


[Начало](#) > ... > [Семейноправни Въпроси И Наследство](#) > [Наследяване](#) > [Адаптиране На Вещни  
Права](#) Netherlands

## Адаптиране на вещни права

 Нидерландия

Съдържание,  
предоставено от



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

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

В Нидерландия се прилага принципът на безусловно право на собственост. Това означава, че наследниците поемат *ipso jure* състоянието на починалия. Собствеността над активите и дълговете на имота се прехвърля по универсално правоприемство на наследниците, които са приели наследството.

Принципът на безусловно право на собственост се урежда от член 4:182 от Гражданския кодекс (*Burgerlijk Wetboek*) (BW).

В член 4:182 от BW се предвижда, че:

1. В случай на смърт наследниците наследяват *ipso jure* прехвърлимите права, вещи и авоари на това лице. Първото изречение не се прилага, когато имотът на починалия е разделен в съответствие с член 13. В този случай съпругът/съпругата наследява *ipso jure* вещите и авоарите на починалия.
2. Наследниците стават *ipso jure* длъжници по дълговете на починалия, които не са погасени в момента на смъртта. Ако престациите са делими, всяка от тях отговаря за част, равняваща се на нейния дял в наследството, освен ако не носят солидарна отговорност.

Ако починалият остави съпруг/съпруга и едно или повече деца и се извършва законна делба на имота (*wettelijke verdeling*), преживелият съпруг/съпруга/регистриран партньор получава всички активи и дългове, а децата получават единствено парично вземане. Наследниците не носят отговорност за дълговете, свързани с имота. Отговорност за дълговете носи единствено преживелият съпруг/съпруга/регистриран партньор.

Принципът на безусловно право на собственост предполага, че от самото наследство не произтичат вещни права или права на собственост. В Нидерландия имотът не представлява отделен актив. По отношение на прехвърлянето на активи на имота не се прилага забрана, а имотът не може да бъде заповоран. Възможно е обаче заповорането на вещи от имота между наследниците.

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

Тъй като самият имот не е отделен актив, той не е вписан в нито един регистър.

Удостоверението за наследство или Европейското удостоверение за наследство могат обаче да бъдат вписани в кадастъра, вж. членове 27 и 27а от Закона за кадастъра (*Kadasterwet*). Това дава възможност

на наследниците да уведомят за смъртта на собственика и че собствеността им е прехвърлена по универсално правоприемство. Регистрацията обаче не е основно изискване. Дори без регистрация собствеността също се прехвърля *ipsojure*. Ако след това наследниците разделят активите от имота, е необходимо да се извърши официално предаване (*levering*). В такъв случай това представлява прехвърляне по специално правоприемство. Делбата се урежда от член 3:186 от BW.

В член 3:186 от BW се предвижда, че:

1. За прехвърлянето на частта, разпределена на всяка от страните, е необходимо официално предаване по същия начин, който е посочен за прехвърлянето.
2. Придобитата от всяка страна част се държи със същото право като това, с което е държана съвместно от страните, преди да бъде извършена делбата.

За официално предаване на недвижимо имущество или ограничени права по отношение на него в член 3:89 от BW се изисква издаването на нотариален акт и вписването му в публичните регистри.

В член 3:89 от BW се предвижда, че:

1. Изискваното официално предаване за целите на прехвърлянето на недвижимо имущество се извършва чрез нотариален акт, издаден за тази цел между страните, последван от неговата регистрация в съответните публични регистри. И приобретателят, и прехвърлителят могат да регистрират нотариалния акт.
2. В акт за официално предаване трябва да се посочи точно правото на прехвърляне; вторичните условия, които не се отнасят за прехвърлянето, могат да не бъдат включвани в акта.
3. Ако по отношение на акт за официално предаване дадено лице действа като упълномощен представител на една от страните, пълномощното трябва да се посочи точно в акта.
4. Разпоредбите на този член се прилагат *mutatis mutandis* към официалното предаване, необходимо за прехвърлянето на друго регистрирано имущество.

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

Вж. по-горе.

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

Не, в Закона за кадастъра или в BW няма конкретни изисквания.

---

■ Последна актуализация: 07/11/2025

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