Ultima actualizare: 11/06/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Țările de Jos**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

Materia este reglementată în Țările de Jos la articolul 4:182 din Codul civil (*Burgerlijk Wetboek*).

Articolul 182 din Codul civil prevede următoarele:

La momentul decesului unei persoane, moștenitorii acesteia moștenesc *ipso jure* drepturile, bunurile și deținerile transferabile ale persoanei respective.

Prima teză nu se aplică în cazul în care masa succesorală a persoanei decedate este împărțită în conformitate cu articolul 13. În acest caz, soțul moștenește *ipso jure* bunurile și deținerile persoanei decedate.

Moștenitorii devin *ipso jure* debitori ai datorilor persoanei decedate care nu au încetat să existe la momentul decesului. În cazul în care prestația este divizibilă, fiecare dintre aceștia este responsabil pentru o parte egală cu cota lor din moștenire, cu excepția cazului în care sunt răspunzători în solidar și indivizibil.

În Țările de Jos, se aplică principiul sezei, potrivit căruia moștenitorii preiau *ipso jure* poziția persoanei decedate. Dreptul de proprietate asupra bunurilor și datorilor din masa succesorală este transferat cu titlu universal moștenitorilor care au acceptat succesiunea.

În cazul unui partaj legal al masei succesorală (*wettelijke verdeling*), dacă decesul persoanei intervine *ab intestat*, soțul/partenerul înregistrat supraviețuitor preia toate bunurile și datorile, iar descendenții primesc numai o creanță. Descendenții nu sunt răspunzători pentru datorile din cadrul succesiunii. În cazul în care se aplică partajul legal al masei succesorală, numai soțul/partenerul înregistrat supraviețuitor este răspunzător pentru datorii.

Potrivit principiului sezei, prin succesiune nu sunt create drepturi patrimoniale reale sau drepturi de proprietate ca atare. Masa succesorală nu reprezintă un bun separat în Țările de Jos. Nu se aplică restricții privind înstrăinarea bunurilor din masa succesorală, iar masa succesorală nu poate face obiectul sechestrului. Este posibil sechestrul asupra bunurilor moștenitorilor din cadrul masei succesorală.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Având în vedere că masa succesorală în sine nu reprezintă un bun separat, nu este necesară înscrierea într-un registru.

Certificatul de moștenitor sau certificatul european de moștenitor poate fi înscris în cartea funciară, a se vedea articolele 27 și 27a din Legea privind cartea funciară (*Kadasterwet*). Acest lucru permite moștenitorilor să facă cunoscut decesul proprietarului și faptul că dreptul de proprietate le-a fost transferat cu titlu universal. Cu toate acestea, înscrierea nu este o cerință constitutivă. Chiar și fără înscriere, dreptul de proprietate este transferat *ipso jure*. În cazul în care, ulterior, moștenitorii împart bunurile incluse în masa succesorală, este necesară o predare. Acest lucru constituie un transfer cu titlu particular. Partajul este reglementat la articolul 3:186 din Codul Civil.

Articolul 186 din Codul civil prevede următoarele:

Pentru transferul fracțiunii alocate fiecăruia dintre coproprietari, este necesară predarea oficială, astfel cum este prevăzută în cazul transferului.

Fracțiunea obținută de către un coproprietar este deținută cu același titlu cu care a fost deținută de către coproprietari înaintea diviziunii.

Pentru predarea oficială a bunurilor imobile sau a drepturilor limitate asupra bunurilor, articolul 3:89 din Codul civil prevede redactarea unui act notarial și înscrierea acestuia în registrele publice.

Articolul 89 din Codul civil prevede următoarele:

Predarea oficială prevăzută pentru transferul bunurilor imobile se face printr-un act notarial redactat în acest scop între părți, urmat de înscrierea acestuia în registrele publice destinate acestui scop. Atât beneficiarul transferului, cât și persoana care transferă poate asigura înscrierea actului.

Actul de predare oficială prevede titlul exact al transferului; condițiile accesorii care nu se referă la transfer pot fi omise din act.

În cazul în care, în redactarea actului de predare oficială, una dintre părți este reprezentată de un reprezentant autorizat, actul va menționa în mod expres procura respectivă.

Prevederile prezentului articol se aplică *mutatis mutandis* predării oficiale necesare pentru transferul altor bunuri înscrise.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

Vă rugăm să consultați răspunsul de mai sus.

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Nu, nici Codul civil, nici Legea privind cartea funciară nu prevăd norme specifice.

Ultima actualizare: 12/08/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini [de](#) a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

## **Adaptarea drepturilor reale - Austria**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

În temeiul dreptului austriac, după deces, patrimoniul ca persoană juridică continuă statutul juridic al persoanei decedate [articolul 546 din Codul civil austriac (*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch – ABGB*). Atunci când patrimoniul face obiectul devoluțiunii (*Einantwortung*), moștenitorul preia statutul juridic al patrimoniului. Același lucru este valabil și în cazul deciziilor prin care se dispune însușirea patrimoniului de către guvernul federal (articolul 547 din Codul civil austriac). Nicio persoană nu poate prelua titlul de proprietate asupra patrimoniului fără o autorizare corespunzătoare. Patrimoniul este în general dobândit în urma unei proceduri succesorală, prin devoluțiune, adică prin transferul titlului legal de proprietate moștenitorilor (articolul 797 din Codul civil austriac).

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

În temeiul dreptului austriac, dobândirea, transferul, limitarea și revocarea drepturilor reale (drepturile de proprietate, de servitute, de redevență funciară, de garanție reală mobilă, de construcție), a drepturilor de răscumpărare, de preemțiune și de închiriere trebuie să fie înregistrate în cartea funciară păstrată de instanțele districtuale (*Bezirksgerichte*) pentru a produce efecte.

Cu toate acestea, un moștenitor dobândește deja drepturi reale asupra unui bun atunci când devoluțiunea intră în vigoare, nu doar atunci când drepturile sale de proprietate sunt înregistrate în cartea funciară. Înregistrarea în cartea funciară are, prin urmare, un caracter mai degrabă declarativ. Cu toate acestea, dispozițiile articolelor 21 și 94 din Legea privind cartea funciară (*Grundbuchsgesetz*) nu permit luarea în considerare a drepturilor efective de proprietate în cadrul tranzacțiilor care au legătură cu cartea funciară dacă respectivele drepturi nu sunt înscrise în cartea funciară. O înregistrare împotriva moștenitorilor (încă neînregistrați) este, prin urmare, cu câteva excepții, inadmisibilă, chiar dacă aceștia sunt deja proprietari ai bunului în temeiul dreptului material. În ceea ce privește înregistrările în cartea funciară, faptul că devoluțiunea a avut loc ar trebui, prin urmare, să nu fie luat în considerare până în momentul în care drepturile de proprietate ale moștenitorilor sunt înregistrate în cartea funciară.

În Austria, drepturile moștenitorilor sunt înregistrate în temeiul procesului de modificare a cărții funciare, reglementat la articolul 136 din Legea privind cartea funciară. Acest presupune corectarea cărții funciare astfel încât să reflecte situația juridică reală. Acest lucru are loc atunci când au fost efectuate ulterior modificări de ordin juridic, dar acestea nu au fost încă introduse în cartea funciară. Înregistrarea are, prin urmare, un caracter pur declarativ. În temeiul procesului prevăzut la articolul 136 din Legea privind cartea funciară, „dovada inexactității” este suficientă pentru ca înregistrarea să fie necesară; aceasta înlocuiește documentele care ar fi necesare în caz contrar. Această dovadă este furnizată în cazul în care inexactitatea este evidentă sau este demonstrată cu ajutorul unor acte autentice (de exemplu, un certificat de devoluțiune emis de instanța judecătorească sau un certificat european de moștenitor). O inexactitate este considerată evidentă, de exemplu, dacă transferul repetat al drepturilor neînregistrate în cartea funciară evocat de solicitant și succesiunea aferentă cu titlu universal asupra bunului a predecesorului legal rezultă în mod direct din lege.

