

Αρχική σελίδα>Οικογενειακά και κληρονομικά θέματα>Κληρονομιά>Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Οι κληρονόμοι σε μια χώρα της ΕΕ μπορούν να επωφεληθούν από τα κληρονομικά δικαιώματα που προβλέπονται σε άλλη χώρα της ΕΕ, όταν τα δικαιώματα αυτά προσαρμόζονται για να προσιδιάζονται στα δικαιώματα που έχουν στη χώρα διαμονής τους.

Γενικές πληροφορίες

Για να μπορούν οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι να επωφεληθούν από δικαιώματα που δημιουργήθηκαν ή τους μεταβιβάστηκαν με διασυνοριακή κληρονομική διαδοχή, ο **κανονισμός περί κληρονομικής διαδοχής** προβλέπει ότι ένα εμπράγματο δικαίωμα (δικαίωμα επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας) κληρονόμου ή κληροδόχου, το οποίο είναι άγνωστο στη χώρα της ΕΕ στην οποία γίνεται επίκληση του εμπράγματος δικαιώματος, πρέπει να προσαρμόζεται στο πλησιέστερο ισοδύναμο εμπράγματο δικαίωμα που προβλέπεται από το δίκαιο της άλλης χώρας της ΕΕ. Κατά την προσαρμογή του δικαιώματος πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι και τα συμφέροντα που επιδιώκονται από το συγκεκριμένο εμπράγματο δικαίωμα και οι συνέπειες που απορρέουν απ' αυτό. Στο πλαίσιο αυτό, το **ευρωπαϊκό δικαστικό δίκτυο για αστικές και εμπορικές υποθέσεις** δημοσίευσε ορισμένα ενημερωτικά δελτία σχετικά με το εθνικό δίκαιο τα οποία εξηγούν:

τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να προκύψουν από κληρονομική διαδοχή
το αν τα δικαιώματα αυτά εγγράφονται σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας
τα αποτελέσματα που προκύπτουν από την εγγραφή τους
τους ειδικούς κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή ενός εμπράγματος δικαιώματος.

Για να συμβουλευτείτε ένα ενημερωτικό δελτίο σχετικά με το εθνικό δίκαιο και τις διαδικασίες για την προσαρμογή των εμπράγματων δικαιωμάτων σε μια χώρα της ΕΕ, κάντε κλικ στην αντίστοιχη εθνική σημαία σ' αυτή τη σελίδα.

Σχετικός σύνδεσμος

EU-ADAPT — Το EU Adapt είναι ένα εργαλείο ΤΠ που στόχος του είναι να διευκολύνει τους δικαστές, τους συμβολαιογράφους και άλλους επαγγελματίες του νομικού κλάδου που ασχολούνται με διασυνοριακή διαδοχή **να βρουν το πλησιέστερο ισοδύναμο εμπράγματο δικαίωμα**. Ο χρήστης μπορεί να εισαγάγει στο εργαλείο i) το δίκαιο του κράτους μέλους που είναι εφαρμοστέο στην κληρονομική διαδοχή («lex successiois»), ii) το εμπράγματο δικαίωμα που υφίσταται σύμφωνα με το δίκαιο του κράτους μέλους που είναι εφαρμοστέο στην κληρονομική διαδοχή («εμπράγματο δικαίωμα») και iii) το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται επίκληση του εμπράγματος δικαιώματος («lex rei sitae»). Στη συνέχεια, το εργαλείο παρέχει καθοδήγηση και προτείνει το αντίστοιχο εμπράγματο δικαίωμα σύμφωνα με το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται επίκληση του δικαιώματος.

Τελευταία επικαιροποίηση: 20/04/2024

Για τη διαχείριση αυτής της ιστοσελίδας υπεύθυνη είναι η Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα σελίδα δεν απηχούν κατ' ανάγκη την επίσημη θέση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Η Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου σχετικά με το καθεστώς πνευματικής ιδιοκτησίας που διέπει τις σελίδες των ευρωπαϊκών θεσμικών οργάνων.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Βέλγιο

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Τα εμπράγματα δικαιώματα που ενδέχεται να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή η οποία υπόκειται στο βελγικό δίκαιο είναι το δικαίωμα κυριότητας και οι διακλαδώσεις του, ήτοι:

- η επικαρπία (άρθρο 745bis του Αστικού Κώδικα)
- η χρήση και η οίκηση (άρθρο 625 του Αστικού Κώδικα)
- η δουλεία (άρθρο 637 του Αστικού Κώδικα)
- το δικαίωμα επιφάνειας και εμφύτευσης.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιού/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Όταν ένα πρόσωπο αποκτά δικαίωμα κυριότητας ή διαχωρισμένο δικαίωμα κυριότητας λόγω μεταβίβασης του δικαιώματος αιτία θανάτου, αποκτά αυτό το δικαίωμα έναντι όλων. Αυτό σημαίνει ότι όταν ένα δικαίωμα μεταβιβάζεται αιτία θανάτου (κληρονομική διαδοχή ή διαθήκη) δεν απαιτείται μεταγραφή στο κτηματολόγιο. Συγκεκριμένα, το άρθρο 1 του νόμου περί υποθηκών, που ορίζει τις περιπτώσεις στις οποίες η μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος πρέπει να αποτελεί αντικείμενο δημοσιότητας ως προς τα δικαιώματα επί ακινήτων για να είναι αντιτάξιμη έναντι τρίτων, δεν καταλαμβάνει αυτήν την περίπτωση.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων;

Άνευ αντικειμένου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Σ' αυτό το στάδιο, δεν προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος.

Τελευταία επικαιροποίηση: 31/05/2019

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Βουλγαρία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία της Βουλγαρίας, όλα τα εμπράγματα δικαιώματα μπορούν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή. Δεν υπάρχει ειδική διάταξη που να περιορίζει ή αποκλείει οποιοδήποτε από τα εν λόγω δικαιώματα από την κληρονομία περιουσία που επάγεται στους κληρονόμους μετά τον θάνατο του κληρονομούμενου.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιού/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Σύμφωνα με το άρθρο 112 του νόμου περί κυριότητας (*Zakon za sobstvenostta*) (ZS), καταχωρίζονται υποχρεωτικά:

- (1) όλοι οι τίτλοι μεταβίβασης δικαιωμάτων κυριότητας ή σύστασης, μεταβίβασης, τροποποίησης ή άρσης άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτων και όλοι οι αναγνωριστικοί τίτλοι των εν λόγω δικαιωμάτων
- (2) οι συμβάσεις μεταβίβασης της κληρονομιάς περιουσίας του θανόντος που αφορούν ακίνητα
- (3) οι τίτλοι ανάκλησης εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων
- (4) οι συμφωνίες διανομής ακινήτων και η απόφαση δικαστικής διανομής των εν λόγω ακινήτων
- (5) τα αιτήματα των δανειστών του θανόντος ή των κληροδόχων του για διαχωρισμό της ακίνητης περιουσίας του θανόντος
- (6) οι διακανονισμοί διαφορών που προκύπτουν από εγγραπτούς τίτλους, οι νομικά έγκυρες δικαστικές αποφάσεις που υποκαθιστούν τους τίτλους της περίπτωσης 1 και οι αναγνωριστικές αποφάσεις εγγραπτέων τίτλων στις παραπάνω περιπτώσεις
- (7) τα ακριβή αντίγραφα δημοσιευμένων διαθηκών με αντικείμενο ακίνητα και δικαιώματα επί ακινήτων
- (8) τα αιτήματα ακύρωσης εγγραπτέων δικαστικών αποφάσεων.

Η καταχώριση των τίτλων που προαναφέρθηκαν είναι υποχρεωτική.

Καταρχήν, με την εν λόγω καταχώριση οι τίτλοι καθίστανται δημόσιοι, δηλαδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 των Κανόνων Μεταγραφής (*Pravilnik zapisvaniyata*), παρέχεται δικαίωμα πρόσβασης στους εγγραπτούς τίτλους.

Η εν λόγω καταχώριση έχει επίσης προστατευτικό αποτέλεσμα το οποίο, ωστόσο, περιορίζεται στις συγκεκριμένες περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 114 του ZS, σύμφωνα με το οποίο οι αιτήσεις που ρητά προσδιορίζονται στον εν λόγω κανόνα καταχωρίζονται για να διασφαλιστεί ότι τα δικαιώματα του αιτούντος μπορούν να αντιταχθούν σε όλα τα δικαιώματα τρίτων που αποκτήθηκαν μετά την καταχώριση.

Η καταχώριση πραγματοποιείται με διαταγή του δικαστή καταχώρισης του κατά τόπον αρμόδιου γραφείου καταχώρισης στην περιφέρεια του ακινήτου με καταχώριση των εγγραπτέων τίτλων σε προσβάσιμα μητρώα από το γενικό κοινό, η οποία πραγματοποιείται:

- (1) με καταχώριση των συμβολαιογραφικά θεωρημένων τίτλων που αναφέρονται στο άρθρο 4 στοιχείο (α) και
- (2) με καταχώριση όλων των άλλων τίτλων που αναφέρονται στο άρθρο 4.

Οι συμβολαιογραφικά θεωρημένοι τίτλοι που αναφέρονται στο άρθρο 4 στοιχείο (α) των Κανόνων Μεταγραφής (όλοι οι τίτλοι μεταβίβασης δικαιώματος κυριότητας (πώληση, δωρεά, ανταλλαγή, δόση αντί καταβολής, απόσβεση υποχρέωσης επιμέλειας και διατροφής κ.ο.κ.) ή σύστασης, μεταβίβασης τροποποίησης ή άρσης άλλου εμπράγματος δικαιώματος (δικαίωμα χρήσης, κυριότητα κτηρίου κ.ο.κ.) σε ακίνητα και οι τίτλοι αναγνώρισης των εν λόγω δικαιωμάτων (συμβολαιογραφικά θεωρημένοι αναγνωριστικοί τίτλοι, τίτλοι κυριότητας δημοσίου, τίτλοι κυριότητας τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιποί τίτλοι που ρητά ορίζονται στον νόμο) καταχωρίζονται με γραπτό αίτημα του συμβολαιογράφου που συντάξε τους εν λόγω τίτλους και κάθε άλλος τίτλος που αναφέρεται στο άρθρο 4 ή τα ακριβή αντίγραφα αυτού καταχωρίζονται με γραπτό αίτημα των συμβαλλόμενων, του συμβολαιογράφου ή οποιουδήποτε συμβαλλόμενου έχει συμφέρον στην καταχώριση.

Οι επίσημοι τίτλοι που εκδίδονται από δικαστή καταχώρισης και τα ακριβή αντίγραφα διαθηκών που δημοσιεύονται από δικαστή καταχώρισης καταχωρίζονται με πρωτοβουλία του εν λόγω δικαστή.

Προς καταχώριση πρέπει να υποβληθούν δύο όμοια πρωτότυπα των συμβολαιογραφικά θεωρημένων τίτλων που αναφέρονται στο άρθρο 4 στοιχείο (α). Κάθε άλλος πρωτότυπος τίτλος που αναφέρεται στο άρθρο 4 και επίσημα θεωρημένο ακριβές αντίγραφο αυτού ή δύο ακριβή αντίγραφα πρέπει να προσκομιστούν για την καταχώριση του εν λόγω τίτλου, και αν είναι αδύνατο να προσκομιστεί το πρωτότυπο, πρέπει αντίστοιχα να προσκομιστούν δύο συμβολαιογραφικά θεωρημένα ακριβή αντίγραφα των δημοσιευμένων διαθηκών με αντικείμενο ακίνητα και δικαιώματα επί ακινήτων. Όταν η καταχώριση πραγματοποιείται με αίτημα συμβολαιογράφου, πρέπει να προσκομιστούν τρία όμοια πρωτότυπα και αντίστοιχα τρία ακριβή αντίγραφα.

Παραδεκτά καταχωρίζονται επίσης επίσημα επικυρωμένα αποσπάσματα που αναγράφουν υποχρεωτικά τους ουσιώδεις όρους και τις προϋποθέσεις του τίτλου που καταχωρίζεται.

Η καταχώριση πραγματοποιείται με διαταγή του δικαστή καταχώρισης αμέσως μετά την καταχώριση του τίτλου στο κατάλληλο μητρώο εισερχομένων τίτλων και για τον σκοπό αυτόν σημειώνονται πάνω στον τίτλο ο αριθμός καταχώρισης αυτού στο μητρώο, η ημερομηνία, ο τόμος και η σελίδα του βιβλίου του μητρώου στο οποίο πραγματοποιείται η καταχώριση.

Στα γραφεία καταχώρισης που χρησιμοποιούν λογισμικό για την τήρηση επικουρικών στοιχείων για ακίνητα, στον εγγραπτό τίτλο σημειώνεται επίσης ο αριθμός της εγγραφής.

Ο τίτλος καταχωρίζεται στο κατάλληλο βιβλίο, και το δεύτερο πρωτότυπο του καταχωρισμένου τίτλου επιστρέφεται στον αιτούντα εντός τριών ημερών.

Εάν η καταχώριση πραγματοποιείται με αίτημα συμβολαιογράφου, το τρίτο και τα τυχόν περαιτέρω πρωτότυπα του καταχωρισμένου τίτλου επιστρέφονται με τα ειδικά στοιχεία της παραγράφου 1 να έχουν καταχωριστεί σε καθένα από αυτά.

Τίτλος που εκδίδεται από δικαστή καταχώρισης καταχωρίζεται απευθείας μετά τη σύνταξή του. Ο δικαστής καταχώρισης δεν μπορεί, χωρίς να υπέχει ευθύνη, να διατάξει την εκτέλεση οποιασδήποτε πράξης πριν από την καταχώριση των εγγραπτέων τίτλων που εξέδωσε ο ίδιος.

Σε περίπτωση καταχώρισης συμβάσεων μεταξύ συζύγων, τίτλων διανομής, διακανονισμού και ανταλλαγής ακινήτων που βρίσκονται σε διαφορετικές περιοχές, πρέπει να προσκομιστούν τουλάχιστον δύο ακριβή αντίγραφα για κάθε περιοχή και να εσωκλειστούν τα αποδεικτικά καταβολής των αναγκαίων εξόδων.

Μετά τη νομότυπη υλοποίηση της καταχώρισης, τα πρωτότυπα που αφορούν άλλες περιφέρειες αποστέλλονται αμέσως προς καταχώριση στην περιφέρεια των ακινήτων, με μνεία της είσπραξης των οφειλόμενων τελών. Οι εν λόγω τίτλοι καταχωρίζονται με διαταγή του δικαστή καταχώρισης κάθε περιφέρειας στην οποία ζητήθηκε η καταχώριση.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Σε καταχώριση υπόκεινται όλα τα έγγραφα μεταβίβασης δικαιώματος κυριότητας ή σύστασης, μεταβίβασης, τροποποίησης ή άρσης άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου και κάθε αναγνωριστικός τίτλος των εν λόγω δικαιωμάτων, εκτός από τις περιπτώσεις του άρθρου 5 των Κανόνων Μεταγραφής (όταν δεν υπόκεινται σε καταχώριση). Όλοι οι εν λόγω τίτλοι διέπονται από το άρθρο 113 του νόμου περί κυριότητας σύμφωνα με το οποίο πριν από την καταχώρισή τους δεν μπορούν να αντιταχθούν έναντι τρίτων, οι οποίοι είχαν αποκτήσει προηγουμένως και καταχωρίσει εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου από τον ίδιο ιδιοκτήτη.

Με αυτή την έννοια, ο νόμος εξαρτά τη δυνατότητα επίκλησης των τίτλων διάθεσης εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων από την καταχώριση, εφόσον προβλέπεται καταχώριση για τους εν λόγω τίτλους, διότι σκοπός της καταχώρισης είναι να καταστεί σαφής, βέβαιη και ακλόνητη η κυριότητα εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων και να συμβιβαστούν οι αντικρουόμενοι τίτλοι των οποίων γίνεται επίκληση από διαφορετικά πρόσωπα ως πηγές δικαιωμάτων σε ένα μόνο ακίνητο από τον ίδιο δικαιούχο, δηλαδή η καταχώριση των εν λόγω τίτλων συνεπάγεται τη δημοσιότητα και προστασία τους.

Όπως ήδη αναφέρθηκε στην περίπτωση 2 η καταχώριση έχει το εν λόγω αποτέλεσμα ως προς όλους τους τίτλους που μνημονεύονται στο άρθρο 112 του νόμου περί κυριότητας και στο άρθρο 4 των Κανόνων Μεταγραφής και όταν δύο τέτοιοι τίτλοι συγκρούονται, η επίλυση της διαφοράς ως προς την προτεραιότητα των τίτλων εξαρτάται από τον ακριβή χρόνο της καταχώρισης.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Η βουλγαρική νομοθεσία δεν διαθέτει συγκεκριμένους δικονομικούς κανόνες για την προσαρμογή άγνωστων εμπράγματων δικαιωμάτων.

Τελευταία επικαιροποίηση: 31/08/2021

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Τσεχία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δικαίο του εν λόγω κράτους μέλους;

Τα ακόλουθα εμπράγματα δικαιώματα μπορούν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή:

δικαίωμα κυριότητας (η καταχώρισή του δεν παρεμποδίζει άλλα εμπράγματα δικαιώματα),

δικαίωμα επιφάνειας (η καταχώρισή του —για ακίνητη περιουσία— δεν παρεμποδίζει άλλα εμπράγματα δικαιώματα),

δουλεία (η καταχώρισή της —για ακίνητη περιουσία— δεν παρεμποδίζει άλλα εμπράγματα δικαιώματα),

υποθήκη 1) όταν ένα τεμάχιο γης υποθηκεύεται, αυτό μπορεί να γίνει μόνο με τη σύμφωνη γνώμη του ενυπόθηκου δανειστή, 2) για τη μεταβίβαση της κυριότητας υποθηκευμένου αεροσκάφους απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του ενυπόθηκου δανειστή,

εμπράγματο βάρος,

μεταβίβαση τίτλου ως ασφάλιση υποχρέωσης (η καταχώρισή της —για περιπτώσεις που καταχωρίζονται στο δημόσιο μητρώο (π.χ. για ακίνητη περιουσία, συμμετοχή σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, εμπορικό σήμα)— δεν παρεμποδίζει άλλα εμπράγματα δικαιώματα),

δικαίωμα προτίμησης (η καταχώριση συμβατικώς θεμελιωμένου δικαιώματος προτίμησης —για ακίνητη περιουσία— δεν παρεμποδίζει άλλα εμπράγματα δικαιώματα).

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/α μητρώο/α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Τίτλος κυριότητας:

καταχωρίζεται για ακίνητη περιουσία στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική. Για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>.

