


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

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Περιεχόμενο που παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

 Σλοβακία

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

A - Δικαιώματα κυριότητας (άρθρα 123 έως 151 του αστικού κώδικα):

1/ αποκλειστική κυριότητα

2/ συγκυριότητα (διαιρετή και αδιαίρετη περιουσία των συζύγων)

B - Δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων (άρθρα 151a έως 151n του αστικού κώδικα)

1/ εμπράγματες ασφάλειες (γέννηση απαίτησης, δευτερεύον ενέχυρο)

2/ δουλείες

3/ δικαιώματα παρακράτησης

Το δικαίωμα κυριότητας μεταβιβάζεται με κληρονομική διαδοχή από τον διαθέτη στους κληρονόμους κατά την ημερομηνία του θανάτου του διαθέτη. Η μεταβίβαση της κυριότητας επί ακινήτου πρέπει πάντοτε να καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο.

Οι εμπράγματες ασφάλειες χρησιμοποιούνται για την εξασφάλιση απαιτήσεων και παρεπόμενων τους αξιώσεων, παρέχοντας στον εμπραγματώως ασφαλισμένο δανειστή το δικαίωμα να λάβει ή να αξιώσει ικανοποίηση της απαίτησής του από το βεβαρυμένο περιουσιακό στοιχείο αν η απαίτησή του δεν ικανοποιηθεί πλήρως και εγκαίρως.

Εμπράγματη ασφάλεια μπορεί να συσταθεί με έγγραφη σύμβαση, συμφωνία ρύθμισης της κληρονομικής διαδοχής μεταξύ των κληρονόμων, απόφαση δικαστηρίου ή διοικητικής αρχής ή νομοθετική πράξη, και συνήθως αρχίζει να παράγει αποτελέσματα με την εγγραφή της στο μητρώο.

Οι δουλείες επιβάλλουν περιορισμούς στον κύριο ακινήτου υπέρ άλλων προσώπων, υποχρεώνοντάς τον να ανέχεται, να παραλείπει ή να επιχειρεί ορισμένες πράξεις. Τα δικαιώματα που αντιστοιχούν σε δουλείες συνδέονται είτε με την κυριότητα επί συγκεκριμένου ακινήτου (όπως το δικαίωμα διέλευσης από ορισμένο κομμάτι γης) είτε με συγκεκριμένο πρόσωπο (ισόβια οίκηση).

Οι δουλείες που συνδέονται με την κυριότητα επί ακινήτου (πραγματικές δουλείες) μεταβιβάζονται στον αποκτώντα μαζί με την κυριότητα επί του ακινήτου. Οι δουλείες που συνδέονται με πρόσωπο (προσωπικές δουλείες) αποσβήνονται με τον θάνατο του προσώπου υπέρ του οποίου έχουν συσταθεί.

Το δικαίωμα παρακράτησης παρέχει σε πρόσωπο το δικαίωμα να παρακρατήσει κινητό το οποίο κανονικά υποχρεούται να αποδώσει, προς τον σκοπό της εξασφάλισης ληξιπρόθεσμης χρηματικής απαίτησής του κατά του προσώπου στο οποίο άλλως θα υποχρεούτο να αποδώσει το κινητό. Ωστόσο, πράγματα που έχουν ληφθεί με αυθαίρετο ή δόλιο τρόπο δεν μπορούν να παρακρατηθούν. Με βάση το δικαίωμα παρακράτησης, στο πλαίσιο αναγκαστικής εκτέλεσης δικαστικής απόφασης, ο δανειστής δικαιούται προνομιακή ικανοποίηση από το προϊόν του παρακρατηθέντος πράγματος έναντι των λοιπών δανειστών, συμπεριλαμβανομένων των εμπραγμάτων ασφαλισμένων.

## 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;

A - Τα δικαιώματα κυριότητας επί ακινήτου, οικιστικού ή μη οικιστικού, πρέπει πάντοτε να καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο, η δε καταχώριση έχει γενική ισχύ. Ως προς τις συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων, τα δικαιώματα κυριότητας δεν τίθενται σε ισχύ πριν από την καταχώριση της σύμβασης στο κτηματολόγιο. Δηλαδή, η καταχώριση στο κτηματολόγιο έχει συστατικό χαρακτήρα. Σε περίπτωση θανάτου, τα αποτελέσματα της καταχώρισης είναι διαφορετικά, δεδομένου ότι η καταχώριση αποτελεί όρο της μεταβίβασης της κυριότητας στον κληρονόμο, αναδρομικά από την ημερομηνία του θανάτου, στο πλαίσιο της κληρονομικής διαδικασίας. Η εν λόγω διαδικασία διέπεται από τον νόμο περί κτηματολογίου αριθ. [162/1995](#) και η καταχώριση της μεταβίβασης της κυριότητας με την ολοκλήρωση της κληρονομικής διαδικασίας είναι υποχρεωτική. Η αίτηση καταχώρισης στο κτηματολόγιο υποβάλλεται από τον συμβολαιογράφο στον οποίο το δικαστήριο έχει αναθέσει την κληρονομική διαδικασία ή από άλλο νομιμοποιούμενο πρόσωπο (κληρονόμο). Η αίτηση υποβάλλεται στο τμήμα κτηματολογίου της κατά τόπον αρμόδιας περιφερειακής διοίκησης.

