

Tilpasning af tinglige rettigheder - Luxembourg

INDHOLDSFORTEGNELSE

- 1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?
- 2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?
- 3 Hvilke virkninger har registreringerne af tinglige rettigheder?
- 4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?



1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

I henhold til luxembourgsk ret findes der ingen specifikke tinglige arverettigheder, som kan "opstå" som følge af en arv. Derimod findes der tinglige rettigheder, der er forbundet med en arv, eller som med andre ord kan *overføres* som følge af dødsfaldet.

Det drejer sig om følgende tinglige rettigheder: ejerskab i henhold til 544ff. i civillovbogen og servitutterne eller brugsrettighederne i henhold til artikel 637ff. i førnævnte lov.

Ejerskab som defineret i civillovbogens artikel 544 er retten til at anvende ejendom og træffe dispositioner derover, forudsat at denne anvendelse ikke er forbudt ved lov eller ved bestemmelser eller medfører en forstyrrelse, der går ud over de almindelige naboskabsproblematikker og således ødelægger den eksisterende balance mellem ligeværdige rettigheder. I henhold til civillovbogens artikel 546 giver ejerskabet over en ejendom – hvad enten der er tale om fast ejendom eller løsøre – ret til alt, der frembringes af denne, og alt, der har en naturlig eller kunstig forbindelse hertil (erhvervsret). I henhold til artikel 711 i civillovbogen kan ejerskabet over ejendom opnås og overføres ved arv.

Servitutter defineres i henhold til civillovbogens artikel 637 som en byrde på arven for brugen og udnyttelsen af en arv, der har en anden ejer. I henhold til civillovbogens artikel 639 kan servituten udledes af stedets naturlige situation (jf. artikel 640ff. i civillovbogen), af lovbestemte forpligtelser (jf. artikel 649 i civillovbogen) eller af aftaler mellem ejerne (jf. artikel 686ff. i civillovbogen).

I forhold til den sidste kategori af servitutter kan ejerne i princippet tinglyse de servitutter, de finder hensigtsmæssige, på deres ejendomme eller til fordel for deres ejendomme, når blot de pågældende rettigheder ikke bliver pålagt en person eller til fordel for en person, men udelukkende til eller for en matrikel, og forudsat at disse rettigheder på ingen måde krænker den offentlige orden (artikel 686, stk. 1, i civillovbogen). I henhold til disse regler kan der tinglyses servitutter forbundet med brugen af bygninger eller matrikler (artikel 687, stk. 1). Derudover kan disse videreføres (fortsat anvendelse uden menneskelig indgriben, f.eks. vandværk, kloaker, udsigt osv.) eller ophæves (gennemføres med menneskelig indgriben, f.eks. ret til passage, udtag osv., jf. artikel 688, stk. 1, i civillovbogen).

Det skal endvidere bemærkes, at der kan forekomme synlige servitutter – som meddelt af eksterne strukturer – eller ikke synlige servitutter, for hvilke der ikke findes nogen ydre tegn på deres eksistens (artikel 691, stk. 1, i civillovbogen). Videreførte og synlige servitutter erhverves enten ved skøde eller gennem et ejerskab på over 30 år (artikel 690 i civillovbogen). De videreførte ikke synlige servitutter og de ophævede servitutter – uanset om de er synlige eller ej – erhverves udelukkende ved skøde (artikel 691,

stk. 1, i civillovbogen). Servitutten udløber, når de rettigheder og begrænsninger, der gælder for en matrikel, tilfalder samme person (artikel 705 i civillovbogen).

Af hensyn til fuldstændigheden gøres der endvidere opmærksom på følgende tinglige rettigheder i forhold til, hvilke specifikke regler der finder anvendelse, i tilfælde af at en person, der rådede over denne servitut, dør.

I henhold til civillovbogens artikel 617 ophæves **brugsretten** navnlig, når den person, der har brugsretten, dør af naturlige årsager, og hvis den person, der har brugsretten, er den samme som ejeren. Sidstnævnte er eksempelvis tilfældet, når den person, der har brugsretten, som følge af dødsfaldet får overdraget ejerskabet over den ejendom, som han/hun har brugsretten til. Brugsretten er i henhold til artikel 578ff. i civillovbogen defineret som retten til at anvende den ejendom, som en anden person ejer, på samme måde som selve ejeren, men idet den person, der har brugsretten, er ansvarlig for at bevare ejendommens substans. Brugsretten kan fastlægges ved lov eller efter en persons ønske. Der kan enten være tale om en simpel brugsret, en brugsret, der gælder for en bestemt periode, under visse betingelser og for alle typer fast ejendom og løsøre.

Endelig ophæves de tinglige **rettigheder** og **anvendelses- og beboelsesretten** i henhold til artikel 625ff. i civillovbogen på samme måde som brugsretten.

