

Adaptarea drepturilor reale

Conținut furnizat de

European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

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

În general, dreptul estonian aplică principiul succesiunii universale, potrivit căruia bunurile defunctului (masa succesorală), inclusiv toate drepturile și obligațiile persoanei decedate, sunt transferate unei alte persoane (succesorului). În cazul în care există mai mulți succesori, patrimoniul este deținut de acestea în comun, în conformitate cu articolul 147 din Legea privind succesiunile. Nu decurg drepturi noi din moștenire. Instrucțiunile prevăzute într-un testament (legate și instrucțiuni privind împărțirea masei succesoriale) intră exclusiv sub incidența legii privind obligațiile.

În anumite cazuri, soțul supraviețuitor al defunctului poate solicita o servitute pentru o proprietate care era locuința matrimonială a soților [articolul 16 alineatul (3) din Legea privind succesiunile], cu condiția ca acest drept să fie o pretenție în temeiul legii privind obligațiile și nu un drept real.

Dreptul succesorului de a beneficia de drepturi de proprietate asupra masei succesoriale poate fi restricționat în cazurile în care acesta este un succesor provizoriu pentru care a fost desemnat un moștenitor subsecvent (articolul 48 din Legea privind succesiunile). În astfel de cazuri, se înscrie în cartea funciară o mențiune prin care se confirmă că succesorul este un succesor provizoriu (articolul 491 din Legea privind cartea funciară).

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?

Bunurile imobile și drepturile aferente acestora sunt înscrise în cartea funciară. Toate drepturile de proprietate sunt transferate succesorului prin intermediul cărții funciare. În cazul în care informațiile incluse în cartea funciară nu mai sunt corecte ca urmare a transferului unui drept real fără înscrierea acestuia în cartea funciară, departamentul de carte funciară va corecta intrarea pe baza cererii de înscriere înaintate de către noul deținător al dreptului real. La cererea de înscriere trebuie anexat un document care să ateste transferul dreptului real (certificatul de moștenitor) [articolul 65¹ alineatul (1) din [Legea privind cartea funciară](#)]. Pentru a stabili dacă testatorul a fost proprietarul unic al dreptului real sau dacă dreptul real este deținut în coproprietate, în unele cazuri, în afara certificatului de moștenitor, la cererea de înscriere trebuie anexat și un certificat de proprietate. Cererea de înscriere trebuie să fie autentificată de către un notar sau să fie semnată digital [articolul 34 alineatul (2¹) din Legea privind cartea funciară].

Sub sancțiunea aplicării unei amenzi, departamentul de carte funciară poate solicita deținătorului unui drept real sau executorului testamentar să depună o cerere de înscriere și documentele necesare pentru corectarea și înscrierea în cartea funciară [articolul 65¹ alineatul (5) din Legea privind cartea funciară].

Orice altă proprietate supusă înregistrării este, de asemenea, transferată succesorului, indiferent de înscrierea în

cartea funciară. De regulă, un moștenitor trebuie să prezinte registrului relevant informațiile și documentele necesare privind moștenirea unui bun sau a unui drept. Cu toate acestea, în cazul moștenirii unor acțiuni sau a calității de membru într-o societate cu răspundere limitată sau o asociație de proprietari, după autentificarea certificatului de moștenitor, notarul public trebuie să trimită o notificare a moștenirii acțiunilor sau a calității de membru la Registrul comerțului.

3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Toate drepturile reale sunt transferate moștenitorilor în temeiul legii și sunt independente de înscrierea acestor drepturi. De regulă, înscrierile din registre își încetează valabilitatea la momentul deschiderii succesiunii și, în general, moștenitorii au obligația de a asigura modificarea înscrierilor.

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?

În conformitate cu articolul 629¹ din [Codul de procedură civilă](#), instanța poate deschide proceduri pentru adaptarea unui drept real dintr-o țară străină în baza unei cereri a persoanei care deține acest drept. Dacă este necesar, instanța audiază solicitantul. Printr-o hotărâre privind adaptarea unui drept real, instanța constată dacă legislația estoniană prevede un drept real echivalent dreptului real din țara străină care urmează să fie adaptat. În cazul în care există un drept real echivalent, instanța indică acest lucru în hotărâre. În cazul în care, pentru executarea unei hotărâri privind adaptarea unui drept real, solicitantul trebuie să contacteze un registru non-judiciar sau o altă persoană sau instituție, acest lucru trebuie să fie indicat în hotărâre. Solicitantul poate să formuleze o cale de atac împotriva hotărârii.

În conformitate cu articolul 475 alineatul (1) punctul 10¹ din Codul de procedură civilă, adaptarea drepturilor reale în conformitate cu articolul 31 din Regulamentul (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului este soluționată în cadrul procedurii privind cererea.

Ultima actualizare: 09/01/2025

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.