

Főoldal > ... > Családi Ügyek, Öröklés > Öröklés > Dologi Jogok Egymáshoz Igazítása > France

# Dologi jogok egymáshoz igazítása

 Franciaország

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A francia jog szerint „a dologi biztosíték jogszabályon, bírósági határozaton vagy szerződésen alapulhat, attól függően, hogy azt a követelés típusa alapján jogszabály, biztosítási intézkedést elrendelő határozat vagy szerződés biztosítja-e. A dologi biztosíték lehet ingó vagy ingatlan, attól függően, hogy ingó vagy ingatlan vagyona vonatkozik-e. Általános jellegű, ha valamennyi ingó és ingatlan vagyona, illetve csak az ingó vagy csak az ingatlan vagyona vonatkozik. Egyedi, ha csak meghatározott vagy meghatározható ingó javakra vagy ingatlanokra vonatkozik” (a polgári törvénykönyv 2324. cikke).

A biztosítékok főszabály szerint nem szűnnek meg a dologi teher által érintett valamely fél halálával, mivel az örökösök eszközei és kötelezettségei átszállnak az örökösökre. A teljes vagyon halál esetén történő átszállása minden biztosítékra kiterjed, függetlenül attól, hogy azok szerződésen, jogszabályon vagy bírósági határozaton alapulnak-e.

Tehát maga az öröklés nem hoz létre új dologi jogokat az ingó javakon, hanem a meglévő dologi jogokat örökség formájában átruházza az örökösre.

A polgári törvénykönyv 2329. cikke értelmében a következő, ingókra vonatkozó dologi jogok képezhetik az öröklés részét:

- „1. ingókra vonatkozó zálogjogok;
2. ingó vagyontárgyakra vonatkozó kézizálogjog;
3. ingó immateriális javakra vonatkozó zálogjog;
4. a tulajdonjog biztosítékként történő megtartása vagy átruházása.”

Halál esetén a következő, ingatlanon fennálló dologi jogok ruházhatók át vagy szerezhetők meg:

- a tulajdonjog és az azt alkotó jogok (a hasznélvezeti jog és az állagtulajdonos joga),
- használati vagy lakhatási jog,
- ráépítési jog,
- szolgalmak,
- örökhaszonbérlet (emphyteusis).

Az ingatlanokon zálogjog, kézizálogjog és jelzálogjog formájában fennálló dologi biztosítékok (a polgári törvénykönyv 2375. cikke) szintén átruházhatók vagy megszerezhetők az öröklés keretében. Az ingatlan a dologi biztosítékkal együtt száll át az örökösökre.

## 2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Az ingó vagyoneon fennálló dologi biztosítékokra vonatkozó jog szerint a teher az adott vagyontárgyhoz kapcsolódik, ezért az nem szűnik meg a dologi teher által érintett felek egyikének halálával.

A dologi teher azonban nyilvános, és az általános végrehajthatóság érdekében nyilvántartásba veszik. Az adós vagy a tulajdonos örököseinek kell kérelmezniük a hivatalos módosítást a megfelelő nyilvántartás vezetőjénél annak érdekében, hogy az új jogosult neve bejegyzésre kerüljön az ingókon fennálló biztosítékok és más kapcsolódó ügyletek nyilvántartásába (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

A francia jog szerint az örökös a kereskedelmi törvénykönyv R. 521-16. cikke alapján végezheti el ezt a módosítást: „Ha a bejegyzés módosítása iránti kérelem az adóshoz vagy – amennyiben nem ő az adós – az adott vagyontárgy tulajdonoshoz kapcsolódó, az R. 521-6. cikk 2., 3. és 4. pontjában említett információra vonatkozik, a nyilvántartás vezetője az adott információ alapján módosítja a meglévő bejegyzést. Ingókra vonatkozó lízingügyletek esetében csak az adóssal kapcsolatos adatokat kell módosítani. Egyéb esetekben a nyilvántartás vezetője széljegyként rögzíti a módosítást az eredeti bejegyzés mellett, megjelölve a bejegyzés időpontját is.”

A csatolt mellékleteknek és dokumentumoknak igazolniuk kell, hogy az új jogosult a korábbi adós vagy tulajdonos örököse.

Az ingatlanon fennálló dologi jogok halál esetén történő átruházását vagy megszerzését közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni, amelyben rögzíteni kell, hogy az örökösök vagy a hagyományosok elfogadták-e az örökséget, és adott esetben az 1955. január 4-i 55-22. sz. rendelet 29. cikkével összhangban meg kell jelölni az elfogadás módját.

A halál esetén átruházott vagy megszerzett, ingatlanon fennálló dologi jogokat be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, ha az alábbiakból erednek:

- olyan törvényes öröklés, amelynek keretében csak tulajdonjog átruházására vagy haszonélvezeti jog alapítására kerül sor,
- olyan végintézkedésen alapuló öröklés, amely lehetővé teszi az ingatlanon fennálló dologi jogok (szolgálat, használati jog és lakhatás) hagyományként történő átruházását.

Bas-Rhin, Haut-Rhin és Moselle megyében ezeket a jogokat történelmi okokból a telekkönyvi nyilvántartásba (*livre foncier*) jegyzik be, amelyet a telekkönyvi bíró (*juge du livre foncier*) vezet (1924. január 1-jei törvény). Mayotte-on 2008. január 1-je óta minden épületet be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartási hivatal (*Service de la conservation de la propriété immobilière*) által vezetett telekkönyvi nyilvántartásba (*livre foncier*), és az ezen épületekre vonatkozó jogok átruházását is be kell jegyezni (a polgári törvénykönyv 2509. cikke).

