

## Adattamento dei diritti reali - Romania



La versione originale in lingua [ro](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

Il nuovo testo è stato già tradotto nelle lingue seguenti: [en](#).

### 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?

A parte il diritto di proprietà o una quota del diritto di proprietà, possono essere acquisiti per successione i seguenti diritti reali:

1. Diritto di usufrutto
2. Diritto d'uso
3. Diritto di abitazione
4. Diritto di superficie
5. Diritto di servitù

Il diritto rumeno non consente ai legittimi eredi di scegliere, nell'ambito di una legittima successione, tra una quota del patrimonio cui avrebbero diritto e il diritto di usufrutto sullo stesso. Tenendo presente che i diritti di usufrutto, uso e abitazione goduti da una persona fisica durano al massimo tutta la vita e si estinguono con la morte dell'avente diritto, non possono essere acquisiti per legittima successione, ma sulla base di una clausola *mortis causa*. Per quanto riguarda l'esercizio sia di questi che di altri diritti reali, l'autore può imporre determinati limiti.

Inoltre, se il defunto era titolare di una garanzia reale (ipoteca su beni mobili o immobili, pegno ecc.), tale diritto sarà trasmesso per successione con la garanzia stessa.

Una situazione particolare si verifica quando il coniuge superstite non dispone di un diritto reale di uso di un'abitazione. Dopo l'apertura della successione, tale persona beneficia di un diritto di abitazione *ex lege* nella dimora in cui viveva con la persona ora defunta, qualora l'abitazione in questione faccia parte dei beni successori, anche se è possibile che gli altri eredi chiedano, in determinate circostanze, che il diritto di abitazione sia limitato o che vi sia un cambiamento di residenza. Il diritto di abitazione acquisito in tali condizioni non può essere utilizzato a fini di lucro dal coniuge superstite, poiché quest'ultimo non gode, ad esempio, del diritto di affittare l'abitazione. Il diritto di abitazione si estingue per divisione dell'eredità, ma non prima di un anno

dalla data di apertura della successione. Tale diritto si estingue, anche prima della scadenza del periodo di un anno, in caso di nuovo matrimonio del coniuge superstite.

## **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?**

In generale, la trasmissione attraverso successione ha pieno effetto a partire dalla data di apertura della successione, per la semplice morte del titolare del diritto, e non deve essere iscritta in un registro.

Ai sensi del codice civile, la pubblicità avviene nel catasto, nell'Archivio elettronico delle garanzie sui beni mobili, nel registro delle imprese e nelle altre forme di pubblicità previste dalla legge. Attualmente, l'iscrizione in un registro generalmente non costituisce un diritto, ma garantisce piuttosto la pubblicità e l'opponibilità dei diritti registrati.

L'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili, invece, costituisce un diritto, ma solo al termine della relativa pratica catastale presso ciascuna unità amministrativo-territoriale e all'apertura, su richiesta o d'ufficio, dei registri catastali per i rispettivi beni immobili. Tuttavia, anche in tal caso, i diritti reali sono acquisiti senza iscrizione nel registro catastale quando derivano da un'eredità, ai sensi del codice civile. È comunque necessaria l'iscrizione nel registro catastale prima che il successore abbia il diritto di disporre *inter vivos* in relazione a vendita, donazione, ipoteca ecc.

I diritti reali sono iscritti in altri registri (ad esempio nell'Archivio elettronico delle garanzie sui beni mobili a seguito della trasmissione di una garanzia per successione) ai fini della pubblicità se anche il diritto trasmesso è stato registrato.

L'iscrizione nei registri è effettuata sulla base dell'atto che stabilisce la qualità di erede (certificato di eredità, sentenza).

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

L'iscrizione nei registri è effettuata ai fini della pubblicità e per garantire l'opponibilità ai terzi. Per quanto riguarda l'effetto dell'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili acquisiti per successione, si veda la risposta precedente.

## **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?**

Conformemente alle disposizioni di legge (legge n. 206/2016), le domande di adattamento dei diritti reali ai sensi dell'articolo 31 dello stesso regolamento sono di competenza dei tribunali.

---

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.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019