


[Αρχική Σελίδα](#) > ... > [Οικογενειακά Και Κληρονομικά Θέματα](#) > [Κληρονομιά](#) > [Προσαρμογή Εμπράγματων Δικαιωμάτων](#) > Luxembourg

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Περιεχόμενο που παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

 Λουξεμβούργο

### 1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Στο δίκαιο του Λουξεμβούργου δεν υπάρχουν ειδικά κληρονομικά εμπράγματα δικαιώματα τα οποία, κατά την έννοια του ερωτήματος, απορρέουν από την κληρονομική διαδοχή. Αντιθέτως, προβλέπονται εμπράγματα δικαιώματα που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, ή, με άλλα λόγια, που είναι δυνατόν να μεταβιβαστούν αιτία θανάτου.

Πρόκειται για τα εξής εμπράγματα δικαιώματα: για το δικαίωμα της κυριότητας κατά την έννοια των άρθρων 544 και επόμενα του αστικού κώδικα και για τις πραγματικές δουλείες κατά την έννοια των άρθρων 637 και επόμενα του αστικού κώδικα.

Η κυριότητα, όπως ορίζεται στο άρθρο 544 του αστικού κώδικα, είναι το δικαίωμα χρήσης, κάρπωσης και διαθέσεως πραγμάτων, υπό την προϋπόθεση της μη χρησιμοποίησής τους κατά τρόπο που να αντιβαίνει προς τις νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις, και της μη πρόκλησης διατάραξης που υπερβαίνει τους συνήθεις περιορισμούς της γειτονίας κλονίζοντας την ισορροπία μεταξύ ισοδύναμων δικαιωμάτων. Σύμφωνα με το άρθρο 546 του αστικού κώδικα, η κυριότητα ενός πράγματος, κινητού ή ακινήτου, παρέχει δικαίωμα σε ό,τι παράγεται από αυτό ή σε ό,τι ενσωματώνεται σ' αυτό, με φυσικό ή τεχνητό τρόπο (δικαίωμα προσκύρωσης). Σύμφωνα με το άρθρο 711 του αστικού κώδικα, η κυριότητα των πραγμάτων μπορεί να αποκτάται και να μεταβιβάζεται μέσω κληρονομικής διαδοχής.

Ως προς τις δουλείες, το άρθρο 637 του αστικού κώδικα τις ορίζει ως επιβάρυνση επί ακινήτου προς χρήση και ωφέλεια άλλου ακινήτου που ανήκει σε έτερο κύριο. Σύμφωνα με το άρθρο 639 του αστικού κώδικα, η δουλεία μπορεί να συσταθεί λόγω της φυσικής διάταξης του χώρου (βλ. άρθρα 640 και επόμενα του αστικού κώδικα), βάσει υποχρεώσεων εκ του νόμου (βλ. άρθρα 649 του αστικού κώδικα) ή βάσει σύμβασης μεταξύ των κυρίων (βλ. άρθρα 686 και επόμενα του αστικού κώδικα).

Όσον αφορά την τελευταία κατηγορία δουλειών, οι κύριοι έχουν, καταρχήν, την ευχέρεια σύστασης δουλείας είτε επί είτε υπέρ του ακινήτου τους, κατά το δοκούν, υπό την προϋπόθεση, ωστόσο, ότι οι δουλείες αυτές δεν έχουν συσταθεί ούτε εις βάρος ούτε υπέρ προσώπου, αλλά αποκλειστικά εις βάρος ή υπέρ ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω δουλείες δεν αντιβαίνουν στη δημόσια τάξη (άρθρο 686 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Σύμφωνα με τους κανόνες αυτούς, οι δουλείες συνιστώνται υπέρ οικοδομημένων ή μη ακινήτων (άρθρο 687 πρώτο εδάφιο), έχουν συνεχή χαρακτήρα (δηλαδή συνιστώνται με σκοπό τη συνεχή χρήση χωρίς να απαιτείται ανθρώπινη παρέμβαση, π.χ. οι δουλείες διοχέτευσης, αποχέτευσης, θέας, κ.λπ.) ή διαλείποντα χαρακτήρα (όπου απαιτείται η ανθρώπινη παρέμβαση για να ασκηθούν, πχ. οι δουλείες διόδου, άντλησης νερού, κ.λπ., βλ. άρθρο 688 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα).

