

Domovská stránka>Rodinné veci a dedenie>Dedičstvo>Prispôsobenie vecných práv

Prispôsobenie vecných práv

Rakúsko

1 Ktoré vecné práva by mohli vyplývať z dedenia podľa právneho poriadku tohto členského štátu?

Podľa rakúskeho práva si v prípade úmrtia pozostalosť vo forme právnického subjektu zachováva právne postavenie zosnulého (§ 546 rakúskeho občianskeho zákonníka – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, ABGB). Súdnym vydaním (*Einantwortung*) sa dedič stáva následníkom právneho postavenia pozostalosti. To isté platí v prípade rozhodnutia o odovzdaní do privlastnenia spolkovou krajinou (§ 547 ABGB). Nikto nesmie prevziať dedičstvo svojvoľne. Nadobudnutie dedičstva sa obvykle uskutočňuje po priebehu pozostalostného konania vydaním pozostalosti, t. j. odovzdaním do zákonného vlastníctva dedičov (§ 797 ABGB).

2 Zapisujú sa tieto vecné práva do registra ako práva k nehnuteľnostiam alebo hnutelným veciam, a ak áno, je takýto zápis povinný? Do akého registra alebo registrov sa zapisujú, aké sú požiadavky na zápis a aký je postup?

Podľa rakúskeho práva musia byť nadobudnutie, prevod, obmedzenie a zrušenie vecných práv (vlastníctvo, vecné bremeno, záložné právo, stavebné právo) k nehnuteľnostiam, ako aj právo opätovného predaja, predkupné právo a nájomné právo zapísané do katastra nehnuteľností vedeného okresnými súdmi (*Bezirksgerichte*), aby nadobudli účinnosť.

Dedič však nadobúda vecné práva k nehnuteľnosti už v okamihu, keď sa súdne vydanie stane právoplatným, a nie až po zápise vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. Zápis do katastra nehnuteľností má teda už iba deklaratívny charakter. Ustanovenia § 21 a 94 zákona o katastri nehnuteľností (*Grundbuchgesetz*) však zabraňujú zohľadňovať v konaniach týkajúcich sa katastra nehnuteľností skutočné vlastnícke pomery, pokiaľ neboli uvedené v katastri nehnuteľností. Zápis týkajúci sa dedičov, ktorí ešte neboli zapísaní do katastra nehnuteľností, je preto až na niekoľko výnimiek neprípustný, aj keď už sú podľa hmotného práva vlastníckymi nehnuteľnosťami. Pokiaľ ide o zápisy do katastra nehnuteľností, to, že došlo k súdnemu vydaniu, by sa preto až do zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností nemalo zohľadňovať.

V Rakúsku sa práva dedičov zapisujú v rámci tzv. postupu korekcie katastra nehnuteľností (*Grundbuchsberichtigung*) podľa § 136 zákona o katastri nehnuteľností. Účelom tohto postupu je korigovať chýbajúcu zhodu katastra nehnuteľností so skutočnou právnou situáciou. Uplatní sa, ak došlo k právnym zmenám, ktoré ešte neboli zaznamenané v katastri nehnuteľností. Zápis má teda iba deklaratívnu povahu. V prípade postupu podľa § 136 zákona o katastri nehnuteľností postačuje ako podklad zápisu „dôkaz o nesprávnosti“, ktorý nahrádza inak požadované listinné podklady. Tento dôkaz je predložený, ak je nesprávnosť zrejماً alebo preukázaná prostredníctvom verejných listín (napríklad súdnou listinou o súdnom vydaní alebo európskym osvedčením o dedičstve). Nesprávnosť sa považuje za zrejماً napríklad vtedy, ak priamo zo zákona vyplýva žiadateľom tvrdený viacnásobný prevod práv nezaznamenaný v katastri nehnuteľností a s tým spojená univerzálna sukcesia do majetku právneho predchodcu.

Zápisy do katastra nehnuteľností sa uskutočňujú na návrh strán. Úradné zápisy možno uskutočniť iba vo výnimočných prípadoch, ktoré tu neprichádzajú do úvahy.

3 Aké následky vyplývajú zo zápisu vecných práv?

Podľa rakúskeho práva sa univerzálna sukcesia dediča uskutočňuje mimo katastra nehnuteľností, keď nadobudne účinnosť súdne vydanie. Zápis do katastra nehnuteľností je preto v týchto prípadoch iba deklaratórny.

4 Sú v platnosti nejaké osobitné pravidlá a postupy na prispôsobenie vecného práva, na ktoré má osoba nárok na základe rozhodného práva pre dedenie, v prípade, že právny poriadok členského štátu, v ktorom sa tohto práva dovoláva, toto vecné právo nepozná?

Podľa rakúskeho zákona o vlastníctve nehnuteľností určených na bývanie nesmie byť rozdelený minimálny podiel neoddeliteľne spojený s vlastníctvom nehnuteľnosti určenej na bývanie, pokiaľ vlastníctvo nehnuteľnosti určenej na bývanie pretrváva, okrem prípadu „vlastníckeho partnerstva“ (*Eigentümerpartnerschaft*). Vlastnícke partnerstvo je právnym spoločenstvom dvoch fyzických osôb, ktoré sú spoločne vlastníckymi nehnuteľného majetku určeného na bývanie.

Ak vlastníctvo minimálneho podielu nadobudlo dedením viacero osôb, a to bez vytvorenia vlastníckeho partnerstva, napríklad ak bola pozostalosť vysporiadaná v zahraničí a na základe toho došlo k právnemu nástupníctvu viacerých osôb, nie je možné zapísať ich vlastníctvo do katastra nehnuteľností. Ak je podaný návrh na zápis vlastníckych práv, katastrálny súd musí návrh zamietnuť, upozorniť navrhovateľov na nemožnosť žiadaného zápisu a stanoviť im primeranú lehotu na to, aby namiesto toho požiadali o nadobudnutie minimálneho podielu jednou osobou alebo vlastníckym partnerstvom. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty vykoná katastrálny súd verejnú dražbu (§ 12 ods. 3 zákona o vlastníctve nehnuteľností určených na bývanie z roku 2002 – *Wohnungseigentumsgesetz*).

Posledná aktualizácia: 31/05/2023

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné kontaktné body EJS. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu.

Európska justičná sieť pre občianske a obchodné veci ani Európska komisia nenesú žiadnu zodpovednosť ani inak neručia za informácie alebo údaje, ktoré tento dokument obsahuje alebo na ktoré odkazuje. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.