Înregistrările în cartea funciară se realizează la cererea părților. Înregistrările pot fi realizate de autorități doar în cazuri excepționale, care nu sunt aplicabile în această situație.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

În temeiul dreptului austriac, succesiunea cu titlu universal a moștenitorului are loc fără înregistrare în cartea funciară la momentul la care devoluțiunea începe să producă efecte. Prin urmare, înregistrarea în cartea funciară în astfel de cazuri are caracter pur declarativ.

### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

În temeiul legislației austriece privind proprietățile rezidențiale, cota minimă indivizibil asociată proprietății rezidențiale nu poate fi partajată atât timp cât proprietatea rezidențială există, cu excepția situației în care există un „parteneriat între proprietari” (*Eigentümerpartnerschaft*). Aceasta este o comunitate legală între două persoane fizice care sunt proprietari comuni ai proprietății rezidențiale.

Dacă mai multe persoane dobândesc titlul de proprietate asupra cotei minime prin succesiune fără a încheia un parteneriat între proprietari, de exemplu în cazul în care patrimoniul a făcut obiectul procedurii succesoriale în străinătate, iar succesiunea legală implică mai multe persoane, proprietatea acestora nu poate fi înregistrată în cartea funciară. Dacă se depune o cerere de înregistrare a drepturilor de proprietate, instanța competentă în materie de carte funciară trebuie să informeze solicitanții că drepturile dorite nu pot fi înregistrate în cartea funciară și să le acorde un termen rezonabil pentru a conveni asupra achiziționării cotei minime de către o singură persoană sau asupra încheierii unui parteneriat între proprietari. Dacă acest termen expiră și nu s-a ajuns la un astfel de acord, instanța competentă în materie de carte funciară trebuie să organizeze o vânzare publică [articolul 12 alineatul (3) din Legea privind proprietățile rezidențiale din 2002 (*Wohnungseigentumsgesetz*)].

Ultima actualizare: 03/06/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Polonia**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

Drepturile reale obținute prin moștenire includ drepturi de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile, uzufructul perpetuu, drepturi reale limitate, precum servituți reale (inclusiv dreptul de proprietate asupra fondului dominant), ipotecă și drepturi de garanție reală mobilă (inclusiv obligațiile garantate de acestea), drepturi de proprietate ale membrilor unei cooperative asupra unei societăți cooperative de locuințe, drepturi și obligații ale vecinilor, acțiuni în revendicare și acțiuni de contestare (servituți), revendicări privind achiziția în temeiul articolului 231 din Codul civil (și anume, revendicări privind achiziția terenului împotriva unei persoane care a construit o clădire sau alte instalații pe terenul altei persoane).

Drepturile de utilizare și serviciile personale nu se moștenesc.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

De regulă, drepturile reale sunt înregistrate în cărțile funciare păstrate de instanțele districtuale competente (instanțele competente în materie de carte funciară) (*sądy wieczystoksięgowe*). Cu toate acestea, înregistrarea nu este întotdeauna obligatorie și nu are întotdeauna efect constitutiv, de exemplu, dreptul de proprietate al unui membru al unei cooperative poate fi moștenit în ceea ce privește o societate cooperativă de locuințe pentru care nu s-a creat o carte funciară.

Drepturile de proprietate dobândite prin succesiune asupra bunurilor imobile pentru care a fost creată o carte funciară fac obiectul înregistrării în cartea funciară pe baza unui document adecvat care arată succesiunea legală cu privire la proprietarul (testatorul) înregistrat în cartea funciară. Înregistrarea titlului de proprietate dobândit prin succesiune nu are efect constitutiv.

Înregistrarea în cartea funciară este necesară pentru crearea unei ipotecă. Această înregistrare are efect constitutiv, ceea ce înseamnă că dreptul se naște în momentul înregistrării sale în cartea funciară.

Înregistrarea în cartea funciară în care a fost deja introdus un drept real limitat are efect constitutiv și este o condiție pentru validitatea transferului unui drept. Aceste drepturi sunt înregistrate în cartea funciară fie la cererea proprietarului bunului imobil (drepturi de acces, prescripție achizitivă) sau *din oficiu*, de exemplu, în cazul unei decizii administrative.

**Cererea de înregistrare se depune în scris la instanța competentă în materie de carte funciară** pe un formular oficial  KW-WPIS. Formularele sunt disponibile pe site-ul web al Ministerului Justiției și la departamentele competente în materie de carte funciară ale instanțelor districtuale.

Pentru a înregistra un drept real limitat asupra unui bun imobil, este suficient ca proprietarul să declare că acest drept a fost creat.

Cu excepția situațiilor în care se prevede alt fel într-un regulament specific, se percepe o taxă fixă de 200 PLN pentru o cerere de înregistrare în cartea funciară a unui drept de proprietate, a unui uzufruct perpetuu sau a unui drept real limitat. În ceea ce privește proprietatea comună, se percepe o parte din taxa fixă, proporțional cu cota deținută, dar nu mai puțin de 100 PLN.

În ceea ce privește dreptul de proprietate, uzufructul perpetuu sau dreptul de proprietate al membrului unei cooperative dobândit prin succesiune, legat, împărțire a moștenirii sau sistare a proprietății comune, se percepe o taxă unică fixă de 150 PLN pentru o cerere de înregistrare în cartea funciară, indiferent de numărul cotelor deținute în drepturile respective. Taxa trebuie să fie plătită odată cu depunerea cererii. O cerere care face obiectul unei taxe fixe care nu este plătită în mod corespunzător va fi returnată fără să fie adresată o solicitare de plată a taxei respective.

### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Drepturile reale limitate înregistrate în cartea funciară sunt protejate de principiul credibilității publice al cărților funciare. Dacă nu sunt înregistrate, acestea expiră în cazul în care se desfășoară o achiziție în condiții de credibilitate publică. În plus, un drept real limitat asupra unui bun imobil care a fost înregistrat în cartea funciară va prevala asupra unui drept identic neînregistrat în cartea funciară.

### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Nu există proceduri specifice.

Ultima actualizare: 12/08/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## Adaptarea drepturilor reale - Portugalia

### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

#### NOTĂ PRELIMINARĂ

În primul rând, trebuie menționat că drepturile reale pot fi drepturi de utilizare (*direitos reais de gozo*) sau drepturi de garanție (*direitos reais de garantia*). În al doilea rând, în afara drepturilor reale asupra unor obiecte materiale, o parte a doctrinei juridice apără existența drepturilor reale asupra unor obiecte imateriale.

În fine, în dreptul portughez este consacrat principiul *numerus clausus* sau natura exhaustivă a drepturilor reale [articolul 1306 din Codul civil (*Código Civil*)].

#### DREPTURILE CARE POT FACE OBIECTUL SUCCESIUNII

Ansamblul de drepturi care nu expiră la momentul decesului titularului acestora, ci continuă ulterior, poate face obiectul succesiunii.

Articolul 2025 din Codul civil portughez (*Código Civil*) prevede următoarele cu privire la ce anume poate constitui obiectul unei succesiuni:

„1 – *Relațiile juridice care se sting din cauza decesului uneia din părțile respective, din cauza naturii lor sau prin efectul legii, nu fac obiectul succesiunii.*  
2 – *Drepturile la care se poate renunța pot fi stinse, de asemenea, la momentul decesului titularului lor, dacă titularul a prevăzut acest lucru.*”

De exemplu, uzufructul și dreptul real de utilizare și de locuire sunt drepturi reale care se sting la momentul decesului titularului lor, prin efectul legii [articolul 1476 alineatul (1) litera (a) și articolul 1485 din Codul civil (*Código Civil*)].

Versiunea actuală a [Codului civil](#) poate fi consultată în limba portugheză.

Cu excepția uzufructului, a dreptului real de utilizare și de locuire, a drepturilor reale care se încadrează în oricare dintre situațiile prevăzute la articolul 2025 din Codul civil sau a altor cazuri prevăzute în mod specific de alte dispoziții legale, celelalte drepturi reale pot face, de regulă, obiectul succesiunii.

