

[Начало](#) > ... > [Семейноправни Въпроси И Наследство](#) > [Наследяване](#) > [Адаптиране На Вещни Права](#) >
France

Адаптиране на вещни права



Съдържание,
предоставено от



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Кой вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

Във френското право се предвижда, че *“вещното обезпечение е законово, съдебно или договорно, в зависимост от това дали е предоставено по закон въз основа на статута на иск, с обезпечително решение или по споразумение. То бива движимо или недвижимо в зависимост от това дали е върху движима, или върху недвижима вещ. Вещното обезпечение е общо, когато се отнася за движими и недвижими вещи, без да се прави разлика, или само за движими вещи, или за недвижими вещи. То е специфично, когато се отнася само до определена или подлежаща на определяне вещ — движима или недвижима.”* (член 2324 от Гражданския кодекс)

По принцип обезпечителните интереси не се погасяват със смъртта на един от суперфициарите, тъй като активите и пасивите на починалия се прехвърлят на техните наследници. Прехвърлянето на цялото имущество в случай на смърт покрива всички обезпечителни интереси, независимо дали са договорни, законови, или съдебни.

Поради това с наследяването като такова не се учредяват нови вещни права върху движими вещи, а по-скоро се прехвърлят съществуващи вещни права на наследника чрез наследяване.

Съгласно член 2329 от Гражданския кодекс вещните права върху движими вещи, които могат да бъдат част от наследството, са както следва:

- „1. права на задържане върху движимо имущество;
2. залог върху движими материални вещи;
3. залог върху движими нематериални вещи;
4. запазване или прехвърляне на собственост като обезпечение.“

Вещните права върху недвижими вещи, които могат да бъдат прехвърлени или придобити поради смърт, са както следва:

- правото на собственост и сродните му права (право на плодopolзване и право на гола собственост),
- право на ползване или обитаване,
- право на строеж,
- сервитути,
- емфитевсис (дългосрочен договор за наем).

Вещни ценни книжа върху недвижимо имущество под формата на право на задържане, залози върху

недвижимо имущество и ипотеки (член 2375 от Гражданския кодекс) също могат да бъдат прехвърляни или придобивани в контекста на уреждането на наследяване. Недвижимият имот преминава към наследниците, заедно със свързаното с него вещно обезпечение.

2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?

Съгласно закона, с който се уреждат обезпечителните права върху движимо имущество, тежестта е свързана с актив и следователно смъртта на един от суперфициарите не я погасява.

Тежестта обаче е публична и се вписва в регистър, за да има универсална изпълнителна сила. От наследниците на длъжника или собственика зависи да подадат заявление до компетентния регистратор за официално изменение, за да може името на новия бенефициер да бъде вписано в регистъра на обезпеченията върху движимо имущество и други свързани сделки (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

Френският закон позволява на наследника да направи това изменение по силата на член R. 521-16 от Търговския кодекс: „Когато заявлението за извършване на изменено вписване се отнася до информация, която засяга длъжника или собственика на имуществото, когато те не са длъжник, и която е посочена в точки 2, 3 и 4 от член R. 521-6, регистраторът ще използва тази информация, за да замени съществуващия запис. При сделки за наем на движимо имущество се подменя само информацията за длъжника. В други случаи регистраторът вписва изменението в полето на първоначалното вписване, като посочва датата на това вписване.“

Придружаващите документи, които трябва да бъдат предоставени, трябва да доказват статута на новия бенефициер като наследник на бившия длъжник или собственик.

Всяко прехвърляне или придобиване на вещни права върху недвижимо имущество поради смърт трябва да бъде доказано с нотариално заверено удостоверение, в което се посочва дали наследниците или заветниците са приели наследството, като се уточняват, когато е подходящо, условията за такова приемане в съответствие с член 29 от Указ № 55-22 от 4 януари 1955 г.

Такива вещни права върху недвижимо имущество, прехвърлени или придобити поради смърт, се вписват в имотния регистър, ако произтичат от:

- наследяване без завещание, което включва само прехвърляне на собственост или установяване на плодopolзване,
- наследство по завещание, което позволява завещаването на всяко вещно право върху недвижимо имущество (сервитут, право на ползване и обитаване).

