

[Αρχική Σελίδα](#) > ... > [Οικογενειακά Και Κληρονομικά Θέματα](#) > [Κληρονομιά](#) > [Περιορισμοί Στην Κληρονομική Διαδοχή - Ειδικοί Κανόνες](#) > [Spain](#)

## Περιορισμοί στην κληρονομική διαδοχή – ειδικοί κανόνες

Περιεχόμενο που  
παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)



1 Περιλαμβάνει το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους ειδικούς κανόνες οι οποίοι, για λόγους που αφορούν την οικονομική, οικογενειακή ή κοινωνική τους χρήση, θέτουν περιορισμούς που αφορούν ή επηρεάζουν την κληρονομική διαδοχή σε σχέση με ορισμένα ακίνητα, επιχειρήσεις ή άλλες ειδικές κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων που βρίσκονται στο κράτος μέλος αυτό;

α) Για να διατηρηθούν εντός της ίδιας οικογένειας τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από ανιόντα στο πλαίσιο κληρονομικής διαδοχής, ο νόμος επιβάλλει την υποχρέωση διατήρησής τους υπέρ των συγγενών της ίδιας γραμμής (άρθρο 811 του Αστικού Κώδικα). Ο/η επιζών/-ύσα σύζυγος έχει υποχρέωση να διατηρήσει τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονόμησε από τον/τη σύζυγό του/της σε περίπτωση που συνάψει νέο γάμο ή αποκτήσει νέο τέκνο (άρθρο 968 του Αστικού Κώδικα). Οι ανιόντες κληρονομούν κατά προτεραιότητα έναντι άλλων προσώπων τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν διατεθεί με δωρεά σε θανόντα τέκνα ή κατιόντες χωρίς τέκνα (άρθρο 812 του Αστικού Κώδικα).

β) Τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχή της επαρχίας Vizcaya μπορούν να μεταβιβαστούν μόνο σε ορισμένους συγγενείς (άρθρο 17 του νόμου 3/1992), και όλοι οι κάτοικοι της Vizcaya διαθέτουν το δικαίωμα αυτό (άρθρο 23 του νόμου 3/1992).

γ) Για την προαγωγή του αδιαίρετου χαρακτήρα των επιχειρήσεων, για οικονομικούς λόγους ή προς το συμφέρον της οικογένειας, ο διαθέτης έχει τη δυνατότητα να μεριμνήσει για την πληρωμή της συμμετοχής του στους λοιπούς κληρονόμους, συμπεριλαμβανομένης της αναστολής της, έστω και αν δεν υπάρχουν επαρκή ρευστά διαθέσιμα για την κληρονομική διαδοχή (άρθρο 1056.2 του Αστικού Κώδικα).

δ) Επιτρέπεται στο καταστατικό κεφαλαιουχικής εταιρίας να περιορίζεται η δυνατότητα μεταβίβασης μετοχών, μεταξύ άλλων, αιτία θανάτου. Αν υπάρχει τέτοιος περιορισμός, η εταιρεία πρέπει να παρουσιάσει άλλο πρόσωπο το οποίο θα αποκτήσει τις μετοχές που κληροδοτούνται στον κληρονόμο ή να προσφερθεί να τις αποκτήσει η ίδια (άρθρο 124 του νόμου περί κεφαλαιουχικών εταιρειών, βασιλικό νομοθετικό διάταγμα 1/2010).

ε) Για οικονομικούς λόγους, επιβάλλεται ελάχιστο εμβαδόν για τα αγροκτήματα, ώστε να εμποδίζεται η διαίρεσή τους μεταξύ των κληρονόμων (άρθρα 23 επ. του νόμου 15/1995 περί εκσυγχρονισμού των γεωργικών εκμεταλλεύσεων).

στ) Για λόγους κοινωνικού συμφέροντος, η νομοθεσία του κράτους και των αυτόνομων κοινοτήτων θεσπίζει περιορισμούς ως προς τη μεταβίβαση των κοινωνικών κατοικιών.