Există limitări cu privire la anumite drepturi, precum drepturile reale privind armele declarate, care pot face obiectul succesiunii doar în anumite condiții menționate la articolul 37 din cadrul juridic privind armele și muniția (*Regime Jurídico das armas e munições*), potrivit căruia:

„1 – *Dobândirea, prin moștenirea patrimoniului unei persoane decedate, a oricărei arme declarate este permisă cu autorizarea directorului la nivel național al Poliției de Securitate Publică (polícia de segurança pública – PSP).*

2. *În sensul alineatului precedent, existența armelor trebuie să fie declarată la PSP în termen de 90 de zile de la decesul proprietarului anterior sau la momentul descoperirii armelor de către orice persoană în posesia căreia se află acestea.*

3 – *Directorul la nivel național al PSP poate autoriza înregistrarea armei pe numele administratorului patrimoniului până la momentul împărțirii bunurilor persoanei decedate, caz în care este obligatoriu ca arma să fie depusă în custodia PSP.*

4 – *În cazul în care administratorul unui patrimoniu sau alt moștenitor îndeplinește condițiile legale pentru a se afla în posesia armei, se poate solicita înregistrarea pe numele acestuia, dacă arma rămâne în custodia sa.*

5 – *La cererea administratorului patrimoniului, arma poate fi transferată unei părți care îndeplinește criteriile pentru a o avea în posesie, partea beneficiară fiind aleasă de partea interesată, sau arma poate fi vândută la licitație de către PSP, iar valoarea de adjudecare, fără taxe, va fi plătită în beneficiul patrimoniului.*

6 – *După finalizarea succesiunii, arma va fi predată moștenitorului beneficiar, cu condiția ca acesta să îndeplinească condițiile legale pentru a se afla în posesia armei.*

7 – *La expirarea unei perioade de 10 ani în care nu a existat nicio revendicare a bunului, acesta va fi declarat cedat statului.*”

Cadrul juridic privind armele și muniția aprobat prin [Legea nr. 5/2006 din 23 februarie 2006](#) poate fi consultat în limba portugheză.

#### DREPTURILE REALE DE UTILIZARE

Legea prevede următoarele drepturi reale de utilizare [articolele 1302-1575 din Codul civil și cadrul juridic privind dreptul de folosință pe durată limitată (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*) menționate mai jos]:

dreptul de proprietate (*direito de propriedade*);

proprietatea comună (*compropriedade*);

condominiul (*propriedade horizontal*);

uzufructul (*usufruto*);

dreptul real de utilizare și locuire (*direito real de uso e habitação*);

drepturile reale de folosință pe durată limitată (*direito real de habitação periódica*);

dreptul de suprafață (*direito de superfície*);

servituțile (*servidões prediais*).

Cadrul juridic privind dreptul de folosință pe durată limitată a fost aprobat prin [Decretul-lege nr. 275/93 din 5 august 1993](#), care poate fi consultat în limba portugheză.

#### DREPTURILE REALE REFERITOARE LA GARANȚII

Codul civil prevede următoarele drepturi reale referitoare la garanții:

cesiunea chiriei (*Consignação de rendimentos*) – articolul 656;

gajul (*Penhor*) – articolul 666;

ipoteca (*Hipoteca*) – articolul 686;

privilegiul imobiliar (*Privilégios imobiliários*) – articolele 743 și 744;

dreptul de retenție (*Direito de retenção*) – articolele 754 și 755.

#### DREPTURILE REALE ASUPRA UNOR OBIECTE MATERIALE

Articolul 1302 din Codul civil prevede că numai obiectele materiale mobile sau imobile (inclusiv apa) pot face obiectul dreptului de proprietate reglementat de acest cod.

#### DREPTURILE REALE ASUPRA UNOR OBIECTE IMATERIALE

Articolul 1303 din Codul civil se referă la proprietatea intelectuală, care este la rândul său reglementată de Codul proprietății industriale (*Código da Propriedade Industrial*). O parte din doctrina juridică stabilește că proprietatea intelectuală este un concept care include drepturile de autor și drepturile conexe, precum și proprietatea industrială. Legislația portugheză menține cele două denumiri: proprietate intelectuală (în Codul civil) și proprietate industrială (în Codul proprietății industriale).

În conformitate cu articolul 1 din Codul proprietății industriale, pescuitul, agricultura, silvicultura, creșterea animalelor și industriile extractive, industria și comerțul în sens strict, precum și toate produsele naturale sau fabricate și serviciile intră sub incidența proprietății industriale.

Doctrina juridică nu este unanimă în ceea ce privește acceptarea sau neacceptarea de dreptul național a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale asupra unor obiecte imateriale, de exemplu, titlul de proprietate asupra unui sediu comercial sau asupra unei proprietăți intelectuale. Această chestiune face obiectul interpretării de către instanțele judecătorești.

Codul proprietății industriale reglementează drepturile cu privire la brevete, modele de utilitate, produse semiconductoare, desene sau modele industriale, mărci, recompense, logo-uri, denumiri de origine și indicații geografice, precum și modificarea și transferul acestora.

Drepturile care decurg din brevetele și modelele de utilitate, precum și evidențele topografiilor produselor semiconductoare, desenele și modelele industriale și mărcile și alte semne comerciale distinctive pot fi constituite gaj – articolul 6 din Codul proprietății industriale.

Versiunea actualizată a [Codului proprietății industriale](#) poate fi consultată în limba portugheză.

În ceea ce privește societățile comerciale, dobândirea prin succesiune a drepturilor asupra participațiilor sau pachetelor de acțiuni din cauza decesului unuia dintre parteneri și cerințele în acest sens sunt reglementate în Codul societăților comerciale (*Código das Sociedades Comerciais*), și anume:

articolul 184, în ceea ce privește succesiunea din cauza decesului unui membru al unui parteneriat;

articolele 198, 225 și 252, în ceea ce privește succesiunea din cauza decesul unui asociat al unei societăți cu răspundere limitată;

articolele 469 și 475, în ceea ce privește succesiunea din cauza decesului unui partener în cadrul unei societăți în comandită simplă.

Versiunea actualizată a [Codului societăților comerciale](#) poate fi consultată în limba portugheză.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Da, de regulă, aceste drepturi sunt înregistrate într-un registru, astfel cum se explică mai jos.

#### OFICIILE DE CARTE FUNCİARĂ

La oficiile de carte funciară (*Conservatórias do Registo Predial*), se înregistrează actele referitoare la statutul juridic al clădirilor, inclusiv următoarele drepturi reale (articolele 1 și 2 din Codul privind cartea funciară (*Código de Registo Predial*)):

actele juridice care stabilesc constituirea, recunoașterea, achiziționarea sau modificarea drepturilor de proprietate, de uzufruct, de utilizare și de locuire, de suprafață sau de servitute;

actele juridice care stabilesc constituirea sau modificarea condominiului și a dreptului de folosință pe durată limitată;

modificările drepturilor de proprietate asupra terenurilor care rezultă din împărțirea terenurilor, conversia structurii proprietății comune și împărțirea, precum și modificările respective;

oferta de transfer sau de grevare, angajamentele preferențiale și prevederile preferențiale dintr-un testament, dacă acestora li s-a conferit efect real, precum și cesiunea poziției contractuale care decurge din aceste fapte;

cesiunea bunurilor către creditori;

ipoteca, cesiunea sau modificarea acesteia, cesiunea gradului de prioritate al înregistrării respective și cesiunea chiriei;

transferul de creanțe garantate prin ipotecă sau cesiunea chiriei, atunci când transferul garanției este important;

închirierea pe o perioadă mai mare de șase ani și transferurile sau subînchirierile, cu excepția regimului de arendă;

constituirea drept gaj a creditului garantat prin ipotecă sau cesiunea chiriei și orice alte acte sau angajamente care afectează aceleași creanțe;

orice alte restricții ale dreptului de proprietate, care fac obiectul înregistrării în temeiul legii;

actele juridice care determină stingerea drepturilor, a grevărilor sau a sarcinilor înregistrate.

