

Početna Stranica > ... > Obiteljskopравни Predmeti I Nasljeđivanje > Nasljeđivanje > Prilagodba Stvarnih Prava Austria

## Prilagodba stvarnih prava



Sadržaj omogućio



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

### 1 Koja stvarna prava prema pravu ove države članice mogu proizići iz nasljeđivanja?

U skladu s austrijskim pravom nakon smrti ostavina kao pravna osoba i dalje ima pravni status pokojnika (članak 546. austrijskog Građanskog zakonika – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, ABGB). Kada se ostavina prenosi (*Einantwortung*), nasljednik preuzima pravni status ostavine. Isto se primjenjuje na odluke kojima se nalaže prisvajanje ostavine u korist Savezne države (članak 547. austrijskog Građanskog zakonika). Nitko ne može preuzeti vlasništvo nad ostavinom bez primjerenih ovlasti. Ostavina se u načelu stječe prijenosom nakon provođenja postupka sudskog potvrđivanja oporuke, to jest prijenosom zakonskog vlasništva na nasljednike (članak 797. austrijskog Građanskog zakonika).

### 2 Jesu li ta stvarna prava upisana u upisnik prava na nepokretnoj ili pokretnoj imovini i, ako jesu, je li takav upis obavezan? U koje se upisnike ta prava upisuju i koji su zahtjevi za upis te koji je postupak upisa?

U skladu s austrijskim pravom, kako bi stjecanje, prijenos, ograničenje ili opoziv stvarnih prava na nekretninama (vlasništvo, služnost, uspostava tereta na zemljištu, založno pravo, prava građenja), prava otkupa, prava prvokupa i prava zakupa proizvodili pravne učinke moraju se upisati u zemljišne knjige koje vode okružni sudovi (*Bezirksgerichte*).

Međutim, nasljednik stvarno pravo na imovini stječe već u trenutku kad prijenos stupi na snagu, a ne tek kad se njegova prava vlasništva upišu u zemljišne knjige. Upis u zemljišne knjige stoga ima više deklaratorni učinak. Međutim, odredbama članaka 21. i 94. Zakona o zemljišnim knjigama (*Grundbuchsgesetz*) sprječava se da se stvarna prava vlasništva uzimaju u obzir u poslovima koji se odnose na zemljišne knjige ako nisu upisana u zemljišnim knjigama. Unos protiv (još neupisanih) nasljednika stoga je, osim u nekoliko izuzetaka, neprihvatljiv, čak i ako već jesu vlasnici imovine na temelju materijalnog prava. Kad je riječ o unosima u zemljišnim knjigama, činjenicu da je prijenos obavljen stoga ne bi trebalo uzeti u obzir sve dok se prava vlasništva nasljednika ne upišu u zemljišne knjige.

U Austriji se prava nasljednika upisuju u okviru postupka izmjene zemljišnih knjiga koji je uređen člankom 136. Zakona o zemljišnim knjigama. U okviru tog postupka vrši se ispravak zemljišnih knjiga kako bi odražavale stvarnu pravnu situaciju. Do toga dolazi kad su naknadno izvršene pravne promjene, ali još nisu provedene u zemljišnim knjigama. Upis stoga ima samo deklaratorni učinak. U okviru postupka obuhvaćenog člankom 136. Zakona o zemljišnim knjigama za opravdanje upisa dovoljan je „dokaz o netočnosti”. On zamjenjuje isprave koje bi se inače zahtijevale. Taj se dokaz dostavlja ako je netočnost očita ili dokazana na temelju javnih isprava (kao što je potvrda o prijenosu koju izdaje sud ili Europska potvrda o nasljeđivanju). Ako se netočnost smatra očitom, na primjer, ako podnositelj zahtjeva upućuje na višestruki prijenos prava koji nije upisan u zemljišne knjige, a posljedično opće nasljeđivanje imovine pravnog prethodnika proizlazi izravno iz zakona.

Unosi u zemljišne knjige izvršavaju se na zahtjev stranaka. U iznimnim slučajevima koji ovdje nisu primjenjivi, unose mogu izvršiti nadležna tijela.

### 3 Koji su učinci povezani s upisom stvarnih prava?

U skladu s austrijskim pravom opće nasljeđivanje nasljednika nastupa bez upisa u zemljišne knjige kad prijenos stupa na snagu. Stoga u tim slučajevima upis u zemljišne knjige ima samo deklaratorni učinak.

### 4 Postoje li posebna pravila ili posebni postupci za prilagodbu stvarnog prava koje pripada određenoj osobi prema pravu mjerodavnom za nasljeđivanje ako takvo stvarno pravo ne postoji u pravu države članice u kojoj se ta osoba na njega poziva?

U skladu s austrijskim stambenim pravom, najmanji udio koji je neodvojivo povezan sa stambenim objektom ne može se dijeliti sve dok taj stambeni objekt postoji, osim ako postoji „vlasničko partnerstvo” (*Eigentümerpartnerschaft*). Riječ je o pravnoj zajednici dviju fizičkih osoba koje su suvlasnici stambenog objekta.

Ako je određeni broj osoba nasljedstvom stekao vlasništvo najmanjeg udjela, a nisu uspostavili vlasničko partnerstvo, na primjer ako je ostavina podijeljena u inozemstvu, a zakonsko nasljedstvo obuhvaća nekoliko osoba, njihova se imovina ne može upisati u zemljišne knjige. Ako je podnesen zahtjev za upis stvarnih prava, Zemljišnoknjižni sud mora odbiti zahtjev, obavijestiti podnositelje zahtjeva o tome da se željena prava ne mogu upisati u zemljišne knjige i dati im razuman rok kako bi najmanji udjel stekla jedna osoba ili, umjesto toga, kako bi uspostavili vlasničko partnerstvo. Ako taj rok istekne, a takve radnje nisu izvršene, Zemljišnoknjižni sud mora organizirati javnu prodaju (članak 12. stavak 3. Zakona o stambenom vlasništvu iz 2002. - *Wohnungseigentumsgesetz*).

---

■ Posljednji put ažurirano: 29/10/2024

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća kontaktna točka EJN-a. Prijevode je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska pravosudna mreža i Europska komisija ne preuzimaju nikakvu odgovornost u pogledu informacija ili podataka sadržanih ili navedenih u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.