καταχωρίζεται για ορισμένες περιπτώσεις κινητής περιουσίας, π.χ. για:

μερίδια σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (καταχώριση στο εμπορικό μητρώο): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,

ονομαστικοί τίτλοι (καταχώριση στο Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,

εφαρμοσμένα σχέδια, βιομηχανικά σχέδια, εμπορικά σήματα, διπλώματα ευρεσιτεχνίας, γεωγραφικές ενδείξεις και ονομασίες προέλευσης (καταχώριση από το Γραφείο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>,

οχήματα (καταχώριση στο μητρώο οχημάτων): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematice-zna>,

σκάφη (καταχώριση στο νηολόγιο): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,

αεροσκάφη (καταχώριση στο μητρώο αεροσκαφών): η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Δικαίωμα επιφάνειας: καταχωρίζεται πάντα για ακίνητη περιουσία στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητης περιουσίας.

Δουλεία: καταχωρίζεται πάντα για ακίνητη περιουσία στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητης περιουσίας.

Εμπράγματο βάρος:

όσον αφορά την ακίνητη περιουσία, καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητης περιουσίας,

όσον αφορά τη συμμετοχή σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, καταχωρίζεται στο εμπορικό μητρώο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα συμμετοχής σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης,

όσον αφορά τους ονομαστικούς τίτλους, καταχωρίζεται στο Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κατοχής ονομαστικών τίτλων,

όσον αφορά τα εμπορικά σήματα, τα βιομηχανικά σχέδια και τα δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, καταχωρίζεται από το Γραφείο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί εφαρμοσμένων σχεδίων, βιομηχανικών σχεδίων κ.λπ.

όσον αφορά ακίνητη περιουσία που δεν είναι καταχωρισμένη στο κτηματολόγιο, συλλογική ιδιοκτησία, έργα και άλλη κινητή περιουσία (εφόσον έχει καταρτιστεί συμφωνία για την παροχή εμπράγματης ασφάλειας με τη μορφή συμβολαιογραφικής πράξης), καταχωρίζεται στο μητρώο εμπράγματων ασφαλειών η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης μεταβείτε στη διεύθυνση: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstriku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Εμπράγματο βάρος: δεν καταχωρίζεται σε κανένα μητρώο.

Μεταβίβαση τίτλου ως ασφάλιση υποχρέωσης:

όσον αφορά την ακίνητη περιουσία, καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητης περιουσίας,

όσον αφορά τη συμμετοχή σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, καταχωρίζεται στο εμπορικό μητρώο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα συμμετοχής σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης,

όσον αφορά τα εμπορικά σήματα, τα βιομηχανικά σχέδια και τα δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, καταχωρίζεται από το Γραφείο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί εφαρμοσμένων σχεδίων, βιομηχανικών σχεδίων κ.λπ.

Δικαίωμα προτίμησης:

τα συμβατικώς θεμελιωμένα δικαιώματα προτίμησης για ακίνητη περιουσία καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί ακίνητης περιουσίας,

τα συμβατικώς θεμελιωμένα δικαιώματα προτίμησης για συμμετοχή σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης καταχωρίζονται στο εμπορικό μητρώο η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα συμμετοχής σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, τα συμβατικώς θεμελιωμένα δικαιώματα προτίμησης για εμπορικά σήματα, βιομηχανικά σχέδια και δικαιώματα ευρεσιτεχνίας καταχωρίζονται από το Γραφείο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας η καταχώριση είναι υποχρεωτική για τις απαιτήσεις καταχώρισης και τη διαδικασία καταχώρισης ανατρέξτε στο δικαίωμα κυριότητας επί εφαρμοσμένων σχεδίων, βιομηχανικών σχεδίων κ.λπ.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Όσον αφορά την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων λόγω θανάτου του αρχικού δικαιούχου (δηλαδή, τη μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων), η καταχώρισή τους έχει πάντα δηλωτικό χαρακτήρα. Η κληρονομική διαδοχή αποκτάται, κυρίως, διά του θανάτου του διαθέτη και πρέπει να επικυρώνεται από δικαστήριο. Στην απόφαση του δικαστηρίου για την κληρονομική διαδοχή δηλώνονται οι έννομες σχέσεις που ισχύουν κατά την ημερομηνία θανάτου του διαθέτη. Η εν λόγω αρχή δεν προβλέπεται ρητά από τη νομοθεσία όσον αφορά τα επιμέρους δημόσια μητρώα.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Δεν προβλέπονται ειδικοί κανόνες για την προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων που είναι άγνωστα στο τσεχικό νομικό σύστημα.

Τελευταία επικαιροποίηση: 25/01/2021

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Γερμανία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δικαίο του εν λόγω κράτους μέλους;

Σύμφωνα με το γερμανικό δίκαιο, κατά τον θάνατο του κληρονομούμενου η περιουσία του περιέρχεται ως σύνολο, δηλαδή συμπεριλαμβανομένων όλων των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που ανήκουν σ' αυτήν, στους κληρονόμους. Αν υπάρχουν περισσότεροι κληρονόμοι του κληρονομούμενου, η κληρονομία περιουσία καθίσταται, σύμφωνα με το άρθρο 2032 του γερμανικού αστικού κώδικα (Bürgerliches Gesetzbuch — BGB), κοινή περιουσία των κληρονόμων. Η κληρονομική διαδοχή δεν έχει ως αποτέλεσμα τη σύσταση νέων εμπράγματων δικαιωμάτων. Ιδίως, τυχόν διανεμητικές διατάξεις της διαθήκης ή κληροδοσίες του κληρονομούμενου έχουν ενοχική απλώς ισχύ.

Ωστόσο, η πρακτική εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την έναρξη της εφαρμογής του ενωσιακού κανονισμού περί κληρονομικής διαδοχής μέχρι σήμερα δείχνει ότι, ιδίως, οι περιορισμοί διάθεσης μέσω της εγκατάστασης κληρονόμου βεβαρημένου με κληρονομικό καταπίστευμα και καταπιστευματοδόχου σύμφωνα με το γερμανικό δίκαιο (άρθρα 2100 έως 2146 του γερμανικού αστικού κώδικα) μπορούν να δημιουργήσουν προβλήματα. Στην περίπτωση της καταπιστευματικής διαδοχής, ο κληρονομούμενος εγκαθιστά περισσότερους κληρονόμους διαδοχικά, κατά τρόπο ώστε ένα πρόσωπο (ο καταπιστευματοδόχος) να καταστεί κληρονόμος μόλις με την επαγωγή της κληρονομίας σ' αυτό και αφού προηγουμένως κληρονόμος ήταν κάποιος άλλο πρόσωπο (ο βεβαρημένος με το κληρονομικό καταπίστευμα κληρονόμος). Ωστόσο, ήδη με τον θάνατο του κληρονομούμενου ο καταπιστευματοδόχος αποκτά δικαίωμα προσδοκίας. Το δικαίωμα προσδοκίας αποτελεί νομικά κατοχυρωμένη θέση, η οποία προκύπτει σε περιπτώσεις απόκτησης αποτελούμενης από περισσότερες επί μέρους πράξεις, όταν ο πρώτος αποκτήσας δεν μπορεί πλέον να εμποδίσει μονομερώς τη μεταγενέστερη απόκτηση της κυριότητας (Eigentumserwerb) από τον επόμενο αποκτήσαντα. Το δικαίωμα προσδοκίας δεν ρυθμίζεται ρητά στον γερμανικό αστικό κώδικα. Επομένως, με δεδομένο τον κλειστό αριθμό των εμπράγματων δικαιωμάτων («numerus clausus» του εμπράγματος δικαίου), το δικαίωμα προσδοκίας δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως τέτοιο δικαίωμα. Ωστόσο, πρόκειται για υποκειμενικό δικαίωμα με εμπράγματα αποτελέσματα.

Η καταπιστευματική διαδοχή εμπεριέχει σειρά περιορισμών και υποχρεώσεων για τον βεβαρημένο με το κληρονομικό καταπίστευμα κληρονόμο, ιδίως περιορισμούς της εξουσίας του διάθεσης: πράξεις διάθεσης ακινήτων καθίστανται με την επαγωγή της κληρονομίας στον καταπιστευματοδόχο ανίσχυρες, στο μέτρο που θίγουν τα δικαιώματα του καταπιστευματοδόχου (άρθρο 2113 παράγραφος 1 του γερμανικού αστικού κώδικα). Το ίδιο ισχύει για τις πράξεις διάθεσης από χαριστική αιτία (άρθρο 2113 παράγραφος 2 του γερμανικού αστικού κώδικα). Ωστόσο, ο κληρονομούμενος μπορεί να απαλλάξει τον βεβαρημένο με το κληρονομικό καταπίστευμα κληρονόμο από επιμέρους τέτοιους περιορισμούς με διάταξη τελευταίας βούλησης. Οι περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που προκύπτουν από καταπιστευματική διαδοχή πρέπει να εγγράφονται στο γερμανικό κτηματολόγιο.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Σύμφωνα με το γερμανικό δίκαιο, κατά τον θάνατο του κληρονομούμενου, το σύνολο των δικαιωμάτων που ανήκαν σ' αυτόν περιέρχεται αυτομάτως στους κληρονόμους ή στην κοινωμία των συγκληρονόμων, χωρίς να απαιτείται για τον σκοπό αυτόν —ακόμη και για τα εγγραπτά δικαιώματα— καταχώριση σε μητρώο. Ως εκ τούτου, στο μέτρο που υφίστανται εγγραπτά δικαιώματα, τα στοιχεία που περιέχονται στο εκάστοτε οικείο μητρώο (κτηματολόγιο, εμπορικό μητρώο) καθίστανται με την επαγωγή της κληρονομίας εσφαλμένα και πρέπει να διορθωθούν. Προς τον σκοπό αυτόν, η επαγωγή της κληρονομίας πρέπει να αποδεικνύεται με έγγραφα που έχουν καταρτιστεί ή επικυρωθεί από δημόσια αρχή ή με ευρωπαϊκό κληρονομητήριο. Η πραγματοποίηση της διόρθωσης με την καταχώριση των κληρονόμων ή της κοινωμίας των συγκληρονόμων στο κτηματολόγιο αποτελεί προϋπόθεση για την πραγματοποίηση ορισμένων επακόλουθων πράξεων (π.χ. την εγγραφή βάρους επί κληρονομηθέντος ακινήτου).

Ομοίως, οι περιορισμοί διάθεσης που συνδέονται με καταπιστευματική διαδοχή, δηλαδή με το δικαίωμα προσδοκίας του καταπιστευματοδόχου, γεννώνται αμέσως με τον θάνατο. Ωστόσο, η καταπιστευματική διαδοχή εγγράφεται στο κτηματολόγιο, προκειμένου να αποτραπεί η καλόπιστη, άνευ βαρών απόκτηση από τρίτο.

Αν επιμέρους κληρονόμοι ή κληροδοχοί διατηρούν, βάσει νόμου ή διάταξης τελευταίας βούλησης, (ενοχική) αξίωση επί συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων, η κυριότητα επί των εν λόγω στοιχείων πρέπει να τους μεταβιβαστεί μέσω αντίστοιχης σύμβασης με τους κληρονόμους, αν δε πρόκειται για εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, απαιτείται και εγγραφή στο κτηματολόγιο βάσει εγγράφων που έχουν καταρτιστεί ή επικυρωθεί από δημόσια αρχή.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Η καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων που έχουν περιέλθει στους κληρονόμους ή στην κοινωμία των συγκληρονόμων έχει αμιγώς δηλωτικό χαρακτήρα. Ωστόσο, αποτελεί τη βάση για την καλή πίστη των τρίτων και αποτελεί προϋπόθεση για την πραγματοποίηση ορισμένων επακόλουθων πράξεων.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Τα εμπράγματα δικαιώματα που είναι άγνωστα στο γερμανικό δίκαιο προσαρμόζονται, καταρχήν, βάσει του νόμου σε ισοδύναμο γερμανικό νομικό θεσμό. Εντούτοις, δεδομένου ότι για κάθε τυχόν διαδικασία καταχώρισης σε μητρώο απαιτείται πάντοτε ασφαλής βάση για την καταχώριση, ενδέχεται, κατά περίπτωση, να είναι αναγκαία μια συμπληρωματική πράξη μεταβίβασης από τους κληρονόμους, όπως απαιτείται βάσει του γερμανικού δικαίου για τις ενοχικές αξιώσεις. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 2 στοιχείο β) του ενωσιακού κανονισμού περί κληρονομικής διαδοχής, οι διαδικασίες καταχώρισης σε μητρώο δεν διέπονται από τον εν λόγω κανονισμό.

Τελευταία επικαιροποίηση: 28/08/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Εσθονία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Γενικά, στο εσθονικό δίκαιο εφαρμόζεται η αρχή της καθολικής διαδοχής, σύμφωνα με την οποία η περιουσία του θανόντος (η κληρονομία περιουσία), συμπεριλαμβανομένων όλων των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του θανόντος, μεταβιβάζεται σε άλλο πρόσωπο (κληρονόμο). Εάν υπάρχουν περισσότεροι από ένας κληρονόμοι, η κληρονομία περιουσία περιέρχεται σ' αυτούς από κοινού σύμφωνα με το άρθρο 147 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή. Δεν προκύπτουν νέα δικαιώματα από κληρονομία. Οι οδηγίες που περιέχονται σε διαθήκη (κληροδοτήματα και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο κατανομής της κληρονομιάς περιουσίας) εμπίπτουν αποκλειστικά στο πεδίο του ενοχικού δικαίου.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο/η επιζών/-ούσα σύζυγος του/της θανόντος/-ούσης μπορεί να ζητήσει τη σύσταση δουλείας επί ακινήτου το οποίο αποτελούσε τη συζυγική εστία των συζύγων (άρθρο 16 παράγραφος 3 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή), υπό την προϋπόθεση ότι το δικαίωμα αυτό απορρέει από το ενοχικό και όχι από το εμπράγματο δίκαιο.

Το δικαίωμα του κληρονόμου να διαθέτει τα εμπράγματα δικαιώματα που συνδέονται με την κληρονομία περιουσία μπορεί να περιορίζεται στις περιπτώσεις όπου πρόκειται για προσωρινό κληρονόμο μετά τον οποίο καλείται επόμενος κληρονόμος (άρθρο 48 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή). Σ' αυτές τις περιπτώσεις, διενεργείται εγγραφή στο κτηματολόγιο στην οποία αναφέρεται ότι ο κληρονόμος είναι προσωρινός (άρθρο 491 του νόμου για το κτηματολόγιο).

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Τα ακίνητα και τα σχετικά δικαιώματα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο. Όλα τα εμπράγματα δικαιώματα μεταβιβάζονται στον κληρονόμο μέσω του Κτηματολογίου. Σε περίπτωση που κτηματολογική εγγραφή δεν είναι ορθή λόγω μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος εκτός κτηματολογίου, η κτηματολογική υπηρεσία διορθώνει την εγγραφή με βάση την αίτηση καταχώρισης που υποβάλλει ο νέος κάτοχος του εμπράγματος δικαιώματος. Το έγγραφο που πιστοποιεί τη μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος (κληρονομητήριο) πρέπει να επισυνάπτεται στην αίτηση καταχώρισης (άρθρο 651 παράγραφος 1 του [Ε](#) νόμου για το κτηματολόγιο). Προκειμένου να διαπιστωθεί αν ο κληροδότης ήταν ο μοναδικός ιδιοκτήτης του εμπράγματος δικαιώματος ή αν το εμπράγματο δικαίωμα αποτελεί κοινή περιουσία, εκτός από το κληρονομητήριο πρέπει σε ορισμένες περιπτώσεις να επισυναφθεί στην αίτηση καταχώρισης πιστοποιητικό κυριότητας. Η αίτηση καταχώρισης πρέπει να περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο ή να φέρει ψηφιακή υπογραφή (άρθρο 34 παράγραφος 21) του νόμου για το κτηματολόγιο).

Η κτηματολογική υπηρεσία μπορεί να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη εμπράγματος δικαιώματος ή από τον εκτελεστή της διαθήκης να υποβάλει αίτηση καταχώρισης και τα αναγκαία έγγραφα για τη διόρθωση και την καταχώριση στο κτηματολόγιο επί ποινή προστίμου (άρθρο 651 παράγραφος 5 του νόμου για το κτηματολόγιο).

Κάθε άλλο περιουσιακό στοιχείο που υπόκειται σε καταχώριση μεταβιβάζεται επίσης στον κληρονόμο, ανεξάρτητα από την εγγραφή στο μητρώο. Κατά κανόνα, ο κληρονόμος υποχρεούται να υποβάλει στο οικείο μητρώο τις αναγκαίες πληροφορίες και έγγραφα που αφορούν την κληρονομία περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος. Ωστόσο, σε περίπτωση μεταβίβασης μετοχών ή μεριδίων σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ή σε οικοδομική ένωση, απαιτείται, αφότου το κληρονομητήριο περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, να αποστείλει ο συμβολαιογράφος στο εμπορικό μητρώο ειδοποίηση για την κληρονομική διαδοχή ως προς τις μετοχές ή τα μερίδια.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων;

Όλα τα εμπράγματα δικαιώματα μεταβιβάζονται σε νόμιμους κληρονόμους και είναι ανεξάρτητα από την καταχώρισή τους. Κατά κανόνα, οι εγγραφές στο μητρώο καθιστανται άκυρες κατά την έναρξη κληρονομικής διαδοχής και ο κληρονόμος υποχρεούται εν γένει να φροντίσει για τη μεταβολή των εγγραφών.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Σύμφωνα με το άρθρο 6291 του [Ε](#) Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, το δικαστήριο μπορεί να κινήσει διαδικασία για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος από την αλλοδαπή κατόπιν αιτήματος του δικαιούχου. Εάν είναι απαραίτητο, το δικαστήριο παρέχει στον αιτούντα τη δυνατότητα ακρόασης. Το δικαστήριο προσδιορίζει στην απόφαση για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος αν η εσθονική νομοθεσία προβλέπει εμπράγματο δικαίωμα ισοδύναμο με το εμπράγματο δικαίωμα της ξένης χώρας το οποίο πρόκειται να προσαρμοστεί. Εάν υφίσταται ισοδύναμο εμπράγματο δικαίωμα, το δικαστήριο το αναφέρει στην απόφαση. Εάν, για τον σκοπό της εκτέλεσης απόφασης σχετικά με την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος, ο αιτών πρέπει να επικοινωνήσει με εξωδικαστικό μητρώο ή άλλο πρόσωπο ή φορέα, το γεγονός αυτό πρέπει να αναφερθεί στην απόφαση. Ο αιτών μπορεί να προσβάλει την απόφαση. Σύμφωνα με το άρθρο 475 παράγραφος 1 σημείο 101 του κώδικα πολιτικής δικονομίας, η προσαρμογή των εμπράγματων δικαιωμάτων σύμφωνα με το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου εξετάζεται στο πλαίσιο διαδικασίας επί της αίτησης.

Τελευταία επικαιροποίηση: 18/04/2023

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Ελλάδα

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Κατά το ελληνικό δίκαιο, εμπράγματα δικαιώματα τα οποία μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής είναι η κυριότητα, οι πραγματικές δουλείες, το ενέχυρο, το πλασματικό ενέχυρο, η υποθήκη και η μεταλλιοκτησία.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Από τα προαναφερόμενα εμπράγματα δικαιώματα υποχρεωτικά εγγραπτά είναι η κυριότητα επί ακινήτου, η υποθήκη, η μεταλλιοκτησία και το πλασματικό ενέχυρο. Ειδικότερα, η κυριότητα επί ακινήτου, η υποθήκη και η μεταλλιοκτησία εγγράφονται στο Κτηματολογικό Γραφείο της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ενώ το πλασματικό ενέχυρο εγγράφεται στο ενεχυροφυλακείο του τόπου της κατοικίας ή της έδρας του ενεχυραστή ή, εάν ο ενεχυραστής δεν έχει κατοικία ή έδρα στην ελληνική επικράτεια, στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών.

Για την καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο απαιτείται υποβολή αίτησης και ταυτόχρονη καταβολή των προβλεπόμενων στο νόμο (βλ. ν. 2664/1998) τελών. Με την ως αίτηση συνοποβάλλονται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτή πράξη, περίληψη της εγγραπτής πράξης και κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτή πράξη.

Για την καταχώριση στο ενεχυροφυλακείο απαιτείται η υποβολή αίτησης και κατάθεση σχετικού εντύπου.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Η καταχώριση των προαναφερόμενων εμπραγμάτων δικαιωμάτων έχει, κατά νόμο (βλ. άρθρο 12 ν. 2664/1998) συστατικό χαρακτήρα, με την έννοια ότι τυχόν παράλειψή της έχει ως συνέπεια να μην επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, ή η σύσταση, μετάθεση και κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και σε σχέση με την καταχώριση του πλασματικού ενέχυρου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Στην Ελλάδα δεν έχουν θεσπισθεί κανόνες δικαίου ή διαδικασίες που να αφορούν την προσαρμογή ενός αγνώστου στην ελληνική νομοθεσία εμπράγματος δικαιώματος προς το εγγύτερο γνωστό στην ίδια νομοθεσία δικαίωμα.

Τελευταία επικαιροποίηση: 07/09/2018

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπραγμάτων δικαιωμάτων - Ισπανία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Τα εμπράγματα δικαιώματα μεταβιβάζονται αιτία θανάτου και δεν αποσβέννυνται με τον θάνατο του δικαιούχου τους. Στα εν λόγω δικαιώματα περιλαμβάνονται τα δικαιώματα κυριότητας, οι δουλείες (μαζί με την κυριότητα επί του δεσπόζοντος ακινήτου) και οι εμπράγματες ασφάλειες (υποθήκες, μαζί με τις ασφαλισμένες απαιτήσεις). Αντιθέτως, η επικαρπία αποσβέννεται με τον θάνατο του επικαρπωτή [άρθρο 513 παράγραφος 1 του ισπανικού αστικού κώδικα (Código Civil)].

Η κληρονομική διαδοχή μπορεί να αποτελέσει αιτία γένεσης νέων εμπραγμάτων δικαιωμάτων, βάσει είτε της βούλησης του διαθέτη (π.χ. κληροδοσία επικαρπίας, δικαιώματα χρήσης ή οίκησης, σύσταση δουλείας) είτε του νόμου (νόμιμη επικαρπία την οποία προβλέπει ο νόμος υπέρ του/της συζύγου σε διαδοχή εκ διαθήκης ή εξ αδιαθέτου).

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Η καταχώριση δεν έχει συστατικό χαρακτήρα, δηλαδή ο νόμος δεν την προβλέπει ως όρο κτήσης του δικαιώματος (με την εξαίρεση της υποθήκης). Ωστόσο, δεδομένου ότι η καταχώριση στο κτηματολόγιο παρέχει προστασία στον καταχωρισμένο δικαιούχο, στην πράξη οι δικαιούχοι συνήθως ζητούν την καταχώριση.

Τίτλους κληρονομικής διαδοχής αποτελούν η διαθήκη, η κληρονομική σύμβαση, η δήλωση εξ αδιαθέτου κληρονόμων και το ευρωπαϊκό κληρονομητήριο [άρθρο 14 του νόμου περί υποθηκών (Ley Hipotecaria)]. Εντούτοις, κατά γενικό κανόνα, αν και οι ανωτέρω πράξεις προσδίδουν το καθεστώς του κληρονόμου ή του κληροδόχου, δεν είναι δυνατή η βάση αυτών άμεση νέα καταχώριση των δικαιωμάτων που είναι καταχωρισμένα στο όνομα του θανόντος. Η μεταβίβαση των δικαιωμάτων επί συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου της κληρονομίας πρέπει να πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο της διαδοχής, μέσω διανομής της κληρονομίας, την οποία μπορούν να πραγματοποιήσουν οι κληρονόμοι (ενώπιον συμβολαιογράφου, ώστε να μπορεί να καταχωριστεί), ή, αν δεν επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ των κληρονόμων, μέσω δικαστικής διαδικασίας.

Πριν από τη διανομή της κληρονομίας, ο κληρονόμος μπορεί να ζητήσει μόνο την καταχώριση στο μητρώο σημείωσης για το δικαίωμα που αναμένεται να αποκτήσει επί των καταχωρισμένων περιουσιακών στοιχείων, ώστε να υπάρχει δημοσιότητα έναντι των τρίτων.

Ως προς τους κληροδόχους συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, ο νόμος ορίζει ότι αυτοί αποκτούν την κυριότητα επί του εν λόγω στοιχείου κατά τον χρόνο του θανάτου του διαθέτη (άρθρο 882 του αστικού κώδικα), πλην όμως ο κληροδόχος δεν μπορεί αυτοδυνάμως να αναλάβει την κατοχή του περιουσιακού στοιχείου (άρθρο 885 του αστικού κώδικα), εκτός αν ο διαθέτης τον έχει εξουσιοδοτήσει να το πράξει. Ο νόμος απονέμει στον κληροδόχο το δικαίωμα να απαιτήσει από τους κληρονόμους να του παραδώσουν το περιουσιακό στοιχείο και η σχετική πράξη, δηλαδή η σχετική συμβολαιογραφική πράξη παράδοσης, μπορεί να καταχωριστεί. Αν οι κληρονόμοι αρνηθούν να παραδώσουν περιουσιακό στοιχείο, ο κληροδόχος πρέπει να επιδιώξει δικαστικά την ικανοποίηση του δικαιωμάτος του.

Ο κανόνας της διανομής της κληρονομίας μετά τον θάνατο υπόκειται σε ορισμένες εξαιρέσεις: σε αυτές ανήκουν οι περιπτώσεις που ο διαθέτης διένειμε την κληρονομία με πράξη εν ζωή ή με πράξη τελευταίας βούλησης και οι περιπτώσεις που υπάρχει μόνο ένας κληρονόμος.

Για την καταχώριση περιουσιακού στοιχείου απαιτείται, επίσης, η υποβολή σχετικής δήλωσης στις φορολογικές αρχές, ώστε να πληρωθούν οι σχετικοί φόροι μεταβίβασης.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Μετά την καταχώριση, ο αποκτήσας βάσει τίτλου κληρονομικής διαδοχής τεκμαίρεται νόμιμος κάτοχος, έχει τη δυνατότητα διάθεσης του οικείου περιουσιακού στοιχείου και απολαμβάνει την ίδια προστασία που απολάμβανε ο δικαιούχος του έναντι κάθε τρίτου αποκτήσαντος που δεν έχει καταχωρίσει το δικαίωμά του.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Ο νόμος 29/2015 για τη διεθνή δικαστική συνεργασία ορίζει στο άρθρο 61:

«1. Αν αλλοδαπή απόφαση ή αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο διατάσσει μέτρα ή απονέμει δικαιώματα τα οποία είναι άγνωστα στο ισπανικό δίκαιο, ο υπεύθυνος του μητρώου τα προσαρμόζει, στο μέτρο του δυνατού, σε μέτρα ή δικαιώματα που προβλέπονται από το ισπανικό δίκαιο ή που είναι γνωστά σε αυτό και τα οποία έχουν παρόμοια αποτελέσματα ή εξυπηρετούν παρόμοιους σκοπούς ή συμφέροντα, υπό τον όρο ότι η εν λόγω προσαρμογή δεν επιφέρει αποτελέσματα που βιάζουν πέραν αυτών που θα είχαν τα αλλοδαπά μέτρα ή δικαιώματα στη χώρα προέλευσής τους. Πριν από την καταχώριση, ο υπεύθυνος του μητρώου ενημερώνει τον δικαιούχο του δικαιώματος ή του μέτρου για την προσαρμογή που πρόκειται να πραγματοποιηθεί.

2. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προσβάλει την προσαρμογή ενώπιον δικαιοδοτικού οργάνου.»

Τελευταία επικαιροποίηση: 16/10/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [hr](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [en](#)

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Κροατία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Το άρθρο 1 παράγραφος 1 του νόμου περί κυριότητας και λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) [*Narodne novine* (NN Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Κροατίας), αριθ. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 και 152/14 στο εξής: ο «Νόμος»] ορίζει ότι, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από τον νόμο, κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο μπορεί να έχει δικαίωμα κυριότητας ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα: δουλεία, δικαιώματα που απορρέουν από εμπράγματο βάρος, δικαίωμα επιφάνειας (δόμησης) και εμπράγματο προνόμιο σε οτιδήποτε μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο τέτοιων δικαιωμάτων.

Το άρθρο 128 παράγραφοι 2-3 του Νόμου ορίζει ότι κάθε διάδοχος δικαιούται να ζητήσει την καταχώριση του δικαιώματος κυριότητας που έχει επί ακινήτου στο κτηματολόγιο και ότι η απόκτηση τίτλου μέσω κληρονομικής διαδοχής δεν καταργεί τυχόν εμπράγματα δικαιώματα που μπορεί να είχαν άλλα πρόσωπα επί του εν λόγω ακινήτου, πέρα από αυτά των οποίων η κατάργηση προβλέπεται από τον νόμο ή αυτά που, λόγω των περιστάσεων, δεν μπορούν να εξακολουθήσουν να υφίστανται.

Το άρθρο 199 παράγραφος 2 και το άρθρο 201 του Νόμου ορίζουν τα παρακάτω ως προσωπικές δουλείες: επικαρπία, δικαίωμα χρήσης και δικαίωμα οικίσης. Τα άρθρα προβλέπουν επίσης ότι, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο, οι προσωπικές δουλείες ισχύουν μόνο για το χρονικό διάστημα για το οποίο έχουν συσταθεί και καταργούνται το αργότερο κατά την ημερομηνία θανάτου του δικαιούχου.

Το άρθρο 285 παράγραφος 1 του Νόμου ορίζει ότι, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο, το δικαίωμα επιφάνειας μπορεί να μεταβιβαστεί και να αποτελέσει αντικείμενο κληρονομιάς όπως η λοιπή ακίνητη περιουσία.

Το άρθρο 299 παράγραφος 1 του Νόμου ορίζει ότι κανένα εμπράγματο προνόμιο δεν μπορεί να διαχωριστεί από το ενέχυρο με το οποίο συνδέεται. Αυτό σημαίνει ότι, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο, όποιος αποκτά ενέχυρο με οποιαδήποτε νομική βάση το αποκτά στο πλαίσιο εμπράγματος προνομίου.

Επομένως, όπως προκύπτει από τα παραπάνω, τα εμπράγματα δικαιώματα εκτός από τις προσωπικές δουλείες μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομιάς. Αν δεν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο, οι προσωπικές δουλείες καταργούνται το αργότερο κατά την ημερομηνία θανάτου του δικαιούχου.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/α μητρώο/α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Το άρθρο 2 παράγραφοι 3-4 του Νόμου ορίζει την «ακίνητη περιουσία» ως γεωτεμάχιο, οικόπεδο ή αγροτεμάχιο, συμπεριλαμβανομένων όσων είναι μόνιμης συνδεόμενα με το έδαφος, πάνω ή κάτω από την επιφάνεια αυτού, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο, και την «κινητή περιουσία» (ή «κινητά περιουσιακά στοιχεία») ως οποιοδήποτε αντικείμενο μπορεί να μετακινηθεί από ένα μέρος σε άλλο χωρίς να απολέσει τα βασικά του χαρακτηριστικά ή την ουσία του. Για νομικούς σκοπούς, τα περιουσιακά στοιχεία που είναι από τη φύση τους κινητά θεωρούνται ακίνητα αν ανήκουν σε ακίνητο ή αν εξισώνονται από τον νόμο με ακίνητη περιουσία.

Το άρθρο 119 παράγραφος 1 του Νόμου ορίζει ότι η κυριότητα ακίνητης περιουσίας αποκτάται με την καταχώρισή της στο κτηματολόγιο, όπως προβλέπεται στον νόμο. Για να γίνει αυτό, ο προηγούμενος ιδιοκτήτης πρέπει να έχει εκφράσει την επιθυμία του να μεταβιβάσει την κυριότητα στον αποκτώντα, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό από τον νόμο. Σύμφωνα με το άρθρο 122 παράγραφος 1 του Νόμου, στο κτηματολόγιο θεωρείται ότι αποτυπώνεται πραγματικά και ολοκληρωμένα το πραγματικό και το νομικό καθεστώς κάθε ακινήτου. Επομένως, τα δικαιώματα ενός προσώπου που ενεργεί καλόπιστα, δηλαδή με εμπιστοσύνη στην ακρίβεια των καταχωρίσεων του κτηματολογίου και χωρίς να είναι ενημερωμένο ότι ορισμένη καταχώριση στο κτηματολόγιο είναι ελλιπής ή ότι η καταχώριση διαφέρει από την πραγματικότητα, προστατεύονται από τον νόμο σε ό,τι αφορά την απόκτηση.

Το άρθρο 277 παράγραφος 1 ορίζει ότι κάθε εμπράγματο βάρος που δεν καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο καταργείται όταν το ακίνητο επί του οποίου έχει συσταθεί το βάρος αυτό αποκτάται από πρόσωπο που είτε δεν γνώριζε είτε δεν όφειλε να γνωρίζει την ύπαρξη του βάρους. Επιπλέον, το άρθρο 278 παράγραφος 1 του Νόμου ορίζει ότι, εκτός αν προβλέπεται κάτι διαφορετικό, κάθε εμπράγματο βάρος που συστήνεται υπέρ φυσικού ή νομικού προσώπου καταργείται όταν το φυσικό πρόσωπο πεθάνει ή όταν λυθεί το νομικό πρόσωπο.

Η διαδικασία που ακολουθείται για την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτου στο κτηματολόγιο είναι αυτή που προβλέπεται στον Νόμο περί κτηματολογίου (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN αριθ. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 και 60/13). Το κτηματολόγιο αποτελείται από το κύριο μητρώο (στο οποίο καταχωρίζονται όλα τα γεωτεμάχια ορισμένου κτηματογραφημένου δήμου και αποτελείται από τίτλους κυριότητας) και συλλογή εγγράφων ταυτοποίησης. Η αίτηση για την προσωρινή ή μόνιμη καταχώριση εμπράγματος δικαιώματος στο κτηματολόγιο υποβάλλεται στο τοπικό δικαστήριο του κτηματολογίου από το πρόσωπο που επιθυμεί να αποκτήσει, μεταβάλει ή παραιτηθεί από το δικαίωμα καταχώρισής του. Η αίτηση για την καταχώριση εμπράγματος δικαιώματος στο κτηματολόγιο με τη μορφή καταχώρισης στο μητρώο πραγματοποιείται από πρόσωπο με νόμιμο συμφέρον για τη δημιουργία καταχώρισης στο μητρώο όσον αφορά το περιουσιακό του στοιχείο ή που έχει δικαίωμα στην εν λόγω διαδικασία βάσει ειδικού κανονισμού. Ο τίτλος κυριότητας περιέχει στοιχεία σχετικά με το ακίνητο και τυχόν μεταβολές επί αυτού, καθώς και εμπράγματα δικαιώματα και άλλα δικαιώματα που παρέχονται και εκτελούνται από δικαστήριο του κτηματολογίου. Αποτελείται από έγγραφο που περιγράφει το περιουσιακό στοιχείο (*posjedovnica*) (έντυπο πληροφοριών, έντυπο Α), το πιστοποιητικό του τίτλου (*vlastovnica*) (έντυπο κυρίου, έντυπο Β), και τα βάρη (*teretovnica*) (έντυπο βαρών, έντυπο Γ)].

Η διαδικασία που ακολουθείται για την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί οχημάτων ορίζεται στον κανονισμό περί οχημάτων (ταξινόμηση και σήμανση) (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN αριθ. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 και 45/16). Το Υπουργείο Εσωτερικών τηρεί μητρώο

όλων των ταξινομημένων οχημάτων. Σε απάντηση σε αίτημα που υποβάλλεται από τις αρμόδιες αρχές (δικαστήρια, Οργανισμός Χρηματοπιστωτικών Υπηρεσιών της Κροατίας, συμβολαιογράφος κ.λπ.), το Υπουργείο οφείλει, σύμφωνα με ειδικούς κανονισμούς, να προσθέτει σημειώσεις σχετικά με τα οχήματα στα εν λόγω μητρώα και στις άδειες οδήγησης. Αν ένα όχημα μεταβιβαστεί από έναν κύριο σε άλλον, ο νέος κύριος οφείλει να ταξινομήσει το όχημα στο όνομά του ή να το αποταξινομήσει εντός 15 ημερών από την ημερομηνία απόκτησης. Υποβάλλεται σχετική αίτηση στην αστυνομική διεύθυνση που είναι αρμόδια για τον τόπο όπου ο νέος ιδιοκτήτης έχει συνήθη διαμονή ή έδρα ή σε αστυνομικό τμήμα ή κέντρο δοκιμών οχημάτων, εφόσον το εν λόγω κέντρο είναι εγκεκριμένο και πληροί τους σχετικούς όρους.