ζ) Η νομοθεσία για τις αγροτικές και τις αστικές μισθώσεις επιτρέπει σε συγκεκριμένους κληρονόμους του

μισθωτή να υπεισέρχονται στα δικαιώματα του μισθωτή (άρθρο 24 του νόμου 49/2003 περί αγροτικών μισθώσεων, άρθρα 16 και 33 του νόμου αριθ. 29/1994 περί μισθώσεων αστικών ακινήτων).

η) Απαιτείται άδεια από τις στρατιωτικές αρχές για την απόκτηση δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως περιοχές περιορισμένης πρόσβασης αλλοδαπών στην ιδιοκτησία για λόγους εθνικής άμυνας ή κρατικής κυριαρχίας (άρθρα 4, 16 και 18 του νόμου 8/1975, της 12ης Μαρτίου 1975, περί περιοχών και εγκαταστάσεων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την εθνική άμυνα και άρθρο 46 του βασιλικού διατάγματος 689/1978, της 10ης Φεβρουαρίου 1978).

β) Για την προαγωγή του αδιαίρετου χαρακτήρα των επιχειρήσεων, για οικονομικούς λόγους ή προς το συμφέρον της οικογένειας, ο διαθέτης έχει τη δυνατότητα να μεριμνήσει για την πληρωμή της συμμετοχής του στους λοιπούς κληρονόμους, συμπεριλαμβανομένης της αναστολής της, έστω και αν δεν υπάρχουν επαρκή ρευστά διαθέσιμα για την κληρονομική διαδοχή (άρθρο 1056.2 του Αστικού Κώδικα).

γ) Το δικαίωμα οικογενειακής περιουσίας (derecho de troncalidad) σε ορισμένες περιοχές της επαρχίας Vizcaya προβλέπει ότι η περιέλευση αιτία θανάτου (mortis causa) ιδιοκτησίας που χαρακτηρίζεται ως οικογενειακή περιουσία σε τρίτους ή συγγενείς που δεν ανήκουν στην κληρονομική τάξη προτεραιότητας είναι έγκυρη, αλλά η ρήτρα της διαθήκης είναι ακυρώσιμη κατόπιν αιτήσεως των συγγενών που ανήκουν στην κληρονομική τάξη προτεραιότητας εντός τεσσάρων ετών από την ημερομηνία κατά την οποία οι δικαιούχοι συγγενείς έλαβαν γνώση της πράξης διάθεσης και, εν πάση περιπτώσει, από την ημερομηνία εγγραφής της ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο (άρθρο 69 του νόμου 5/2015, της 25ης Ιουνίου 2015, του Αστικού Κώδικα της Χώρας των Βάσκων).

δ) Στη Ναβάρα, ο νόμος 273 του Κώδικα Τοπικού Δικαίου της Ναβάρας προβλέπει ότι ο γονέας που συνήψε γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης με άλλο πρόσωπο υποχρεούται να διατηρήσει και να κληροδοτήσει στα τέκνα της προηγούμενης σχέσης συμβίωσης ή στους κατιόντες τους την κυριότητα όλων των περιουσιακών στοιχείων που έχει αποκτήσει με οποιαδήποτε επικερδή πράξη από τον/την πρώην σύζυγό του / σύντροφό του, τα τέκνα που έχει αποκτήσει με το πρόσωπο αυτό ή τους κατιόντες των τέκνων αυτών. Η υποχρέωση αυτή εξακολουθεί να υφίσταται για όσο χρονικό διάστημα υπάρχουν κατιόντες δικαιούχοι, ακόμη και αν, κατά τον χρόνο του θανάτου, ο γονέας έχει παύσει να είναι έγγαμος ή έχει λυθεί το σύμφωνο συμβίωσης. Η απαλλαγή ενός γονέα από την υποχρέωση διατήρησης υπέρ του άλλου γονέα είναι άκυρη, εάν αυτός συνάψει νέο γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης με άλλο πρόσωπο. Άκυρη είναι, επίσης, κάθε διάταξη του γονέα που συνήψε νέο γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης η οποία αντιβαίνει κατά οποιονδήποτε τρόπο στις διατάξεις του εν λόγω νόμου. Οι νόμοι 305 έως 307 ρυθμίζουν, επίσης, την κληρονομική διαδοχή της οικογενειακής περιουσίας.