Franciaország többi részén a földhivatalok (*services de la publicité foncière*) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban (*fichier immobilier*) rögzítik a bejegyzéseket, amely központosítja az információkat, és tartalmazza a személyi aktákat és az építési nyilvántartásokat is.

Az 1955. január 4-i 55-22. sz. rendelet 28. cikkének 3. pontja szerint az ingatlanon fennálló dologi jogok halál esetén történő átruházásának vagy alapításának a megállapítása céljából kiállított közjegyzői okiratok esetében kötelező a nyilvántartásba vétel.

Az 1955. október 14-i rendelet 69. cikkének 6. pontja kiterjeszti a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat hatályát a következőkre:

- a polgári törvénykönyv 767. cikke alapján a túlélő házastársnak biztosított haszonélvezeti jog,
- ingatlanon fennálló dologi jogok házastársak közötti, ajándékozás útján történő átruházása a túlélő házastársra, házassági szerződés vagy a házasság időtartama alatt kötött megállapodás alapján,
- olyan ingatlanon fennálló dologi jogok biztosítása a túlélő házastársnak, amelyek a házassági szerződés azon rendelkezésein alapulnak, amelyek a polgári törvénykönyv 1520. és azt követő cikkeinek

megfelelően egyenlőtlen részesedést biztosítanak a házastársaknak a közös vagyonban.

Az 1955. január 4-i 55-22. sz. rendelet 33. cikke értelmében ezt az alaki követelményt a közjegyzői szolgáltatások igénybevételének napjától számított négy hónapon belül teljesíteni kell. Az örökösök az említett rendelet 30-4. cikkének első bekezdése alapján felelősségre vonhatók, ha több mint hat hónappal az elhalálozást követően, illetve ha egy későbbi esemény megváltoztatja az öröklési rendet, a hagyatékot vagy az örökség elfogadásához vagy visszautasításához való jogot, több mint hat hónappal az adott eseményt követően fordulnak közjegyzőhöz.

Az okiratot a közjegyzőnek kell letétbe helyeznie a földhivatalnál.

A bejegyzés az okiratnak az alapító okiratok, a deklaratív aktusok és a jogátruházó aktusok közzétételét biztosító nyilvántartásban történő rögzítését jelenti.

### 3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A bejegyzést követően a tulajdonjog örököse a tulajdonjog jogosultjának tekintendő, és az eredeti jogosulttal azonos szintű védelem illeti meg minden olyan egyéb érdekelt féllel szemben, aki nem jegyeztette be a jogát.

A francia jog általános szabályai szerint az ingatlan-nyilvántartáshoz való szabad hozzáférésnek a polgári törvénykönyv 2449. cikkében rögzített elve alapján az ingatlan-nyilvántartás lehetővé teszi a harmadik személyek tájékoztatását, valamint az ingatlanokon fennálló dologi jogokkal kapcsolatos jogviták rendezését. Az ingatlanon fennálló dologi jogot nem az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hozza létre; a bejegyzés pusztán az okiratok harmadik személyekkel szembeni végrehajthatóságának a feltétele.

Az ingatlanon fennálló dologi jogok halál esetén történő átruházása vagy alapítása esetében – a magánjellegű hagyományként történő átruházás kivételével – a bejegyzés elmulasztása nem eredményezi az adott jog harmadik személyekkel szembeni végrehajthatatlanságát, a dologi jogok élők közötti átruházásáról vagy alapításáról szóló okiratokkal vagy határozatokkal ellentétben.

A végrehajthatatlanság szankciója azért nem alkalmazható ezekben az esetekben, mert az egyetemes örökösök vagy az általános jogcímen öröklő személyek az örökhagyó helyébe lépnek (*continuation de la personne du défunt*). A harmadik személyek ezért nem tekinthetik úgy, hogy továbbra is az elhunyt a jogosult, ezért nem hagyhatják figyelmen kívül az adott jog átruházását vagy alapítását. Elzász-Moselle-ben a bejegyzés a francia jog általános szabályaiban rögzítettekhez hasonló joghatásokkal jár, de meg kell említeni néhány sajátosságot:

- nem az okiratok, hanem a jogok képezik a bejegyzés tárgyát,
- a jogok bejegyzése a harmadik személyekkel szembeni végrehajthatóság biztosítása céljából történik (az 1924. június 1-jei törvény 38. cikke),
- a bejegyzett jogok esetében vélelmezni kell azok pontosságát, mivel azokat a telekkönyvi bíró ellenőrzi. Ezért a bizonyítási teher a bejegyzett jogokat vitató félre hárul.

Mayotte-on az épületek telekkönyvi nyilvántartásba való bejegyzése alapján a tulajdonosi jogállást igazoló tulajdoni lapot állítanak ki. Az ingatlanon fennálló dologi jogok a telekkönyvbe történő bejegyzéssel harmadik személyekkel szemben végrehajthatóvá válnak.

Ezek a szabályok jogszabályi jellegűek.

### 4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A francia jogban nincs olyan különös szabály vagy eljárás, amely lehetővé tenné a francia jogban el nem ismert dologi jogok alkalmazását.

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.