Este obligatorie înregistrarea faptelor menționate mai sus, cu excepția celor menționate la articolul 8-A din Codul privind cartea funciară.

În temeiul articolului 687 din Codul civil, ipoteca trebuie să fie înregistrată, în caz contrar nefiind recunoscută în ceea ce privește părțile.

Condițiile de înregistrare a terenurilor sunt specificate în următoarele dispoziții legale din Codul privind cartea funciară:

cele care fac obiectul obligației de înregistrare, termenele-limită și eligibilitatea unor drepturi asupra unei proprietăți imobiliare sunt stabilite la articolele 8-B și 8-C, 9, 8-D;

înregistrarea prealabilă, continuarea înregistrării – în special principiul succesiunii titlului și scutirea de la înregistrarea prealabilă în registrul de achiziții pe baza unei împărțiri/sucesiuni – sunt prevăzute la articolele 34 și 35;

eligibilitatea pentru solicitarea înregistrării și posibilitatea de reprezentare sunt prevăzute la articolele 36-39;

forma și mijloacele de depunere a unei cereri de înregistrare – în special dreptul de înregistrare pe cale electronică – sunt prevăzute la articolele 41 și 42-A;

documentele care trebuie depuse sunt cele prevăzute la articolele 43 și 46.

[Codul privind cartea funciară](#) poate fi consultat în limba portugheză.

Informații mai detaliate privind cererile de înregistrare a terenurilor, a societăților comerciale și a autovehiculelor, de exemplu privind modul în care se trimite cererea, cerințele și serviciile, sunt disponibile [online](#).

#### OFICIILE REGISTRULUI COMERȚULUI

La oficiile registrului comerțului se înregistrează actele care informează cu privire la statutul juridic al comercianților individuali, al societăților comerciale, al asociațiilor de drept civil în formă comercială și al întreprinderilor cu răspundere limitată cu asociat unic. Se înregistrează, de asemenea, la oficiile registrului comerțului anumite acte privind statutul juridic al cooperativelor, al întreprinderilor publice, al grupurilor complementare de întreprinderi și al grupurilor europene de interes economic.

Actele prevăzute la articolul 15 din Codul privind registrul comerțului (*Código de Registo Comercial*) trebuie să fie înregistrate în registru la oficiile registrului comerțului, și anume:

„Articolul 15 (Acte supuse obligației de înregistrare)

1 – Înregistrarea actelor menționate la articolul 3 alineatul (1) literele (a)-(c) și (e)-(z) și alineatul (2), la articolul 4, la articolul 5 literele (a), (e) și (f), la articolele 6, 7 și 8 și la articolul 10 literele (c) și (d), este obligatorie.

2 – Cu excepția cazurilor prevăzute la alineatele următoare, înregistrarea actelor menționate la alineatul precedent trebuie să fie solicitată în termen de două luni de la data emiterii.

3 – Actele menționate la articolul 5 literele (a), (e) și (f) trebuie să fie solicitate în termen de două luni de la data publicării decretului de stabilire a acestora.

4 – Cererea de înregistrare a situațiilor financiare ale societăților și a situațiilor financiare ale întreprinderilor cu răspundere limitată cu asociat unic trebuie să fie depusă cel târziu în a 15-a zi a celei de-a șaptea luni de la sfârșitul exercițiului financiar.

5 – Acțiunile, deciziile, procedurile și măsurile de precauție prevăzute la articolul 9 sunt, de asemenea, supuse obligației de înregistrare.

6 – Înregistrarea măsurilor provizorii nu este obligatorie dacă cererea de înregistrare a măsurii de precauție solicitate a fost deja depusă, iar înregistrarea acesteia nu este obligatorie în cazul în care cererea de înregistrare a acțiunii principale a fost deja depusă.

7 – Înregistrarea acțiunilor și a măsurilor provizorii privind suspendarea hotărârilor societății trebuie să fie solicitată în termen de două luni de la data la care acestea sunt propuse.

8 – Înregistrarea hotărârilor definitive pronunțate în legătură cu acțiunile și ordonanțele menționate la alineatul precedent trebuie să fie solicitată în termen de două luni de la hotărârea definitivă și irevocabilă.”

Condițiile de înregistrare în registrul comerțului sunt menționate la articolele 28-53 din Codul privind registrul comerțului.

În temeiul articolului 32 alineatele (1) și (2) din Codul privind registrul comerțului:

doar actele stabilite în documente care le justifică din punct de vedere legal pot fi înregistrate;

documentele redactate într-o limbă străină pot fi acceptate doar atunci când sunt traduse, cu excepția cazului în care se referă la fapte care fac obiectul înregistrării prin transcriere, sunt redactate în limba engleză, franceză sau spaniolă, iar funcționarul competent vorbește fluent limba respectivă.

În ceea ce privește obligațiile fiscale, în temeiul articolului 51 alineatul (1) din Codul privind registrul comerțului, niciun act care face obiectul unor taxe de natură fiscală nu poate fi înregistrat fără ca taxele respective să fie plătite sau asigurate.

 [Codul privind registrul comerțului](#) poate fi consultat în limba portugheză.

#### ÎNREGISTRAREA TITLURILOR DE VALOARE

Sunt eligibile ca titluri de valoare următoarele, printre altele calificate ca atare prin lege:

acțiuni și părți sociale;

obligațiuni;

capitaluri proprii;

titluri de participare la organisme de plasament colectiv;

drepturi care fac obiectul răspunderii în legătură cu titlurile de valoare menționate la paragrafele precedente, cu condiția ca răspunderea să acopere întreaga emisiune sau serie ori să fie prevăzută la momentul emisiunii;


mandate autonome;

alte documente care reprezintă situații juridice omogene, cu condiția ca acestea să poată fi transferate pe piață.

Titlurile de valoare sunt în formă înregistrată [articolul 52 din Codul portughez privind titlurile de valoare (*Código de Valores Mobiliário*)].

Achiziționarea de titluri de valoare, precum și constituirea, modificarea sau stingerea uzufructului, a gajului sau a altei situații juridice care grevează titlurile de valoare se înregistrează (de regulă la entitatea emitentă sau la o entitate de administrare) și pot face obiectul succesiunii.


Înregistrarea titlurilor de valoare, entitățile de înregistrare, cerințele de înregistrare, efectele înregistrării asupra constituirii, transferului și exercitării drepturilor și asupra succesiunii acestor drepturi variază în funcție de categoriile de bunuri menționate mai sus.

Aceste aspecte sunt reglementate de Codul portughez privind titlurile de valoare, aprobat prin Decretul-lege nr. 486/99 din 13 noiembrie 1999, a cărui  [versiune actualizată](#) este disponibilă în limba portugheză.

#### REGISTRELE AUTOVEHICULELOR

Datele referitoare la statutul juridic al automobilelor și al remorcilor acestora sunt înregistrate în Registrele autovehiculelor (*Conservatórias do Registo Automóvel*).

În scopul înregistrării, vehiculele sunt considerate a fi autovehicule și remorci ale acestora care, în temeiul Codului rutier (*Código da Estrada*), fac obiectul înregistrării.

Articolul 117 din Codul rutier prevede ce vehiculele și remorci sunt supuse obligației de înregistrare.  [Codul rutier](#) aprobat prin Decretul-lege nr. 114/94 din 3 mai 1994, în versiunea sa actualizată, poate fi consultat în limba portugheză.

