

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Rodinné Věci a Dědictví](#) > [Dědictví](#) > [Přízpůsobení Věcných Práv](#) > [Austria](#)

Přízpůsobení věcných práv

Obsah zajišťuje



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)



1 Jaká věcná práva by podle práva tohoto členského státu mohla vyplynout z dědictví?

Podle rakouského práva pokračuje po úmrtí pozůstalost jako právnická osoba s právním postavením zůstavitele (§ 546 rakouského občanského zákoníku – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* – ABGB). Po soudním odevzdání pozůstalosti (*Einantwortung*) nabývá dědic právní postavení pozůstalosti. Totéž platí v souvislosti s rozhodnutím odúmrti a nabytí pozůstalosti spolkovou vládou (§ 547 rakouského občanského zákoníku). Bez řádného zmocnění nemůže nikdo vlastnictví pozůstalosti převzít. Pozůstalost se obvykle nabývá v pozůstalostním řízení soudním odevzdáním, tj. přechodem vlastnictví na dědice (§ 797 rakouského občanského zákoníku).

2 Jsou tato věcná práva zapsána v rejstříku práv k nemovitému či movitému majetku a, pokud ano, je tento zápis povinný? Do kterého rejstříku (kterých rejstříků) se zapisují a jaké jsou požadavky a postup v souvislosti s tímto zápisem?

Podle rakouského práva musí být nabytí, přechod či převod, omezení a zrušení věcných práv (vlastnictví, služebnost, věcné břemeno, zástavní právo, právo stavby) k nemovitostem, jakož i právo zpětné koupě, předkupní právo a nájemní právo zapsány v katastru nemovitostí, který spravují okresní soudy (*Bezirksgerichte*), aby nabyly účinku.

Dědic však nabývá věcná práva k majetku v okamžiku, kdy nabude účinnosti soudní odevzdání pozůstalosti, a nikoli až poté, co jsou jeho vlastnická práva zapsána v katastru nemovitostí. Zápis do katastru nemovitostí je proto spíše deklaratorní. Ustanovení § 21 a § 94 zákona o katastru nemovitostí (*Grundbuchsgesetz*) však zabraňují tomu, aby byla v jednáních týkajících se katastru nemovitostí brána v úvahu skutečná vlastnická práva, pokud nejsou v katastru nemovitostí uvedena. Zápis proti (dosud nezapsaným) dědicům je proto až na několik málo výjimek nepřipustný, ačkoliv podle hmotného práva již jsou vlastníky majetku. Co se týká zápisů do katastru nemovitostí, skutečnost, že došlo k soudnímu odevzdání pozůstalosti, by proto neměla být brána v úvahu, dokud nejsou vlastnická práva dědiců zapsána v katastru nemovitostí.

V Rakousku jsou práva dědiců zapsána v rámci postupem, který upravuje § 136 zákona o katastru nemovitostí. To zahrnuje opravu katastru nemovitostí tak, aby odrážel skutečný právní stav. K tomu dochází, pokud došlo k právním změnám, které nebyly dosud v katastru nemovitostí zaznamenány. Zápis má proto pouze deklaratorní povahu. V rámci postupu upraveného v § 136 zákona o katastru nemovitostí postačuje k odůvodnění zápisu „důkaz o nesprávnosti“; ten nahrazuje písemnosti, které by byly jinak zapotřebí. Tento důkaz existuje, je-li nesprávnost zjevná či je-li prokázána prostřednictvím veřejných listin (jako je osvědčení o soudním odevzdání pozůstalosti vydané soudem nebo evropské dědické osvědčení). Nesprávnost se pokládá za zjevnou například tehdy, pokud navrhovatel poukáže na opakovaný převod práv nezaznamenaný v katastru nemovitostí a související univerzální sukcese majetku právního předchůdce vyplývá přímo ze zákona.

Zápisy se v katastru nemovitostí provádějí na návrh stran. Zápisy úřední cestou lze provést pouze ve

výjimečných případech, které zde nepřicházejí v úvahu.

3 Jaké účinky jsou spojeny se zápisem věcných práv?

Podle rakouského práva dochází k univerzální sukcesi ze strany dědice bez zápisu do katastru nemovitostí, jakmile nabude účinnosti soudní odevzdání pozůstalosti. Zápis do katastru nemovitostí je proto v těchto případech pouze deklaratorní.

4 Jsou zavedena zvláštní pravidla a postupy pro přizpůsobení věcného práva, na něž má určitá osoba nárok podle práva rozhodného pro dědění, v případě, že právo členského státu, v němž se tohoto práva dovolává, toto věcné právo nezná?

Podle rakouských právních předpisů o vlastnictví bytů nelze minimální podíl neoddělitelně spojený s vlastnictvím bytu dělit, pokud vlastnictví bytu trvá, s výjimkou „společenství vlastníků“ (*Eigentümerpartnerschaft*). Jedná se o právní společenství dvou fyzických osob, které jsou spoluvlastníky bytu.

Jestliže vlastnictví minimálního podílu získalo prostřednictvím dědictví několik osob, aniž by tyto osoby utvořily společenství vlastníků, pokud byla například pozůstalost vypořádána v zahraničí a právní nástupnictví přechází na několik osob, nelze jejich vlastnictví v katastru nemovitostí zapsat. Je-li podán návrh na zápis vlastnických práv, musí katastrální soud návrh zamítnout, navrhovatele informovat o tom, že požadovaná práva nelze v katastru nemovitostí zapsat, a musí jim poskytnout přiměřenou lhůtu k zajištění nabytí minimálního podílu jednou osobou nebo společenstvím vlastníků. Pokud tato lhůta uplyne marně, musí katastr nemovitostí zajistit veřejný prodej (§ 12 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů z roku 2002 – *Wohnungseigentumsgesetz*).

■ Poslední aktualizace: 29/10/2024

Za originální verzi stránky (v jazyce daného členského státu) odpovídá příslušné kontaktní místo Evropské soudní sítě. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. ESS-O ani Evropská komise neodpovídá ani neručí za informace a data, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.