

[Strona Główna](#) > ... > [Sprawy Rodzinne I Dziedziczenie](#) > [Prawo Spadkowe](#) > [Dostosowanie Praw Rzeczowych](#) France

# Dostosowanie praw rzeczowych



Autor treści:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?

Zgodnie z prawem francuskim „zabezpieczenie rzeczowe jest ustawowe, sądowe lub umowne, w zależności od tego, czy udziela się go z mocy prawa na podstawie statusu roszczenia, w drodze wyroku zabezpieczającego czy na podstawie umowy. *Zabezpieczenie można ustanowić na ruchomościach lub na nieruchomościach (zabezpieczenie hipoteczne). Zabezpieczenie ogólne dotyczy ruchomości i nieruchomości bez rozróżnienia, samych ruchomości lub samych nieruchomości. Zabezpieczenie szczególne dotyczy określonego lub dającego się określić majątku ruchomego lub nieruchomego*” (art. 2324 kodeksu cywilnego).

Co do zasady, zabezpieczenie nie wygasa z chwilą śmierci jednej ze stron obciążenia, ponieważ aktywa i zobowiązania zmarłego przechodzą na jego spadkobierców. Przeniesienie całego majątku w drodze dziedziczenia obejmuje wszystkie zabezpieczenia, niezależnie od tego, czy są one umowne, ustawowe czy sądowe.

W związku z tym dziedziczenie nie powoduje powstania nowych praw rzeczowych na rzeczach ruchomych, lecz przeniesienie istniejących praw na spadkobiercę.

Na podstawie art. 2329 kodeksu cywilnego dziedziczeniu mogą podlegać następujące prawa rzeczowe do rzeczy ruchomych:

- „1. zastaw na rzeczach ruchomych;
2. zabezpieczenie umowne na rzeczowych aktywach trwałych;
3. zabezpieczenie umowne na wartościach niematerialnych i prawnych;
4. zastrzeżenie własności lub przewłaszczenie na zabezpieczenie”.

W drodze dziedziczenia mogą zostać przekazane lub nabyte następujące prawa rzeczowe na nieruchomościach:

- prawo własności i jego prawa składowe (prawo do używania i pobierania pożytków, prawo do tytułu własności),
- prawo do użytkowania lub mieszkania,
- prawo zabudowy,
- służebności gruntowe,
- emfiteuza (dzierżawa wieczysta).

Zabezpieczenia rzeczowe na nieruchomościach ustanawiane w formie zastawów, zabezpieczeń umownych na nieruchomościach i hipotek (art. 2375 kodeksu cywilnego) również podlegają przekazaniu lub nabyciu w drodze dziedziczenia. Nieruchomość przechodzi na spadkobierców wraz z ustanowionym na niej zabezpieczeniem rzeczowym.

## 2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?

Na mocy prawa regulującego zabezpieczenia rzeczowe na rzeczach ruchomych obciążenie jest przypisane do składnika majątku, zatem śmierć jednej ze stron obciążenia nie skutkuje jego wygaśnięciem.

Aby jednak obciążenie stało się powszechnie wykonalne, podaje się je do wiadomości publicznej i wpisuje do rejestru. Spadkobiercy dłużnika lub właściciela powinni wystąpić do właściwego urzędnika rejestrowego o formalną zmianę mającą na celu wprowadzenie imienia i nazwiska nowego beneficjenta do rejestru zabezpieczeń na rzeczach ruchomych i innych powiązanych transakcji (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

Prawo francuskie zezwala spadkobiercy na dokonanie takiej zmiany na podstawie art. R521-16 kodeksu handlowego: „[w] przypadku gdy wniosek o zmianę wpisu w rejestrze dotyczy informacji, o których mowa w art. R512-6 pkt 2, 3 i 4, związanych z dłużnikiem lub niebędącym dłużnikiem właścicielem składnika majątku, urzędnik rejestrowy zastępuje istniejący wpis tymi informacjami. W przypadku dzierżawy rzeczy ruchomych zastępuje tylko informacje o dłużniku. W innych przypadkach wprowadza zmianę na marginesie pierwotnego wpisu i opatruje ją datą”.

Dokumenty potwierdzające, które należy przedłożyć, muszą wykazywać status nowego beneficjenta jako spadkobiercy poprzedniego dłużnika lub właściciela.

Każde przeniesienie lub nabycie praw rzeczowych do nieruchomości w drodze dziedziczenia należy potwierdzić zaświadczeniem notarialnym (*attestation notariée*) wskazującym, czy spadkobiercy lub zapisobiercy przyjęli spadek, oraz określającym w stosownych przypadkach warunki tego przyjęcia zgodnie z art. 29 dekretu nr 55-22 z dnia 4 stycznia 1955 r.

Prawa rzeczowe do nieruchomości przeniesione lub nabyte w drodze dziedziczenia wpisuje się do rejestru nieruchomości, jeżeli wynikają one z:

- dziedziczenia ustawowego, które obejmuje tylko przeniesienie majątku lub ustanowienie prawa użytkowania,
- dziedziczenia testamentowego, które dopuszcza zapisanie dowolnego prawa rzeczowego do nieruchomości (czyli służebności gruntowej, prawa używania i mieszkania).

W departamentach Dolny Ren, Górny Ren i Mozela ze względów historycznych wpis tego dokonuje się w księdze wieczystej (*livre foncier*), którą prowadzi tzw. sędzia wieczystoksięgowy (*juge du livre foncier*) (ustawa z dnia 1 stycznia 1924 r.). Na Majotcie od 1 stycznia 2008 r. wszystkie budynki wpisuje się do księgi wieczystej (*livre foncier*) prowadzonej przed Departament Ewidencji Nieruchomości (*Service de la conservation de la propriété immobilière*). W księdze wieczystej rejestruje się również wszystkie przeniesienia praw do tych budynków oraz wpisy dotyczące tych praw (art. 2509 kodeksu cywilnego).