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

I Storhertugdømmet findes der et sådant "ejendomsregister", dvs. pantekontorer (bureaux de la conservation des hypothèques), hvor alle dokumenter *inter vivos* – vederlagsfrie eller mod vederlag – der overfører tinglige rettigheder til fast ejendom, dog ikke prioritetsrettigheder eller pant, i henhold til bestemmelserne i artikel 1 i loven som ændret om registrering af tinglige rettigheder til fast ejendom af 25. september 1905 registreres. Denne registrering af dokumenterne er obligatorisk, således at rettighederne gøres bindende for tredjeparter, jf. artikel 11 i førnævnte lov. I henhold til luxembourgsk retspraksis omfatter begrebet "tinglige rettigheder til fast ejendom" som anført i lovens artikel 1 også tinglige servitutter (byretten i Diekirch (Tribunal d'arrondissement), 17. februar 1937).

Det skal endvidere bemærkes, at det udelukkende er muligt at få registreret retsafgørelser, officielt bekræftede dokumenter og administrative dokumenter.

I tilfælde af *arv* overdrages de tinglige rettigheder, der er omtalt i punkt 1, som kan indgå i et dødsbo, i overensstemmelse med bestemmelserne i civillovbogen.

Mere specifikt overdrages alle den afdødes ejendele i henhold til artikel 724, stk. 1 og 2, i civillovbogen til hans/hendes legale arvinger som følge af arvefaldet. Arvingerne kan fra dødstidspunktet udøve afdødes rettigheder og søgsmålsrettigheder.

I det tilfælde, der er omtalt i civillovbogens artikel 1004, er universalarvingen – dvs. den person, som testator ved en testamentarisk disposition overdrager alle sine ejendele, som denne efterlader ved sin død, til (jf. artikel 1003 i civillovbogen) – forpligtet til at bede de arvinger, som i henhold til loven har ret til en del af dødsboet, til at udlevere de ejendele, der er omfattet af testamentet. I henhold til civillovbogens artikel 1005 kan universalarvingen anvende de ejendele, der er omfattet af testamentet, fra dødstidspunktet, såfremt anmodningen om udlevering er blevet indgivet inden for et år fra dette tidspunkt. I modsat fald kan arvingen først anvende ejendele fra anmodningen som indgivet for retten eller fra det tidspunkt, hvor der er givet frivilligt samtykke til udleveringen. Hvis der ved testators død ingen arvinger findes, som i henhold til loven har ret til en del af arven, får universalarvingen automatisk retten til ejendele ved testators død, uden at der gælder et krav om at indgive en udleveringsanmodning (artikel 1006 i civillovbogen). Endelig skal universalarvingen i det tilfælde, der er omtalt i civillovbogens artikel 1006, såfremt testamentet er holografisk eller forsejlet, have overdraget ejerskabet gennem en afgørelse truffet af byretten i første instans (tribunal de première instance) i den retskreds, hvor arvefaldet sker.

Hvis arven omfatter en eller flere faste ejendomme, gælder der et krav om ejerskifte som følge af død. Dette ejerskifte finder sted på grundlag af arveerklæringen, som arvingerne fremlægger for registrerings- og ejendomsmyndigheden (administration de l'enregistrement et des domaines). Herefter sender myndigheden en kopi af erklæringen til matrikel- og landskabsmyndigheden (administration du cadastre et de la topographie) (jf. nederst i artikel 10 i loven som ændret af 25. juli 2002 om omstrukturering af matrikel- og landskabsmyndigheden).

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

Se svaret på det foregående spørgsmål.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

Ja. Der findes bestemmelser i loven af 14. juni 2015 om gennemførelse af Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 650/2012 af 4. juli 2012 om kompetence, lovvalg, anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser vedrørende arv, og om accept og fuldbyrdelse af officielt bekræftede dokumenter vedrørende arv og om indførelse af et europæisk arvebevis og til ændring af a) loven som ændret af 25. september 1905 om registrering af tinglige rettigheder til fast ejendom og b) den nye civillovbog.

Lovens artikel 1 lyder som følger: "I henhold til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 650/2012 af 4. juli 2012 om kompetence, lovvalg, anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser vedrørende arv, og om accept og fuldbyrdelse af officielt bekræftede dokumenter vedrørende arv og om indførelse af et europæisk arvebevis er de notarer, der er udnævnt ved storhertugelig anordning, kompetente i forhold til at gennemføre tilpasningen af de tinglige rettigheder til fast ejendom som anført i forordningens artikel 31. Den tilpasning, der er omtalt i stk. 1, skal senest være gennemført på det tidspunkt, hvor den ejendom, der er genstand for den tinglige rettighed som anført i artikel 31 i Rådets forordning (EU) nr. 650/2012 af 4. juli 2012 om kompetence, lovvalg, anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser vedrørende arv, og om accept og fuldbyrdelse af officielt bekræftede dokumenter vedrørende arv og om indførelse af et europæisk arvebevis, overdrages inter vivos enten vederlagsfrit eller mod vederlag."

Derudover ændres artikel 1, stk. 2, i loven som ændret af 25. september 1905 om registrering af tinglige rettigheder til fast ejendom som følge af loven, idet dokumenter oprettet for notar, som tilpasser tinglige rettigheder til fast ejendom i udlandet, tilføjes til de dokumenter, der overdrager tinglige rettigheder til fast ejendom, der er anført i loven, og som skal registreres på pantekontoret i den retskreds, hvor ejendommen ligger.

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJM-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.

Sidste opdatering: 29/10/2019