Articolul 5 din Codul privind înregistrarea autovehiculelor (*Código de Registo Automóvel*) prevede următoarele în ceea ce privește înregistrarea obligatorie a autovehiculelor:

„Articolul 5

1 – Următoarele sunt supuse înregistrării:

a) dreptul de proprietate și de uzufruct;

b) rezerva proprietății prevăzută în contractele privind vânzarea autovehiculelor;

c) ipoteca, modificarea și cesiunea acesteia, precum și cesiunea gradului de prioritate al înregistrării respective;

d) leasingul financiar și transferul drepturilor care decurg din acesta;

e) închirierea pe o perioadă de peste un an, în cazul în care contractul respectiv are drept rezultat existența unei așteptări legate de transferul de proprietate;

f) alocarea vehiculului pentru închiriere fără conducător auto;

g) transferul de drepturi înregistrate sau de credite și constituirea drept gaj, poprirea asiguratorie provizorie și sechestrul asupra acestor credite;

h) sechestrul, poprirea asiguratorie provizorie, inventarul sau confiscarea, confiscarea în cadrul procedurilor penale sau orice alte măsuri judiciare sau administrative sau actele care afectează dreptul de a dispune liber de vehicule;

i) sarcinile de inalienabilitate sau indisponibilitate prevăzute în legislația fiscală;

j) expirarea sau modificarea unor drepturi sau sarcini înregistrate anterior, schimbarea compunerii numelui sau denumirii și modificarea reședinței obișnuite sau a sediului central al proprietarilor anteriori, uzufructuarilor și locatarilor vehiculelor;

l) orice alte acte juridice care fac obiectul înregistrării prin lege.

2 – Actele menționate la literele (a), (b), (d), (e), (f) și (i) și înregistrarea schimbării numelui sau a denumirii și a reședinței obișnuite sau a sediului central al proprietarilor, uzufructuarilor și locatarilor vehiculelor.

3 – Se renunță la înregistrarea titlului de proprietate în cazul succesiunii ereditare în cazul în care vehiculul urmează să fie transferat de către moștenitor(i).” Autovehiculele nu pot fi constituite gaj – articolul 8 din Codul privind înregistrarea autovehiculelor.

Condițiile pentru înregistrarea autovehiculelor sunt stabilite la articolul 11 din Codul privind înregistrarea autovehiculelor:

„Articolul 11

1 – Nicio acțiune adnotată pe certificatul de înregistrare sau care vizează eliminarea sau modificarea datelor înregistrate în acesta nu poate fi efectuată fără să fie prezentat certificatul emis anterior.

2 – Dispozițiile de la alineatul precedent nu se aplică:

a) în cazul pierderii sau distrugerii certificatului de înregistrare;

b) în cazul cererilor de înregistrare a vehiculelor depuse pe internet.

3 – Atunci când înregistrarea este solicitată de o parte interesată care nu deține certificatul de înregistrare, operatorul de registru trebuie să informeze deținătorul certificatului respectiv, în temeiul alineatului (2) de la articolul precedent, fără a aduce atingere înregistrării.

4 – În cazul în care notificarea nu este efectuată sau certificatul nu este trimis operatorului de registru în termenul stabilit, operatorul de registru solicită constituirea unui sechestr asupra acestui document de către orice autoritate administrativă sau de poliție.”

Înregistrarea autovehiculelor este reglementată prin [Decretul-lege nr. 54/75 din 12 decembrie 1975](#).

#### REGISTRUL NAȚIONAL AL AERONAVELOR

Aeronavele sau echipamentele autonome (motor, rotor, elice etc.) trebuie să fie înregistrate în Registrul național al aeronavelor.

Cererea de înregistrare se depune utilizând formularul și este însoțită de următoarele documente:

actul de vânzare sau alt document care dovedește vânzarea;

certificatul de radiere din registrul aeronautic al țării anterioare de înregistrare sau certificatul de neînregistrare;

certificatul de vămire în cazul unei aeronave importate dintr-o țară din afara Uniunii Europene;

două fotografii ale aeronavei, una din față și una din lateral cu mărcile de naționalitate și de înregistrare inscripționate, în format 9x12, fără margini și imprimate în culori neutre.

În cazul documentelor eliberate în străinătate, semnăturile pe care le conțin acestea trebuie să fie certificate și legalizate în mod corespunzător de un notar, iar pe documente trebuie să fie aplicată apostila în conformitate cu dispozițiile articolelor 3 și 4 din Convenția de la Haga din 5 octombrie 1961 de abrogare a cerinței privind supralegalizarea documentelor oficiale străine, ratificată prin Decretul-lege nr. 48450 din 24 iunie 1968, sau să fie certificate și legalizate în mod corespunzător de un agent diplomatic sau consular portughez din țara respectivă.

Documentele eliberate în Portugalia de o entitate juridică trebuie să poarte semnăturile reprezentanților legali recunoscuți prin lege, împreună cu formula „autorizați în mod corespunzător, în exercitarea puterilor lor”.

Informații suplimentare pot fi găsite pe [site-ul Autorității Naționale a Aviației Civile \(Autoridade Nacional de Aviação Civil\)](#).

#### REGISTRUL NAVELOR

Înregistrarea navelor este reglementată de Regulamentul general al autorităților portuare (*Regulamento Geral das Capitánias*) – [Decretul-lege nr. 265/72 din 31 iulie 1972](#) – în versiunea cea mai actualizată a acestuia care poate fi consultată la [această adresă](#).

În plus, se aplică Decretul-lege nr. 96/89 din 28 martie 1989 de instituire a Registrului navelor internaționale din Madeira și Ordinul ministerial de punere în aplicare nr. 715/89 din 23 august 1989, care reglementează anumite aspecte ale acestuia.

În temeiul acestui cadru juridic:

Navele naționale, cu excepția celor aparținând Forțelor Navale, trebuie să se fie înregistrate în ceea ce privește proprietarul acestora pentru a putea desfășura activitatea la care se încadrează.

Navele comerciale sunt, de asemenea, supuse înregistrării comerciale în temeiul legislației relevante.

Navele naționale sunt înregistrate la birourile maritime, cu excepția ambarcațiunilor de agrement, care sunt înregistrate la organizațiile prevăzute în legislația care prevalează.

În cazul achizițiilor sau construcțiilor noi, biroul maritim indicat în respectiva autorizație este biroul competent.

În cazul achizițiilor sau construcțiilor de înlocuire, biroul maritim la care erau înregistrate unitățile înlocuite este biroul competent în ceea ce privește înregistrarea.

O navă construită sau achiziționată într-un port în orice parte a teritoriului național poate fi vândută sau înregistrată în alt port din aceeași sau din altă parte a teritoriului, cu condiția să dețină autorizația corespunzătoare.

Navele ușoare de la bord, chiar dacă acestea sunt bărci de salvare, ambarcațiunile auxiliare de pescuit de mici dimensiuni și ambarcațiunile fără motor și fără pânze, de mici dimensiuni, precum ambarcațiunile mici, schifurile, bărcile gonflabile și hidro bicicletele, destinate utilizării până la 300 m la reflux, sunt exceptate de la înregistrare, dar intră în sfera de competență a autorității maritime, care este responsabilă pentru emiterea autorizațiilor pentru funcționarea acestora.

Cerințele privind înregistrarea navelor sunt prevăzute la articolul 77 din Regulamentul general al autorităților portuare.

În special, în ceea ce privește înregistrarea navelor în cazul succesiunii în urma decesului:

În cazul succesiunii, modificările aduse înregistrării se bazează pe atestarea actului de succesiune, a masei succesoriale și a respectivei hotărâri de ratificare, însoțită de un document emis de serviciul fiscal competent care confirmă că taxa de succesiune în cauză [articolul 82 alineatul (2) din Regulamentul general al autorităților portuare] a fost achitată, garantată sau nu este exigibilă.

Navele străine dobândite prin succesiune sau printr-o acțiune formulată în fața instanțelor portugheze trebuie să fie înregistrate la biroul maritim stabilit de o autoritate superioară [articolul 75 alineatul (3) din Regulamentul general al autorităților portuare].

Înregistrarea armelor

Armele și muniția sunt supuse obligației de declarare și înregistrare la PSP (Poliția de Securitate Publică).

Se aplică cadrul juridic referitor la arme și muniție menționat mai sus, iar cerințele privind declararea și înregistrarea sunt prevăzute în acesta.

Succesiunea în urma decesului face obiectul cerințelor prevăzute la articolul 37 din cadrul juridic privind armele și muniția menționat mai sus.

Înregistrarea proprietății intelectuale se realizează la Institutul Național pentru Proprietate Industrială (*Instituto Nacional da Propriedade Industrial*).

Acordarea brevetelor, modelelor de utilitate, produselor semiconductoare, înregistrarea desenelor sau modelelor industriale, a mărcilor, a recompenselor sau a logo-urilor și acordarea denumirilor de origine și a indicațiilor geografice se realizează de către Institutul Național pentru Proprietate Industrială, la care trebuie depuse cererile respective.

Cerințele și efectele cererii de acordare sau înregistrare sunt prevăzute în Codul privind proprietatea industrială pentru fiecare dintre categoriile de mai sus, fără a aduce atingere legislației Uniunii Europene și convențiilor internaționale aplicabile.

Pentru informații practice privind modul în care se depune și se întocmește o cerere de acordare sau înregistrare, poate fi consultat site-ul de internet al [Institutului Național pentru Proprietate Industrială](#).

### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

De regulă, înregistrarea drepturilor reale asupra bunurilor imobile nu are efect de constituire a unui drept. Cu toate acestea, pentru alte categorii de bunuri, această regulă poate include excepții prevăzute în dispoziții legale speciale.

#### EFACTELE ÎNREGISTRĂRII TERENURILOR

Efectele asociate înregistrării unor drepturi reale asupra proprietăților imobiliare sunt cele prevăzute la articolele 4-7 din Codul privind cartea funciară, după cum urmează:

„Articolul 4 (Efectul între părți)

- 1 – Actele supuse înregistrării pot fi invocate între părțile însele sau moștenitorii acestora, chiar dacă acestea nu au fost înregistrate.
- 2 – Dispoziția de mai sus nu se aplică actelor care constituie o ipotecă, al cărei efect între părțile însele depinde de efectuarea înregistrării.”

„Articolul 5 (Opozabilitatea față de terți)

- 1 – Actele supuse înregistrării produc efecte față de terți numai după data înregistrării lor.
- 2 – Dispozițiile de la alineatul precedent nu se aplică în următoarele cazuri:
  - a) achiziționarea, pe baza uzucapiunii, a drepturilor menționate la articolul 2 alineatul (1) litera (a);
  - b) servituțile aparente;
  - c) actele referitoare la bunuri nedeterminate, atunci când acestea nu au fost declarate și specificate în mod corespunzător.
- 3 – Absența înregistrării nu poate fi opusă părții interesate de către părțile care sunt obligate să promoveze o astfel de înregistrare sau de moștenitorii acestora.
- 4 – În scopul înregistrării, părțile terțe sunt cele care au dobândit drepturi reciproc incompatibile de la un autor comun.
- 5 – O locație neînregistrată cu o durată mai mare de șase ani nu este opozabilă terților.”

„Articolul 6 (Prioritatea în ceea ce privește înregistrarea)

- 1 – Dreptul primei înregistrări prevalează asupra drepturilor înregistrate ulterior cu privire la aceleași bunuri, în ordinea datelor de înregistrare și, pentru aceeași zi, în ordinea cronologică a depunerilor.
- 2 – (Revocat)
- 3 – Înregistrarea care devine definitivă își păstrează prioritatea pe care o avea atunci când era provizorie.
- 4 – În cazul unui refuz, înregistrarea efectuată în urma unui recurs considerat întemeiat își păstrează prioritatea corespunzătoare depunerii documentului refuzat.”

„Articolul 7 (Prezumțiile generate de înregistrare)

Înregistrarea definitivă constituie prezumția că dreptul există și aparține titularului înregistrat, în termenii exacti în care este definit în înregistrare.”

#### EFACTELE ÎNREGISTRĂRII LA REGISTRUL COMERȚULUI

Efectele înregistrării la registrul comerțului provin în principal din dispozițiile articolelor 11-14 din Codul privind registrul comerțului, după cum urmează:

„Articolul 11 (Prezumțiile generate de înregistrare)

Înregistrarea prin transcriere finală constituie o prezumție că situația juridică există, în termenii exacti în care este definită.”

„Articolul 12 (Prioritatea în ceea ce privește înregistrarea)

Actul care este înregistrat primul prevalează asupra actelor ulterioare în ceea ce privește aceleași părți sociale sau participații, în ordinea cererilor respective.”

„Articolul 13 (Efectul între părți)

- 1 – Actele supuse înregistrării pot fi invocate între părțile însele sau moștenitorii acestora, chiar dacă acestea nu au fost înregistrate.
- 2 – Excepțiile de la alineatul anterior sunt actele de constituire ale societăților și modificările aduse acestora, în cazul cărora se aplică dispozițiile Codului societăților comerciale (Código das Sociedades Comerciais) și ale legislației privind societățile europene publice cu răspundere limitată.”

„Articolul 14 (Opozabilitatea față de terți)

- 1 – Actele supuse înregistrării produc efecte față de terți numai după data înregistrării lor.
- 2 – Acte supuse înregistrării și publicării obligatorii în conformitate cu articolul 70 alineatul (2) produc efecte față de terți numai după data publicării.
- 3 – Absența înregistrării nu poate fi opusă părților interesate de către reprezentanții lor legali, cărora le revine obligația de a promova o astfel de înregistrare, nici de către moștenitorii acestora.
- 4 – Dispozițiile prezentului articol nu aduc atingere dispozițiilor din Codul societăților comerciale și din legislația aplicabilă societăților publice europene cu răspundere limitată.”

#### EFACTELE ÎNREGISTRĂRII TITLURILOR DE VALOARE

Efectele înregistrării titlurilor de valoare pot fi consultate în Codul privind titlurile de valoare (Código dos Valores Imobiliários) sus-menționat și variază în funcție de categoria titlurilor de valoare vizate. Înregistrarea poate avea efectul constituirii unui drept cu privire la anumite categorii de titluri de valoare (articolul 73 din Codul privind titlurile de valoare sus-menționat).

#### EFACTELE ÎNREGISTRĂRII CELORLALTE CATEGORII DE BUNURI MENȚIONATE MAI SUS

Efectele înregistrării armelor, aeronavelor, navelor, autovehiculelor, proprietății intelectuale sau proprietății industriale pot fi consultate în legislația specială menționată deja, pentru fiecare dintre aceste categorii de bunuri.

### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Dispozițiile legale care pot fi aplicate pentru adaptarea drepturilor reale în cazul succesiunii sunt, în principiu, articolul 15 din Codul civil (de exemplu, atunci când adaptarea se face de către instanță în cadrul unui proces judiciar) și articolul 43-A din Codul privind cartea funciară (de exemplu, în cazul în care adaptarea este făcută de către operatorul registrului în actul de înregistrare).

Articolul 15 din Codul civil (Eligibilitatea):

„Competența atribuită unei legi acoperă numai acele norme care, în virtutea conținutului lor și a funcției în legea respectivă, fac parte din sistemul doctrinei juridice menționate în norma referitoare la conflict.”

Articolul 43-A din Codul privind cartea funciară (Elementele de extraneitate)

„Atunci când valabilitatea cererii de înregistrare trebuie să fie evaluată pe baza unei legi străine, partea interesată trebuie să dovedească conținutul acesteia printr-un document adecvat,”

Pe lângă aceste dispoziții legale, există norme de interpretare dezvoltate de doctrina juridică. Potrivit acestor norme doctrinare, conceptul larg al adaptării cuprinde cel puțin două situații diferite.

Adaptare în sens strict, care poate avea loc atunci când există o problemă tehnică care rezultă din aplicarea a două legi diferite în materie de succesiune. De exemplu, în cazul unui copil adoptat ai cărui părinți adoptivi și biologici decedază, dacă se aplică legea din țara X succesiunii care rezultă în urma decesului părinților adoptivi și legea țării Y care rezultă în urma decesului părinților biologici, acest lucru poate conduce la o situație pe care nu o intenționează niciunul dintre cele două sisteme juridice vizate (de exemplu, copilul adoptat nu este în ultimă instanță, nici moștenitorul părinților adoptivi, nici al celor biologici).

Instanța trebuie să soluționeze această problemă prin adaptare.

O altă situație, respectiv nu adaptare în sensul strict al cuvântului, ci mai degrabă substituie/transpunere se produce atunci când o doctrină consacrată într-o altă lege este înlocuită cu o doctrină cunoscută în legislația internă.

