

## Adattamento dei diritti reali - Estonia

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

In generale il diritto estone applica il principio della successione a titolo universale, secondo il quale i beni del *de cuius* (patrimonio), ossia l'insieme dei suoi diritti e i suoi obblighi, sono trasferiti a un'altra persona (erede). Se vi sono più coeredi, il patrimonio è in comunione a norma dell'articolo 147 della legge sul diritto delle successioni. L'eredità non dà luogo a nuovi diritti reali. Le disposizioni testamentarie (legati e disposizioni sulla divisione del patrimonio) rientrano esclusivamente nell'ambito di applicazione del diritto delle obbligazioni.

In alcuni casi il coniuge superstite può richiedere la creazione di una servitù su un immobile che era il domicilio comune dei coniugi (articolo 16, paragrafo 3, della legge sul diritto delle successioni), ma tale diritto rientra nel diritto delle obbligazioni e non nei diritti reali.

Il diritto del successore sui diritti reali legati al patrimonio può essere limitato se si tratti di un erede provvisorio e se sia stato designato un erede successivo (articolo 48 della legge sul diritto delle successioni). In tal caso si indica nel registro catastale che il successore è un erede provvisorio (articolo 491 della legge sul registro catastale).

#### 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

I beni immobili e i diritti connessi sono iscritti nel registro catastale. Tutti i diritti reali sono trasferiti al successore mediante il registro catastale. Nel caso in cui nel registro catastale insorga un'incongruenza a causa del trasferimento di un diritto reale al di fuori del registro catastale, l'ufficio del registro corregge l'iscrizione sulla base della domanda di registrazione presentata dal nuovo titolare del diritto reale. Alla domanda di registrazione deve essere allegato un documento attestante il trasferimento del diritto reale (certificato successorio) (articolo 65<sup>1</sup>, primo comma, della [legge sul registro catastale](#)). Per stabilire se il testatore era l'unico titolare del diritto reale o se invece ne era co-titolare, in alcuni casi alla domanda di registrazione deve essere allegato, oltre al certificato successorio, un certificato di proprietà. La domanda di registrazione deve essere autenticata o firmata digitalmente (articolo 34, comma 2<sup>1</sup>, della legge sul registro catastale).

L'ufficio del registro può chiedere al titolare di un diritto reale o all'esecutore testamentario di presentare una domanda di registrazione e i documenti necessari per la correzione e l'iscrizione nel registro catastale, pena l'applicazione di una sanzione pecuniaria (articolo 65<sup>1</sup>, comma 5, della legge sul registro catastale).

Tutti gli altri beni soggetti a registrazione sono trasferiti al successore indipendentemente dall'iscrizione nel registro. Di norma, l'erede è tenuto a presentare al registro pertinente le informazioni e i documenti necessari riguardanti l'eredità di un bene o di un diritto. Tuttavia, in caso di eredità di quote in una società a responsabilità limitata o di appartenenza a un'associazione di costruttori, un notaio è tenuto, dopo l'autenticazione notarile del certificato di successione, a inviare una notifica dell'eredità delle quote o dell'appartenenza al registro delle imprese.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

Tutti i diritti reali sono trasferiti per legge agli eredi e sono indipendenti dalla registrazione dei diritti stessi. Di norma, le iscrizioni nel registro perdono validità all'apertura di una successione e l'erede è generalmente tenuto a far modificare tali iscrizioni.

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Ai sensi dell'articolo 629<sup>1</sup> del [codice di procedura civile](#), un tribunale può avviare un procedimento di adattamento di un diritto reale di un paese straniero su istanza della persona che ne ha diritto. Se necessario, il tribunale ascolta l'istante. Nella decisione sull'adattamento di un diritto reale, il tribunale stabilisce se la legislazione estone prevede nel suo ordinamento un diritto reale equivalente al diritto reale del paese straniero che deve essere adattato. Qualora esista un diritto reale equivalente, il tribunale lo indica nella decisione. Qualora, ai fini dell'esecuzione di una decisione sull'adattamento di un diritto reale, l'istante debba contattare un ufficio per la registrazione non giudiziario o un'altra persona o istituzione, tale fatto deve essere stabilito nella decisione. L'istante può impugnare la decisione.

Ai sensi dell'articolo 475, comma 1, punto 10<sup>1</sup>, del codice di procedura civile, l'adattamento dei diritti reali a norma dell'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio è oggetto di procedimenti che rientrano nella giurisdizione volontaria.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Gli Stati membri stanno provvedendo ad aggiornare i contenuti delle pagine nazionali di questo sito alla luce dell'uscita del Regno Unito dall'Unione europea. L'eventuale presenza di contenuti che non riflettono tale uscita non è intenzionale e sarà corretta.

Ultimo aggiornamento: 04/03/2020