Η διαδικασία που ακολουθείται για την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί σκαφών προβλέπεται στον Ναυτικό Κώδικα (*Pomorski zakonik*) (NN αριθ. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 και 26/15). Η κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί πλοίου, βάρκας ή σκάφους αναψυχής μπορούν να αποκτηθούν, εκχωρηθούν, περιοριστούν και καταργηθούν μόνο με την καταχώριση των λεπτομερών στοιχείων της εν λόγω ενέργειας σε κατάλληλο μητρώο ή μητρώα που τηρούνται από τις αρμόδιες λιμενικές αρχές που υπάγονται στο υπουργείο που είναι υπεύθυνο για τις θαλάσσιες υποθέσεις. Κατόπιν αιτήσεως του κυρίου, του φορέα εκμετάλλευσης ή ναυτιλιακής εταιρείας, οι καταχωρίσεις στο μητρώο πλοίων πραγματοποιούνται βάσει απόφασης της αρμόδιας λιμενικής αρχής. Το μητρώο αποτελείται από το κύριο μητρώο και συλλογή εγγράφων ταυτοποίησης. Το κύριο μητρώο αποτελείται από τίτλους που περιλαμβάνουν το έντυπο Α (στοιχεία του σκάφους και των βασικών τεχνικών χαρακτηριστικών του), το έντυπο Β (επωνυμία και έδρα της εταιρείας, δηλαδή του νομικού προσώπου, ή όνομα και διεύθυνση του φυσικού προσώπου στο οποίο ανήκει το σκάφος και προσωπικοί περιορισμοί του κυρίου που σχετίζονται με την ελεύθερη χρήση του σκάφους) και το έντυπο Γ (εμπράγματα δικαιώματα επί του σκάφους, καθώς και δικαιώματα που απορρέουν από αυτά).

Η διαδικασία που ακολουθείται για την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί αεροσκάφους προβλέπεται στους κανόνες περί μητρώου πολιτικών αεροσκαφών (περιεχόμενο και μέθοδος τήρησης) (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN αριθ. 137/12). Το μητρώο πολιτικών αεροσκαφών της Κροατίας τηρείται από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας της Κροατίας σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή. Το έντυπο μητρώο αποτελείται από αριθμημένους τόμους και κάθε τόμος αποτελείται από τίτλους καταχώρισης. Κάθε αεροσκάφος καταχωρίζεται σε χωριστό τίτλο που αποτελείται από το έντυπο καταχώρισης (το οποίο περιέχει διάφορα στοιχεία για το αεροσκάφος), το έντυπο του κυρίου (στοιχεία του κυρίου και τυχόν συγκύριων ή συνιδιοκτητών) και το έντυπο βαρών (που περιέχει περιγραφή του εμπράγματος βάρους επί του αεροσκάφους ή του ιδανικού μεριδίου που κατέχει ο συγκύριος, το δικαίωμα πρώτης άρνησης και επαναγοράς, τυχόν περιορισμούς σχετικά με τη χρήση και περιλαμβάνει ένδειξη του προσώπου στο οποίο αναφέρεται η καταχώριση, την ημερομηνία καταχώρισης, το καταβληθέν χρηματικό ποσό -όπου απαιτείται για την καταχώριση- με τυχόν σημειώσεις που έγιναν σε σχέση με την καταχώριση). Το ηλεκτρονικό μητρώο τηρείται με την καταχώριση στοιχείων στους ηλεκτρονικούς τίτλους καταχώρισης. Σε ό,τι αφορά το περιεχόμενο, οι ηλεκτρονικοί τίτλοι καταχώρισης είναι ισοδύναμοι με αυτούς που τηρούνται σε έντυπη μορφή. Η αίτηση για καταχώριση υποβάλλεται από τον κύριο αεροσκάφους ή τον φορέα εκμετάλλευσης και συνοδεύεται από πιστοποιημένη επιστολή εξουσιοδότησης του κυρίου. Οι καταχωρίσεις στο μητρώο πραγματοποιούνται κατόπιν απόφασης της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας της Κροατίας.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Ο νόμος προβλέπει ότι δημόσιο έγγραφο είναι το έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδιο δικαστήριο ή δημόσια αρχή, σύμφωνα με τους απαιτούμενους τύπους, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους. Επιπλέον, το δημόσιο έγγραφο αποτελεί απόδειξη του ζητήματος που επιβεβαιώνει ή ρυθμίζει. Αυτό σημαίνει ότι τα δικαιώματα ενός προσώπου που ενεργεί καλόπιστα, δηλαδή με εμπιστοσύνη στην ακρίβεια των δημόσιων εγγράφων και χωρίς να είναι ενημερωμένο ότι ορισμένες πληροφορίες που περιέχονται σε αυτά είναι ελλιπείς ή ότι οι πληροφορίες αυτές διαφέρουν από την πραγματικότητα, προστατεύονται από τον νόμο σε ό,τι αφορά την απόκτηση ορισμένων δικαιωμάτων. Επιπλέον, κανείς δεν μπορεί να επικαλεστεί άγνοια καταχώρισης που έχει γίνει σε κτηματολόγιο, στα μητρώα ταξινομημένων οχημάτων που τηρούνται από το Υπουργείο Εσωτερικών, στα μητρώα που τηρούνται από τις λιμενικές αρχές που υπάγονται στο υπουργείο που είναι υπεύθυνο για τις θαλάσσιες υποθέσεις ή στο μητρώο πολιτικών αεροσκαφών της Κροατίας.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Ο νόμος προβλέπει ότι οι κανόνες που διέπουν τις μονομερείς (ex parte) ενέργειες θα πρέπει να ισχύουν για όλα τα ζητήματα που σχετίζονται με την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος ορισμένου προσώπου σύμφωνα με το κληρονομικό δικαίο, σε περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν υφίσταται στο κροατικό δίκαιο.

Τελευταία επικαιροποίηση: 06/02/2023

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπραγμάτων δικαιωμάτων - Λουξεμβούργο

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Στο δίκαιο του Λουξεμβούργου δεν υπάρχουν ειδικά κληρονομικά εμπράγματα δικαιώματα τα οποία, κατά την έννοια του ερωτήματος, απορρέουν από την κληρονομική διαδοχή. Αντιθέτως, προβλέπονται εμπράγματα δικαιώματα που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής, ή, με άλλα λόγια, που είναι δυνατόν να μεταβιβαστούν αιτία θανάτου.

Πρόκειται για τα εξής εμπράγματα δικαιώματα: για το δικαίωμα της κυριότητας κατά την έννοια των άρθρων 544 και επόμενα του αστικού κώδικα και για τις πραγματικές δουλείες κατά την έννοια των άρθρων 637 και επόμενα του αστικού κώδικα.

Η **κυριότητα**, όπως ορίζεται στο άρθρο 544 του αστικού κώδικα, είναι το δικαίωμα χρήσης, κάλυψης και διαθέσεως πραγμάτων, υπό την προϋπόθεση της μη χρησιμοποίησής τους κατά τρόπο που να αντιβαίνει προς τις νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις, και της μη πρόκλησης διατάραξης που υπερβαίνει τους συνήθεις περιορισμούς της γειονίας κλονίζοντας την ισορροπία μεταξύ ισοδύναμων δικαιωμάτων. Σύμφωνα με το άρθρο 546 του αστικού κώδικα, η κυριότητα ενός πράγματος, κινητού ή ακινήτου, παρέχει δικαίωμα σε ό,τι παράγεται από αυτό ή σε ό,τι ενσωματώνεται σ' αυτό, με φυσικό ή τεχνητό τρόπο (δικαίωμα προσκύρωσης). Σύμφωνα με το άρθρο 711 του αστικού κώδικα, η κυριότητα των πραγμάτων μπορεί να αποκτάται και να μεταβιβάζεται μέσω κληρονομικής διαδοχής.

Ως προς τις **δουλείες**, το άρθρο 637 του αστικού κώδικα τις ορίζει ως επιβάρυνση επί ακινήτου προς χρήση και ωφέλεια άλλου ακινήτου που ανήκει σε έτερο κύριο. Σύμφωνα με το άρθρο 639 του αστικού κώδικα, η δουλεία μπορεί να συσταθεί λόγω της φυσικής διάταξης του χώρου (βλ. άρθρα 640 και επόμενα του αστικού κώδικα), βάσει υποχρεώσεων εκ του νόμου (βλ. άρθρα 649 του αστικού κώδικα) ή βάσει σύμβασης μεταξύ των κυριών (βλ. άρθρα 686 και επόμενα του αστικού κώδικα).

Όσον αφορά την τελευταία κατηγορία δουλειών, οι κύριοι έχουν, καταρχήν, την ευχέρεια σύστασης δουλείας είτε επί είτε υπέρ του ακινήτου τους, κατά το δοκούν, υπό την προϋπόθεση, ωστόσο, ότι οι δουλείες αυτές δεν έχουν συσταθεί ούτε εις βάρος ούτε υπέρ προσώπου, αλλά αποκλειστικά εις βάρος ή υπέρ ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω δουλείες δεν αντιβαίνουν στη δημόσια τάξη (άρθρο 686 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Σύμφωνα με

τους κανόνες αυτούς, οι δουλείες συνιστώνται υπέρ οικοδομημένων ή μη ακινήτων (άρθρο 687 πρώτο εδάφιο), έχουν συνεχή χαρακτήρα (δηλαδή συνιστώνται με σκοπό τη συνεχή χρήση χωρίς να απαιτείται ανθρώπινη παρέμβαση, π.χ. οι δουλείες διοχέτευσης, αποχέτευσης, θέας, κ.λπ.) ή διαλείποντα χαρακτήρα (όπου απαιτείται η ανθρώπινη παρέμβαση για να ασκηθούν, πχ. οι δουλείες διόδου, άντλησης νερού, κ.λπ., βλ. άρθρο 688 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα).

Ας σημειωθεί ακόμη ότι οι δουλείες είναι εμφανείς —εκείνες που γίνονται αισθητές λόγω εξωτερικών έργων— ή μη εμφανείς, ήτοι εκείνες για την ύπαρξη των οποίων δεν υπάρχει εξωτερική ένδειξη (άρθρο 691 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Οι συνεχείς και εμφανείς δουλείες αποκτώνται με τίτλο ή κατόπιν νομής επί χρονικό διάστημα τριάντα ετών (άρθρο 690 του αστικού κώδικα), ενώ οι συνεχείς μη εμφανείς δουλείες και οι διαλείπουσες δουλείες, εμφανείς ή μη, αποκτώνται μόνο με τίτλο (άρθρο 691 πρώτο εδάφιο του αστικού κώδικα). Η δουλεία αποσβήνεται όταν το δεσπόζον και το δουλεύον ακίνητο περιέλθουν στο ίδιο πρόσωπο (άρθρο 705 του αστικού κώδικα).

Για λόγους πληρότητας, θα πρέπει να γίνει περιγραφή των ακόλουθων εμπράγματων δικαιωμάτων για τα οποία ισχύουν ειδικοί κανόνες σε περίπτωση θανάτου του προσώπου που απέλαυε αυτών όσο ζούσε.

Σύμφωνα με το άρθρο 617 του αστικού κώδικα, η **επικαρπία** αποσβήνεται ιδίως με τον φυσικό θάνατο του επικαρπωτή και με τη σύγχυση ή τη συγκέντρωση στο ίδιο πρόσωπο των δύο ιδιοτήτων, του επικαρπωτή και του κυρίου. Η δεύτερη εκδοχή αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην περίπτωση κατά την οποία ο επικαρπωτής αποκτά αιτία θανάτου την κυριότητα του πράγματος επί του οποίου είχε το δικαίωμα επικαρπίας. Το περιεχόμενο της επικαρπίας ορίζεται στα άρθρα 578 και επόμενα του αστικού κώδικα ως το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης πραγμάτων των οποίων την κυριότητα έχει άλλος, όπως ο ίδιος ο κύριος αυτών, αλλά με την υποχρέωση να διατηρεί ακέραια την ουσία τους. Η επικαρπία μπορεί να συσταθεί είτε εκ του νόμου είτε με ανθρώπινη βούληση και η τελευταία μπορεί να συσταθεί είτε χωρίς όρο ή προθεσμία, είτε για ορισμένο χρονικό διάστημα, είτε υπό προϋποθέσεις και σε κάθε είδος κινήτων ή ακινήτων πραγμάτων.

Τέλος, τα εμπράγματα **δικαιώματα της χρήσης και της οίκησης** αντιστοίχως, που ορίζονται στα άρθρα 625 και επόμενα του αστικού κώδικα, αποσβήνονται με τον ίδιο τρόπο όπως και η επικαρπία.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακινήτης ή κινήτης περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Στο Μεγάλο Δουκάτο, υπάρχει τέτοιο «μητρώο ακινήτης περιουσίας», δηλαδή τα υποθηκοφυλακεία όπου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του τροποποιηθέντος νόμου περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, της 25ης Σεπτεμβρίου 1905, όλες οι *εν ζωή* δικαιοπραξίες από χαριστική ή επαχθή αιτία που μεταβιβάζουν άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, πέραν των προνομίων και των υποθηκών, μεταγράφονται. Η εν λόγω μεταγραφή των πράξεων αυτών είναι υποχρεωτική, υπό την έννοια ότι καθιστά αντιτίμημα έναντι τρίτων τα σχετικά δικαιώματα, βλ. άρθρο 11 του προαναφερόμενου νόμου. Σύμφωνα με τη νομολογία του Λουξεμβούργου, η έννοια των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που χρησιμοποιείται στο άρθρο 1 του εν λόγω νόμου περιλαμβάνει επίσης τις πραγματικές δουλείες [περιφερειακό δικαστήριο του Diekirch (Tribunal d'arrondissement de Diekirch), 17 Φεβρουαρίου 1937].

Πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι μεταγράφονται μόνον οι δικαστικές αποφάσεις, τα δημόσια έγγραφα και οι διοικητικές πράξεις.

Σε περίπτωση *κληρονομικής διαδοχής*, η μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων που αναφέρονται ανωτέρω υπό 1) και μπορούν να αποτελέσουν μέρος της κληρονομίας διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του αστικού κώδικα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 724 πρώτο και δεύτερο εδάφιο, όλα τα περιουσιακά στοιχεία του κληρονομούμενου μεταβιβάζονται στους νόμιμους κληρονόμους του εκ του γεγονότος και μόνον της έναρξης της κληρονομικής διαδοχής. Οι εν λόγω κληρονόμοι μπορούν, από τη στιγμή του θανάτου, να ασκήσουν τα δικαιώματα και τις αγωγές του κληρονομούμενου.

Στην περίπτωση που προβλέπει το άρθρο 1004 του αστικού κώδικα όσον αφορά τον καθολικό κληροδόχο —δηλαδή το πρόσωπο στο οποίο ο διαθέτης παρέχει, με διάταξη τελευταίας βούλησης, το σύνολο της κληρονομιάς περιουσίας (βλ. άρθρο 1003 του αστικού κώδικα)— αυτός οφείλει να ζητήσει από τους κληρονόμους για τους οποίους προορίζεται, βάσει του νόμου, μερίδα της κληρονομίας, την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στη διαθήκη. Σύμφωνα με το άρθρο 1005 του αστικού κώδικα, ο καθολικός κληροδόχος αποκτά τη χρήση και κάρπωση των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στη διαθήκη από την ημερομηνία του θανάτου, εφόσον το αίτημα παράδοσης των περιουσιακών στοιχείων υπεβλήθη εντός του έτους από αυτό το χρονικό σημείο· σε αντίθετη περίπτωση, η εν λόγω χρήση και κάρπωση ξεκινά την ημέρα υποβολής του αιτήματος διά της δικαστικής οδού ή την ημέρα κατά την οποία πραγματοποιήθηκε εθελούσια η παράδοση. Όταν, κατά τον θάνατο του διαθέτη, δεν υπάρχουν κληρονόμοι για τους οποίους προορίζεται, βάσει του νόμου, μερίδα των περιουσιακών στοιχείων, αυτά περιέρχονται αυτοδικαίως στον καθολικό κληροδόχο με τον θάνατο του διαθέτη, χωρίς να χρειάζεται να ζητηθεί η παράδοσή τους (άρθρο 1006 του αστικού κώδικα). Τέλος, στην περίπτωση που προβλέπει το άρθρο 1006 του αστικού κώδικα, εάν η διαθήκη είναι ιδιόγραφη ή μυστική, ο καθολικός κληροδόχος οφείλει να εξασφαλίσει την παράδοση της νομής, με διάταξη του προέδρου του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου (tribunal de première instance) της περιφέρειας στην οποία ετέρχεται η κληρονομική διαδοχή.

Όταν υφίστανται ένα ή περισσότερα ακίνητα στην κληρονομία, απαιτείται μεταβίβαση αιτία θανάτου, η οποία πραγματοποιείται βάσει δήλωσης αποδοχής κληρονομίας, την οποία οι κληρονόμοι υποβάλλουν στη φορολογική αρχή του Λουξεμβούργου (administration de l'enregistrement et des domaines), η οποία παρέχει απόσπασμά της στην κτηματολογική και τοπογραφική υπηρεσία (administration du cadastre et de la topographie) (βλ. άρθρο 10 in fine του τροποποιημένου νόμου της 25ης Ιουλίου 2002 περί αναδιοργάνωσης της κτηματολογικής και τοπογραφικής υπηρεσίας).

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Βλ. την απάντηση στην προηγούμενη ερώτηση.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Ναι. Πρόκειται για τις διατάξεις του νόμου της 14ης Ιουνίου 2015 για την εφαρμογή του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου και για την τροποποίηση α) του τροποποιημένου νόμου της 25ης Σεπτεμβρίου 1905 περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων και β) του νέου κώδικα πολιτικής δικονομίας.

Ο εν λόγω νόμος προβλέπει στο άρθρο 1 τα εξής: «Κατ' εφαρμογή του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου, οι συμβολαιογράφοι που διορίζονται με διάταγμα του Μεγάλου Δούκα είναι αρμόδιοι για την προσαρμογή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων την οποία προβλέπει το άρθρο 31 του ανω κανονισμού. Η προσαρμογή που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο πραγματοποιείται το αργότερο κατά τον χρόνο που το ακίνητο που αφορά το δικαίωμα που προβλέπεται από το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου, μεταβιβάζεται εν ζωή από χαριστική ή επαχθή αιτία».

Επιπλέον, ο εν λόγω νόμος τροποποιεί το άρθρο 1 δεύτερο εδάφιο του τροποποιημένου νόμου της 25ης Σεπτεμβρίου 1905 περί μεταγραφής των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, προσθέτοντας τις συμβολαιογραφικές πράξεις για την προσαρμογή αλλοδαπών εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων στις καθοριζόμενες στον νόμο αυτόν πράξεις μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, οι οποίες πρέπει να μεταγράφονται στο υποθηκοφυλακείο της περιφέρειας όπου βρίσκονται τα περιουσιακά στοιχεία.

Τελευταία επικαιροποίηση: 14/05/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Ουγγαρία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

1) Κυριότητα

Ο κληρονόμος αποκτά κυριότητα επί της κληρονομιάς περιουσίας αυτοδικαίως από τον θάνατο του διαθέτη. Η κληρονομιά περιουσία αποτελεί το σύνολο των δικαιωμάτων, των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων που υπείχε ο θανών κατά τον χρόνο θανάτου και εξακολουθούν να υφίστανται μετά τον θάνατο. Στο ουγγρικό δίκαιο τα παραπάνω δεν χρειάζονται επεξήγηση στην πραγματικότητα, στις διατάξεις κληρονομικού δικαίου του αστικού κώδικα οι όροι «περιουσία του θανόντος» και «περιουσιακά στοιχεία» χρησιμοποιούνται ως συνώνυμοι. Ως περιουσιακό στοιχείο νοείται ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, ένα δικαίωμα ή μια απαίτηση (άρθρο 8:1 του Αστικού Κώδικα). Ως περιουσία νοείται το σύνολο όλων των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση κληροδοσίας (*legatum vindicationis*) ο κληροδόχος αποκτά κυριότητα (απευθείας από τον θανόντα) επί του κληροδοτήματος.

2) Επικαρπία

Κατά το ουγγρικό δίκαιο, αν ο θανών έχει καταλείψει τέκνα και επιζώντα σύζυγο (σε περίπτωση εξ αδιαθέτου διαδοχής), ο επιζών σύζυγος δικαιούται επικαρπία εφ' όρου ζωής σε συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία της κληρονομιάς περιουσίας, και ειδικότερα την κατοικία στην οποία συγκατοικούσε με τον θανόντα και την επίπλωση και τον εξοπλισμό της κατοικίας (άρθρο 7:58 παράγραφος 1(α) του Αστικού Κώδικα).

Οι γενικοί κανόνες του αστικού δικαίου για την επικαρπία διέπουν αναλογικά το δικαίωμα του επιζώντος συζύγου για επικαρπία (το «δικαίωμα της χήρας» (κεφάλαιο XXX του Αστικού Κώδικα). Η επικαρπία αποτελεί ένα από τα αποκαλούμενα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα. Ο επικαρπωτής μπορεί να κατέχει, να κάνει χρήση, να εκμεταλλεύεται και να καρπώνεται το προϊόν των κινητών περιουσιακών στοιχείων τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα σε άλλο πρόσωπο. Το δικαίωμα του επικαρπωτή δεν θίγεται από τυχόν μεταβολή στο πρόσωπο του κυρίου (άρθρο 5:147 παράγραφοι 1 και 2 του Αστικού Κώδικα). Ο διαθέτης μπορεί επίσης να συστήσει επικαρπία επί ενός περιουσιακού στοιχείου με τη διαθήκη του.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Τα εν λόγω δικαιώματα καταχωρίζονται στο μητρώο ακινήτων (ή σε άλλα δημόσια μητρώα). Η καταχώριση των εν λόγω δικαιωμάτων σε μητρώο είναι υποχρεωτική.

Εάν αποκτάται κυριότητα ή επικαρπία με κληρονομική διαδοχή, ο συμβολαιογράφος ο οποίος διενεργεί τη διαδικασία δημοσίευσης διαθήκης (επικύρωση διαθήκης) στην Ουγγαρία επικοινωνεί με την εγχώρια αρχή η οποία τηρεί το μητρώο ακινήτων ή τα μητρώα άλλων περιουσιακών στοιχείων για την καταχώριση των εν λόγω δικαιωμάτων. Σ' αυτή την περίπτωση ο συμβολαιογράφος αποστέλλει την πράξη δημοσίευσης της διαθήκης (αφού έχει καταστεί τελεσίδικη) στην εν λόγω αρχή (άρθρο 91 παράγραφος 2 του νόμου XXXVIII του 2010 για τη διαδικασία διαθηκών (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*). Η δημοσίευση (επικύρωση) της διαθήκης από τον συμβολαιογράφο αποτελεί τη βάση της καταχώρισης.

Αντιθέτως, ο δικαιούχος (κληρονόμος, κληροδόχος) πρέπει να μεριμνήσει ο ίδιος για την καταχώριση του δικαιώματος αν η δημοσίευση της διαθήκης διενεργήθηκε σε άλλο κράτος μέλος. Σ' αυτή την περίπτωση, η αίτηση καταχώρισης θα πρέπει να κατατεθεί απευθείας στην ουγγρική αρχή η οποία τηρεί το εκάστοτε μητρώο (για παράδειγμα στο κτηματολόγιο).

Τα κύρια δημόσια μητρώα στα οποία καταχωρίζεται η κυριότητα συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων είναι:

- *μητρώο ακινήτων*

τηρείται από: το κτηματολόγιο

αντικείμενο καταχώρισης: ακίνητα περιουσιακά στοιχεία

κανόνες: ο νόμος CXXI του 1997 περί καταχώρισης ακινήτων (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXXI törvény*) (βλ. άρθρο 16 του νόμου)

- *Εθνικό Μητρώο Αεροσκαφών (Magyarország Légijármű Lajstroma)*

τηρείται από: την Εθνική Αρχή Εναέριων Μεταφορών (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)

αντικείμενο καταχώρισης: αεροσκάφη της πολιτικής αεροπορίας

κανόνες:

το άρθρο 12 του νόμου XCVII του 1995 περί εναέριων μεταφορών (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

το άρθρο 5 του κυβερνητικού διατάγματος αριθ. 141/1995 της 30ής Νοεμβρίου 1995, με το οποίο εφαρμόζεται ο νόμος XCVII του 1995 (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) περί εναέριων μεταφορών (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

- *μητρώο πλωτών σκαφών*

τηρείται από: το Υπουργείο Εθνικής Ανάπτυξης και το Μητροπολιτικό Κυβερνητικό Γραφείο της Βουδαπέστης ως αρμόδιες λιμενικές αρχές

αντικείμενο καταχώρισης: πλωτά σκάφη (διατάξεις πλεύσης, κατασκευές και κατάλληλος εξοπλισμός για θαλάσσιες μεταφορές, εργασία στο νερό και διεξαγωγή παρόμοιων δραστηριοτήτων)

κανόνες:

τα άρθρα 7 ως 15 και ιδίως το άρθρο 11 παράγραφος 3 του νόμου XLII του 2000 για τη θαλάσσια μεταφορά (*a vízközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*)

το κυβερνητικό διάταγμα αριθ. 198/2000 της 29ης Νοεμβρίου 2000 περί καταχώρισης πλωτών σκαφών (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

- *μητρώο οχημάτων*

τηρείται από: το Υπουργείο Εσωτερικών (το Υφυπουργείο Εσωτερικών το οποίο είναι υπεύθυνο για την τήρηση των μητρώων) ως το όργανο καταχώρισης των οχημάτων οδικής μεταφοράς

αντικείμενο καταχώρισης: οχήματα οδικής μεταφοράς

κανόνες:

ο νόμος LXXXIV του 1999 περί των αρχαίων οδικής μεταφοράς (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), και ιδίως το άρθρο 9 - μητρώο επιχειρήσεων:

τηρείται από: τα περιφερειακά δικαστήρια ως δικαστήρια καταχώρισης αντικείμενο καταχώρισης: επιχειρήσεις (η επιχείρηση είναι νομικό πρόσωπο το οποίο συστήνεται για τη διεξαγωγή εμπορικών δραστηριοτήτων μέσω της καταχώρισης στο εμπορικό μητρώο (περιλαμβάνονται ιδίως οι εταιρείες, οι συνεταιριστικές εταιρείες, τα συγγρικά παραρτήματα αλλοδαπών επιχειρήσεων, οι ευρωπαϊκοί όμιλοι οικονομικού σκοπού, οι ευρωπαϊκές συνεταιριστικές εταιρείες, οι έμποροι κ.λπ.).

κανόνες: ο νόμος V του 2006 περί δημοσιότητας των εταιρειών, καταχώρισης των εταιρειών και διαδικασίας εκκαθάρισης (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), ιδίως τα άρθρα 24 ως 25.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

1) Καταχώριση κυριότητας

Γενικά, κατά το συγγρικό δίκαιο η κυριότητα μπορεί να αποκτηθεί αποκλειστικά με καταχώριση στο μητρώο ακινήτων με άλλα λόγια, η καταχώριση της κυριότητας στο μητρώο ακινήτων έχει συστατικό χαρακτήρα (συστήνει δικαίωμα) (αρχή της μεταγραφής).

Ωστόσο, ο νόμος θεσπίζει εξαιρέσεις σε ορισμένες περιπτώσεις μια εξαίρεση είναι η κληρονομική διαδοχή. Το συγγρικό δίκαιο εφαρμόζει την αρχή της αυτοδικαίως κληρονομικής διαδοχής. Η εν λόγω αρχή συνεπάγεται ότι ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομία με την επαγωγή αυτής, χωρίς αποδοχή ή άλλη νόμιμη πράξη (άρθρο 7:87 του Αστικού Κώδικα). Συνεπώς, σε περίπτωση διαδοχής η κυριότητα αποκτάται από τον κληρονόμο κατά τον χρόνο επαγωγής της κληρονομίας ή τον θάνατο του θανόντος. Ως εκ τούτου, η καταχώριση σε μητρώο της κυριότητας ακινήτων που αποκτήθηκαν με διαδοχή έχει μόνο *δηλωτικό χαρακτήρα*. Το ίδιο ισχύει επίσης στην κτήση περιουσίας με κληροδοσία (*legatum per vindicationem*).

Η αυτοδικαίως επαγωγή της κληρονομίας συνεπάγεται ότι η καταχώριση της κυριότητας επί άλλων περιουσιακών στοιχείων στα δημόσια μητρώα έχει δηλωτικό χαρακτήρα επίσης, αν η μεταβολή στο πρόσωπο του ιδιοκτήτη επέρχεται με διαδοχή.

2) Καταχώριση επικαρπίας

Το δικαίωμα επικαρπίας του επιζώντος συζύγου (δικαίωμα χήρας) συστήνεται απευθείας από τον νόμο. Συνεπώς, η καταχώριση της επικαρπίας στο μητρώο ακινήτων (όμοια με την καταχώριση της κυριότητας που αποκτάται με διαδοχή) έχει δηλωτικό χαρακτήρα το καθεαυτό δικαίωμα, δηλαδή, δεν συστήνεται με καταχώριση.

Σύμφωνα με το άρθρο 5:146 παράγραφος 2 του Αστικού Κώδικα, δικαίωμα επικαρπίας το οποίο έχει συσταθεί εκ του νόμου και δεν έχει καταχωριστεί στο μητρώο ακινήτων μπορεί να εκτελεστεί μόνο σε βάρος κακόπιστου αποκτώντος ή αποκτώντος από χαριστική αιτία. Συνεπώς, για να προστατευτεί πλήρως το δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου, ο επικαρπωτής πρέπει να το καταχωρίσει στο μητρώο ακινήτων ακόμη και αν το εν λόγω δικαίωμα έχει συσταθεί απευθείας από τον νόμο (και όχι με την καταχώριση).

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Ναι.

Εάν ένας δικαιούχος ο οποίος επηρεάζεται από ζήτημα κληρονομικής διαδοχής (για παράδειγμα, κληρονόμος ή κληροδόχος) επιθυμεί να εκτελέσει στην Ουγγαρία εμπράγματο δικαίωμα το οποίο έχει συσταθεί με κληρονομική διαδοχή και η νομοθεσία της Ουγγαρίας δεν προβλέπει την καταχώρισή του στο μητρώο ακινήτων (ή στο εκάστοτε μητρώο), η εφαρμογή του άρθρου 31 του κανονισμού (προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων) πραγματοποιείται με χωριστή διαδικασία. Πρόκειται για τη «διαδικασία προσαρμογής», η οποία ρυθμίζεται από τον νόμο LXXI του 2015.

Η διαδικασία προσαρμογής είναι εκούσια διαδικασία η οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων. Η εφαρμογή του άρθρου 31 του κανονισμού επιτάσσει ειδική εμπειρογνωσία και, ως εκ τούτου, ένα μόνο δικαστήριο [το Κεντρικό Πρωτοδικείο της Βούδας (*Budai Központi Kerületi Bíróság*) στη Βουδαπέστη] ενεργεί ως πρωτοβάθμιο δικαστήριο σε ολόκληρη την συγγρική επικράτεια. Το δικαστήριο αποφασίζει για το ποιο άλλο δικαίωμα μπορεί να καταχωριστεί στη θέση του επίδικου αλλοδαπού δικαιώματος (ή του πλέον ισοδύναμου δικαιώματος από άποψη ουσίας και σκοπού που προβλέπεται από το συγγρικό δίκαιο). Η δικαστική απόφαση δεσμεύει τον αιτούντα.

Το πρόσωπο το οποίο επηρεάζεται από ζήτημα κληρονομικής διαδοχής (για παράδειγμα ο κληρονόμος ή ο κληροδόχος) δεν εκκινεί ως αιτών την εν λόγω διαδικασία προσαρμογής. Η αρχή που τηρεί το δημόσιο μητρώο (όπως το κτηματολόγιο) ενώπιον της οποίας εκκρεμεί η διαδικασία καταχώρισης (κύρια διαδικασία) παρίσταται ως ενάγουσα στο δικαστήριο.

Κατά τη διάρκεια της δίκης, το δικαστήριο εξετάζει την αλλοδαπή νομοθεσία ως προς το επίδικο αλλοδαπό δικαίωμα. Το δικαστήριο διασφαλίζει με ανεξαρτησία ότι αναγνωρίζεται η φύση του αλλοδαπού δικαιώματος και μπορεί να καλέσει το επηρεαζόμενο πρόσωπο να γνωστοποιήσει κάθε πληροφορία και έγγραφο που διαθέτει σχετικά με την έννοια του αλλοδαπού δικαιώματος.

Διαφορετικά, το δικαστήριο αποφασίζει μόνο με βάση τα έγγραφα και δεν συλλέγει άλλα αποδεικτικά στοιχεία (για παράδειγμα από μάρτυρες).

Ο αιτών (η αρχή που τηρεί το επίδικο μητρώο) και το πρόσωπο το οποίο επηρεάζεται από το ζήτημα κληρονομικής διαδοχής μπορούν να προσφύγουν κατά της απόφασης του Κεντρικού Πρωτοδικείου της Βούδας. Η έφεση πρέπει να ασκηθεί ενώπιον του περιφερειακού δικαστηρίου και να κατατεθεί στο δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση. Το Περιφερειακό Δικαστήριο Πρωτεύουσας της Βουδαπέστης επιλαμβάνεται της έφεσης.

Το κόστος της εν λόγω διαδικασίας βαρύνει το πρόσωπο το οποίο επηρεάζεται από το ζήτημα κληρονομικής διαδοχής και τα έξοδα πρέπει να καταβληθούν στην κύρια διαδικασία (δηλαδή, στη διαδικασία ενώπιον της αρχής η οποία τηρεί το μητρώο).

Τελευταία επικαιροποίηση: 15/01/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [nl](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [en](#)

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Κάτω Χώρες

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Το εν λόγω ζήτημα ρυθμίζεται στις Κάτω Χώρες στο άρθρο 182 του τέταρτου βιβλίου του Αστικού Κώδικα (*Burgerlijk Wetboek*).

Το άρθρο 182 του Αστικού Κώδικα προβλέπει τα εξής:

Σε περίπτωση θανάτου, οι κληρονόμοι υπεισέρχονται *αυτοδικαίως* στα μεταβιβάστα δικαιώματα και στη νομή και κατοχή των πραγμάτων που βρίσκονταν στη νομή και κατοχή του κληρονομούμενου. Η πρώτη περίοδος δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση που η κληρονομία διανέμεται σύμφωνα με το άρθρο 13.

Στην περίπτωση αυτή, ο/η σύζυγος υπεισέρχεται *αυτοδικαίως* στη νομή και κατοχή των πραγμάτων που βρίσκονταν στη νομή και κατοχή του κληρονομούμενου.

Οι κληρονόμοι καθίστανται *αυτοδικαίως* οφειλέτες των χρεών του κληρονομούμενου που εξακολουθούν να υφίστανται κατά τον χρόνο του θανάτου του. Όταν το χρέος είναι διαιρετό, κάθε ένας απ' αυτούς ευθύνεται για μέρος του χρέους ανάλογο προς το μεριδί του στην κληρονομία, εκτός εάν ευθύνονται όλοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Στις Κάτω Χώρες ισχύει η αρχή της υποκατάστασης (*saisine*), σύμφωνα με την οποία οι κληρονόμοι υποκαθίστανται *αυτοδικαίως* στη θέση του κληρονομούμενου. Η κυριότητα των στοιχείων του ενεργητικού και τα χρέη της κληρονομίας μεταβιβάζονται με καθολική διαδοχή στους κληρονόμους που έχουν αποδεχθεί την κληρονομία.

Στην περίπτωση της νόμιμης διανομής της κληρονομίας (*wettelijke verdeling*), εάν ο κληρονομούμενος αποβιώσει χωρίς να αφήσει διαθήκη, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και τα χρέη περιέρχονται στον/στην επιζώντα/-ύσα σύζυγο / καταχωρισμένο/-η σύντροφο και στους καπόντες περιέρχεται μόνο μία αξίωση. Οι καπόντες δεν ευθύνονται για τα χρέη της κληρονομίας. Μόνο ο/η επιζών/-ύσα σύζυγος / καταχωρισμένος/-η σύντροφος ευθύνεται για τα χρέη στην περίπτωση νόμιμης διανομής της κληρονομίας.

Η αρχή της υποκατάστασης συνεπάγεται ότι κανένα εμπράγματο ή περιουσιακό δικαίωμα δεν απορρέει από την κληρονομική διαδοχή καθ' εαυτήν. Η κληρονομία δεν αποτελεί ξεχωριστή ομάδα περιουσίας στις Κάτω Χώρες. Δεν ισχύει κανένας περιορισμός όσον αφορά τη διάθεση των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομίας και η κληρονομία δεν μπορεί να κατασχεθεί. Η κατάσχεση των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομίας μεταξύ των κληρονόμων είναι δυνατή.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Δεδομένου ότι η κληρονομία απ' εαυτής δεν αποτελεί ξεχωριστή ομάδα περιουσίας, δεν ανακύπτει ζήτημα καταχώρισής της σε μητρώο.