ε) Στην Αραγονία, ενόσω ισχύει το «consorcio foral» (μορφή κοινής ιδιοκτησίας), το οποίο ιδρύεται όταν πλείονα αδέρφια ή τέκνα αδελφών κληρονομούν από ανιόντα συγγενή, έγκυρες είναι μόνον οι πράξεις «intervivos» ή «mortis causa» (μεταξύ ζώντων ή αιτία θανάτου) που πραγματοποιούνται από μέλος του consorcio στο μερίδιό του επί του consorcio ή επί των περιουσιακών στοιχείων που το απαρτίζουν, όταν οι εν λόγω πράξεις πραγματοποιούνται προς όφελος των κατιόντων του, οι οποίοι αποκτούν με τον τρόπο αυτό την ιδιότητα του μέλους του consorcio.

στ) Επιτρέπεται στο καταστατικό κεφαλαιουχικής εταιρείας να περιορίζεται η δυνατότητα μεταβίβασης μετοχών, μεταξύ άλλων, αιτία θανάτου. Αν υπάρχει τέτοιος περιορισμός, η εταιρεία πρέπει να παρουσιάσει άλλο πρόσωπο το οποίο θα αποκτήσει τις μετοχές που κληροδοτούνται στον κληρονόμο ή να προσφερθεί να τις αποκτήσει η ίδια (άρθρο 124 του νόμου περί κεφαλαιουχικών εταιρειών, βασιλικό νομοθετικό διάταγμα 1/2010).

ζ) Για οικονομικούς λόγους, επιβάλλεται ελάχιστο εμβαδόν για τα αγροκτήματα, ώστε να εμποδίζεται η διαίρεσή τους μεταξύ των κληρονόμων (άρθρα 23 επ. του νόμου 15/1995 περί εκσυγχρονισμού των γεωργικών εκμεταλλεύσεων).

η) Για λόγους κοινωνικού συμφέροντος, η νομοθεσία του κράτους και των αυτόνομων κοινοτήτων θεσπίζει περιορισμούς ως προς τη μεταβίβαση των κοινωνικών κατοικιών.

θ) Η νομοθεσία για τις αγροτικές και τις αστικές μισθώσεις επιτρέπει σε συγκεκριμένους κληρονόμους του μισθωτή να υπεισέρχονται στα δικαιώματα του μισθωτή (άρθρο 24 του νόμου 49/2003 περί αγροτικών μισθώσεων, άρθρα 16 και 33 του νόμου αριθ. 29/1994 περί μισθώσεων αστικών ακινήτων).

ι) Απαιτείται άδεια από τις στρατιωτικές αρχές για την απόκτηση δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται σε

περιοχές χαρακτηρισμένες ως περιοχές περιορισμένης πρόσβασης αλλοδαπών στην ιδιοκτησία για λόγους εθνικής άμυνας ή κρατικής κυριαρχίας (άρθρα 4, 16 και 18 του νόμου 8/1975, της 12ης Μαρτίου 1975, περί περιοχών και εγκαταστάσεων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την εθνική άμυνα και άρθρο 46 του βασιλικού διατάγματος 689/1978, της 10ης Φεβρουαρίου 1978).

**2 Σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους, είναι οι ειδικοί αυτοί κανόνες εφαρμοστέοι στην κληρονομική διαδοχή σε σχέση με τα προαναφερθέντα περιουσιακά στοιχεία ανεξαρτήτως του δικαίου που διέπει την κληρονομική διαδοχή;**

Τα στοιχεία β), ζ) και η), θ), ι) εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται στην Ισπανία, ανεξαρτήτως του δικαίου που διέπει την κληρονομική διαδοχή· το στοιχείο δ) εφαρμόζεται όταν μια εταιρεία διέπεται από το ισπανικό δίκαιο.

**3 Προβλέπει το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους ειδικές διαδικασίες για να διασφαλίζεται η συμμόρφωση προς τους ανωτέρω ειδικούς κανόνες;**

Όταν υποβάλλεται αίτηση καταχώρισης, ο συμβολαιογράφος που τεκμηριώνει τη μεταβίβαση και ο υπάλληλος του Κτηματολογίου ελέγχουν τη νομιμότητα της μεταβίβασης. Είναι βεβαίως δυνατό να ζητηθεί δικαστική δήλωση.

---

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 24/11/2025

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα