

## Aanpassing van zakelijke rechten - Roemenië

### INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



#### 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Naast het eigendomsrecht en een aandeel in het eigendomsrecht kunnen de volgende zakelijke rechten door erfopvolging worden verworven:

1. recht van vruchtgebruik
2. recht van gebruik
3. recht van bewoning
4. recht van opstal
5. recht van erfdienstbaarheid

Het Roemeense recht staat niet toe dat wettelijke erfgenen in het kader van een wettelijke erfopvolging een keuze maken tussen een aandeel in de nalatenschap waarop zij recht zouden hebben, en het recht van vruchtgebruik van de nalatenschap. Aangezien de rechten van vruchtgebruik, gebruik en bewoning ten gunste van een fysieke persoon hooguit levenslang gelden en door overlijden van de rechthebbende tenietgaan, kunnen zij niet door wettelijke erfopvolging, maar alleen op basis van een *mortis causa*-bepaling worden verworven. Met betrekking tot de uitoefening van zowel deze rechten als andere zakelijke rechten kan de auteur bepaalde beperkingen opleggen.

Wanneer de overledene houder was van een zakelijke garantie (hypotheek op roerende of onroerende goederen, pandrecht enz.), wordt dit recht samen met de gegarandeerde vordering door erfopvolging overgedragen.

Een bijzondere situatie doet zich voor wanneer de overlevende echtgenoot geen zakelijk recht heeft om een woning te gebruiken. Na het openvallen van de nalatenschap heeft die persoon een wettelijk recht van bewoning van de woning waarin hij of zij met de overledene woonde, als de woning in kwestie tot de goederen van de nalatenschap behoort. Het is echter mogelijk dat de andere erfgenen in bepaalde omstandigheden verzoeken om het recht van bewoning te beperken of om van woning te veranderen. Het in die omstandigheden verworven recht van bewoning mag door de overlevende echtgenoot niet worden gebruikt om geldelijk

gewin te behalen, aangezien hij/zij bijvoorbeeld niet het recht heeft om de woning te verhuren. Het recht van bewoning gaat teniet door deling, maar niet eerder dan één jaar na de datum van openvallen van de nalatenschap. Dit recht vervalt, ook voor het einde van de periode van één jaar, in geval van een nieuw huwelijk van de overlevende echtgenoot.

## **2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?**

De overdracht door erfopvolging wordt in het algemeen volledig van kracht op de datum van openvallen van de nalatenschap, door het enkele overlijden van de rechthebbende, en hoeft niet in een register te worden ingeschreven.

Overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek vindt publicatie plaats in het kadaster, het elektronische archief voor zekerheidsrechten op roerende goederen, het handelsregister en andere vormen van publicatie waarin de wet voorziet. Op dit moment scheidt inschrijving in een register over het algemeen geen recht, maar wordt daarmee de publicatie en tegenwerpbaarheid van de ingeschreven rechten gewaarborgd.

Inschrijving in het kadaster van zakelijke rechten op onroerende goederen scheidt wel een recht, maar pas na voltooiing van de betrokken kadastrale werkzaamheden in elke administratieve territoriale eenheid en na opening, op verzoek of ambtshalve, van kadastrale registers voor de desbetreffende onroerende goederen. Niettemin worden overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek ook in een dergelijk geval zakelijke rechten verworven zonder inschrijving in het kadaster wanneer zij uit een nalatenschap voortvloeien. Inschrijving in het kadaster is echter wel nodig voordat de erfgenaam het recht van beschikking inter vivos verwerft met betrekking tot verkoop, schenking, hypotheek enz.

Zakelijke rechten worden voor publicatiedoeleinden ingeschreven in andere registers (bijvoorbeeld inschrijving in het elektronische archief voor zekerheidsrechten op roerende goederen, als gevolg van de overdracht van een zekergestelde vordering door erfopvolging), als het overgedragen recht ook was ingeschreven.

De inschrijving in registers vindt plaats op basis van het document waarin de status van de erfgenaam wordt vastgesteld (erfrechtverklaring, rechterlijke beslissing).

## **3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?**

Inschrijving in de registers geschiedt voor publicatiedoeleinden en met het oog op het waarborgen van de tegenwerpbaarheid aan derden. Zie voor de rechtsgevolgen van de inschrijving in het kadaster van zakelijke rechten op door erfopvolging verworven onroerende goederen het antwoord hierboven.

## **4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen (Wet nr. 206/2016) vallen verzoeken om aanpassing van zakelijke rechten op grond van artikel 31 van dezelfde verordening onder de bevoegdheid van de rechtbanken.

---

**De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.**

Laatste update: 31/05/2019