

[Paġna Ewlenija](#) > ... > [Kwistjonijiet Tal-familja U Wirt](#) > [Wirt](#) > [Adattament Ta' Drittijiet In Rem](#) > [Germany](#)

## Adattament ta' drittijiet in rem

 Germanja

Il-kontenut ipprovdut minn



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

### 1 Liema huma d-drittijiet in rem li jistgħu jqumu minn suċċessjoni skont il-liġi ta' dan l-Istat Membru?

Skont il-liġi Ġermaniża, il-proprjetà kollha tad-deċedut, jiġifieri d-drittijiet u l-obbligi kollha, jiġu trasferiti fuq il-werrieta malli jmut. Jekk il-persuna deċeduta tħalli l-patrimonju tagħha lil diversi werrieta, dan isir proprjetà kongunta tal-werrieta f'konformità mal-Artikolu 2032 tal-Kodiċi Ċivili (*Bürgerliches Gesetzbuch*). Ma jirriżultawx drittijiet in rem ġodda bis-saħħa tas-suċċessjoni. Legati u struzzjonijiet dwar id-diviżjoni tal-patrimonju mid-deċedut huma effettivi biss skont il-liġi tal-obbligi.

Madankollu, l-esperjenza mid-dhul fis-seħh tar-Regolament dwar is-Suċċessjoni tal-UE wriet li l-limitazzjonijiet fuq id-dispożizzjonijiet b'mod partikolari jistgħu joħolqu problemi minħabba d-dispożizzjonijiet relatati mas-suċċessjoni proviżorja u tar-riverżjoni (*Vor- und Nacherbfolge*) fil-liġi Ġermaniża (l-Artikoli 2100 sa 2146 tal-Kodiċi Ċivili). Skont dan il-proċess, il-persuna deċeduta tahtar għadd ta' werrieta suċċessivi, fejn persuna waħda (*Nacherbe*) issir werrieta taht suċċessjoni sussegwenti biss wara li persuna oħra (*Vorerbe*) kienet il-werrieta qabel. Madankollu, il-werriet sussegwenti jakkwista l-aspettattiva (*Anwartschaftsrecht*) mal-mewt tal-persuna deċeduta. L-aspettattiva hija pożizzjoni legalment sigura li tirriżulta f'każijiet ta' akkwist kopert minn diversi atti fejn l-ewwel benefiċjarju ma jibqax f'pożizzjoni li jkun jista' unilateralment jipprevjeni li l-proprjetà tiġi akkwistata sussegwentement (*Eigentumserwerb*) mill-benefiċjarju l-ieħor. L-aspettattiva mhijiex regolata b'mod esplicitu mill-Kodiċi Ċivili. Għalhekk, minħabba l-lista eżawrjenti ta' drittijiet *in rem* (*numerus clausus* fil-liġi tal-proprjetà), ma tistax tiġi kkaratterizzata bħala dritt *in rem*. Madankollu, hija tabilhaqq tirrappreżenta dritt sugġettiv b'effett in rem.

Is-suċċessjoni proviżorja u s-suċċessjoni tar-riverżjoni għandhom bosta limitazzjonijiet u obbligi għall-werrieta proviżorji, b'mod partikolari limiti fuq is-setgħat ta' disponiment tagħhom. Id-disponimenti tal-art ma humiex validi taht suċċessjoni sussegwenti jekk jiksru d-drittijiet tal-werriet tar-riverżjoni (l-Artikolu 2113(1) tal-Kodiċi Ċivili). L-istess japplika għal disponimenti permezz ta' donazzjonijiet (l-Artikolu 2113(2) tal-Kodiċi Ċivili). Madankollu, id-deċedut jista' jeżenta lill-werriet proviżorju minn xi wħud minn dawn ir-restrizzjonijiet taht disponiment ta' proprjetà mal-mewt. L-"eredi proviżorju eżentat" imbagħad jista' jbigħ il-proprjetà u juża l-qligħ. L-eżenzjoni mill-projbizzjoni ta' donazzjonijiet skont l-Artikolu 2113(2) tal-Kodiċi Ċivili ma hijiex possibbli. Jekk il-proprjetà tinbiegħ, il-prezz tal-bejgħ għalhekk irid jikkorrispondi mal-valur tas-suq. Restrizzjonijiet fuq id-disponiment taht suċċessjoni sussegwenti jridu jiddaħħlu fir-registru tal-artijiet Ġermaniż.

### 2 Dawn id-drittijiet in rem jiġu reġistrati f'registru tad-drittijiet fuq propjetà mobbli jew immobbli u jekk iva, din ir-registrazzjoni hija obligatorja? F'liema registru(i) jiġu reġistrati u x'inhuma r-rekwiżiti u l-proċedura ta' registrazzjoni?