Conceptul de substituie/transpunere oferă un cadru mai potrivit pentru cazurile de adaptare a drepturilor reale, astfel cum se menționează la articolul 31 din Regulamentul (CE) nr. 650/2012. De exemplu, cazul substituirii doctrinei referitoare la „*locație*” (consacrată în legislația altui stat dar neexistentă în legislația portugheză) cu dreptul real de suprafață (consacrat în legislația portugheză).

Atât Curtea, în acțiunile judiciare, cât și operatorul registrului, la momentul înregistrării, pot efectua o astfel de substituie/transpunere. Decizia operatorului registrului poate fi contestată în fața instanței (articolele 140-146 din Codul privind cartea funciară).

## NOTĂ

Informațiile cuprinse în această fișă informativă nu sunt exhaustive și nici obligatorii pentru punctul de contact, pentru instanțe sau pentru alte entități și autorități. Cu toate că acestea sunt actualizate periodic, este posibil ca informațiile să nu conțină toate revizuirile legislative și, prin urmare, nu înlocuiesc consultarea textelor juridice în vigoare în orice moment.

Ultima actualizare: 14/10/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## Adaptarea drepturilor reale - România

### 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

În afara dreptului de proprietate, sau a unei cote-părți din dreptul de proprietate, se pot dobândi prin succesiune următoarele drepturi reale:

1. Dreptul de uzufruct
2. Dreptul de uz
3. Dreptul de abitație
4. Dreptul de suprafață
5. Dreptul de servitute

Dreptul român nu prevede posibilitatea moștenitorilor legali de a opta, în cadrul succesiunii legale, între cota-parte ce le-ar reveni din masa succesorală și un drept de uzufruct asupra acesteia. Având în vedere că dreptul de uzufruct, cel de uz și de abitație constituite în beneficiul unei persoane fizice au caracter cel mult viager, stingându-se prin decesul titularului, acestea nu vor fi dobândite prin moștenire legală, ci în baza unei dispoziții mortis causa. Atât în privința exercitării acestor drepturi, cât și în privința celorlalte drepturi reale, autorul poate impune anumite limite.

De asemenea, în cazul în care defunctul era titular al unui drept real de garanție (ipotecă mobilă sau imobiliară, gaj etc.), acest drept se va transmite prin succesiune, odată cu creanța garantată.

O situație specială este întâlnită în cazul soțului supraviețuitor care nu este titular al unui drept real de a folosi o locuință. După deschiderea succesiunii, acesta beneficiază de un drept legal de abitație asupra casei în care a locuit cu defunctul, dacă această casă face parte din bunurile succesiunii, fiind însă posibil ca ceilalți succesori să solicite, în anumite condiții, fie restrângerea dreptului de abitație, fie schimbarea obiectului abitației. Dreptul de abitație dobândit în aceste condiții nu poate fi valorificat de soțul supraviețuitor, acesta neavând dreptul, de exemplu, de a închiria locuința. Dreptul de abitație se stinge prin partaj, dar nu mai devreme de un an de la data deschiderii moștenirii. Acest drept încetează, chiar înainte de împlinirea termenului de un an, în caz de recăsătorire a soțului supraviețuitor.

### 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

Ca regulă generală, transmisiunea succesorală operează deplin drept de la data deschiderii moștenirii, prin simplul fapt al decesului titularului dreptului, nefiind condiționată de înscrierea într-un registru de publicitate.

Conform Codului civil, publicitatea se realizează prin cartea funciară, prin Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, prin registrul comerțului, precum și prin alte forme de publicitate prevăzute de lege. La oră actuală, în general, înscrierea în registre nu are caracter constitutiv de drepturi, ci se face în scopul asigurării publicității și a opozabilității drepturilor înscrise.

În ceea ce privește înscrierea în Cartea funciară a drepturilor reale asupra bunurilor imobile, aceasta va avea caracter constitutiv numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ - teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective.

Totuși, chiar și în acest caz, drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, conform prevederilor Codului civil. Înscrierea în Cartea funciară va fi, însă, necesară înainte ca succesul să poată dispune de bun prin acte juridice între vii: vânzare, donație, ipotecă etc.

Înscrierea în alte registre a drepturilor reale asupra bunurilor (de exemplu, înscrierea în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, ca urmare a transmiterii prin succesiune a creanței garantate) se va face, în scop de publicitate, dacă dreptul transmis fusese, la rândul său, înscris.

Înscrierea în registre se va face în baza actului care constată calitatea de moștenitor (certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească).

### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Înscrierea în registre se face în scop de publicitate și în vederea asigurării opozabilității față de terți. În ceea ce privește efectul înscrierii în Cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite prin succesiune, a se vedea răspunsul de mai sus.

### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Conform prevederilor legale (Legea nr. 206/2016), cererile având ca obiect adaptarea drepturilor reale conform art. 31 din același regulament, sunt de competența tribunalului.

Ultima actualizare: 28/11/2017

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE



și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

## **Adaptarea drepturilor reale - Slovacia**

### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

**A – Drepturi de proprietate** (articolele 123-151 din Codul civil):

1/proprietar unic

2/proprietate comună (bunuri matrimoniale divizibile și indivizibile)

**B- Drepturile asupra bunurilor altor persoane** (articolele 151a-151v din Codul civil)

1/drepturi de garanție reală mobilă (constituirea creanțelor, dreptul de garanție reală mobilă subordonat)

2/servituți

3/drepturi de retenție

Dreptul de proprietate este transferat prin succesiune de la testator către moștenitor (moștenitori) la data decesului testatorului. **Transferul dreptului de proprietate** asupra bunurilor imobile trebuie **întotdeauna** să fie înregistrat în cartea funciară.

**Drepturile de garanție reală mobilă** sunt utilizate pentru a asigura creanțele și sarcinile asociate dând dreptul creditorului gajist să obțină sau să solicite stingerea datoriei prin garanția reală mobilă („gajul”) dacă datoria nu este achitată integral în termenul stabilit.

Garanția reală mobilă este stabilită prin intermediul unui contract scris, printr-un acord privind succesiunea încheiat între moștenitori, printr-o hotărâre a unei instanțe sau a unei autorități administrative sau printr-un act de drept și, de regulă, produce efecte de la înregistrarea în cartea funciară.

**Servituțiile** impun restricții proprietarilor de bunuri imobile în favoarea altor persoane, obligându-i să tolereze sau să se abțină de la întreprinderea anumitor acțiuni. Drepturile care corespund servituțiilor sunt asociate fie cu dreptul de proprietate asupra unui anumit bun imobil (precum dreptul de trecere pe o porțiune de teren) sau cu o anumită persoană (dreptul de folosință viageră).

Servituțiile asociate dreptului de proprietate asupra unui bun imobil (servituțiile reale) sunt transferate părții care achiziționează bunul împreună cu dreptul de proprietate asupra acestuia. Servituțiile asociate unei persoane (servituțiile personale) expiră la momentul decesului persoanei în numele căreia au fost constituite.

**Dreptul de retenție** permite unei persoane să rețină un bun mobil pe care este obligată să îl cedeze pentru a-și garanta creanța pecuniară față de o persoană căreia în caz contrar ar fi obligată să îi cedeze bunul. Cu toate acestea, bunurile obținute prin mijloace arbitrare sau frauduloase nu pot fi reținute. Pe baza dreptului de retenție, atunci când se execută o hotărâre judecătorească, creditorul are dreptul la satisfacerea preferențială din veniturile obținute din bunul reținut înaintea altor creditori, inclusiv creditorii gajisti.

### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

**A – Drepturile de proprietate** asupra unui bun imobil, rezidențial sau nerezidențial, trebuie să fie întotdeauna înregistrate în cartea funciară, ceea ce are, în general, efect de opozabilitate. În ceea ce privește contractele de transfer al bunurilor, drepturile de proprietate nu produc efecte până la momentul la care contractele respective sunt înregistrate în acest registru. Cu alte cuvinte, înregistrarea în cartea funciară are efect constitutiv. În cazul decesului, efectele înregistrării sunt diferite, deoarece doar la momentul efectuării înregistrării transferul dreptului de proprietate către moștenitor este declarat în mod retroactiv la data decesului în cadrul procedurii de succesiune. Această procedură este reglementată de Legea privind cartea funciară nr. [162/1995](#), iar înregistrarea transferului dreptului de proprietate la finalizarea procedurii de succesiune este obligatorie. Cererea de înregistrare în cartea funciară este depusă de un notar desemnat de instanța judecătorească în legătură cu procedura de succesiune sau de către altă persoană autorizată (moștenitorul). Cererea se depune la Oficiul de Cadastru al biroului districtual competent din punct de vedere teritorial.

Dreptul de proprietate asupra anumitor bunuri mobile trebuie să fie înregistrat în registrele relevante. Aceste registre includ: Registrul comerțului (Legea nr. 530/2003 privind registrul comerțului) - instanțele judecătorești competente în ceea ce privește registrul comerțului sunt instanțele districtuale de la sediul instanței regionale.

Registrul autovehiculelor, pentru care este responsabil inspectoratul de poliție rutieră de la nivel districtual.

Oficiul de Proprietate Industrială din Banská Bystrica, care este competent pentru întreg teritoriul al Slovaciei, înregistrează brevete, mărci, desene și modele industriale și alte date care constituie obiectul dreptului de proprietate.

Depozitarul Central al Titlurilor de Valoare – transferul de titluri de valoare dematerializate – Depozitarul Central al Titlurilor de Valoare al Republicii Slovacă, a.s. este competent pentru întreg teritoriul Slovaciei.

Registrul maritim – înregistrarea ambarcațiunilor de agrement – Registrul Maritim al Republicii Slovacă, administrat de Ministerul Transporturilor și Construcțiilor din Slovacia, este competent pentru întreg teritoriul Slovaciei.

**B – Drepturile asupra bunului altei persoane**

În registre sunt înregistrate, de asemenea, drepturile asupra bunurilor altor persoane, care restricționează modul în care proprietarul poate dispune de bunul respectiv. În general, drepturile de garanție reală mobilă constituite în legătură cu bunurile imobile, bunurile rezidențiale și nerezidențiale **se constituie** atunci când sunt introduse în registrul proprietăților.

1/Dreptul de retenție în ceea ce privește un bun mobil se constituie la momentul înregistrării în Registrul Central Notarial al Drepturilor de Retenție [articolele 73d-73i din Legea nr. 323/1992 privind notarii și activitățile notariale (Codul notarial) și normele interne ale Camerei Notarilor], care este păstrat de Camera Notarilor; în cazul în care există un registru separat pentru bunul în cauză, înregistrarea se face în registrul respectiv (astfel cum se menționează la punctul A de mai sus). Dreptul de retenție, modificările aduse informațiilor referitoare la un drept de retenție și începerea executării dreptului sunt înregistrate de către un notar pe baza unei cereri adresate de o persoană autorizată, astfel cum se prevede în legislația relevantă. Aceeași prevedere se aplică și eliminării unui drept de retenție din Registrul drepturilor de retenție. Persoanele care solicită înregistrarea trebuie să facă dovada identității lor în fața notarului sau, dacă depun solicitarea în numele altei persoane, acestea trebuie să prezinte dovada faptului că sunt autorizate să facă acest lucru.

Persoanele care solicită înregistrarea unei garanții reale mobiliare trebuie să furnizeze notarului toate informațiile prevăzute de lege, aceste informații fiind apoi înregistrate în registrul garanțiilor reale. În cazul în care garanția reală mobilă este constituită printr-un acord de succesiune încheiat de moștenitori sau printr-o hotărâre a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative, persoana care solicită înregistrarea garanției reale mobiliare trebuie să prezinte notarului hotărârea prin care este constituită garanția reală mobilă.

2/Servituțiile reale sunt constituite la momentul înregistrării în registrul proprietăților.

3/Drepturile de retenție admisibile doar cu privire la bunuri mobile nu sunt supuse înregistrării.

### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

În cazul decesului testatorului, dreptul de proprietate este transferat moștenitorului la data decesului testatorului. Înregistrarea în registru are numai efect declarativ.

#### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

La 1 decembrie 2015, a intrat în vigoare articolul 67a din Legea nr. 97/1963 privind dreptul internațional privat și regulamentul de procedură, care permite adaptarea unui drept real, a unei măsuri sau unei dispoziții stabilite în cadrul unei hotărâri pronunțate în altă țară. Atunci când se ia decizia privind încuviințarea executării unei hotărâri din altă țară în materie succesorală care implică un drept real, această lege reglementează adaptarea dreptului real necunoscut în temeiul acestei proceduri.

Ultima actualizare: 12/08/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.


#### **Adaptarea drepturilor reale - Suedia**


##### **1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?**

În principiu, orice persoană care primește un bun prin succesiune preia bunul cu *drepturi depline de proprietate*. Dacă persoana decedată era căsătorită, patrimoniul îi revine soțului supraviețuitor cu *dreptul liber de a dispune de acesta*. Aceasta înseamnă că soțul poate face ceea ce dorește cu bunul respectiv pe durata vieții sale – inclusiv să-l utilizeze în întregime – dar nu poate dispune de acesta prin testament. De asemenea, soțul nu poate provoca o reducere substanțială a bunului oferindu-l drept donație sau prin orice alt act fără a ține seama în mod corespunzător de moștenitorii persoanei decedate.

În plus, persoana decedată poate dispune prin testament ca o persoană să primească *uzufructul* cu privire la bunul respectiv. Cu excepția cazului în care se prevede altfel prin testament, uzufructuarul administrează bunul și are dreptul la orice venituri provenite din acesta, dar trebuie, de asemenea, să achite orice costuri necesare pentru bun. Uzufructuarul trebuie, de asemenea, să țină seama de drepturile și interesele proprietarului și nu poate transfera uzufructul. Proprietarul bunului nu poate să transfere sau să dispună în alt mod de bun fără consimțământul uzufructuarului.

##### **2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?**

Orice persoană care a dobândit un bun imobil cu drepturi de proprietate trebuie să solicite ca dobândirea să fie înregistrată (înregistrarea titlului) în cartea funciară care este păstrată de  **Oficiul Național de Cadastru din Suedia** (*Lantmäteriet*). Ca regulă generală, cererea ar trebui să fie depusă în termen de trei luni de la data dobândirii. Orice persoană care solicită înregistrarea titlului trebuie să depună actul de dobândire și celelalte documente necesare pentru a dovedi dobândirea. În cazul cumpărării, aceasta înseamnă că trebuie să fie depus actul de cumpărare. În cazul în care bunul este dobândit prin moștenire, este suficient în anumite cazuri (atunci când există numai o singură parte care are dreptul la patrimoniu), în principiu, să fie depus inventarul patrimoniului înregistrat, în original și în copie autentificată. În alte cazuri, trebuie să fie depus documentul de distribuire a patrimoniului, de asemenea în original și în copie certificată. Pot fi prezentate și alte documente, cum ar fi consimțământul tutorei principale dacă o parte la patrimoniu este o persoană minoră sau lipsită de capacitate de exercițiu din punct de vedere juridic. În unele cazuri, înregistrarea titlului poate fi solicitată prin depunerea unui testament care a dobândit forță juridică, în locul documentului de distribuire a patrimoniului.

Uzufructul care a fost acordat prin intermediul unui document scris trebuie să fie înregistrat în cartea funciară. Cererile de înregistrare trebuie să fie depuse la  **Oficiul Național de Cadastru din Suedia** și trebuie să fie însoțite de documentul pe care se întemeiază dreptul.

Drepturile reale privind bunurile mobile nu sunt înregistrate.

##### **3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?**

Persoana care a solicitat cel mai recent înregistrarea titlului este considerată proprietarul bunului.

Ca regulă generală, dacă a fost înregistrat un uzufruct, acesta se aplică noului proprietar al bunului.

#### **4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?**

Nu.

Ultima actualizare: 31/05/2019

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.