Ας σημειωθεί ακόμη ότι οι δουλείες είναι εμφανείς —εκείνες που γίνονται αισθητές λόγω εξωτερικών έργων— ή μη εμφανείς, ήτοι εκείνες για την ύπαρξη των οποίων δεν υπάρχει εξωτερική ένδειξη (άρθρο 691 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Οι συνεχείς και εμφανείς δουλείες αποκτώνται με τίτλο ή κατόπιν νομής επί χρονικό διάστημα τριάντα ετών (άρθρο 690 του αστικού κώδικα), ενώ οι συνεχείς μη εμφανείς δουλείες και οι διαλείπουσες δουλείες, εμφανείς ή μη, αποκτώνται μόνο με τίτλο (άρθρο 691 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Η δουλεία αποσβήνεται όταν το δεσπόζον και το δουλεύον ακίνητο περιέλθουν στο ίδιο πρόσωπο (άρθρο 705 του αστικού κώδικα).

Για λόγους πληρότητας, θα πρέπει να γίνει περιγραφή των ακόλουθων εμπράγματων δικαιωμάτων για τα οποία ισχύουν ειδικοί κανόνες σε περίπτωση θανάτου του προσώπου που απέλαυε αυτών όσο ζούσε.

Σύμφωνα με το άρθρο 617 του αστικού κώδικα, η επικαρπία αποσβήνεται ιδίως με τον φυσικό θάνατο του επικαρπωτή και με τη σύγχυση ή τη συγκέντρωση στο ίδιο πρόσωπο των δύο ιδιοτήτων, του επικαρπωτή και του κυρίου. Η δεύτερη εκδοχή αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην περίπτωση κατά την οποία ο επικαρπωτής αποκτά αιτία θανάτου την κυριότητα του πράγματος επί του οποίου είχε το δικαίωμα επικαρπίας. Το περιεχόμενο της επικαρπίας ορίζεται στα άρθρα 578 και επόμενα του αστικού κώδικα ως το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης πραγμάτων των οποίων την κυριότητα έχει άλλος, όπως ο ίδιος ο κύριος αυτών, αλλά με την υποχρέωση να διατηρεί ακέραια την ουσία τους. Η επικαρπία μπορεί να συσταθεί είτε εκ του νόμου είτε με ανθρώπινη βούληση και η τελευταία μπορεί να συσταθεί είτε χωρίς όρο ή προθεσμία, είτε για ορισμένο χρονικό διάστημα, είτε υπό προϋποθέσεις και σε κάθε είδος κινητών ή ακίνητων πραγμάτων.

Τέλος, τα εμπράγματα δικαιώματα της χρήσης και της οίκησης αντιστοίχως, που ορίζονται στα άρθρα 625 και επόμενα του αστικού κώδικα, αποσβήνονται με τον ίδιο τρόπο όπως και η επικαρπία.

## 2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Στο Μεγάλο Δουκάτο, υπάρχει τέτοιο «μητρώο ακίνητης περιουσίας», δηλαδή τα υποθηκοφυλακεία όπου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του τροποποιηθέντος νόμου περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, της 25ης Σεπτεμβρίου 1905, όλες οι εν ζωή δικαιοπραξίες από χαριστική ή επαχθή αιτία που μεταβιβάζουν άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, πέραν των προνομίων και των υποθηκών, μεταγράφονται. Η εν λόγω μεταγραφή των πράξεων αυτών είναι υποχρεωτική, υπό την έννοια ότι καθιστά αντιτάξιμα έναντι τρίτων τα σχετικά δικαιώματα, βλ. άρθρο 11 του προαναφερόμενου νόμου. Σύμφωνα με τη νομολογία του Λουξεμβούργου, η έννοια των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που χρησιμοποιείται στο άρθρο 1 του εν λόγω νόμου περιλαμβάνει επίσης τις πραγματικές δουλείες [περιφερειακό δικαστήριο του Diekirch (Tribunal d'arrondissement de Diekirch), 17 Φεβρουαρίου 1937].

Πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι μεταγράφονται μόνον οι δικαστικές αποφάσεις, τα δημόσια έγγραφα και οι διοικητικές πράξεις.

Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, η μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων που αναφέρονται ανωτέρω υπό 1) και μπορούν να αποτελέσουν μέρος της κληρονομιάς διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του αστικού κώδικα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 724 πρώτο και δεύτερο εδάφιο, όλα τα περιουσιακά στοιχεία του κληρονομούμενου μεταβιβάζονται στους νόμιμους κληρονόμους του εκ του γεγονότος και μόνον της έναρξης της κληρονομικής διαδοχής. Οι εν λόγω κληρονόμοι μπορούν, από τη στιγμή του θανάτου, να ασκήσουν τα δικαιώματα και τις αγωγές του κληρονομούμενου.