Skont il-liġi Ġermaniża, id-drittijiet kollha tad-deċedut jiġu trasferiti awtomatikament lill-werriet jew lill-werrieta kongunti mal-mewt tiegħu. Ma hemmx għalfejn li dawn id-drittijiet, u anke d-drittijiet li jehtieġu registrazzjoni,

jiddaħħlu f'registru għal dan il-għan. Sa fejn huma involuti drittijiet li jeħtieġu registrazzjoni, ir-registri rilevanti (ir-registru tal-artijiet, ir-registru tal-kumpaniji) ma jibqgħux preċiżi malli jiġi dovut il-wirt u jridu jiġu emendati. Għal dan il-għan, trid tingħata prova tas-suċċessjoni permezz ta' strumenti uffiċjali jew awtentikati, jew inkella permezz ta' Ċertifikat Ewropew tas-Suċċessjoni. Ċerti tranżazzjonijiet sussegwenti (pereż. piżijiet fuq art li tkun intirtet) jeħtieġu korrezzjoni permezz ta' registrazzjoni tal-werriet jew tal-werrieta kongunti fir-registru tal-artijiet. Ir-registrazzjoni fir-registru tal-kumpaniji ġeneralment ma hijiex prerekwizit għall-validità ta' tranżazzjonijiet sussegwenti, iżda hija sempliċement il-bażi għall-effett ta' *bona fide* tar-registru.

Ir-restrizzjonijiet fuq id-disponiment marbuta mas-suċċessjoni proviżorja u s-suċċessjoni tar-riverżjoni, kif ukoll mal-aspettattiva tal-werriet tar-riverżjoni, jirriżultaw direttament ukoll mal-mewt tad-deċedut. Madankollu, is-suċċessjoni proviżorja u suċċessjoni tar-riverżjoni jiġu rreġistrati fir-registru tal-artijiet sabiex jiġi evitat l-akkwist *in bona fide* mingħajr piżijiet minn partijiet terzi (ir-registrazzjoni tal-werrieta tar-riverżjoni, l-Artikolu 51 tal-Kodiċi tar-Registru tal-Artijiet [*Grundbuchordnung*]). Kwalunkwe eżenzjoni tal-werriet proviżorju tiġi rreġistrata wkoll fir-registru tal-artijiet.

Jekk werrieta jew beneficijarji individwali jkollhom pretensjoni (skont il-liġi dwar l-obbligi) fuq assi speċifiċi bil-liġi jew bid-disponiment ta' proprjetà mal-mewt, is-sjieda ta' dawn l-assi trid tiġi trasferita lilhom permezz ta' kuntratt mal-werrieta u kwalunkwe dritt fuq proprjetà immobbli jrid jiġi rreġistrat fir-registru tal-artijiet abbażi ta' strumenti uffiċjali jew awtentikati jew ta' Ċertifikat Ewropew ta' Suċċessjoni.

### 3 Liema effetti huma marbuta mar-registrazzjoni tad-drittijiet in rem?

Ir-registrazzjoni ta' drittijiet in rem trasferiti lil werriet jew lil werrieta kongunti b'riżultat ta' suċċessjoni hija sempliċement dikjaratorja. Madankollu, hija tiffirma l-bażi għall-*bona fide* ta' terzi persuni u hija meħtieġa għal ċerti tranżazzjonijiet sussegwenti.

### 4 Hemm regoli u proċeduri speċifiċi fis-seħħ għall-adattament ta' dritt in rem li għalih hija intitolata persuna skont il-liġi applikabbli għas-suċċessjonijiet f'każ li l-liġi tal-Istat Membru fejn jiġi invokat id-dritt ma jirrikonossix dan id-dritt in rem?

Id-drittijiet *in rem* mhux magħrufa skont il-liġi Ġermaniża ġeneralment huma adattati għal kuncett legali Ġermaniż simili skont l-Artikolu 31 tar-Regolament (UE) Nru 650/2012 (ir-Regolament tal-UE dwar is-Suċċessjoni). Il-liġi Ġermaniża ma tippredix regoli proċedurali speċjali biex tadatta d-drittijiet *in rem*.

---

■ L-aħħar aġġornament: 24/02/2026

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali ta' din il-paġna tinzamm mill-punt ta' kuntatt tan-NĠE rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidhirx fit-traduzzjonijiet. La l-NĠE u lanqas il-Kummissjoni Ewropea ma jaċċettaw ebda responsabbiltà fir-rigward ta' kwalunkwe informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.