Το κληρονομητήριο ή το ευρωπαϊκό κληρονομητήριο μπορούν να καταχωριστούν στο κτηματολόγιο, βλ. άρθρα 27 και 27a του νόμου περί κτηματολογίου (*Kadasterwet*). Με τον τρόπο αυτό, οι κληρονόμοι έχουν τη δυνατότητα να καταστήσουν γνωστό ότι ο κύριος αποβίωσε και ότι η κυριότητα μεταβιβάστηκε σ' αυτούς με καθολική διαδοχή. Ωστόσο, η καταχώριση δεν αποτελεί συστατικό όρο. Η κυριότητα μεταβιβάζεται *αυτοδικαίως* ακόμη και χωρίς καταχώριση. Εάν στη συνέχεια οι κληρονόμοι διανείμουν τα περιουσιακά στοιχεία της κληρονομίας, απαιτείται παράδοση. Αυτό συνιστά τότε μεταβίβαση με ειδική διαδοχή. Η διανομή διέπεται από το άρθρο 186 του τρίτου βιβλίου του Αστικού Κώδικα.

Το άρθρο 186 του Αστικού Κώδικα προβλέπει τα εξής:

Για τη μεταβίβαση του μεριδίου καθενός από τους συγκυρίους, απαιτείται τυπική παράδοση με τον ίδιο τρόπο που προβλέπεται για τη μεταβίβαση.

Το μερίδιο που αποκτά ο συγκύριος αποκτάται βάσει του ίδιου τίτλου, με τον οποίο το απέκτησαν από κοινού οι συγκύριοι πριν από τη διανομή.

Για την τυπική παράδοση ακινήτων ή περιορισμένων δικαιωμάτων επ' αυτών, το άρθρο 89 του τρίτου βιβλίου του Αστικού Κώδικα προβλέπει την κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης και την καταχώρισή της στα δημόσια μητρώα.

Το άρθρο 89 του Αστικού Κώδικα προβλέπει τα εξής:

Η τυπική παράδοση που απαιτείται για τη μεταβίβαση ακινήτων πραγματοποιείται με συμβολαιογραφική πράξη που συντάσσεται για τον σκοπό αυτόν μεταξύ των μερών και, στη συνέχεια, με την καταχώρισή της στα δημόσια μητρώα που προορίζονται για τον σκοπό αυτό. Τόσο ο αποκτών όσο και ο μεταβιβάζων μπορούν να καταχωρίσουν την πράξη.

Η πράξη τυπικής παράδοσης πρέπει να αναφέρει επακριβώς τον τίτλο της μεταβίβασης οι παρεπόμενοι όροι που δεν αφορούν τη μεταβίβαση μπορούν να παραλειφθούν από την πράξη.

Αν ένας εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος ενεργεί για λογαριασμό ενός από τα μέρη για τη σύνταξη της πράξης τυπικής παράδοσης, η πληρεξουσιότητα αναφέρεται επακριβώς στην πράξη.

Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται *αναλόγως* στην τυπική παράδοση που απαιτείται για τη μεταβίβαση άλλων καταχωρισμένων περιουσιακών στοιχείων.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Βλ. ανωτέρω απάντηση.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Όχι, δεν προβλέπονται ειδικοί κανόνες στον Αστικό Κώδικα ούτε στον νόμο περί κτηματολογίου.

Τελευταία επικαιροποίηση: 17/11/2021

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπραγμάτων δικαιωμάτων - Αυστρία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Σύμφωνα με το αυστριακό δίκαιο, με την επέλευση του θανάτου η κληρονομία ως νομικό πρόσωπο υπεισέρχεται στην έννομη θέση του θανόντος [άρθρο 546 του γενικού αστικού κώδικα (ABGB)]. Με τη δικαστική εγκατάσταση, ο κληρονόμος υποκαθίσταται στην έννομη θέση της κληρονομίας το ίδιο ισχύει και για την απόφαση παράδοσης στην περίπτωση της περιέλευσης της κληρονομίας στην ομοσπονδιακή κυβέρνηση (άρθρο 547 του ABGB). Ουδείς επιτρέπεται να καταλάβει αυτοδυνάμως τη νομή κληρονομίας. Η κτήση της κληρονομίας επέρχεται κατά κανόνα ως επακόλουθο της διεξαγωγής της δίκης της κληρονομίας, με τη δικαστική εγκατάσταση στην κληρονομία, δηλαδή με την παράδοσή της στη νόμιμη νομή των κληρονόμων (άρθρο 797 του ABGB).

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Η κτήση, η μεταβίβαση, ο περιορισμός και η άρση εμπραγμάτων δικαιωμάτων (κυριότητα, δουλεία, εμπράγματο βάρος, δικαίωμα ενεχύρου, δικαίωμα ανοικοδόμησης) επί ακινήτων, καθώς και το δικαίωμα εξώνησης, το δικαίωμα προαίρεσης και το δικαίωμα εκμίσθωσης έχουν ως προϋπόθεση της ισχύος τους, βάσει της αυστριακής νομοθεσίας, την καταχώριση στο κτηματολόγιο που τηρείται από τα περιφερειακά δικαστήρια (*Bezirksgerichten*).

Κατ' εξαίρεση από τη βασική αυτή αρχή της καταχώρισης, ο κληρονόμος αποκτά εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου ήδη με την τελεσιδικία της δικαστικής εγκατάστασης και όχι το πρώτον με την καταχώριση του δικαιώματος της κυριότητάς του στο κτηματολόγιο. Συνεπώς, η καταχώριση στο κτηματολόγιο έχει μόνο δηλωτικό χαρακτήρα. Ωστόσο, οι διατάξεις των άρθρων 21 και 94 του νόμου περί κτηματολογίου (GBG) εμποδίζουν, στις συναλλαγές που υπόκεινται σε καταχώριση στο κτηματολόγιο, τη λήψη υπόψη πραγματικών δικαιωμάτων κυριότητας τα οποία δεν αποτυπώνονται στο κτηματολόγιο. Επομένως, καταχώριση στα βιβλία σε βάρος των κληρονόμων (των οποίων τα δικαιώματα δεν έχουν ακόμη καταχωριστεί) είναι —πλην ελαχίστων εξαιρέσεων— απαράδεκτη, ακόμη και αν οι τελευταίοι είναι ήδη ιδιοκτήτες του ακινήτου βάσει του ουσιαστικού δικαίου. Συνεπώς, βάσει των καταχωρίσεων στο

κτηματολόγιο, το γεγονός ότι έχει επέλθει η δικαστική εγκατάσταση δεν λαμβάνεται υπόψη μέχρι την καταχώριση του δικαιώματος της κυριότητας των κληρονόμων στο κτηματολόγιο.

Στην Αυστρία η καταχώριση των δικαιωμάτων των κληρονόμων αντιμετωπίζεται ως περίπτωση της λεγόμενης διόρθωσης του κτηματολογίου, σύμφωνα με το άρθρο 136 του GBG. Στόχος της είναι να διορθωθεί η έλλειψη συμφωνίας του κτηματολογίου με την πραγματική έννομη κατάσταση. Πραγματοποιείται όταν έχει επέλθει επιγενόμενη νομική μεταβολή εκτός του κτηματολογίου, αλλά δεν έχει ακόμη δηλωθεί στο κτηματολόγιο και συνεπώς η αιτούμενη καταχώριση έχει μόνο δηλωτική αξία. Στην περίπτωση του άρθρου 136 του GBG, ως βάση για την καταχώριση αρκεί η «απόδειξη της ανακρίβειας» η τελευταία υποκαθιστά τα άλλως απαιτούμενα αποδεικτικά έγγραφα. Η εν λόγω απόδειξη θεωρείται παρασχεθείσα όταν η ανακρίβεια είναι πρόδηλη ή αποδεικνύεται με δημόσια έγγραφα (όπως π.χ. με δικαστικό έγγραφο δικαστικής εγκατάστασης ή ευρωπαϊκό κληρονομητήριο). Πρόδηλη ανακρίβεια υφίσταται π.χ. όταν η μη καταχωρισμένη στο κτηματολόγιο επανειλημμένη μεταβίβαση δικαιωμάτων της οποίας γίνεται επίκληση από τον αιτούντα και η εκάστοτε συνδεδεμένη με αυτήν καθολική διαδοχή στην περιουσία του δικαιοπαρόχου επέρχεται άμεσα εκ του νόμου.

Καταχωρίσεις στο κτηματολόγιο πραγματοποιούνται κατόπιν αιτήσεων των μερών οίκοθεν καταχώριση προβλέπεται μόνο σε ορισμένες εξαιρετικές περιπτώσεις που δεν βρίσκουν εφαρμογή εδώ.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Σύμφωνα με το αυστριακό δίκαιο, η καθολική διαδοχή του κληρονόμου λαμβάνει χώρα ανεξαρτήτως κτηματολογικής καταχώρισης, με την τελεσιδικία της δικαστικής εγκατάστασης. Συνεπώς, η καταχώριση στο κτηματολόγιο έχει δηλωτικό μόνο χαρακτήρα στις περιπτώσεις αυτές.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Σύμφωνα με την αυστριακή νομοθεσία περί οροφοκτησίας, το ελάχιστο μερίδιο το οποίο είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την οροφοκτησία δεν πρέπει να επιμερίζεται, με εξαίρεση την περίπτωση κοινωνίας συνιδιοκτητών, για όσο διάστημα η οροφοκτησία εξακολουθεί να υφίσταται. Κοινωνία συνιδιοκτητών είναι η κοινωνία δικαίου δύο φυσικών προσώπων τα οποία είναι από κοινού ιδιοκτήτες μιας οριζοντίου ιδιοκτησίας.

Εάν περισσότερα πρόσωπα που δεν συναπαρτίζουν κοινωνία συνιδιοκτητών, όταν π.χ. η επαγωγή της κληρονομίας επήλθε στο εξωτερικό και έτσι προέκυψε κληρονομική διαδοχή περισσότερων του ενός προσώπων, απέκτησαν λόγω κληρονομικής διαδοχής κυριότητα επί του ελάχιστου μεριδίου, η εν λόγω κυριότητά τους δεν μπορεί να καταχωριστεί στο κτηματολόγιο. Αν υποβληθεί αίτηση καταχώρισης του δικαιώματος κυριότητας στο κτηματολόγιο, το κτηματολογικό δικαστήριο (Grundbuchgericht) οφείλει να απορρίψει την αίτηση, να επισημάνει στους αιτούντες ότι η αιτούμενη καταχώριση είναι αδύνατη και να τους παράσχει εύλογη προθεσμία για να υποβάλουν αντ' αυτής αίτηση για την απόκτηση του ελάχιστου μεριδίου από ένα μόνο πρόσωπο ή από κοινωνία συνιδιοκτητών. Εάν παρέλθει άπρακτη η εν λόγω προθεσμία, το κτηματολογικό δικαστήριο οφείλει να διατάξει τη διενέργεια δημόσιου πλειστηριασμού (άρθρο 12 παράγραφος 3 του WEG 2002).

Τελευταία επικαιροποίηση: 29/10/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Πολωνία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Τα κληρονομητά εμπράγματα δικαιώματα περιλαμβάνουν τα δικαιώματα κυριότητας σε κινητά και ακίνητα, την ισόβια επικαρπία, τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα όπως οι πραγματικές δουλείες (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος κυριότητας επί του δεσπόζοντος ακινήτου), οι υποθήκες και τα ενέχυρα (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων που εξασφαλίζονται από αυτά), τα δικαιώματα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρων σε στεγαστικό συνεταιρισμό, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του γειτονικού δικαίου, οι διεκδικητικές αγωγές και οι αρνητικές αγωγές, οι αξιώσεις εξαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 231 του Αστικού Κώδικα (π.χ. οι αξιώσεις για την εξαγορά ακινήτου κατά προσώπου που ανοικοδόμησε κτίριο ή άλλη εγκατάσταση σε ξένο ακίνητο).

Τα δικαιώματα χρήσης και οι προσωπικές δουλείες δεν κληρονομούνται.


2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/α μητρώο/α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Κατά κανόνα, τα εμπράγματα δικαιώματα καταχωρίζονται στα κτηματολόγια που τηρούνται από τα αρμόδια περιφερειακά δικαστήρια (κτηματολογικά δικαστήρια) (*sądy wieczystoksięgowe*). Ωστόσο, η εν λόγω καταχώριση δεν είναι πάντα υποχρεωτική και δεν έχει πάντα συστατικό χαρακτήρα, για παράδειγμα, το δικαίωμα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρου σε στεγαστικό συνεταιρισμό που δεν έχει ενταχθεί στο κτηματολόγιο είναι κληρονομητό. Δικαιώματα κυριότητας που αποκτώνται με κληρονομική διαδοχή επί ακινήτου το οποίο έχει ενταχθεί στο κτηματολόγιο υπόκεινται σε καταχώριση στο κτηματολόγιο με βάση κατάλληλο τίτλο στον οποίο εμφανίζεται η κληρονομική διαδοχή του κυρίου (διαθέτη) που είναι καταχωρισμένοι στο κτηματολόγιο. Η καταχώριση της κτήσης της κυριότητας λόγω κληρονομικής διαδοχής δεν έχει συστατικό χαρακτήρα.

Για τη σύσταση υποθήκης απαιτείται καταχώριση στο κτηματολόγιο. Η εν λόγω καταχώριση έχει συστατικό χαρακτήρα, πράγμα που σημαίνει ότι το δικαίωμα γεννάται με την καταχώρισή του στο κτηματολόγιο.

Καταχώριση στο κτηματολόγιο στο οποίο έχει ήδη καταχωριστεί ένα περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα έχει συστατικό χαρακτήρα και αποτελεί προϋπόθεση για την εγκυρότητα της μεταβίβασης του δικαιώματος.

Τα εν λόγω δικαιώματα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο είτε κατόπιν αιτήματος του κυρίου του ακινήτου (δουλείες διόδου, τακτική χρησικτησία) είτε *αυτεπαγγέλτως*, για παράδειγμα στην περίπτωση διοικητικής απόφασης.

Η αίτηση καταχώρισης υποβάλλεται εγγράφως στο κτηματολογικό δικαστήριο σε επίσημο έντυπο  KW-WPIS. Τα έντυπα διατίθενται στον δικτυακό τόπο του Υπουργείου Δικαιοσύνης και στα τμήματα κτηματολογίου των περιφερειακών δικαστηρίων.

Για την καταχώριση περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, αρκεί ο κύριος να δηλώσει ότι συστάθηκε το εν λόγω δικαίωμα.

Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά με ειδική διάταξη, καταβάλλεται πάγιο τέλος ύψους 200 PLN για την αίτηση καταχώρισης κυριότητας, ισόβιας επικαρπίας ή περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος στο κτηματολόγιο. Σε ό,τι αφορά τη συγκυριότητα, καταβάλλεται μέρος του πάγιου τέλους ανάλογο προς το μερίδιο του συγκυρίου, αλλά όχι λιγότερο από 100 PLN.

Όσον αφορά την κυριότητα, την ισόβια επικαρπία ή το δικαίωμα συνεταιριστικής κυριότητας επί χώρων σε στεγαστικό συνεταιρισμό που απορρέουν από κληρονομική διαδοχή, κληροδοσία, διανομή κληρονομίας ή λύση συγκυριότητας, καταβάλλεται ενιαίο πάγιο τέλος ύψους 150 PLN για την αίτηση καταχώρισης στο κτηματολόγιο, ανεξάρτητα από τον αριθμό των μεριδίων επί των εν λόγω δικαιωμάτων. Το τέλος καταβάλλεται με την υποβολή της αίτησης. Αίτηση που υπόκειται σε πάγιο τέλος το οποίο δεν καταβλήθηκε προσηκόντως επιστρέφεται χωρίς να ζητηθεί η καταβολή του εν λόγω τέλους.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα που έχουν καταχωριστεί στο κτηματολόγιο προστατεύονται από την αρχή της δημόσιας πίστης του κτηματολογίου. Εάν δεν καταχωριστούν, αποσβήνονται σε περίπτωση κτήσης υπό συνθήκες δημόσιας πίστης. Επιπλέον, περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου που έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο υπερισχύει έναντι αντίστοιχου δικαιώματος που δεν έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Όχι, δεν υπάρχουν ειδικές διαδικασίες.

Τελευταία επικαιροποίηση: 23/10/2023

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [pt](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [en](#)

Προσαρμογή εμπράγματος δικαιωμάτων - Πορτογαλία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρώτον, επισημαίνεται ότι τα εμπράγματα δικαιώματα μπορούν να είναι δικαιώματα χρήσης (*direitos reais de gozo*) ή δικαιώματα εξασφάλισης (*direitos reais de garantia*).

Δεύτερον, μερίδα της θεωρίας υποστηρίζει ότι τα εμπράγματα δικαιώματα καταλαμβάνουν και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία εκτός από τα υλικά.

Τέλος, το πορτογαλικό δίκαιο κατοχυρώνει την αρχή του κλειστού αριθμού (*numerus clausus*), ή τον εξαντλητικό χαρακτήρα των εμπράγματος δικαιωμάτων [άρθρο 1306 του Αστικού Κώδικα (*Código Civil*)].

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΟΥΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΔΟΧΗΣ

Το σύνολο των δικαιωμάτων που δεν αποσβένονται με τον θάνατο του δικαιούχου τους και εξακολουθούν μετά από αυτόν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαδοχής.

Το άρθρο 2025 του Αστικού Κώδικα (*Código Civil*) της Πορτογαλίας ορίζει τα εξής ως προς τα δικαιώματα που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαδοχής:

«1 - Οι έννομες σχέσεις που αποσβένονται με τον θάνατο του εκάστοτε δικαιούχου, λόγω της φύσης τους ή σύμφωνα με τον νόμο, δεν υπόκεινται σε διαδοχή.

2 - Τα δικαιώματα από τα οποία χωρεί παραίτηση μπορούν επίσης να αποσβεστούν με τον θάνατο του δικαιούχου εφόσον αυτό είχε ορίσει ο δικαιούχος».

Για παράδειγμα, η ψιλή κυριότητα και το εμπράγματο δικαίωμα χρήσης και οίκησης αποτελούν εμπράγματα δικαιώματα τα οποία αποσβένονται αυτοδίκαια με τον θάνατο του δικαιούχου, δυνάμει του νόμου [άρθρα 1476 παράγραφος 1 στοιχείο α) και άρθρο 1485 του Αστικού Κώδικα (*Código Civil*)].