В департаментите Долен Рейн, Горен Рейн и Мозел това вписване се прави по исторически причини в имотния регистър (*livre foncier*), воден от съдия, наричан съдия по имотния регистър (*juge du livre foncier*) (Закон от 1 януари 1924 г.). В Майот от 1 януари 2008 г. всички сгради трябва да бъдат вписани в имотния регистър (*livre foncier*), воден от отдела за вписване на недвижимо имущество (*Service de la conservation de la propriété immobilière*), като трябва да бъдат регистрирани и всички прехвърляния и вписвания на права върху тези сгради (член 2509 от Гражданския кодекс).

За останалата част от Франция регистрацията се извършва в индекса на имотния регистър (*fichier immobilier*), в който информацията се централизира, като включва лични досиета и записи на сградите, съхранявани от органите по вписването в имотния регистър (*services de la publicité foncière*).

Съгласно член 28, точка 3 от Указ № 55—22 от 4 януари 1955 г. вписването е задължително за нотариално заверени удостоверения, изготвени с цел установяване на прехвърлянето или учредяването чрез смърт на вещни права върху недвижимо имущество.

С член 69, точка 6 от Указа от 14 октомври 1955 г. обхватът на нотариално завереното удостоверение се

разширява до:

- законното право на плодopolзване, предоставено на преживелия съпруг съгласно член 767 от Гражданския кодекс,
- прехвърлянето на вещни права върху недвижимо имущество в резултат на дарения, направени между съпрузи в полза на преживелия, по силата на брачен договор или по време на брака,
- предоставянето на вещни права върху недвижимо имущество, които са в полза на преживелия съпруг и които произтичат от клаузите на брачен договор, по силата на които на всеки от тях се възлагат неравни дялове от общото имущество, в съответствие с член 1520 и следващите от Гражданския кодекс.

Съгласно член 33 от Указ № 55—22 от 4 януари 1955 г. срокът за приключването на тази формалност е четири месеца от деня, в който е поискана нотариалната помощ. Съгласно член 30-4, първа алинея от посочения указ наследниците може да носят отговорност, ако е потърсена нотариална помощ повече от шест месеца след смъртта или в случаите, в които последващо събитие променя реда на наследяване, наследствената маса или правото да се приеме или да се откаже наследство — повече от шест месеца след това събитие.

От изготвения акта нотариус зависи неговото депозиране при органите по вписването в имотния регистър.

Вписването е резултат от включването на акта в регистъра на публикациите за учредителни актове, декларативни актове или актове за прехвърляне на права.

3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?

След вписването наследникът на право на собственост се счита за законен носител на това право и има право да се ползва от същата защита като първоначалния носител спрямо всеки друг претендент за него, който не е вписал правото си.

Съгласно френското общо право вписването в имотния регистър дава възможност на трети лица да бъдат информирани въз основа на принципа на свободен достъп до индекса на имотния регистър, както е посочено в член 2449 от Гражданския кодекс, и да уреждат спорове относно вещни права върху недвижимо имущество. С него не се учредява вещно право върху недвижимо имущество, това е просто необходимото условие актовете да бъдат противопоставими на трети лица.

Липсата на вписване на прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижимо имущество в случай на смърт не води до санкция на непротивопоставимост спрямо трети лица, с изключение на частни завещателни разпореждания, за разлика от актове или решения, включващи прехвърляне или учредяване на вещни права *inter vivos*.

Санкцията на непротивопоставимост не може да бъде приложена, тъй като универсалните наследници или наследниците по общо право на собственост се считат за наследници на починалия (*continuation de la personne du défunt*). Поради това трети лица не могат да считат, че починалият все още е носител на правата и следователно нямат право да пренебрегнат това прехвърляне или конституиране. В Елзас-Мозел последиците от регистрацията са подобни на обичайното френско право, макар че трябва да се отбележат редица специфични характеристики:

- предметът на вписване не са актовете, а правата,
- вписването на правата е за целите на противопоставимостта на трети лица (член 38 от Закона от 1 юни 1924 г.),
- вписаните права се ползват от презумпцията за точност, тъй като се преглеждат от съдията по имотния регистър. Поради това тежестта на доказване се носи от страната, която оспорва вписаните права.

В Майот вписването на сграда в имотния регистър води до създаването на документ за собственост, удостоверяващ статута на собственик. Вписването на вещни права върху недвижим имот в имотния регистър ги прави противопоставими на трети лица.

Тези правила са част от законодателството.

4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?

Съгласно френското право няма конкретно правило или процедура за адаптиране на вещно право, което да не е признато във френското право.

■ Последна актуализация: 05/11/2025

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.