

Prima Pagină > ... > Dreptul Familiei Și Succesiunea > Succesiunea > Adaptarea Drepturilor Reale > Poland

# Adaptarea drepturilor reale

Conținut furnizat de



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Polonia

## 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Drepturile reale obținute prin moștenire includ drepturi de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile, uzufructul perpetuu, drepturi reale limitate, precum servituți reale (inclusiv dreptul de proprietate asupra fondului dominant), ipoteci și drepturi de garanție reală mobilă (inclusiv obligațiile garantate de acestea), drepturi de proprietate ale membrilor unei cooperative asupra unei societăți cooperative de locuințe, drepturi și obligații ale vecinilor, acțiuni în revendicare și acțiuni de contestare (servituți), revendicări privind achiziția în temeiul articolului 231 din Codul civil (și anume, revendicări privind achiziția terenului împotriva unei persoane care a construit o clădire sau alte instalații pe terenul altei persoane).

Drepturile de utilizare și servituțiile personale nu se moștenesc.

## 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

De regulă, drepturile reale sunt înregistrate în cărțile funciare păstrate de instanțele districtuale competente (instanțele competente în materie de carte funciară) (*sądy wieczystoksięgowe*). Cu toate acestea, înregistrarea nu este întotdeauna obligatorie și nu are întotdeauna efect constitutiv, de exemplu, dreptul de proprietate al unui membru al unei cooperative poate fi moștenit în ceea ce privește o societate cooperativă de locuințe pentru care nu s-a creat o carte funciară.

Drepturile de proprietate dobândite prin succesiune asupra bunurilor imobile pentru care a fost creată o carte funciară fac obiectul înregistrării în cartea funciară pe baza unui document adecvat care arată succesiunea legală cu privire la proprietarul (testatorul) înregistrat în cartea funciară. Înregistrarea titlului de proprietate dobândit prin succesiune nu are efect constitutiv.

Înregistrarea în cartea funciară este necesară pentru crearea unei ipoteci. Această înregistrare are efect constitutiv, ceea ce înseamnă că dreptul se naște în momentul înregistrării sale în cartea funciară.

Înregistrarea în cartea funciară în care a fost deja introdus un drept real limitat are efect constitutiv și este o condiție pentru validitatea transferului unui drept.

Aceste drepturi sunt înregistrate în cartea funciară fie la cererea proprietarului bunului imobil (drepturi de acces, prescripție achizitivă) sau *din oficiu*, de exemplu, în cazul unei decizii administrative.

Cererea de înregistrare se depune în scris la instanța competentă în materie de carte funciară pe un formular oficial [KW-WPIS](#). Formularele sunt disponibile pe site-ul web al Ministerului Justiției și la departamentele

competente în materie de carte funciară ale instanțelor districtuale.

Pentru a înregistra un drept real limitat asupra unui bun imobil, este suficient ca proprietarul să declare că acest drept a fost creat.

Cu excepția situațiilor în care se prevede alt fel într-un regulament specific, se percepe o taxă fixă de 200 PLN pentru o cerere de înregistrare în cartea funciară a unui drept de proprietate, a unui uzufruct perpetuu sau a unui drept real limitat. În ceea ce privește proprietatea comună, se percepe o parte din taxa fixă, proporțional cu cota deținută, dar nu mai puțin de 100 PLN.

În ceea ce privește dreptul de proprietate, uzufructul perpetuu sau dreptul de proprietate al membrului unei cooperative dobândit prin succesiune, legat, împărțire a moștenirii sau sistare a proprietății comune, se percepe o taxă unică fixă de 150 PLN pentru o cerere de înregistrare în cartea funciară, indiferent de numărul cotelor deținute în drepturile respective. Taxa trebuie să fie plătită odată cu depunerea cererii. O cerere care face obiectul unei taxe fixe care nu este plătită în mod corespunzător va fi returnată fără să fie adresată o solicitare de plată a taxei respective.

### 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

Drepturile reale limitate înregistrate în cartea funciară sunt protejate de principiul credibilității publice al cărților funciare. Dacă nu sunt înregistrate, acestea expiră în cazul în care se desfășoară o achiziție în condiții de credibilitate publică. În plus, un drept real limitat asupra unui bun imobil care a fost înregistrat în cartea funciară va prevala asupra unui drept identic neînregistrat în cartea funciară.

### 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Nu există proceduri specifice.

---

■ Ultima actualizare: 23/01/2025

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.