

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Ρουμανία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [ro](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [en](#)

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

- 1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;
- 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;
- 3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;
- 4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματου 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;



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

Εκτός από το δικαίωμα κυριότητας, ή από μερίδιο στο δικαίωμα ιδιοκτησίας, τα ακόλουθα εμπράγματα δικαιώματα μπορούν να αποκτηθούν με κληρονομική διαδοχή:

1. Δικαίωμα επικαρπίας
2. Δικαίωμα χρήσης
3. Δικαίωμα οίκησης
4. Δικαίωμα επιφανείας
5. Δουλεία

Το δίκαιο της Ρουμανίας δεν δίνει στους νόμιμους κληρονόμους το δικαίωμα επιλογής, στο πλαίσιο νόμιμης διαδοχής, μεταξύ μεριδίου στην περιουσία την οποία θα εδικαιούντο και του δικαιώματος επικαρπίας στην κληρονομιαία περιουσία. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διάρκεια των δικαιωμάτων επικαρπίας, χρήσης και οίκησης ενός φυσικού προσώπου είναι, κατ' ανώτατο όριο, ισόβια και αποσβένονται με τον θάνατο του δικαιούχου, δεν κληρονομούνται παρά μόνο με παροχή αιτία θανάτου. Όσον αφορά τόσο την άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων όσο και άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων, ο δικαιούχος μπορεί να επιβάλει ορισμένα όρια.

Επίσης, στην περίπτωση που ο θανών ήταν κάτοχος εμπράγματης ασφάλειας (υποθήκη επί κινητής ή ακίνητης περιουσίας, ενέχυρο κ.λπ.), το δικαίωμα αυτό διαβιβάζεται με κληρονομική διαδοχή, με την εγγυημένη απαίτηση.

Ειδική περίπτωση προκύπτει όταν ο επιζών σύζυγος δεν έχει το εμπράγματο δικαίωμα χρήσης μιας κατοικίας. Μετά την έναρξη της κληρονομικής διαδοχής, το εν λόγω πρόσωπο απολαύει του νομίμου δικαιώματος οίκησης στην κατοικία όπου ζούσε με τον

θανόντα, εάν η κατοικία αποτελεί μέρος της κληρονομιαίας περιουσίας, παρόλο που είναι πιθανό οι άλλοι διάδοχοι να ζητήσουν, υπό ορισμένες συνθήκες, τον περιορισμό του δικαιώματος οίκησης ή την αλλαγή της κατοικίας. Το δικαίωμα οίκησης που αποκτάται υπό αυτές τις συνθήκες δεν μπορεί να χρησιμοποιείται από τον επιζώντα σύζυγο με σκοπό το κέρδος, καθώς δεν έχει, για παράδειγμα, το δικαίωμα να εκμισθώσει την κατοικία. Το δικαίωμα οίκησης αποσβέννεται με τη διανομή, αλλά όχι νωρίτερα από ένα έτος μετά την ημερομηνία έναρξης της κληρονομικής διαδοχής. Το δικαίωμα αυτό χάνεται, ακόμη και πριν από το τέλος της περιόδου ενός έτους, εάν ο επιζών σύζυγος συνάψει νέο γάμο.

## **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;**

Γενικά, η μεταβίβαση προς τους κληρονόμους αποκτά πλήρη ισχύ από την ημερομηνία έναρξης της κληρονομικής διαδοχής απλώς με τον θάνατο του δικαιούχου, και δεν απαιτείται η καταχώρισή της σε μητρώο.

Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, η δημοσίευση γίνεται στο κτηματολόγιο, στο ηλεκτρονικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών επί κινητών πραγμάτων, στο μητρώο εταιρειών και με άλλες μορφές δημοσίευσης που προβλέπονται από τον νόμο. Επί του παρόντος, η εγγραφή σε μητρώο δεν δημιουργεί γενικά δικαίωμα, αλλά μάλλον εξασφαλίζει τη δημοσίευση και την αντιταξιμότητα των καταχωρισμένων δικαιωμάτων.

Η καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων στο κτηματολόγιο γεννά δικαίωμα, ωστόσο μόνο μετά την ολοκλήρωση των σχετικών κτηματολογικών εργασιών σε κάθε διοικητική μονάδα και το άνοιγμα, κατόπιν αιτήματος ή αυτεπαγγέλτως, των κτηματολογικών αρχείων για τα αντίστοιχα ακίνητα. Ωστόσο, ακόμη και σ' αυτή την περίπτωση, τα εμπράγματα δικαιώματα αποκτώνται χωρίς καταχώριση στο κτηματολόγιο, όταν προέρχονται από κληρονομιά, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα. Ωστόσο, η εγγραφή στο υποθηκοφυλακείο είναι απαραίτητη ώστε να έχει ο κληρονόμος δικαίωμα διάθεσης εν ζωή ως προς τις παρακάτω πράξεις: πώληση, δωρεά, υποθήκη, κ.λπ.

Τα εμπράγματα δικαιώματα καταχωρίζονται σε άλλα μητρώα (για παράδειγμα στο ηλεκτρονικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών επί κινητών πραγμάτων, ως αποτέλεσμα της μεταβίβασης εξασφαλισμένης απαίτησης μέσω κληρονομικής διαδοχής) για σκοπούς δημοσιότητας, εάν το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα είχε επίσης καταχωριστεί.

Η καταχώριση σε μητρώα πραγματοποιείται με βάση το έγγραφο που αποδεικνύει την ιδιότητα του κληρονόμου (κληρονομητήριο, δικαστική απόφαση).

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

Η καταχώριση στα μητρώα γίνεται με σκοπό τη δημοσιότητα και τη διασφάλιση της αντιταξιμότητας έναντι τρίτων. Όσον αφορά το αποτέλεσμα της καταχώρισης στο κτηματολόγιο των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων που αποκτήθηκαν με κληρονομική διαδοχή, βλ. την ανωτέρω απάντηση.

## **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;**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου (ν. 206/2016), οι αιτήσεις για την προσαρμογή εμπραγμάτων δικαιωμάτων, σύμφωνα με το άρθρο 31 του οικείου κανονισμού, εμπíπτουν στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων.

---

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.

Τελευταία επικαιροποίηση: 31/05/2019