

[Prima Pagină](#) > ... > [Dreptul Familiei Și Succesiunea](#) > [Succesiunea](#) > [Adaptarea Drepturilor Reale](#) > [Germany](#)

Adaptarea drepturilor reale

Conținut furnizat de



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Germania

1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Potrivit dreptului german, toate bunurile care au aparținut persoanei decedate, respectiv toate drepturile și obligațiile, sunt transferate moștenitorilor în urma decesului acesteia. În cazul în care persoana decedată lasă bunurile mai multor moștenitori, acestea devin proprietatea comună a moștenitorilor în conformitate cu secțiunea 2032 din Codul civil (*Bürgerliches Gesetzbuch*). Prin succesiune nu apar drepturi reale noi. Legatele și instrucțiunile lăsate de persoana decedată cu privire la partajul masei succesoriale sunt valabile numai în temeiul dreptului obligațiilor.

Cu toate acestea, de la intrarea în vigoare a Regulamentului UE privind succesiunea, în practică, s-a dovedit că limitările în privința dispozițiilor speciale pot ridica probleme din cauza prevederilor referitoare la succesiunea provizorie și subsecventă (*Vor- und Nacherbfolge*) din dreptul german (secțiunile 2100-2146 din Codul civil). În temeiul acestui proces, persoana decedată desemnează mai mulți moștenitori succesivi, astfel încât o persoană (*Nacherbe*) devine moștenitor subsecvent numai după ce o altă persoană (*Vorerbe*) a fost moștenitor înaintea sa. Cu toate acestea, moștenitorul subsecvent dobândește dreptul de expectativă (*Anwartschaftsrecht*) la momentul producerii decesului. Expectativa reprezintă o poziție sigură din punct de vedere juridic, ce apare în cazurile de dobândire pe baza mai multor acte, în care primul beneficiar nu mai poate împiedica unilateral dobândirea subsecventă a proprietății (*Eigentumserwerb*) de către celălalt beneficiar. Expectativa nu este reglementată explicit de Codul civil. Prin urmare, luând în considerare lista exhaustivă a drepturilor reale (*numerus clausus*, în dreptul proprietății), expectativa nu poate fi considerată a fi un drept real. Cu toate acestea, expectativa reprezintă un drept subiectiv cu efect real.

Succesiunea provizorie și subsecventă implică numeroase limitări și obligații pentru moștenitorii provizorii, în special limite privind drepturile lor de dispoziție. În temeiul succesiunii subsecvente, actele de dispoziție privind terenurile nu sunt valabile în cazul în care aduc atingere drepturilor moștenitorului subsecvent [secțiunea 2113 alineatul (1) din Codul civil]. Același lucru se aplică și în cazul donațiilor [secțiunea 2113 alineatul (2) din Codul civil]. Cu toate acestea, persoana decedată poate exonera moștenitorul provizoriu de unele dintre aceste restricții în temeiul unei dispoziții pentru cauză de moarte. „Moștenitorul provizoriu exonerat” poate atunci vinde proprietatea și utiliza fondurile. Exonerarea de la interdicția privind donațiile în temeiul secțiunii 2113 alineatul (2) din Codul civil nu este posibilă. Dacă proprietatea este vândută, prețul de vânzare trebuie să corespundă așadar valorii de piață. Restricțiile privind dreptul de dispoziție în temeiul succesiunii subsecvente trebuie să fie înscrise în cartea funciară germană.

2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și

procedura de înscriere?

Potrivit dreptului german, toate drepturile persoanei decedate sunt transferate automat moștenitorului sau comoștenitorilor la momentul decesului acesteia. Aceste drepturi și chiar și drepturile care necesită înregistrare, nu trebuie să fie înscrise într-un registru în acest scop. În cazul drepturilor a căror înscriere este obligatorie, registrele relevante (cartea funciară, registrul comerțului) nu vor mai fi actuale la momentul realizării succesiunii și trebuie să fie modificate. În acest scop, succesiunea trebuie să fie dovedită prin acte oficiale sau autentificate sau printr-un certificat european de moștenitor. Anumite tranzacții ulterioare (de exemplu, grevarea de sarcini a terenului moștenit) necesită efectuarea unor rectificări prin înscrierea moștenitorului sau a comoștenitorilor în cartea funciară. Înscrierea în registrul comerțului nu este, în general, o condiție prealabilă pentru valabilitatea tranzacțiilor subsecvente, însă buna-credință a terților se bazează pe această înscriere.

Restricțiile privind dreptul de dispoziție aferente succesiunii provizorii și subsecvente, precum și dreptul de expectativă al moștenitorului subsecvent apar, de asemenea, imediat după decesul testatorului. Cu toate acestea, succesiunea provizorie și succesiunea subsecventă sunt înscrise în cartea funciară pentru a împiedica dobândirea fără sarcini, cu bună-credință, de către terțe părți [înscrierea moștenitorilor subsecvenți, secțiunea 51 din Codul de carte funciară (*Grundbuchordnung*)]. Orice exonerare a moștenitorului provizoriu trebuie să fie înscrisă, de asemenea, în cartea funciară.

În cazul în care unii moștenitori sau beneficiari individuali au o creanță (în temeiul dreptului obligațiilor) asupra unui bun specific în temeiul legii sau al unei dispoziții pentru cauză de moarte, dreptul de proprietate asupra acestor bunuri trebuie să le fie transferat acestora printr-un contract încheiat cu moștenitorii și orice drepturi asupra bunurilor imobile trebuie să fie înscrise în cartea funciară pe baza unui act oficial sau autentificat ori a unui certificat european de moștenitor.

3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Înscrierea drepturilor reale transferate unui moștenitor sau comoștenitorilor prin succesiune are un simplu caracter declarativ. Cu toate acestea, buna-credință a terților se bazează pe această înscriere, fiind necesară pentru anumite tranzacții subsecvente.

4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Drepturile reale care nu există în dreptul german sunt în general adaptate unui concept juridic german similar în temeiul articolului 31 din Regulamentul (UE) nr. 650/2012 (Regulamentul UE privind succesiunile). Dreptul german nu prevede norme procedurale speciale pentru adaptarea drepturilor reale.

Ultima actualizare: 24/02/2026

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.