


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

Адаптиране на вещни права

 Германия

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?

Съгласно германското право цялото имущество на починалия, т.е. всички права и задължения, се прехвърлят на наследниците в случай на смърт. Ако починалият остави наследственото си имущество на няколко наследници, то става съвместна собственост на наследниците в съответствие с член 2032 от Гражданския кодекс (*Bürgerliches Gesetzbuch*). Нови вещни права не възникват по силата на наследство. Завети и указания от починалия относно делбата на наследственото имущество са в сила единствено съгласно облигационното право.

Въпреки това опитът след влизането в сила на Регламента на ЕС относно наследяването показва, че ограниченията по отношение на разпорежданията могат по-специално да породят проблеми поради разпоредби, свързани с временното и поредното наследяване (*Vor- und Nacherbfolge*) в германското право (членове 2100—2146 от Гражданския кодекс). Съгласно този процес починалият определя няколко последователни наследници, като при последващо наследяване едно лице (*Nacherbe*) става наследник само след като преди него наследник е било друго лице (*Vorerbe*). Въпреки това към датата на смъртта на починалия поредният наследник придобива „евентуално право“ (*Anwartschaftsrecht*). Евентуалното право е правно защитена позиция, възникваща в случаи на придобиване, обхванато от няколко акта, при което първият бенефициер вече не може едностранно да предотвратява последващото придобиване на имуществото (*Eigentumserwerb*) от другия бенефициер. Евентуалното право не е изрично уредено от Гражданския кодекс. Следователно въз основа на изчерпателния списък на вещните права (ограничен брой (*numerus clausus*) вещни права) то не може да бъде квалифицирано като вещно право. Въпреки това то представлява субективно право с вещно действие.

Временното и поредното наследяване са свързани с редица ограничения и задължения за временните наследници, по-специално ограничения относно правомощията им на разпореждане. Разпорежданията със земя са недействителни при последващо наследяване, ако те нарушават правата на поредния наследник (член 2113, параграф 1 от Гражданския кодекс). Същото важи и за разпорежданията с дарения (член 2113, параграф 2 от Гражданския кодекс). Починалият обаче може да освободи временния наследник от някои от тези ограничения съгласно разпореждане с имущество в случай на смърт. След това „освободеният временен наследник“ може да продаде имота и да използва постъпленията. Не е възможно освобождаване от забраната за подаръци съгласно член 2113, параграф 2 от Гражданския кодекс. Ако имотът бъде продаден, продажната цена трябва да съответства на пазарната стойност. Ограниченията по отношение на разпореждането в рамките на последващо наследяване трябва да бъдат вписани в кадастъра и имотния регистър на Германия.

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?

Съгласно германското право всички права на починалия се прехвърлят автоматично на наследника или съвместните наследници при неговата смърт. Тези права и дори правата, за които се изисква вписване, не трябва да бъдат вписвани в регистър за тази цел. Що се отнася до правата, за които се изисква вписване, съответните регистри (кадастърът и имотният регистър, регистърът на дружествата) вече няма да са точни в случай на възникване на право на наследяване и трябва да бъдат коригирани. За тази цел наследството трябва да бъде доказано чрез официални или автентични актове или европейско удостоверение за наследство. Определени последващи сделки (напр. обременяване с тежести на наследена земя) изискват корекция чрез вписване на наследника или съвместните наследници в кадастъра и имотния регистър. Вписването в търговския регистър по принцип не е предварително условие за валидността на последващи сделки, а е само основание за добросъвестното действие на регистъра.

Ограниченията по отношение на разпореждането, свързано с временно и поредното наследяване и евентуалното право на поредния наследник, произтичат пряко от смъртта на починалия. Въпреки това временното и поредното наследяване се вписват в имотния регистър с цел да се избегне добросъвестно придобиване без тежести от трети страни (вписване на поредни наследници, член 51 от Кодекса за имотния регистър [*Grundbuchordnung*]). Всяко освобождаване на временния наследник също се вписва в имотния регистър.

Ако отделни наследници или бенефициери имат вземане (съгласно облигационното право) по конкретни активи съгласно закон или разпореждане с имущество в случай на смърт, собствеността върху тези активи трябва да им бъде прехвърлена чрез договор с наследниците, като всякакви права върху недвижими имоти да бъдат вписани в кадастъра и имотния регистър въз основа на официални или автентични актове или на европейско удостоверение за наследство.

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

Вписването на вещни права, прехвърлени на наследник или съвместни наследници в резултат на наследяване, има само декларативно действие. То обаче е в основата на добросъвестността на трети страни и е необходимо за определени последващи сделки.

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?

Вещни права, които не се срещат в германското право, обикновено се адаптират към подобно германско правно понятие съгласно член 31 от Регламент (ЕС) № 650/2012 (Регламент на ЕС за наследяването). Германското право не предвижда специални процесуални правила за адаптиране на вещните права.

■ Последна актуализация: 24/02/2026

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.