

[Startpagina](#) > ... > [Familierecht En Erfenissen](#) > [Erfenissen](#) > [Aanpassing Van Zakelijke Rechten](#) > [Poland](#)

Aanpassing van zakelijke rechten

Inhoud aangereikt door



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Polen

1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Uit een nalatenschap voortvloeiende zakelijke rechten omvatten eigendomsrechten op roerende en onroerende goederen, eeuwigdurend vruchtgebruik, beperkte zakelijke rechten zoals zakelijke erfdienstbaarheden (waaronder het eigendomsrecht op het heersende erf), hypotheeken en pandrechten (waaronder de schulden die daardoor zijn gedekt), eigendomsrechten van corporatielieden in een woningcorporatie, rechten en plichten van burens, rechtsvorderingen tot teruggave en rechtsvorderingen tot weigering (van erfdienstbaarheden) en vorderingen tot aankoop krachtens artikel 231 van het Burgerlijk Wetboek (d.w.z. vorderingen tot aankoop van grond tegen een persoon die een gebouw of andere inrichting op andermans grond heeft gebouwd).

Gebruiksrechten en persoonlijke erfdienstbaarheden worden niet vererfd.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

In de regel worden zakelijke rechten ingeschreven in de kadasters die worden bijgehouden door de bevoegde arrondissementsrechtbanken (kadastrale rechtbanken) (*sądy wieczystoksięgowe*). Een dergelijke inschrijving is echter niet altijd verplicht en heeft constitutieve werking. Zo kan het eigendomsrecht van een corporatielid worden vererfd, als het gaat om een woningcorporatie waarvoor geen kadaster is ingericht.

Door erfopvolging verworven eigendomsrechten op onroerende goederen waarvoor een kadaster is ingericht, moeten in het kadaster worden ingeschreven op basis van een passend document waaruit de wettelijke erfopvolging van de in het kadaster ingeschreven eigenaar (erflater) blijkt. De inschrijving van eigendom door erfopvolging heeft geen constitutieve werking.

Inschrijving in een kadaster is vereist om een hypotheek te vestigen. Een dergelijke inschrijving heeft constitutieve werking, hetgeen inhoudt dat het recht ontstaat bij inschrijving in het kadaster.

Een inschrijving in het kadaster waarin al een beperkt zakelijk recht is ingeschreven, heeft constitutieve werking en is een voorwaarde voor de geldigheid van de overdracht van een recht.

Dergelijke rechten worden in een kadaster ingeschreven, hetzij op verzoek van de eigenaar van een onroerend goed (recht van overpad, verkrijgende verjaring), hetzij ambtshalve, bijvoorbeeld in het geval van een administratieve beslissing.

Een verzoek om inschrijving wordt schriftelijk bij de kadastrale rechtbank ingediend op een officieel formulier [KW-WPIS](#). De formulieren zijn beschikbaar op de website van het ministerie van Justitie en van de kadastrale

afdelingen van de arrondissementsrechtbanken.

Om een beperkt zakelijk recht op onroerende goederen in te schrijven, is het voldoende dat de eigenaar verklaart dat een dergelijk recht is gevestigd.

Tenzij anders bepaald door specifieke regelgeving, is een vaste vergoeding van 200 PLN verschuldigd voor een verzoek om inschrijving in het kadaster van eigendom, eeuwigdurend vruchtgebruik of een beperkt zakelijk recht. Wat gedeelde eigendom betreft, wordt een deel van de vaste vergoeding in verhouding tot het gehouden aandeel in rekening gebracht, maar niet minder dan 100 PLN.

Met betrekking tot eigendom, eeuwigdurend vruchtgebruik of een eigendomsrecht van een corporatielid voortvloeiend uit een erfopvolging of een legaat of uit de verdeling van een nalatenschap of de ontbinding van gemeenschappelijke eigendom, wordt voor een verzoek om inschrijving in het kadaster een enkele vaste vergoeding van 150 PLN in rekening gebracht, ongeacht het aantal aandelen in deze rechten. De vergoeding moet tegelijk met het verzoek worden betaald. Een verzoek waarvoor een vaste vergoeding is verschuldigd, wordt geretourneerd, wanneer de betaling niet tijdig plaatsvindt. In dat geval wordt niet om betaling verzocht.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

In het kadaster ingeschreven beperkte zakelijke rechten worden beschermd door het beginsel van publieke geloofwaardigheid van kadasters. Als er geen inschrijving plaatsvindt, vervallen de rechten in geval van verwerving onder de voorwaarden van publieke geloofwaardigheid. Bovendien heeft een in het kadaster ingeschreven beperkt zakelijk recht op onroerende goederen voorrang op een dergelijk recht dat niet in het kadaster is ingeschreven.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Er zijn geen specifieke procedures.

■ Laatste update: 23/01/2025

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.