

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

# Dologi jogok egymáshoz igazítása

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Lengyelország

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

Az öröklésből származó dologi jogok közé tartozik az ingó és ingatlan dolgok tulajdonjoga, az örökös hasznélvezeti jog, a korlátolt dologi jogok, úgy mint a telki szolgalm (beleértve az uralkodó telekhez fűződő tulajdonjogot), a jelzálog és a zálogjog (beleértve az általuk terhelt kötelezettségeket), a lakásszövetkezeti tagok tulajdonjoga a lakásszövetkezetben, a szomszédjogok és kötelezettségek, a visszaigénylés és visszaautásítás iránti keresetek (szolgalmak), a polgári törvénykönyv 231. cikke alá tartozó vételi követelések (azaz a más telkén építményt vagy egyéb létesítményt emelő személy ellen indított telekvásárlási keresetek).

A használati jogok és a személyes szolgalmak nem örökölhetők.

## 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?

Főszabályként a dologi jogok az ingatlan-nyilvántartásban kerülnek rögzítésre, melyeket az illetékes járásbíróóságok (ingatlan-nyilvántartást vezető bíróságok) (*sądy wieczystoksięgowe*) vezetnek. Az ilyen bejegyzés azonban nem minden esetben kötelező és konstitutív hatályú, például egy szövetkezeti tag lakásszövetkezetben fennálló, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő tulajdonjoga örökölhető.

Ingatlan öröklésével megszerzett, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonjogokat a megfelelő, a tulajdonos (örökhagyó) tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogutódlást tanúsító okirat alapján be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba. Az örökléssel történő tulajdonszerzésről szóló bejegyzés nem konstitutív hatályú.

Jelzálogjog létesítéséhez az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges. Az ilyen bejegyzés konstitutív hatályú, ami azt jelenti, hogy a jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezik.

Az olyan ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, amelyben egy korlátolt dologi jog már szerepel, konstitutív hatályú, és a jogátruházás érvényességi feltétele.

Az ilyen jogokat vagy az ingatlan tulajdonosának kérelmére jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba (szolgalmi jogok, elbirtoklás), vagy hivatalból, például egy közigazgatási határozat esetén.

A bejegyzési kérelmet az ingatlan-nyilvántartást vezető bírósághoz írásban kell benyújtani [KW-WPIS](#) formanyomtatványon. A formanyomtatványok elérhetők az igazságügyi minisztérium honlapján, vagy a járásbíróóságok ingatlan-nyilvántartási osztályain.

Ingatlanhoz fűződő korlátolt dologi jog bejegyzése érdekében elégséges, ha a tulajdonos a jog létrehozásáról nyilatkozik.

Külön jogszabály ellenkező rendelkezésének hiányában 200 zloty átalánydíj fizetendő a tulajdonjog, az örökös hasznélvezeti jog, vagy a korlátolt dologi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem esetén. Ami a közös tulajdont illeti, az átalánydíj egy része a részesedés arányában kerül felszámításra, de nem lehet kevesebb 100 zlotynál.

Az öröklésből, hagyományból, vagy hagyatéki osztályból vagy közös tulajdon megosztásából származó tulajdonjog, örökös hasznélvezeti jog, vagy szövetkezeti tag tulajdonjoga esetén egységesen 150 zloty átalánydíjat számolnak fel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésért, tekintet nélkül az ilyen jogokban való részesedések számára. A díjat a kérelem benyújtásával egy időben kell megfizetni. Az olyan átalánydíjas kérelmet, ahol a díjat nem fizették meg időben, fizetési felszólítás nélkül visszaküldik.

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

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátolt dologi jogokat az ingatlan-nyilvántartások közhitelességének elve védi. Bejegyzés hiányában közhitelesség feltételei között történő szerzés esetén megszűnnek. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, ingatlanhoz kapcsolódó korlátolt dologi jog elsőbbséget élvez a hasonló, nem bejegyzett joggal szemben.

### 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?

Nincsenek ilyen különleges eljárások.

---

Last update: 23/01/2025

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.