

Adaptarea drepturilor reale - Luxemburg

CUPRINS

- 1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?
- 2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?
- 3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?
- 4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?



1 Care sunt drepturile reale ar putea lua naștere în urma unei succesiuni în temeiul legii statului membru?

Potrivit dreptului luxemburghez, nu există drepturi reale specifice care, în sensul întrebării, se pot „naște” printr-o succesiune. Cu toate acestea, există drepturi reale care pot face obiectul unei succesiuni sau care, cu alte cuvinte, pot fi *transferate* în urma decesului.

Aceste drepturi sunt următoarele: dreptul de proprietate în sensul articolului 544 și urm. din Codul civil (*Code civil*) și servituțiile sau serviciile funciare în sensul articolului 637 și urm. din același cod.

Proprietatea, astfel cum este definită la articolul 544 din Codul civil, reprezintă dreptul de a se bucura și de a dispune de bunuri, cu condiția ca acestea să nu fie utilizate într-un mod interzis prin lege sau prin reglementări sau într-un mod care determină o tulburare care depășește inconvenientele normale dintre vecini, conducând la perturbarea echilibrului dintre drepturi echivalente. În conformitate cu articolul 546 din Codul civil, dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile sau imobile conferă proprietarului drepturi asupra tuturor lucrurilor produse de respectivele bunuri și asupra tuturor lucrurilor asociate în mod natural sau artificial bunului respectiv (dreptul de accesiiune). În conformitate cu articolul 711 din Codul civil, dreptul de proprietate asupra unui bun poate fi dobândit și transmis prin succesiune.

În ceea ce privește **servituțiile**, articolul 637 din Codul civil le definește drept o sarcină impusă asupra unui bun pentru a permite utilizarea și beneficiul unui bun aparținând unui alt proprietar. În conformitate cu articolul 639 din Codul civil, o servitute poate rezulta din situația naturală a bunului (a se vedea articolul 640 și urm. din Codul civil), din obligații impuse prin lege (a se vedea articolul 649 din Codul civil) sau din contracte încheiate între proprietari (a se vedea articolul 686 și urm. din Codul civil).

În ceea ce privește ultima categorie de servituți, proprietarii pot stabili în principiu servituțiile pe care le consideră corespunzătoare asupra bunurilor lor sau în favoarea bunurilor lor, totuși, cu condiția ca servituțiile stabilite să nu fie impuse unei persoane sau în favoarea unei persoane, ci numai asupra terenului și pentru teren și cu condiția ca servituțiile respective să nu fie contrare politicii publice (primul alineat din articolul 686 din Codul civil). În temeiul acestor norme, servituțiile pot fi stabilite pentru utilizarea unor clădiri sau terenuri (primul alineat din articolul 687). În plus, acestea pot fi continue (utilizare continuă fără a fi necesară intervenția umană, de exemplu, conducte de apă, canalizare, vederea, etc.) sau necontinue (necesită intervenție umană pentru a fi exercitate, de exemplu, drepturi de trecere, drepturi de tragere etc.; a se vedea primul alineat din articolul 688 din Codul civil).

Trebuie observat, de asemenea, că servituțiile pot fi aparente – cele a căror existență este atestată prin structuri externe – sau neaparente – cele a căror existență nu este atestată de un semn extern (primul alineat din articolul 691 din Codul civil). Servituțiile continue și aparente pot fi dobândite printr-un act sau prin posesie pe o durată mai mare de 30 de ani (articolul 690 din Codul

civil), iar servituțiile continue și neaparente și servituțiile necontinue, aparente sau neaparente, pot fi constituite numai printr-un act (primul alineat din articolul 691 din Codul civil). Servitutea se stinge atunci când proprietarul fondului dominant și proprietarul fondului aservit sunt una și aceeași persoană (articolul 705 din Codul civil).

Pentru o prezentare completă, următoarele drepturi reale trebuie să fie, de asemenea, menționate, iar în privința acestora se aplică norme specifice în cazul decesului persoanei care a beneficiat de acestea pe durata vieții.

În conformitate cu articolul 617 din Codul civil, **uzufructul** se stinge în cazul decesului din cauze naturale al uzufructuarului și atunci când cele două calități, de uzufructuar și de proprietar, sunt deținute de aceeași persoană. Al doilea caz apare, printre altele, atunci când uzufructuarul obține, ca urmare a decesului, dreptul de proprietate asupra bunului în legătură cu care a deținut un drept de uzufruct. Uzufructul este definit la articolul 578 și urm. din Codul civil ca reprezentând dreptul de a folosi bunul altei persoane, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. Uzufructul se poate constitui în temeiul legii sau prin voința unei persoane, pur și simplu, la termen sau sub condiție, și poate avea ca obiect orice tip de bunuri mobile sau imobile.

În final, **drepturile reale** precum **dreptul de uz și dreptul de abitație**, definite la articolul 625 și urm. din Codul civil se sting în același mod ca dreptul de uzufruct.

2 Sunt aceste drepturi înscrise într-un registru al drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile sau mobile și, în caz afirmativ, înscrierea este obligatorie? În ce registru (registre) sunt înscrise și care sunt cerințele și procedura de înscriere?