Στην περίπτωση που προβλέπει το άρθρο 1004 του αστικού κώδικα όσον αφορά τον καθολικό κληροδόχο —δηλαδή το πρόσωπο στο οποίο ο διαθέτης παρέχει, με διάταξη τελευταίας βούλησης, το σύνολο της κληρονομιαίας περιουσίας (βλ. άρθρο 1003 του αστικού κώδικα)— αυτός οφείλει να ζητήσει από τους κληρονόμους για τους οποίους προορίζεται, βάσει του νόμου, μερίδα της κληρονομιάς, την παράδοση των

περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στη διαθήκη. Σύμφωνα με το άρθρο 1005 του αστικού κώδικα, ο καθολικός κληροδόχος αποκτά τη χρήση και κάρπωση των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στη διαθήκη από την ημερομηνία του θανάτου, εφόσον το αίτημα παράδοσης των περιουσιακών στοιχείων υπεβλήθη εντός του έτους από αυτό το χρονικό σημείο· σε αντίθετη περίπτωση, η εν λόγω χρήση και κάρπωση ξεκινά την ημέρα υποβολής του αιτήματος διά της δικαστικής οδού ή την ημέρα κατά την οποία πραγματοποιήθηκε εθελούσια η παράδοση. Όταν, κατά τον θάνατο του διαθέτη, δεν υπάρχουν κληρονόμοι για τους οποίους προορίζεται, βάσει του νόμου, μερίδα των περιουσιακών στοιχείων, αυτά περιέρχονται αυτοδικαίως στον καθολικό κληροδόχο με τον θάνατο του διαθέτη, χωρίς να χρειάζεται να ζητηθεί η παράδοσή τους (άρθρο 1006 του αστικού κώδικα). Τέλος, στην περίπτωση που προβλέπει το άρθρο 1006 του αστικού κώδικα, εάν η διαθήκη είναι ιδιόγραφη ή μυστική, ο καθολικός κληροδόχος οφείλει να εξασφαλίσει την παράδοση της νομής, με διάταξη του προέδρου του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου (tribunal de première instance) της περιφέρειας στην οποία επέρχεται η κληρονομική διαδοχή.

Όταν υφίστανται ένα ή περισσότερα ακίνητα στην κληρονομία, απαιτείται μεταβίβαση αιτία θανάτου, η οποία πραγματοποιείται βάσει δήλωσης αποδοχής κληρονομίας, την οποία οι κληρονόμοι υποβάλλουν στη φορολογική αρχή του Λουξεμβούργου (administration de l'enregistrement et des domaines), η οποία παρέχει απόσπασμά της στην κτηματολογική και τοπογραφική υπηρεσία (administration du cadastre et de la topographie) (βλ. άρθρο 10 in fine του τροποποιημένου νόμου της 25ης Ιουλίου 2002 περί αναδιοργάνωσης της κτηματολογικής και τοπογραφικής υπηρεσίας).

### 3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Βλ. την απάντηση στην προηγούμενη ερώτηση.

### 4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Ναι. Πρόκειται για τις διατάξεις του νόμου της 14ης Ιουνίου 2015 για την εφαρμογή του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου και για την τροποποίηση α) του τροποποιημένου νόμου της 25ης Σεπτεμβρίου 1905 περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και β) του νέου κώδικα πολιτικής δικονομίας.

Ο εν λόγω νόμος προβλέπει στο άρθρο 1 τα εξής: «Κατ' εφαρμογή του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου, οι συμβολαιογράφοι που διορίζονται με διάταγμα του Μεγάλου Δούκα είναι αρμόδιοι για την προσαρμογή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων την οποία προβλέπει το άρθρο 31 του ως άνω κανονισμού. Η προσαρμογή που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο πραγματοποιείται το αργότερο κατά τον χρόνο που το ακίνητο που αφορά το δικαίωμα που προβλέπεται από το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου, μεταβιβάζεται εν ζωή από χαριστική ή επαχθή αιτία».

Επιπλέον, ο εν λόγω νόμος τροποποιεί το άρθρο 1 δεύτερο εδάφιο του τροποποιημένου νόμου της 25ης Σεπτεμβρίου 1905 περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, προσθέτοντας τις συμβολαιογραφικές πράξεις για την προσαρμογή αλλοδαπών εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων στις καθοριζόμενες στον νόμο αυτόν πράξεις μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, οι οποίες πρέπει να μεταγράφονται στο υποθηκοφυλακείο της περιφέρειας όπου βρίσκονται τα περιουσιακά στοιχεία.

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 14/05/2024

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