Na pozostałym terytorium Francji wpisów dokonuje się w rejestrze nieruchomości (*fichier immobilier*), który stanowi scentralizowany zbiór informacji i obejmuje akta osobowe oraz kartotekę budynków. Prowadzą go służby ewidencji nieruchomości (*services de la publicité foncière*).

Zgodnie z art. 28 pkt 3 dekretu nr 55-22 z dnia 4 stycznia 1955 r. rejestracja zaświadczeń notarialnych sporządzonych na potrzeby przeniesienia własności lub ustanowienia praw rzeczowych do nieruchomości w drodze dziedziczenia jest obowiązkowa.

Art. 69 pkt 6 dekretu z dnia 14 października 1955 r. rozszerza zakres zaświadczenia notarialnego na:

- ustawowe prawo użytkowania przyznane żyjącemu małżonkowi na podstawie art. 767 kodeksu cywilnego,
- przeniesienie praw rzeczowych do nieruchomości wynikające z darowizny na rzecz żyjącego małżonka dokonanej w drodze umowy majątkowej małżeńskiej albo w trakcie małżeństwa,
- przyznanie żyjącemu małżonkowi praw rzeczowych do nieruchomości, które wynikają z postanowień umowy majątkowej małżeńskiej przyznających każdemu z małżonków nierówne udziały w nieruchomości

wspólnej, zgodnie z art. 1520 i nast. kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 33 dekretu nr 55-22 z dnia 4 stycznia 1955 r. termin na dopełnienie tej formalności wynosi cztery miesiące od dnia zgłoszenia się do notariusza. Spadkobiercy mogą zostać pociągnięci do odpowiedzialności na podstawie art. 30-4 tego dekretu, jeżeli zgłoszą się do notariusza nie wcześniej niż po upływie sześciu miesięcy od daty śmierci spadkodawcy lub, w przypadku gdy późniejsze zdarzenie zmienia kolejność dziedziczenia, masę spadkową lub prawo przyjęcia lub odrzucenia spadku – po upływie sześciu miesięcy od daty takiego zdarzenia.

Za złożenie aktu u służb ewidencji nieruchomości odpowiada sporządzający go notariusz.

Wpis do rejestru oznacza włączenie aktu do rejestru aktów konstytutywnych, deklaratoryjnych lub aktów przenoszących prawa.

### 3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?

Po dokonaniu wpisu do rejestru spadkobiercę prawa własności uznaje się za posiadacza praw i przysługuje mu taka sama ochrona przed roszczeniami innej osoby, która nie dokonała wpisu swojego prawa do rejestru, jak pierwotnemu posiadaczowi.

Zgodnie z prawem francuskim wpisanie nieruchomości do rejestru umożliwia osobom trzecim zasięgnięcie informacji zgodnie z zasadą swobodnego dostępu do rejestru nieruchomości, jak określono w art. 2449 kodeksu cywilnego, a także umożliwia rozstrzyganie sporów dotyczących praw rzeczowych do nieruchomości. Wpis nie ustanawia praw rzeczowych do nieruchomości. Stanowi jedynie warunek konieczny wykonalności aktu w stosunku do osób trzecich.

Inaczej niż w przypadku aktów lub postanowień między żyjącymi przenoszących lub ustanawiających prawa rzeczowe, niewpisanie do rejestru przeniesienia lub ustanowienia prawa rzeczowego do nieruchomości w drodze dziedziczenia nie skutkuje brakiem wykonalności tego prawa wobec osób trzecich, z wyjątkiem zapisów osobistych.

Nie dochodzi do braku wykonalności, ponieważ uznaje się, że spadkobiercy wyłączni lub spadkobiercy pod tytułem ogólnym są następcami prawnymi zmarłego (*continuation de la personne du défunt*). Osoby trzecie nie mogą w związku z tym twierdzić, że zmarły jest nadal posiadaczem praw, a zatem nie mogą nie uznać przeniesienia lub ustanowienia praw. W Alzacji-Mozeli skutki wpisu do rejestru są podobne do tych przewidzianych we francuskim prawie powszechnym, z kilkoma wyjątkami:

- przedmiotem wpisu do rejestru nie są akty, lecz prawa,
- wpisanie praw do rejestru zapewnia ich wykonalność w stosunku do osób trzecich (art. 38 ustawy z dnia 1 czerwca 1924 r.),
- wpisane do rejestru prawa objęte są domniemaniem prawdziwości, ponieważ weryfikuje je sędzia wieczystoksięgowy. Ciężar dowodu spoczywa zatem na stronie podważającej prawo wpisane do rejestru.

Na Majotcie wprowadzenie budynku do księgi wieczystej skutkuje ustanowieniem tytułu własności poświadczającego status właściciela. Zarejestrowanie w księdze wieczystej praw rzeczowych do nieruchomości czyni je wykonalnymi w stosunku do osób trzecich.

Wynika to z przepisów ustawowych.

### 4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?

W prawie francuskim nie ma szczególnych zasad ani procedur dostosowania prawa rzeczowego, które nie istnieją w prawie francuskim.

■ Ostatnia aktualizacja: 05/11/2025

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwy punkt kontaktowy Europejskiej Sieci Sądowej (EJN). Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. ESS ani Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane lub odniesienia zawarte w tym dokumencie. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.