


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

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Περιεχόμενο που παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

 Πολωνία

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

Τα κληρονομητά εμπράγματα δικαιώματα περιλαμβάνουν τα δικαιώματα κυριότητας σε κινητά και ακίνητα, την ισόβια επικαρπία, τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα όπως οι πραγματικές δουλείες (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος κυριότητας επί του δεσπόζοντος ακινήτου), οι υποθήκες και τα ενέχυρα (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων που εξασφαλίζονται από αυτά), τα δικαιώματα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρων σε στεγαστικό συνεταιρισμό, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του γειτονικού δικαίου, οι διεκδικητικές αγωγές και οι αρνητικές αγωγές, οι αξιώσεις εξαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 231 του Αστικού Κώδικα (π.χ. οι αξιώσεις για την εξαγορά ακινήτου κατά προσώπου που ανοικοδόμησε κτίριο ή άλλη εγκατάσταση σε ξένο ακίνητο).

Τα δικαιώματα χρήσης και οι προσωπικές δουλείες δεν κληρονομούνται.

### 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;

Κατά κανόνα, τα εμπράγματα δικαιώματα καταχωρίζονται στα κτηματολόγια που τηρούνται από τα αρμόδια περιφερειακά δικαστήρια (κτηματολογικά δικαστήρια) (*sądy wieczystościowe*). Ωστόσο, η εν λόγω καταχώριση δεν είναι πάντα υποχρεωτική και δεν έχει πάντα συστατικό χαρακτήρα, για παράδειγμα, το δικαίωμα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρου σε στεγαστικό συνεταιρισμό που δεν έχει ενταχθεί στο κτηματολόγιο είναι κληρονομητό.

Δικαιώματα κυριότητας που αποκτώνται με κληρονομική διαδοχή επί ακινήτου το οποίο έχει ενταχθεί στο κτηματολόγιο υπόκεινται σε καταχώριση στο κτηματολόγιο με βάση κατάλληλο τίτλο στον οποίο εμφανίζεται η κληρονομική διαδοχή του κυρίου (διαθέτη) που είναι καταχωρισμένος στο κτηματολόγιο. Η καταχώριση της κτήσης της κυριότητας λόγω κληρονομικής διαδοχής δεν έχει συστατικό χαρακτήρα.

Για τη σύσταση υποθήκης απαιτείται καταχώριση στο κτηματολόγιο. Η εν λόγω καταχώριση έχει συστατικό χαρακτήρα, πράγμα που σημαίνει ότι το δικαίωμα γεννάται με την καταχώρισή του στο κτηματολόγιο.

Καταχώριση στο κτηματολόγιο στο οποίο έχει ήδη καταχωριστεί ένα περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα έχει

συστατικό χαρακτήρα και αποτελεί προϋπόθεση για την εγκυρότητα της μεταβίβασης του δικαιώματος.

Τα εν λόγω δικαιώματα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο είτε κατόπιν αιτήματος του κυρίου του ακινήτου (δουλείες διόδου, τακτική χρησικτησία) είτε *αυτεπαγγέλτως*, για παράδειγμα στην περίπτωση διοικητικής απόφασης.

Η αίτηση καταχώρισης υποβάλλεται εγγράφως στο κτηματολογικό δικαστήριο σε επίσημο έντυπο [KW-WPIS](#). Τα έντυπα διατίθενται στον δικτυακό τόπο του Υπουργείου Δικαιοσύνης και στα τμήματα κτηματολογίου των περιφερειακών δικαστηρίων.

Για την καταχώριση περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, αρκεί ο κύριος να δηλώσει ότι συστάθηκε το εν λόγω δικαίωμα.

Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά με ειδική διάταξη, καταβάλλεται πάγιο τέλος ύψους 200 PLN για την αίτηση καταχώρισης κυριότητας, ισόβιας επικαρπίας ή περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος στο κτηματολόγιο. Σε ό,τι αφορά τη συγκυριότητα, καταβάλλεται μέρος του πάγιου τέλους ανάλογο προς το μερίδιο του συγκυρίου, αλλά όχι λιγότερο από 100 PLN.

Όσον αφορά την κυριότητα, την ισόβια επικαρπία ή το δικαίωμα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρων σε στεγαστικό συνεταιρισμό που απορρέουν από κληρονομική διαδοχή, κληροδοσία, διανομή κληρονομιάς ή λύση συγκυριότητας, καταβάλλεται ενιαίο πάγιο τέλος ύψους 150 PLN για την αίτηση καταχώρισης στο κτηματολόγιο, ανεξάρτητα από τον αριθμό των μεριδίων επί των εν λόγω δικαιωμάτων. Το τέλος καταβάλλεται με την υποβολή της αίτησης. Αίτηση που υπόκειται σε πάγιο τέλος το οποίο δεν καταβλήθηκε προσηκόντως επιστρέφεται χωρίς να ζητηθεί η καταβολή του εν λόγω τέλους.

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

Τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα που έχουν καταχωριστεί στο κτηματολόγιο προστατεύονται από την αρχή της δημόσιας πίστης του κτηματολογίου. Εάν δεν καταχωριστούν, αποσβήνονται σε περίπτωση κτήσης υπό συνθήκες δημόσιας πίστης. Επιπλέον, περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου που έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο υπερισχύει έναντι αντίστοιχου δικαιώματος που δεν έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο.

### 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;

Όχι, δεν υπάρχουν ειδικές διαδικασίες.

---

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 23/01/2025

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