

[Página Principal](#) > ... > [Direito Familiar e Sucessório](#) > [Herança](#) > [Adaptação Dos Direitos Reais](#) > [Romania](#)

# Adaptação dos direitos reais

 Roménia

Conteúdo fornecido por



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?

Para além do direito de propriedade ou de uma quota-parte do direito de propriedade, os direitos reais seguintes podem ser adquiridos por sucessão:

1. Usufruto
2. Uso
3. Habitação
4. Superfície
5. Servidão

O direito romeno não prevê a possibilidade de os herdeiros legais escolherem, no quadro da sucessão legal, entre uma quota do património a que têm direito e um direito de usufruto sobre esta. Dado que o usufruto, o uso e a habitação constituídos em benefício de uma pessoa singular têm um carácter, no máximo, vitalício e que se extinguem com a morte do titular, não poderão ser adquiridos por sucessão legal, mas por força de uma disposição *mortis causa*. No que se refere tanto ao exercício desses direitos como de outros direitos reais, o autor pode impor certos limites.

Além disso, se o defunto era titular de uma garantia real (hipoteca mobiliária ou imobiliária, penhor, etc.), tal direito será transmitido por sucessão com a própria garantia.

Verifica-se uma situação particular quando o cônjuge sobrevivente não é titular de um direito real de uso e habitação. Após a abertura da sucessão, a lei prevê em seu benefício o direito de habitação no alojamento em que residiu com o defunto, se o alojamento fizer parte dos bens da sucessão, mas os outros sucessores podem solicitar, em certas condições, tanto a restrição desse direito de habitação, como a alteração da afetação da habitação. O direito de habitação adquirido nestas condições não pode ser utilizado para fins de lucro pelo cônjuge sobrevivente que não tiver o direito, por exemplo, de arrendar o bem. O direito de habitação extingue-se com a divisão da herança, mas não antes de um ano a partir da data de abertura da sucessão. Tal direito extingue-se antes do prazo de um ano, em caso de novo casamento do cônjuge sobrevivente.

## 2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição

## nos registos?

Em geral, a transmissão por sucessão produz efeitos a partir da data de abertura da sucessão, por morte do titular do direito, e não tem de ser inscrita num registo.

Em conformidade com o código civil, a publicidade é efetuada mediante o registo predial, o *Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare* (Arquivo eletrónico das garantias reais sobre os bens móveis), o registo das empresas e as outras formas de publicidade previstas na lei. Atualmente, a inscrição num registo não constitui, em geral, um direito, mas visa garantir a publicidade e a oponibilidade dos direitos registados.

Por outro lado, a inscrição no registo predial dos direitos reais sobre bens imóveis constitui um direito apenas após o termo do respetivo processo predial junto de cada unidade administrativa / territorial e a abertura, a pedido ou oficiosamente, dos registos prediais relativamente aos imóveis em questão. Todavia, mesmo neste caso, os direitos reais são adquiridos sem a inscrição no registo predial quando decorrem de uma sucessão, nos termos do código civil. De qualquer forma, é necessária a inscrição no registo predial antes de o sucessor ter o direito de dispor do bem *inter vivos* através de atos jurídicos, isto é: venda, doação, hipoteca, etc.

A inscrição noutros registos dos direitos reais sobre os bens (por exemplo, no Arquivo eletrónico das garantias reais sobre os bens móveis na sequência da transmissão por sucessão de uma garantia) será realizada para efeitos de publicidade, se o direito transmitido também foi inscrito.

A inscrição nos registos será realizada com base no documento que estabelece a qualidade de herdeiro, bem como, se aplicável, os direitos e os bens que constituem a sucessão (certificado sucessório, decisão do tribunal).

## 3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?

A inscrição nos registos é efetuada para efeitos de publicidade e para garantir a oponibilidade a terceiros. No que se refere ao efeito da inscrição no registo predial dos direitos reais sobre bens imóveis adquiridos por sucessão, ver a resposta acima.

## 4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?

Em conformidade com as disposições legais (Lei n.º 206/2016), os pedidos que tenham como objeto a adaptação dos direitos reais nos termos do artigo 31.º do mesmo regulamento são da competência do tribunal.

---

Última atualização: 01/08/2023

A manutenção da versão desta página na língua nacional é da responsabilidade do respetivo ponto de contacto para a Rede Judiciária Europeia. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão e a RJE declinam toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.