

## Dostosowanie praw rzeczowych - Rumunia

### SPIS TREŚCI

- 1 Jakie prawa rzeczowe mogą wynikać z dziedziczenia zgodnie z prawem danego państwa członkowskiego?
- 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?
- 3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?
- 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?



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

Poza prawem własności lub udziałem w prawie własności w drodze dziedziczenia można nabyć następujące prawa rzeczowe:

1. prawo użytkowania
2. prawo używania
3. prawo mieszkania
4. prawo zabudowy (*superficie*)
5. służebność

Prawo rumuńskie nie przewiduje, w kontekście dziedziczenia ustawowego, możliwości dokonania przez spadkobierców ustawowych wyboru między udziałem w spadku, do którego są uprawnieni, a prawem jego użytkowania. Ponieważ prawa użytkowania, używania i mieszkania przysługujące osobie fizycznej są co najwyżej dożywotnie i wygasają z chwilą śmierci ich beneficjenta, nie mogą zostać nabyte w drodze dziedziczenia ustawowego, lecz na podstawie rozrządzenia na wypadek śmierci. W odniesieniu do wykonania zarówno tych praw, jak i innych praw rzeczowych spadkodawca może nałożyć pewne ograniczenia.

Ponadto, w przypadku gdy spadkodawca był uprawniony do zabezpieczenia rzeczowego (hipoteki na nieruchomości, zastawu na rzeczy ruchomej itp.), prawo to zostanie przeniesione w drodze dziedziczenia wraz z zabezpieczonym roszczeniem.

Szczególnym przypadkiem jest sytuacja, w której żyjący małżonek nie jest uprawniony do korzystania z mieszkania. Po otwarciu spadku osoba taka korzysta z prawa mieszkania w lokalu, w którym mieszkała ze zmarłym spadkodawcą, jeżeli przedmiotowe mieszkanie wchodzi w skład masy spadkowej, chociaż istnieje możliwość zgłoszenia przez pozostałych spadkobierców, w określonych okolicznościach, żądania ograniczenia prawa mieszkania lub zmiany miejsca zamieszkania. Żyjący małżonek nie może korzystać z prawa mieszkania, które zostało nabyte w takich okolicznościach, aby uzyskać korzyść pieniężną, ponieważ nie jest uprawniony na przykład do wynajęcia zajmowanego lokalu mieszkalnego. Prawo mieszkania wygasa na skutek działu spadku, jednak nie wcześniej niż rok po otwarciu spadku. Prawo to ustaje, nawet przed upływem wspomnianego okresu jednego roku, jeżeli żyjący małżonek zawrze nowy związek małżeński.

#### 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?

Co do zasady spadek nabywa się z chwilą otwarcia spadku, tj. z chwilą śmierci spadkodawcy i nie wymaga to wpisu do rejestru.

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego ujawnienia dokonuje się w rejestrze nieruchomości, elektronicznym archiwum zabezpieczeń rzeczowych na ruchomościach, rejestrze handlowym lub za pomocą innych form publikacji przewidzianych przepisami prawa. Obecnie wpis do rejestru zasadniczo nie ma charakteru konstytutywnego, lecz raczej służy ujawnieniu wpisanych praw i zapewnieniu ich skutków prawnych wobec osób trzecich.

Wpis praw rzeczowych na nieruchomości do rejestru nieruchomości ma charakter konstytutywny, ale dopiero po zakończeniu czynności katastralnych we wszystkich jednostkach samorządowych oraz po założeniu, na wniosek lub z urzędu, księgi dla konkretnej nieruchomości. Niemniej, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, nawet w takim przypadku nastąpi nabycie praw rzeczowych bez wpisu do rejestru nieruchomości, jeżeli wynikają one z dziedziczenia. Wpis do rejestru nieruchomości będzie jednak konieczny, aby spadkobierca miał prawo do rozporządzania mieniem w drodze czynności prawnych między żyjącymi w przypadku: sprzedaży, darowizny, ustanowienia hipoteki itp.

Prawa rzeczowe zostaną wpisane do innych rejestrów (np. wpis do elektronicznego archiwum zabezpieczeń rzeczowych na ruchomościach na skutek przeniesienia zabezpieczonych wierzytelności w drodze dziedziczenia) w celu ujawnienia, jeżeli przeniesione prawo również zostało wcześniej wpisane do rejestru.

Wpisy do rejestrów dokonywane są na podstawie dokumentu stwierdzającego status spadkobiercy (postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, orzeczenia sądowego).

### **3 Jakie skutki wiążą się z wpisem praw rzeczowych do rejestru?**

Wpisy do rejestrów mają charakter informacyjny i służą zapewnieniu skutków prawnych wobec osób trzecich. Jeżeli chodzi o skutek prawny wpisu do rejestru praw rzeczowych na nieruchomości nabytych w drodze dziedziczenia, zob. odpowiedź na powyższe pytanie.

### **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 przepisami prawa (ustawa nr 206/2016) wnioski o dostosowanie praw rzeczowych zgodnie z art. 31 przedmiotowego rozporządzenia rozpoznają sądy.

---

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.

Ostatnia aktualizacja: 31/05/2019