Η ισχύουσα έκδοση του Αστικού Κώδικα είναι διαθέσιμη στα πορτογαλικά στη διεύθυνση

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=775&tabela=leis&so_miolo=&

Με την εξαίρεση της ψιλής κυριότητας (άρθρο 1443 του Αστικού Κώδικα), του εμπράγματος δικαιώματος χρήσης και οίκησης (άρθρο 1485 του Αστικού Κώδικα), των εμπράγματος δικαιωμάτων που εμπíπτουν στις περιπτώσεις οι οποίες προβλέπονται στο άρθρο 2025 του Αστικού Κώδικα, ή σε άλλες περιπτώσεις που ορίζονται ειδικά σε άλλες νομικές διατάξεις, τα υπόλοιπα εμπράγματα δικαιώματα κατά κανόνα μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαδοχής.

Ορισμένα δικαιώματα υπόκεινται σε περιορισμούς, όπως τα εμπράγματα δικαιώματα σε δηλωμένα όπλα, τα οποία μπορούν να μεταβιβαστούν με διαδοχή μόνο αν πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 37 του νόμου που διέπει το νομικό πλαίσιο ως προς τα όπλα και τα πυρομαχικά (*Regime Jurídico das armas e munições*), οι οποίες έχουν ως εξής:

«1 - Η κτήση με κληρονομική διαδοχή δηλωμένου όπλου του θανόντος επιτρέπεται με άδεια του αρχηγού της αστυνομίας (*polícia de segurança pública*).

2 - Για τους σκοπούς της προηγούμενης παραγράφου, το όπλο πρέπει να δηλωθεί στην αστυνομία εντός 90 ημερών από τον θάνατο του προκατόχου ή μόλις βρεθεί από οποιονδήποτε το έχει στην κατοχή του.

3 - Ο αρχηγός της αστυνομίας μπορεί να επιτρέψει την καταχώριση του όπλου στο όνομα του διαχειριστή κληρονομιάς έως τη διανομή της περιουσίας του θανόντος σ' αυτή την περίπτωση το όπλο πρέπει να ανατεθεί στη φύλαξη της αστυνομίας.

4 - Εάν ο διαχειριστής κληρονομιάς ή άλλος κληρονόμος πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις κατοχής του όπλου, μπορεί να ζητηθεί η καταχώριση του όπλου στο όνομά του, εφόσον αυτό παραμένει στην κατοχή του.

5 - Με αίτηση του διαχειριστή κληρονομιάς, το όπλο μπορεί να μεταβιβαστεί σε πρόσωπο που πληροί τα κριτήρια κατοχής του, το οποίο έχει επιλεγεί από τον ενδιαφερόμενο ή να πωληθεί σε πλειστηριασμό από την αστυνομία, οπότε και η αξία εκποίησης περιέρχεται στην κληρονομία περιουσία, αφού αφαιρεθούν από αυτήν τυχόν επιβαρύνσεις.

6 - Μετά την ολοκλήρωση της διανομής, το όπλο παραδίδεται στον δικαιούχο κληρονόμο, εφόσον αυτός πληροί τις νόμιμες προϋποθέσεις για την κατοχή του.

7 - Αν παραμείνει αζήτητο για 10 έτη, περιέρχεται στο Δημόσιο».

Το νομικό πλαίσιο για τα όπλα και τα πυρομαχικά έχει εγκριθεί με τον νόμο 5/2006 της 23ης Φεβρουαρίου 2006 και είναι διαθέσιμο στα πορτογαλικά στη διεύθυνση

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=692&tabela=leis&so_miolo=

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Ο νόμος ορίζει τα παρακάτω εμπράγματα δικαιώματα χρήσης [άρθρα 1302 ως 1575 του Αστικού Κώδικα και νομικό πλαίσιο για τη χρονομεριστική μίσθωση (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*) που αναφέρονται παρακάτω]:

Δικαίωμα κυριότητας (άρθρο 1302 του Αστικού Κώδικα)

Συγκυριότητα (άρθρο 1403 του Αστικού Κώδικα)

Οριζόντια ιδιοκτησία (άρθρο 1414 του Αστικού Κώδικα)

Επικαρπία (άρθρο 1439 του Αστικού Κώδικα)

Εμπράγματο δικαίωμα χρήσης και οίκησης (άρθρο 1484 του Αστικού Κώδικα)

Εμπράγματο δικαίωμα χρονομεριστικής μίσθωσης (*direito real de habitação periódica*)

Δικαίωμα επιφανείας (direito de superfície) (άρθρο 1524 του Αστικού Κώδικα)

Δουλείες (servidões prediais) (άρθρο 1543 του Αστικού Κώδικα)

Το νομικό πλαίσιο για τη χρονομεριστική μίσθωση εγκρίθηκε με το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 275/93 της 5ης Αυγούστου 1993, το οποίο είναι διαθέσιμο στα πορτογαλικά στη http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=648&tabela=leis

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Ο Αστικός Κώδικας ορίζει τα παρακάτω εμπράγματα δικαιώματα εξασφάλισης:

Εκχώρηση μισθώματος (Consignação de rendimentos) (άρθρο 656)

Ενέχυρο (Penhor) (άρθρο 666)

Υποθήκη (Hipoteca) (άρθρο 686)

Προνόμιο επί ακινήτου (Privilégios imobiliários) (άρθρα 743 και 744)

Δικαίωμα επίσχεσης (Direito de retenção) (άρθρα 754 και 755).

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΣΕ ΥΛΙΚΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ

Το άρθρο 1302 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι μόνο κινητά ή ακίνητα (περιλαμβανομένου του νερού) μπορούν να υπόκεινται στο δικαίωμα κυριότητας το οποίο διέπεται από τον εν λόγω κώδικα.

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΣΕ ΑΥΛΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ

Το άρθρο 1303 του Αστικού Κώδικα αναφέρεται στη διανοητική ιδιοκτησία η οποία διέπεται από τον κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας (Código da Propriedade Industrial). Μερίδα της θεωρίας υποστηρίζει ότι στην έννοια της διανοητικής ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται τα δικαιώματα του δημιουργού και τα συγγενικά δικαιώματα και η βιομηχανική ιδιοκτησία. Στην πορτογαλική νομοθεσία χρησιμοποιούνται δύο όροι: διανοητική ιδιοκτησία (στον Αστικό Κώδικα) και βιομηχανική ιδιοκτησία (στον κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας που δημοσιεύθηκε στο παράρτημα του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 110/2018 της 10ης Δεκεμβρίου 2006).

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας, η αλιεία, η γεωργία, η δασοκομία, η κτηνοτροφία και οι εξαγωγικές δραστηριότητες, η βιομηχανία και το εμπόριο με τη στενή έννοια, καθώς και όλα τα φυσικά ή μεταποιημένα προϊόντα και οι υπηρεσίες εμπίπτουν στο πεδίο της βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

Δεν υπάρχει ομοφωνία στη θεωρία ως προς το αν το εθνικό δίκαιο κατοχυρώνει το δικαίωμα κυριότητας και λοιπά εμπράγματα δικαιώματα επί άυλων αγαθών, λ.χ., κυριότητα εμπορικής εγκατάστασης ή διανοητικής ιδιοκτησίας. Το εν λόγω ζήτημα ερμηνεύεται από τα δικαστήρια.

Ο κώδικας βιομηχανικής ιδιοκτησίας διέπει τις άδειες ευρεσιτεχνίας, τα υποδείγματα χρησιμότητας, τα προϊόντα ημιαγωγών, τα σχέδια και υποδείγματα, τα εμπορικά σήματα, τα δικαιώματα ανταμοιβής, τα λογότυπα, τις ονομασίες προέλευσης και τους γεωγραφικούς προσδιορισμούς, καθώς και την τροποποίηση και τη μεταβίβασή τους.

Τα δικαιώματα από τις άδειες ευρεσιτεχνίας και τα υποδείγματα χρησιμότητας, καθώς και τα αρχεία τοπογραφιών προϊόντων ημιαγωγών, τα σχέδια, τα υποδείγματα και τα εμπορικά σήματα, και λοιπά διακριτικά εμπορικά σήματα μπορούν να ενεχυράζονται – άρθρο 6 του κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

Η επικαιροποιημένη έκδοση του κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας είναι διαθέσιμη στα πορτογαλικά στη διεύθυνση

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=2979&tabela=leis&ficha=1&pagina=1

Ως προς τις εμπορικές εταιρείες, η διαδοχή στα δικαιώματα επί μεριδίων ή μεριδίων συμμετοχής λόγω θανάτου εταίρου και οι σχετικές απαιτήσεις ρυθμίζονται από τον κώδικα εταιρειών (Código das Sociedades Comerciais), και ειδικότερα από τα ακόλουθα άρθρα:

το άρθρο 184, που αφορά τη διαδοχή αιτία θανάτου εταίρου ομόρρυθμης εταιρείας

τα άρθρα 198, 225 και 252, για τη διαδοχή αιτία θανάτου εταίρου εταιρείας περιορισμένης ευθύνης

τα άρθρα 469 και 475, για τη διαδοχή αιτία θανάτου εταίρου ετερόρρυθμης εταιρείας

Η επικαιροποιημένη έκδοση του κώδικα εταιρειών είναι διαθέσιμη στα πορτογαλικά στη διεύθυνση

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so_miolo=&

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/α μητρώο/α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Ναι, κατά κανόνα τα εν λόγω δικαιώματα καταχωρίζονται σε μητρώο, όπως εξηγείται παρακάτω.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ

Στα κτηματολόγια (Conservatórias do Registo Predial) καταχωρίζονται τα γεγονότα που αφορούν το νομικό καθεστώς των κτιρίων, περιλαμβανομένων των παρακάτω εμπράγματων δικαιωμάτων [άρθρα 1 και 2 του κτηματολογικού κώδικα (Código de Registo Predial)]:

Τα νομικά γεγονότα που καθορίζουν τη σύσταση, αναγνώριση, κτήση ή τροποποίηση των δικαιωμάτων κυριότητας, επικαρπίας, χρήσης και οικησης, επιφανείας ή δουλείας

Τα νομικά γεγονότα σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ιδιοκτησίας και δικαιωμάτων χρονομεριστικής μίσθωσης

Οι πράξεις μεταβολής της κυριότητας ακινήτων οι οποίες απορρέουν από την κατάτμηση της γης, τη μετατροπή του καθεστώτος συγκυριότητας και τον αναδασμό, καθώς και οι αντίστοιχες τροποποιήσεις τους

Η πρόταση εκποίησης ή σύστασης βάρους, τα σύμφωνα προτίμησης και οι προτιμσιακές διατάξεις διαθήκης, εφόσον έχουν τεθεί σε ισχύ, καθώς και εκχώρηση της συμβατικής θέσης η οποία απορρέει από τα εν λόγω γεγονότα

Εκχώρηση περιουσίας σε πιστωτές

Σύσταση, εκχώρηση ή τροποποίηση υποθήκης, εκχώρηση της τάξης προτεραιότητας της εκάστοτε εγγραφής και εκχώρηση μισθωμάτων

Μεταβίβαση εισπρακτέων απαιτήσεων οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη ή εκχώρηση μισθώματος, όταν πρέπει να διενεργηθεί μεταβίβαση της εγγύησης

Μίσθωση άνω των έξι ετών, η μεταβίβαση αυτής και η υπομίσθωση εκτός από τις αγρομισθώσεις

Ενεχύρωση απαίτησης που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή εκχώρηση μισθώματος, και κάθε άλλη πράξη ή διακανονισμός που αφορά τις ίδιες εισπρακτέες απαιτήσεις

Τυχόν άλλοι περιορισμοί του δικαιώματος κυριότητας, οι οποίοι πρέπει να εγγραφούν σύμφωνα με τον νόμο

Τα νομικά γεγονότα με τα οποία επέρχεται απόσβεση δικαιωμάτων, επιβαρύνσεων ή εγγεγραμμένων βαρών.

Τα ως άνω γεγονότα πρέπει να εγγράφονται, με εξαίρεση όσα παρατίθενται στο άρθρο 8.º του κτηματολογικού κώδικα.

Δυνάμει του άρθρου 687 του Αστικού Κώδικα, η υποθήκη πρέπει να εγγραφεί, διαφορετικά δεν θα δεσμεύει τα μέρη.

Οι προϋποθέσεις κτηματογράφησης ορίζονται στις παρακάτω νομικές διατάξεις του κτηματολογικού κώδικα:

Οι πράξεις που πρέπει να μεταγράφονται, οι προθεσμίες και η νομιμοποίηση δικαιωμάτων επί ακινήτων ορίζονται στα άρθρα 8-B, 8-C, 8-D και 9.

Η προεγγραφή, η εξακολουθητική εγγραφή –ιδίως, η αρχή της νόμιμης διαδοχής και η απαλλαγή από την υποχρέωση προεγγραφής στο εμπορικό βιβλίο αγορών βάσει της διανομής/διαδοχής– ορίζονται στα άρθρα 34 ως 35.

Η νομιμοποίηση υποβολής της αίτησης καταχώρισης και η δυνατότητα εκπροσώπησης ορίζονται στα άρθρα 36 ως 39.

Ο τύπος και ο τρόπος υποβολής της αίτησης καταχώρισης – ιδίως το δικαίωμα ηλεκτρονικής καταχώρισης – ορίζονται στα άρθρα 41 έως 42-A Τα έγγραφα που πρέπει να υποβληθούν είναι όσα ορίζονται στα άρθρα 43 ως 46.

Ο κτηματολογικός κώδικας είναι διαθέσιμος στα πορτογαλικά στη διεύθυνση http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=488&tabela=leis
Πιο αναλυτικές πληροφορίες για τις αιτήσεις καταχώρισης στο κτηματολόγιο, το εμπορικό μητρώο και το μητρώο οχημάτων, όπως και για τον τρόπο αποστολής της αίτησης, τις προϋποθέσεις και τις υπηρεσίες είναι διαθέσιμες ηλεκτρονικά στη διεύθυνση <https://justica.gov.pt/>

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΜΗΤΡΩΑ

Στα εμπορικά μητρώα καταχωρίζονται οι πράξεις δημοσιότητας που αφορούν το νομικό καθεστώς εμπόρων, εμπορικών εταιρειών, αστικών εταιρειών με εμπορική μορφή και των ατομικών επιχειρήσεων περιορισμένης ευθύνης. Συγκεκριμένες πράξεις που αφορούν το καθεστώς συνεταιρισμών, δημόσιων επιχειρήσεων, ομίλων οικονομικού σκοπού και ευρωπαϊκών ομίλων οικονομικού σκοπού καταχωρίζονται στα εμπορικά μητρώα [άρθρο 1 του κώδικα εμπορικού μητρώου (Código de Registo Comercial)].

Καταχωρίζονται υποχρεωτικά στο εμπορικό μητρώο οι πράξεις που καθορίζονται στο άρθρο 15 του κώδικα εμπορικού μητρώου, το οποίο παρατίθεται στη συνέχεια:

«άρθρο 15 (Πράξεις οι οποίες υπόκεινται σε υποχρεωτική καταχώριση)

1 – Η καταχώριση των πράξεων που αναφέρονται στο άρθρο 3 παράγραφοι 1 και 2 στοιχεία α) έως c και e) έως z), στο άρθρο 4 στοιχείο α), e) και f), στα άρθρα 5, 6, 7 και 8 και στο άρθρο 10 στοιχεία c) και d) είναι υποχρεωτική.

2 – Εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις παρακάτω παραγράφους, το αίτημα καταχώρισης των πράξεων της προηγούμενης παραγράφου πρέπει να υποβληθεί σε διάστημα δύο μηνών από την ημερομηνία έκδοσης.

3 – Οι πράξεις του άρθρου 5 στοιχεία α), e) και f) πρέπει να ζητούνται σε διάστημα δύο μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης του διατάγματος που τις καθορίζει.

4 – Η αίτηση καταχώρισης εταιρικών λογαριασμών και η αίτηση καταχώρισης των λογαριασμών των ατομικών επιχειρήσεων περιορισμένης ευθύνης πρέπει να υποβάλλονται την 15η ημέρα του έβδομου μήνα που έπεται τους τέλους της οικονομικής χρήσης.

5 – Οι αγωγές, οι αποφάσεις, οι διαδικασίες και τα ασφαλιστικά μέτρα που ορίζονται στο άρθρο 9 επίσης υπόκεινται σε υποχρεωτική καταχώριση.

6 – Η καταχώριση απόφασης ασφαλιστικών μέτρων δεν είναι υποχρεωτική αν αίτηση καταχώρισης του ασφαλιστικού μέτρου έχει ήδη υποβληθεί και η καταχώριση αυτή δεν είναι υποχρεωτική αν έχει ήδη υποβληθεί η αίτηση καταχώρισης της κύριας αγωγής.

7 – Η καταχώριση των αγωγών και των αποφάσεων ασφαλιστικών μέτρων για την αναστολή των αποφάσεων της εταιρείας πρέπει να ζητηθεί σε διάστημα δύο μηνών από την ημερομηνία πρότασής τους.

8 – Το αίτημα καταχώρισης των οριστικών αποφάσεων οι οποίες αναφέρονται στις αγωγές και τις διαταγές της προηγούμενης παραγράφου πρέπει να υποβληθεί σε διάστημα δύο μηνών από τη στιγμή που θα καταστεί τελεσίδικη και ανέκκλητη η απόφαση.

Οι προϋποθέσεις καταχώρισης στο εμπορικό μητρώο ορίζονται στα άρθρα 28 ως 53 του κώδικα εμπορικού μητρώου.

Δυνάμει του άρθρου 32 παράγραφοι 1 και 2 του κώδικα εμπορικού μητρώου:

Καταχωρίζονται μόνο τα στοιχεία τα οποία περιέχονται στα σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα.

Έγγραφα που έχουν καταρτιστεί σε ξένη γλώσσα γίνονται δεκτά μόνον αν μεταφραστούν, εκτός αν αναφέρονται σε γεγονότα τα οποία υπόκεινται σε καταχώριση με μεταγραφή και έχουν συνταχθεί στα αγγλικά, στα γαλλικά ή στα ισπανικά και ο αρμόδιος υπάλληλος μιλά άπταιστα την εκάστοτε γλώσσα.

Ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 51 παράγραφος 1 του κώδικα εμπορικού μητρώου, καμία πράξη η οποία υπόκειται σε φορολογικά τέλη δεν μπορεί να καταχωριστεί οριστικά χωρίς την καταβολή ή την εξασφάλιση των φορολογικών επιβαρύνσεων.

