

Начало > Семейноправни въпроси и наследство > Наследяване > Адаптиране на вещни права

Адаптиране на вещни права

Австрия

### 1 Кои вещни права биха могли да възникнат в резултат на наследяване съгласно правото на тази държава членка?

Съгласно австрийското право наследствената маса се конституира като юридическо лице в правния статут на починалия в момента на смъртта му (член 546 от Общия граждански кодекс — *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*). Когато наследственото имущество се прехвърля (*Einantwortung*), наследникът приема правния статут на наследствената маса. Същото се отнася и за нарежданията за придобиване на наследственото имущество от Федералната държава (член 547 от Общия граждански кодекс). Никой не може да придобие наследствено имущество без подходящо правомощие. Обикновено наследствено имущество се придобива след процедура по наследяване чрез прехвърлянето му, т.е. прехвърляне в законно притежание на наследниците (член 797 от Общия граждански кодекс).

### 2 Тези вещни права вписват ли се в регистър на правата върху недвижими или движими вещи и ако да, такова вписване задължително ли е? В кои регистри се вписват и какви са изискванията за вписване и процедурата?

Съгласно австрийското право придобиването, прехвърлянето, ограничаването и прекратяването на вещни права (право на собственост, сервитутно право, поземлена тежест, право на залог, право на строеж), както и правото на обратно изкупуване, правото на предпочитателно изкупуване и правото на отдаване под наем трябва да бъдат вписани във водения от районните съдилища (*Bezirksgerichte*) имотен регистър. Чрез дерогация от този принцип даден наследник придобива вещни права върху недвижимо имущество още при влизането в сила на прехвърлянето на наследственото имущество, а не едва при вписването на правото му на собственост в имотния регистър. Поради това вписването в имотния регистър има по-скоро декларативен характер. Разпоредбите на член 21 и член 94 от Закона за имотния регистър (*Grundbuchsgesetz*) обаче не допускат действителните права на собственост да бъдат взети предвид, докато правата не бъдат вписани в имотния регистър. Следователно вписването в регистъра срещу (все още не вписани) наследници е недопустимо, с няколко изключения, дори и ако съгласно материалното право те вече са собственици на недвижимо имущество. Що се отнася до вписванията в имотния регистър, фактът че прехвърлянето на наследственото имущество е извършено, не следва да се взема предвид, докато правата на собственост на наследниците не бъдат вписани в имотния регистър.

В Австрия вписването на правата на наследниците се третира като случай на поправка на имотния регистър съгласно член 136 от Закона за имотния регистър. Целта е да се поправи липсата на съответствие на имотния регистър с действителното правно положение. Това се прави, когато впоследствие е настъпила правна промяна, която обаче все още не е вписана в имотния регистър. Следователно по своя характер вписването има само декларативен характер. Съгласно посоченото в член 136 от Закона за имотния регистър, за да се обоснове вписването, е достатъчно да се представи „доказателство за неточност“. То замества писмените документи, които в противен случай биха били изисквани. Това доказателство се счита за предоставено, ако неточността е явна или доказана чрез публични документи (като например издадено от съда удостоверение за прехвърляне на наследствено имущество или европейско удостоверение за наследство). Дадена неточност се счита за явна, ако например претендирано от молителя многократно прехвърляне на права, които не са вписани в имотния регистър, и свързаното с него универсално правопримемство на имуществото на праводателя произтичат пряко от закона.

Вписванията в имотния регистър се извършват по искане на страните. Служебно вписване е предвидено само в определени изключителни случаи, които не са приложими тук.

### 3 Какви са правните последици, свързани с вписването на вещни права?

Съгласно австрийското право универсалното правопримемство от наследника се осъществява без вписване в имотния регистър, в момента на влизане в сила на прехвърлянето на наследственото имущество. Следователно вписването в имотния регистър в тези случаи има само декларативен характер.

### 4 Съществуват ли специални правила и процедури за адаптирането на вещно право, което лицето притежава съгласно приложимото към наследяването право, в случай че правото на държавата членка, в която е извършено позоваването, не признава такова вещно право?

Съгласно австрийското право относно жилищната собственост минималният дял, който е неразривно свързан със собствеността върху жилищен имот, е неделим докато съществува собствеността върху жилището, освен ако не е налице „съдружие на собствениците“ (*Eigentümerpartnerschaft*). Това е правна общност от две физически лица, които заедно са собственици на жилищен имот.

Ако няколко лица са придобили собственост върху минималния дял чрез наследяване, без да сформират „съдружие на собствениците“ — например ако наследственото имущество е уредено в чужбина и правопримемството включва няколко лица — то собствеността им върху имуществото не може да бъде вписана в имотния регистър. Ако е подадена молба за вписване на право на собственост, Съдът по вписванията трябва да отхвърли молбата, да уведоми молителите, че желаното от тях вписване в имотния регистър не може да бъде извършено, и да им даде подходящ срок, в който да уредят придобиването на минимален дял от едно лице или от „съдружие на собствениците“. Ако този срок изтече, без да бъде оползотворен, Съдът по вписванията трябва да организира публична продажба (член 12, параграф 3 от Закона за жилищната собственост от 2002 г. — *Wohnungseigentumsgesetz*).

Последна актуализация: 14/12/2021

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответното звено за контакт към Европейската съдебна мрежа. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Нито ЕСМ, нито Европейската комисия поемат каквато и да е отговорност по отношение на информацията или данните, които се съдържат или са споменати в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.