

[Página Principal](#) > ... > [Direito Familiar e Sucessório](#) > [Herança](#) > [Adaptação Dos Direitos Reais](#) > [Germany](#)

Adaptação dos direitos reais

 Alemanha

Conteúdo fornecido por



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?

Nos termos do direito alemão, à data da morte do testador, o conjunto do património, ou seja, todos os direitos e todas as obrigações, é transferido para os herdeiros. Se um testador tiver vários herdeiros, o património da herança torna-se património comum dos herdeiros, nos termos do artigo 2032.º do Código Civil alemão (*Bürgerliches Gesetzbuch*). A sucessão não constitui novos direitos reais. Os despachos de partilha e os legados do testador, em particular, só produzem efeitos no âmbito do direito das obrigações.

Contudo, a experiência prática desde a entrada em vigor do Regulamento (UE) n.º 650/2012 em matéria de sucessões, revela que podem surgir problemas devido às restrições à liberdade de disposição decorrentes da ordem dos herdeiros onerados e herdeiros subsequentes, estabelecidas pelo direito alemão (artigos 2100.º a 2146.º do Código Civil alemão). O testador institui, por ordem de prioridade, vários herdeiros, de maneira que uma pessoa (herdeiro subsequente) só herda, a título subsequente, depois de outra pessoa (herdeiro onerado) ter herdado. Porém, à data da morte do testador, o herdeiro subsequente obtém um direito em vias de aquisição (*Anwartschaftsrecht*). O direito em vias de aquisição trata-se de uma posição juridicamente garantida constituída no âmbito de situações de aquisição que assentam em vários documentos, quando o primeiro adquirente deixa de poder impedir unilateralmente a aquisição de propriedade ulterior pelo outro adquirente. O direito em vias de aquisição não é explicitamente regido pelo Código Civil alemão. Devido à lista exaustiva de direitos reais (*numerus clausus* de direitos reais), o direito em vias de aquisição não pode ser considerado um direito real. Constitui, todavia, um direito subjetivo, com um efeito real.

A ordem dos herdeiros onerados e dos herdeiros subsequentes implica várias restrições e deveres para o herdeiro onerado, nomeadamente restrições à sua liberdade de disposição: os atos de disposição de terrenos não produzem efeitos em caso de chamamento do herdeiro subsequente, se obstarem aos direitos do herdeiro subsequente (artigo 2113.º, n.º 1, do Código Civil alemão). Aplica-se o mesmo às liberalidades (artigo 2113.º, n.º 2, do Código Civil alemão). Contudo, o testador pode exonerar o herdeiro onerado de algumas destas restrições, por meio de um ato de disposição *mortis causa*. O «herdeiro onerado dispensado de algumas restrições» pode então vender o bem e utilizar as receitas. A dispensa da proibição de liberalidades prevista no artigo 2113.º, n.º 2, do Código Civil alemão não é possível. Se o imóvel for vendido, o preço de venda deve, por conseguinte, corresponder ao valor de mercado. As restrições à liberdade de disposição devido ao chamamento do herdeiro subsequente devem constar do registo predial alemão.

2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição nos registos?

Nos termos do direito alemão, todos os direitos do testador são automaticamente transmitidos ao herdeiro ou

aos co-herdeiros à data da sua morte. Estes direitos, incluindo os direitos sujeitos a registo, não têm de ser inscritos num registo para esse efeito. No que diz respeito aos direitos sujeitos a registo, o registo em causa (predial ou comercial) torna-se inexato à data da abertura da sucessão, devendo ser retificado. A abertura da sucessão deve ser comprovada por um documento público ou um documento autenticado, ou por um certificado sucessório europeu. A retificação mediante inscrição do herdeiro ou dos co-herdeiros no registo predial é um pré-requisito de determinadas transações sucessivas (por exemplo, hipotecas de terrenos herdados). A inscrição no registo comercial não constitui, em regra, uma condição prévia para a validade de transações ulteriores, servindo apenas como fundamento para o efeito de boa-fé do registo.

As restrições à liberdade de disposição relacionadas com a ordem dos herdeiros onerados e dos herdeiros subsequentes, bem como o direito em vias de aquisição do herdeiro subsequente constituem-se imediatamente com a morte do testador. Porém, a ordem dos herdeiros onerados e dos herdeiros subsequentes é inscrita no registo predial com vista a impedir uma aquisição sem encargos por terceiros de boa-fé [registo de herdeiros subsequentes, artigo 51.º do Código do Registo Predial (*Grundbuchordnung*)]. Qualquer exoneração do herdeiro onerado é igualmente inscrita no registo predial.

Se algum herdeiro ou legatário em particular dispuser, ao abrigo da lei ou de um ato de disposição *mortis causa*, do direito (no âmbito do direito das obrigações) de obter determinados bens do património, a propriedade desses bens deve ser-lhes transferida por meio de um contrato celebrado com os herdeiros, e os eventuais direitos reais sobre bens imóveis devem ser inscritos no registo predial com base em documentos públicos ou autenticados, ou num certificado sucessório europeu.

3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?

A natureza da inscrição dos direitos reais que são transferidos por sucessão para o herdeiro ou para os co-herdeiros é meramente declarativa. Constitui, todavia, a base da boa-fé de terceiros e é necessária para determinadas transações ulteriores.

4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?

Os direitos reais desconhecidos do direito alemão são, em princípio, adaptados a uma instituição comparável do direito alemão nos termos do artigo 31.º do Regulamento (UE) n.º 650/2012. O direito alemão não prevê regras processuais especiais para adaptar direitos reais.

Última atualização: 24/02/2026

A manutenção da versão desta página na língua nacional é da responsabilidade do respetivo ponto de contacto para a Rede Judiciária Europeia. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão e a RJE declinam toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.