

1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?

Zgodnie z prawem austriackim z chwilą śmierci spadkodawcy masa spadkowa (*Verlassenschaft*), będąca osobą prawną, utrzymuje status prawny spadkodawcy (§ 546 austriackiego kodeksu cywilnego – Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, ABGB). Z chwilą otrzymania spadku w prawne posiadanie w drodze postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (*Einantwortung*) spadkobierca przejmuje status prawny masy spadkowej. To samo ma zastosowanie do postanowień orzekających przepadek spadku na rzecz rządu federalnego (§ 547 austriackiego kodeksu cywilnego). Spadku nie wolno objąć w posiadanie samowolnie. Spadek nabywa się zasadniczo w wyniku postępowania spadkowego mającego na celu przekazanie spadku w prawne posiadanie w drodze postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (*Einantwortung*) (§ 797 austriackiego kodeksu cywilnego).

2 Czy te prawa rzeczowe podlegają wpisowi do rejestru nieruchomości lub ruchomości, a jeżeli tak, to czy taki wpis jest obowiązkowy? Do jakiego rejestru wpisuje się te prawa i jakie są wymogi i procedury rejestracyjne?

Zgodnie z prawem austriackim nabycie, przeniesienie, ograniczenie i zniesienie prawa rzeczowego na nieruchomości (własność, służebność, ciężar realny, zastaw, prawo zabudowy), a także prawa odkupu, pierwokupu oraz prawa najmu, aby były skuteczne, wymagają wpisania do księgi wieczystej prowadzonej przez sądy rejonowe (*Bezirksgerichte*).

Niemniej spadkobierca nabywa prawa rzeczowe na nieruchomości już w momencie stwierdzenia nabycia spadku, a nie dopiero po wpisaniu praw własności spadkobiercy do księgi wieczystej. Wpis w księdze wieczystej ma zatem charakter deklaratoryjny. Przepisy §§ 21 i 94 ustawy o księgach wieczystych (*Grundbuchsgesetz*) uniemożliwiają jednak uwzględnianie rzeczywistych praw własności w czynnościach dotyczących księgi wieczystej, jeżeli prawa takie nie zostały wpisane do tej księgi. Wpis dotyczący spadkobierców (którzy nie zostali jeszcze wpisani do księgi wieczystej) jest zatem niedopuszczalny, z kilkoma wyjątkami, nawet jeżeli spadkobiercy ci są już właścicielami nieruchomości na mocy prawa materialnego. Jeżeli chodzi o wpisy w księdze wieczystej, sam fakt stwierdzenia nabycia spadku również nie powinien być zatem brany pod uwagę do czasu wpisania praw własności spadkobierców do księgi wieczystej.

W Austrii prawa spadkobierców są wpisywane do księgi wieczystej w ramach procedury zmiany w księdze wieczystej, określonej w § 136 ustawy o księgach wieczystych. Procedura ta polega na wprowadzeniu zmian w księdze wieczystej, tak aby odzwierciedlała ona rzeczywisty stan prawny. Przeprowadza się ją w przypadku zmian prawnych, które nastąpiły po dokonaniu danego wpisu, ale nie zostały jeszcze odzwierciedlone w księdze wieczystej. Wpis w księdze wieczystej ma zatem wyłącznie charakter deklaratoryjny. W ramach procedury określonej w § 136 ustawy o księgach wieczystych przedstawienie „dowodu nieścisłości” jest wystarczającym uzasadnieniem dokonania wpisu; zastępuje on dokumenty, które byłyby w przeciwnym razie wymagane. Dowód taki przedstawia się, w przypadku gdy nieścisłość jest oczywista lub gdy została wykazana na podstawie dokumentów urzędowych (takich jak wydane przez sąd postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku czy europejskie poświadczenie spadkowe). Nieścisłość uznaje się za oczywistą, na przykład jeżeli wielokrotnie przenoszenie praw, do których odnosi się wnioskodawca, bez wpisania do księgi wieczystej i związana z tym sukcesja uniwersalna poprzednika prawnego w odniesieniu do nieruchomości wynikają bezpośrednio z przepisów prawa.

Wpisu w księdze wieczystej dokonuje się na wniosek stron. Organy władzy mogą dokonywać wpisów w księdze wieczystej jedynie w wyjątkowych sytuacjach, które nie mają zastosowania w tym przypadku.

3 Jakie skutki wiąże się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?

Zgodnie z prawem austriackim dziedziczenie przez spadkobiercę na zasadach sukcesji uniwersalnej dokonuje się bez wpisu w księdze wieczystej, w chwili stwierdzenia nabycia spadku. Dlatego w takich przypadkach wpis w księdze wieczystej ma jedynie charakter deklaratoryjny.

4 Czy istnieją szczególne zasady i procedury dotyczące dostosowania prawa rzeczowego, przysługującego określonej osobie zgodnie z prawem właściwym dla dziedziczenia, w przypadku gdy w prawie państwa członkowskiego, w którym powołano się na to prawo takie prawo rzeczowe nie jest znane?

Zgodnie z austriackim prawem własności nieruchomości mieszkalnych minimalny udział nierozdzielnie związany z nieruchomością mieszkalną nie może zostać podzielony tak długo, jak długo istnieje dana nieruchomość, chyba że utworzono „wspólnotę własnościową” (*Eigentümerpartnerschaft*). Jest to wspólnota prawna dwóch osób fizycznych, które są współwłaścicielami danej nieruchomości mieszkalnej.

Jeżeli – na przykład gdy postępowanie spadkowe odbyło się za granicą i jest kilka osób uprawnionych do dziedziczenia ustawowego – większość osób nabyła własność takiego minimalnego udziału w drodze dziedziczenia bez utworzenia wspólnoty własnościowej, ich nieruchomość nie może zostać wpisana w księdze wieczystej. Jeżeli złożono wniosek o wpis praw własności, sąd rejestrowy ma obowiązek odrzucić wniosek, poinformować wnioskodawców o braku możliwości wpisania przedmiotowych praw do księgi wieczystej oraz wyznaczyć rozsądny termin na dokonanie czynności niezbędnych do nabycia minimalnego udziału przez jedną osobę lub przez wspólnotę własnościową. Jeżeli przed upływem tego terminu nie dokonano żadnych takich czynności, sąd rejestrowy zarządza sprzedaż publiczną (§ 12 ust. 3 ustawy z 2002 r. o nieruchomościach mieszkalnych – *Wohnungseigentumsgesetz*).

Ostatnia aktualizacja: 31/05/2023

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwy punkt kontaktowy Europejskiej Sieci Sądowej (EJN). Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. ESS ani Komisja Europejska nie ponoszą odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane lub odniesienia zawarte w tym dokumencie.

Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.