În Marele Ducat există un „registru al proprietăților imobiliare”, respectiv oficii de conservare a ipotecilor (*bureaux de la conservation des hypothèques*) în care, în conformitate cu articolul 1 din Legea modificată din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*), sunt înscrise toate actele încheiate *inter vivos* pentru tranzacții prin care se transferă, cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, drepturi asupra bunurilor imobile, cu excepția drepturilor de plată preferențială și a ipotecilor. Înscrierea acestor acte este obligatorie în sensul că asigură opozabilitatea drepturilor respective față de terți (a se vedea articolul 11 din legea menționată mai sus). Potrivit jurisprudenței din Luxemburg, termenul „drepturi asupra bunurilor imobile” utilizat la articolul 1 din legea menționată include, de asemenea, servituțiile aferente bunurilor [Tribunalul Districtual Diekirch (*Tribunal d'arrondissement*), 17 februarie 1937].

Trebuie observat, de asemenea, că numai deciziile judecătorești, actele autentificate și actele administrative sunt acceptate în scopul înscrierii.

În cazul *succesiunii*, drepturile reale prevăzute la punctul 1 care pot face parte din masa succesorală sunt transferate în conformitate cu Codul civil.

Mai exact, în conformitate cu articolul 724, alineatele (1) și (2) din Codul civil, toate bunurile persoanei decedate sunt transferate moștenitorilor legali ai acesteia pur și simplu ca urmare a deschiderii succesiunii. Moștenitorii pot exercita drepturile și acțiunile persoanei decedate la momentul decesului acesteia.

În cazul prevăzut la articolul 1004 din Codul civil privind legatarul universal – respectiv persoana căreia testatorul i-a acordat, prin dispoziție testamentară, întregul său patrimoniu existent la momentul decesului (a se vedea articolul 1003 din Codul civil) – acesta din urmă trebuie să solicite moștenitorilor cărora le este rezervată prin lege o fracțiune din masa succesorală să predea bunurile prevăzute în testament. În conformitate cu articolul 1005 din Codul civil, legatarul universal beneficiază de bunurile prevăzute în testament de la data decesului dacă solicitarea de predare este înaintată în termen de un an de la data respectivă. În caz contrar, va începe să beneficieze de acestea numai la data formulării unei cereri în instanță sau la data la care predarea este acordată voluntar. În cazul în care, la momentul decesului testatorului, nu există moștenitori cărora le este rezervată prin lege o fracțiune din patrimoniu, legatarul universal va obține în mod automat bunurile la momentul decesului testatorului, fără a fi necesar să solicite predarea acestora (Articolul 1006 din Codul civil). În final, în cazul prevăzut la articolul 1006 din Codul Civil, atunci când testamentul este olograf sau secret, legatarul universal trebuie să obțină posesia printr-un ordin al președintelui completului de judecată al tribunalului de primă instanță (*tribunal de première instance*) din districtul în care este deschisă succesiunea.

În cazul în care succesiunea include unul sau mai multe bunuri imobile, este necesar transferul ca urmare a decesului, iar acesta se va efectua pe baza declarației de succesiune ce va fi depusă de către moștenitori la Direcția de Înscriere a Terenurilor și Patrimoniilor (*administration de l'enregistrement et des domaines*). La rândul său, aceasta depune o copie a declarației la Oficiul de Cadastru și Topografie (*administration du cadastre et de la topographie*) [a se vedea teza finală din articolul 10 din Legea modificată din 25 iulie 2002 de reorganizare a oficiului de cadastru și topografie (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)].

3 Care sunt efectele înscrierii drepturilor reale?

A se vedea răspunsul la întrebarea anterioară.

4 Există norme și proceduri specifice pentru adaptarea unui drept real invocat de o persoană în temeiul legii aplicabile succesiunii pentru situația în care în legea statului membru care se invocă nu se prevede acest drept?

Da. Este vorba de prevederile Legii din 14 iunie 2015 de punere în aplicare a Regulamentului (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor și de modificare (a) a Legii modificate din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile și (b) a Noului cod de procedură civilă [*loi du 14 juin 2015 relative à la mise en application du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l'acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen et modifiant a) la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et b) le Nouveau Code de procédure civile*].

Articolul 1 din această Lege prevede următoarele: „În conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor, notarii desemnați prin ordin al Marelui Ducat au competența de a efectua adaptarea drepturilor asupra bunurilor imobile prevăzute la articolul 31 din regulamentul menționat. Adaptarea prevăzută la primul alineat se efectuează cel târziu la data la care bunurile care fac obiectul dreptului real prevăzut la articolul 31 din Regulamentul (UE) nr. 650/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 4 iulie 2012 privind competența, legea aplicabilă, recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești și acceptarea și executarea actelor autentice în materie de succesiuni și privind crearea unui certificat european de moștenitor sunt transferate *inter vivos* cu titlu gratuit sau oneros.”

De asemenea, Legea menționată modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea modificată din 25 septembrie 1905 privind înscrierea drepturilor asupra bunurilor imobile prin adăugarea unor acte notariale care adaptează drepturile asupra bunurilor imobile străine la actele prin care se transferă drepturi asupra bunurilor imobile prevăzute în aceasta, care trebuie înscrise la oficiul de conservare a ipotecilor din districtul în care este situat bunul.

Versiunea în limba națională a acestei pagini este administrată de punctul de contact RJE respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea națională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Nici RJE și nici Comisia Europeană nu-și asumă nicio răspundere sau responsabilitate în legătură cu informațiile sau datele pe care le conține ori la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.

Ultima actualizare: 03/11/2020