Τα δικαιώματα κυριότητας επί ορισμένων κινητών πρέπει να καταχωρίζονται στα σχετικά μητρώα. Στα μητρώα αυτά περιλαμβάνονται:

Το εμπορικό μητρώο (νόμος αριθ. 530/2003 περί εμπορικού μητρώου), το οποίο τηρείται από τα τοπικά δικαστήρια της έδρας των περιφερειακών δικαστηρίων.

Το μητρώο μηχανοκινήτων οχημάτων, το οποίο τηρείται από την περιφερειακή επιθεώρηση οδικής κυκλοφορίας της Αστυνομίας.

Το γραφείο βιομηχανικής ιδιοκτησίας, το οποίο εδρεύει στη Banská Bystrica, είναι αρμόδιο για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας και καταχωρίζει τα διπλώματα ευρεσιτεχνίας, τα εμπορικά σήματα, τα σχέδια ή υποδείγματα και άλλα στοιχεία βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

Το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, στο οποίο καταχωρίζονται οι μεταβιβάσεις τίτλων υπό μορφή λογιστικής μορφής και το οποίο είναι αρμόδιο για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας.

Το νηολόγιο, στο οποίο καταχωρίζονται τα σκάφη αναψυχής και το οποίο τηρείται από το σλοβακικό Υπουργείο Μεταφορών και Δημοσίων Έργων για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας.

B - Δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων

Στα μητρώα καταχωρίζονται επίσης δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων τα οποία περιορίζουν το δικαίωμα διάθεσης του κυρίου του περιουσιακού στοιχείου. Γενικά, οι εμπράγματες ασφάλειες επί ακινήτου, οικιστικού ή μη οικιστικού, γεννώνται κατά την εγγραφή τους στο κτηματολόγιο.

1/ Οι εμπράγματες ασφάλειες επί κινητών γεννώνται με την καταχώρισή τους στο κεντρικό συμβολαιογραφικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών [άρθρα 73d έως 73i του νόμου αριθ. 323/1992 περί συμβολαιογράφων και συμβολαιογραφικών πράξεων (κώδικας συμβολαιογράφων) και εσωτερικός κανονισμός του συλλόγου συμβολαιογράφων], το οποίο τηρείται από τον σύλλογο συμβολαιογράφων. Εντούτοις, όταν υφίσταται ειδικό μητρώο για το οικείο κινητό, η καταχώριση πραγματοποιείται στο ειδικό μητρώο (όπως τα εν λόγω μητρώα παρατίθενται υπό το σημείο A ανωτέρω). Οι εμπράγματες ασφάλειες, οι τροποποιήσεις των στοιχείων

εμπράγματος ασφάλειας και η έναρξη της διαδικασίας εκτέλεσης επί του βεβαρυμένου κινητού καταχωρίζονται από συμβολαιογράφο κατόπιν αίτησης νομιμοποιούμενου προσώπου, όπως ορίζεται στη σχετική νομοθεσία. Το ίδιο ισχύει για τη διαγραφή εμπράγματος ασφάλειας από το μητρώο εμπράγματων ασφαλειών. Πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση καταχώρισης υποχρεούται να αποδείξει στον συμβολαιογράφο την ταυτότητά του ή, αν υποβάλλει την αίτηση για λογαριασμό τρίτου, τη νομιμοποίησή του. Πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση καταχώρισης εμπράγματος ασφάλειας υποχρεούται να παράσχει στον συμβολαιογράφο όλα τα στοιχεία που προβλέπει συναφώς ο νόμος, τα οποία καταχωρίζονται στο μητρώο εμπράγματων ασφαλειών. Αν η εμπράγματος ασφάλεια έχει συσταθεί με συμφωνία ρύθμισης κληρονομικής διαδοχής μεταξύ των κληρονόμων ή με απόφαση δικαστηρίου ή διοικητικής αρχής, το πρόσωπο που υποβάλλει την αίτηση καταχώρισης της εμπράγματος ασφάλειας υποχρεούται να υποβάλει στον συμβολαιογράφο την απόφαση για τη σύσταση της εμπράγματος ασφάλειας.

2/ Οι πραγματικές δουλείες γεννώνται με την καταχώρισή τους στο κτηματολόγιο.

3/ Τα δικαιώματα παρακράτησης, τα οποία αφορούν αποκλειστικά κινητά, δεν υπόκεινται σε καταχώριση.

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

Σε περίπτωση θανάτου του διαθέτη, το δικαίωμα κυριότητας μεταβιβάζεται στον κληρονόμο κατά την ημερομηνία του θανάτου του διαθέτη. Η καταχώριση στο μητρώο έχει απλώς δηλωτικό χαρακτήρα.

### **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;**

Την 1η Δεκεμβρίου 2015 τέθηκε σε ισχύ το άρθρο 67α του νόμου αριθ. 97/1963 περί ιδιωτικού διεθνούς και δικονομικού διεθνούς δικαίου, με αποτέλεσμα να είναι πλέον δυνατή η προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος, μέτρου ή διαταγής που προβλέπεται σε αλλοδαπή απόφαση. Όταν λαμβάνεται απόφαση σχετικά με την κήρυξη της εκτελεστότητας αλλοδαπής απόφασης σε κληρονομική υπόθεση που περιλαμβάνει εμπράγματο δικαίωμα, ο νόμος προβλέπει την προσαρμογή του άγνωστου εμπράγματος δικαιώματος στο πλαίσιο της εν λόγω διαδικασίας.

---

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 06/05/2024

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