Ο κώδικας εμπορικού μητρώου είναι διαθέσιμος στα πορτογαλικά στη διεύθυνση http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=506&tabela=leis

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΩΝ ΑΞΙΩΝ

Τα ακόλουθα, μεταξύ άλλων που προβλέπονται από τον νόμο, αποτελούν κινητές αξίες:

Μετοχές

Ομόλογα

Μερίδες συμμετοχής

Μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων

Αυτοτελή δικαιώματα επί των κινητών αξιών που αναφέρονται στα προηγούμενα σημεία, με τον όρο ότι η αυτοτελείά τους καταλαμβάνει την πλήρη έκδοση ή σειρά ή παρέχεται κατά τον χρόνο έκδοσης

Αυτοτελή δικαιώματα προαίρεσης

Άλλα έγγραφα τα οποία αφορούν ομοιογενείς νομικές καταστάσεις, εφόσον μπορούν να μεταβιβαστούν στην αγορά [άρθρο 1 του κώδικα κινητών αξιών (Código de Valores Mobiliário)].

Οι κινητές αξίες είναι ονομαστικές (άρθρο 52 του κώδικα κινητών αξιών).

Η απόκτηση των κινητών αξιών, καθώς και η σύσταση, η τροποποίηση ή η εξάλειψη της επικαρπίας, του ενεχύρου ή άλλων νομικών καταστάσεων με τις οποίες επιβαρύνονται οι κινητές αξίες καταχωρίζονται (κατά κανόνα στην εκδούσα αρχή ή την αρχή διαχείρισης) και μπορούν να μεταβιβαστούν με διαδοχή.

Η καταχώριση των κινητών αξιών, οι αρχές καταχώρισης, οι απαιτήσεις καταχώρισης, τα αποτελέσματα της καταχώρισης για τη σύσταση, τη μεταβίβαση και την άσκηση δικαιωμάτων και τη διαδοχή στα εν λόγω δικαιώματα, ποικίλλουν ανάλογα με τις κατηγορίες των ως άνω κινητών αξιών.

Το εν λόγω ζήτημα διέπεται από τον πορτογαλικό κώδικα κινητών αξιών, ο οποίος έχει εγκριθεί από το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 486/99 της 13.11.1999, και του οποίου η επικαιροποιημένη έκδοση είναι διαθέσιμη στα πορτογαλικά στη διεύθυνση

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=450&so_miolo=&tabela=leis&nversao

ΜΗΤΡΩΑ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Τα στοιχεία που αφορούν το νομικό καθεστώς των μηχανοκίνητων οχημάτων και των ρυμουλκούμενων τους καταχωρίζονται στο μητρώο μηχανοκίνητων οχημάτων (Conservatórias do Registo Automóvel).

Για τον σκοπό της καταχώρισης, ως οχήματα θεωρούνται τα μηχανοκίνητα οχήματα και τα ρυμουλκούμενά τους, τα οποία υπόκεινται σε καταχώριση σύμφωνα με τον κώδικα οδικής κυκλοφορίας (Código da Estrada).

Το άρθρο 117 του κώδικα οδικής κυκλοφορίας καθορίζει τα οχήματα και τα ρυμουλκούμενα τα οποία υπόκεινται σε υποχρεωτική καταχώριση. Ο κώδικας οδικής κυκλοφορίας ο οποίος έχει εγκριθεί από το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 114/94 της 3.5.1994, στην επικαιροποιημένη έκδοσή του, είναι διαθέσιμος στα πορτογαλικά στη διεύθυνση:

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_estrutura.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=349&nversao=&tabela=leis&so_miolo

Το άρθρο 5 του κώδικα μητρώου μηχανοκίνητων οχημάτων (Código de Registo Automóvel) ορίζει τα εξής ως προς την υποχρεωτική καταχώριση των μηχανοκίνητων οχημάτων:

«Άρθρο 5

1 – Σε καταχώριση υπόκεινται τα παρακάτω:

- α) Το δικαίωμα κυριότητας και επικαρπίας
- β) Η παρακράτηση κυριότητας που ορίζεται στις συμβάσεις πώλησης μηχανοκίνητων οχημάτων
- γ) Η σύσταση, τροποποίηση και εκχώρηση υποθήκης, καθώς και η εκχώρηση της τάξης προτεραιότητας της εκάστοτε καταχώρισης
- δ) Η χρηματοδοτική μίσθωση και η μεταβίβαση των δικαιωμάτων που απορρέουν από αυτή
- ε) Η μίσθωση για διάστημα άνω του έτους, όταν η αντίστοιχη σύμβαση δημιουργεί την προσδοκία μεταβίβασης κυριότητας
- στ) Η μίσθωση οχήματος χωρίς οδηγό
- ζ) Η μίσθωση των ονομαστικών δικαιωμάτων ή των πιστώσεων και του ενεχύρου, η συντηρητική και η αναγκαστική κατάσχεση των εν λόγω πιστώσεων
- η) Η ενεχυρίαση και κάθε διοικητικό μέτρο που επηρεάζει την ελεύθερη διάθεση των οχημάτων
- θ) Τα βάρη της απαγόρευσης της μεταβίβασης και της φορολόγησης της υπολειμματικής αξίας που προβλέπονται στη φορολογική νομοθεσία
- ι) Ο χρήστης που δεν είναι ιδιοκτήτης:
 - ια) Η κήρυξη αφερεγγυότητας
 - ιβ) Η παραγραφή ή τροποποίηση των δικαιωμάτων ή των ήδη καταχωρισμένων βαρών, η μεταβολή στη σύνθεση της επωνυμίας ή της ονομασίας και η μεταβολή του τόπου συνήθους διαμονής ή της έδρας των ιδιοκτητών, των επικαρπωτών και των μισθωτών των οχημάτων
 - ιγ) Η ανάκληση της άδειας κυκλοφορίας, στις περιπτώσεις που αυτή κοινοποιείται από διοικητικές και αστυνομικές υπηρεσίες, καθώς και η αίτηση κατάσχεσης και η κατάσχεση του οχήματος που προβλέπεται στην ειδική διαδικασία για τη διευθέτηση περιουσιακών στοιχείων
 - ιδ) Η κατάσχεση στο πλαίσιο ποινικής διαδικασίας
 - ιε) Η κατάσχεση οχήματος σε συνέχεια διοικητικής απόφασης, σύμφωνα με το άρθρο 147 παράγραφος 3 του κώδικα οδικής κυκλοφορίας, που εγκρίθηκε με το νομοθετικό διάταγμα 114/94, της 3ης Μαΐου 1994, όπως έχει τροποποιηθεί
 - ιστ) Η οριστική κατακύρωση της κυριότητας οχήματος υπέρ του Δημοσίου με απόφαση που έχει ισχύ δεδικασμένου
 - ιζ) Κάθε άλλο νομικό γεγονός που υπόκειται σε καταχώριση κατά τον νόμο.

2 – Είναι υποχρεωτική η καταχώριση των πράξεων που αναφέρονται στα στοιχεία α), β), δ), ε), στ) και θ) της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και η καταχώριση της αλλαγής ονόματος ή επωνυμίας και του τόπου συνήθους διαμονής ή της έδρας των ιδιοκτητών, των επικαρπωτών ή μισθωτών των οχημάτων.

3 – Η καταχώριση της κυριότητας, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, δεν απαιτείται όταν το όχημα πρόκειται να μεταβιβαστεί από τον κληρονόμο ή τους κληρονόμους».

Τα μηχανοκίνητα οχήματα δεν μπορούν να ενεχυραστούν – άρθρο 8 του κώδικα μητρώου μηχανοκίνητων οχημάτων.

Οι προϋποθέσεις για την καταχώριση οχημάτων στο μητρώο είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση <https://justica.gov.pt/Registos/Veiculos/Documentos-do-veiculo>

Το μητρώο οχημάτων ρυθμίζεται από το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 54/75 της 12ης Φεβρουαρίου 1975, το οποίο είναι διαθέσιμο στη διεύθυνση http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=598&tabela=leis

Είναι χρήσιμη επίσης η αναφορά στον κανονισμό για το μητρώο οχημάτων, που ρυθμίζεται από το διάταγμα αριθ. 55/75, της 12ης Φεβρουαρίου 1975, και είναι διαθέσιμος στον σύνδεσμο http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=606&tabela=leis

ΕΘΝΙΚΟ ΝΗΟΛΟΓΙΟ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ

Τα σκάφη ή ο επιμέρους εξοπλισμός (μηχανή, στροφέιο, έλικας) καταχωρίζονται στο εθνικό νηολόγιο αεροσκαφών.

Η αίτηση καταχώρισης υποβάλλεται με χρήση του εντύπου στο οποίο επισυνάπτονται τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Η σύμβαση πώλησης ή άλλο αποδεικτικό έγγραφο της πώλησης («Bill of Sale»)

Το πιστοποιητικό απόσυρσης από το νηολόγιο αεροσκαφών της χώρας της προηγούμενης καταχώρισης ή το πιστοποιητικό μη καταχώρισης

Το πιστοποιητικό εκτελωνισμού σε περίπτωση εισαγωγής του αεροσκάφους από τρίτη χώρα

Δύο φωτογραφίες του αεροσκάφους, εμπρόςθιας και πλάγιας όψης, με επισημασμένα τα διακριτικά εθνικότητας και καταχώρισης, σε μορφότυπο 9x12, χωρίς πλαίσιο και τυπωμένες σε ουδέτερα χρώματα.

Τα έγγραφα τα οποία έχουν εκδοθεί στην αλλοδαπή πρέπει να περιλαμβάνουν νομίμως θεωρημένες και βεβαιωμένες ως προς το γνήσιο υπογραφές, με επισήμειωση της Χάγης, σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 4 της Σύμβασης της Χάγης, της 5ης Οκτωβρίου 1961 περί κατάργησης της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων, η οποία κυρώθηκε με το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 48450 της 24ης Ιουνίου 1968, ή να είναι νομίμως θεωρημένα και επικυρωμένα από διπλωμάτη ή πρόξενο της Πορτογαλίας στην οικεία χώρα.

Τα έγγραφα που εκδίδονται στην Πορτογαλία από νομικό πρόσωπο πρέπει να φέρουν την υπογραφή των νόμιμων εκπροσώπων του οι οποίοι αναγνωρίζονται από τον νόμο, με τη φράση «νομίμως εξουσιοδοτημένοι και ασκώντας νομίμως τις εξουσίες τους».

Περαιτέρω πληροφορίες διατίθενται στον δικτυακό τόπο της Εθνικής Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας (Autoridade Nacional de Aviação Civil) <http://www.anac.pt/vPT/Generico/Aeronaves/RegistoAeronauticoNacional/RegistodeAeronaves/Paginas/RegistodeAeronaves.aspx>

ΝΗΟΛΟΓΙΟ ΠΛΟΙΩΝ

Το νηολόγιο πλοίων διέπεται από το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 265/72 της 31ης Ιουλίου 2006 [γενικός κανονισμός λιμενικών αρχών (Regulamento Geral das Capitanias)], που διατίθεται στην εξής διεύθυνση:

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&

Επί του παρόντος εφαρμόζονται το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 96/89 της 28ης Μαρτίου 1989, με το οποίο συστήνεται το Διεθνές Νηολόγιο της Μαδέρας και η υπουργική απόφαση αριθ. 715/89 της 23ης Αυγούστου 1989 (<https://dre.pt/application/file/a/618419>), που δέπει συγκεκριμένα ζητήματα αυτού.

Σημείωση: Το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 96/89 της 28ης Μαρτίου 1989 αναδημοσιεύεται ως παράρτημα του νόμου αριθ. 56/2020 της 27ης Αυγούστου. Η τρέχουσα διατύπωσή του είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση:

<https://dre.pt/application/file/a/141259926>

Σύμφωνα με το εν λόγω νομικό πλαίσιο:

Για τα εθνικά σκάφη, εκτός αυτών που ανήκουν στο ναυτικό, η καταχώριση της κυριότητας αποτελεί προϋπόθεση διεξαγωγής των δραστηριοτήτων για τις οποίες έχουν νηολογηθεί (άρθρο 72 παράγραφος 1 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Τα εμπορικά σκάφη υπόκεινται επίσης σε εμπορική καταχώριση δυνάμει του οικείου νόμου (άρθρο 72 παράγραφος 3 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων). Τα εθνικά σκάφη καταχωρίζονται σε νηολόγια, εκτός από τα σκάφη αναψυχής, τα οποία καταχωρίζονται στις υπηρεσίες που καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 73 παράγραφος 1 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Σε περίπτωση νέας κτήσης ή νέας ναυπήγησης, αρμόδιο είναι το νηολόγιο το οποίο ορίζεται στην αντίστοιχη άδεια (άρθρο 73 παράγραφος 2 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Σε περίπτωση κτήσης ή έργων αντικατάστασης, αρμόδιο για την καταχώριση είναι το νηολόγιο στο οποίο ήταν καταχωρισμένα τα τμήματα που αντικαταστάθηκαν (άρθρο 73 παράγραφος 3 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Ένα σκάφος που έχει ναυπηγηθεί ή αποκτηθεί σε οποιοδήποτε λιμάνι της εθνικής επικράτειας μπορεί να πωληθεί ή να καταχωριστεί σε άλλο λιμάνι του ίδιου ή άλλου τόπου της επικράτειας, εφόσον έχει την αντίστοιχη άδεια (άρθρο 73 παράγραφος 4 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Τα βοηθητικά σκάφη ενός πλοίου, ακόμη κι αν πρόκειται για σωστικές λέμβους, μικρά βοηθητικά αλιευτικά και μικρά μη μηχανοκίνητα σκάφη χωρίς πανιά, όπως λέμβοι, σκιφ, φουσκωτά και πλοία με πετάλια, για χρήση έως 300 μ. σε άμπωτη, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταχώρισης αλλά υπόκεινται στη δικαιοδοσία της ναυτικής αρχής, η οποία είναι αρμόδια για την έκδοση αδειών για τη λειτουργία τους (άρθρο 77 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

Οι προϋποθέσεις καταχώρισης σκαφών ορίζονται στο άρθρο 78 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων.

Ιδίως, ως προς την καταχώριση σκαφών σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής:

Σε περίπτωση διαδοχής, οι τροποποιήσεις καταχώρισης βασίζονται στη βεβαίωση της πράξης διανομής ή στον πίνακα διανομής και την αντίστοιχη απόφαση επικύρωσης, που συνοδεύονται από έγγραφο το οποίο έχει εκδοθεί από την αρμόδια οικονομική υπηρεσία για τη βεβαίωση της πληρωμής, εξασφάλισης ή μη οφειλής του αντίστοιχου φόρου κληρονομίας (άρθρο 82 παράγραφος 2 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων)

Τα αλλοδαπά σκάφη που έχουν αποκτηθεί με διαδοχή ή αγωγή η οποία έχει ασκηθεί ενώπιον των δικαστηρίων της Πορτογαλίας καταχωρίζονται στο νηολόγιο που καθορίζει η ιεραρχικά ανώτερη αρχή (άρθρο 75 παράγραφος 3 του γενικού κανονισμού λιμεναρχείων).

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΟΠΛΩΝ

Το νομικό πλαίσιο για τα όπλα και τα πυρομαχικά έχει εγκριθεί με τον νόμο αριθ. 5/2006, της 23ης Φεβρουαρίου 2006, και είναι διαθέσιμο στη διεύθυνση http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?artigo_id=692A0037&nid=692&tabela=leis&pagina=1&ficha=1&so_miolo=&versao=#artigo

Η δήλωση και η καταχώρισή τους από την αστυνομία είναι υποχρεωτική.

Η διαδοχή αιτία θανάτου υπόκειται απαιτήσεις του άρθρου 37 για το νομικό πλαίσιο για τα όπλα και τα πυρομαχικά που αναφέρθηκε παραπάνω.

Η ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΗΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ πραγματοποιείται στον Εθνικό Οργανισμό Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Instituto Nacional da Propriedade Industrial).

Η χορήγηση διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, υποδειγμάτων χρησιμότητας, προϊόντων ημιαγωγών και σχεδίων ή μοντέλων, εμπορικών σημάτων, αμοιβών ή καταχωρίσεων λογοτύπου, ονομασίας προέλευσης και γεωγραφικών ενδείξεων πραγματοποιείται από τον Εθνικό Οργανισμό Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας, στον οποίο πρέπει να υποβληθούν οι αντίστοιχες αιτήσεις.

Οι προϋποθέσεις και τα αποτελέσματα της αίτησης χορήγησης άδειας ή καταχώρισης ορίζονται στον κώδικα βιομηχανικής ιδιοκτησίας για καθεμιά από τις παραπάνω κατηγορίες, με την επιφύλαξη της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τις ισχύουσες διεθνείς συνθήκες.

Για πρακτικές πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο υποβολής και κατάρτισης μιας αίτησης χορήγησης άδειας ή καταχώρισης, μπορείτε να επισκεφθείτε τον δικτυακό τόπο του Εθνικού Οργανισμού Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας στη διεύθυνση <http://www.marcaspatentes.pt/index.php?section=69>

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Κατά κανόνα, η καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων δεν έχει, κατά νόμο, συστατικό χαρακτήρα. Ωστόσο, για λοιπές κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων ο εν λόγω κανόνας μπορεί να υπόκειται σε εξαιρέσεις οι οποίες ορίζονται σε ειδικές νομικές διατάξεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Τα αποτελέσματα που αφορούν την καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων είναι όσα ορίζονται στα άρθρα 4 ως 7 του κτηματολογικού κώδικα, ως εξής:

«Άρθρο 4 (Αποτέλεσμα μεταξύ των μερών)

1 – Γεγονότα που υπόκεινται σε καταχώριση δεσμεύουν τα μέρη και τους κληρονόμους τους, που μπορούν να τα επικαλούνται, ακόμη κι αν αυτά δεν έχουν καταχωριστεί.

2 – Η ανωτέρω διάταξη δεν εφαρμόζεται σε πράξεις με τις οποίες συστήνεται υποθήκη, η ισχύς της οποίας μεταξύ των μερών εξαρτάται από την πραγματοποίηση της καταχώρισης».

«Άρθρο 5 (Αντιπαξιότητα έναντι τρίτων)

1 – Τα γεγονότα που υπόκεινται σε καταχώριση παράγουν αποτελέσματα έναντι τρίτων μετά την ημερομηνία καταχώρισής τους.

2 – Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Απόκτηση με χρησικτησία των δικαιωμάτων που αναφέρονται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 στοιχείο α)

β) Εμφανείς δουλείες

γ) Γεγονότα σχετικά με ακαθόριστο αριθμό περιουσιακών στοιχείων, τα οποία δεν έχουν οριστεί και προσδιοριστεί με νόμιμο τρόπο.

3 – Η μη καταχώριση δεν είναι αντιτάξιμη έναντι των ενδιαφερομένων από τα πρόσωπα που υποχρεούνται να προχωρήσουν στην εν λόγω καταχώριση ούτε από τους κληρονόμους αυτών.

4 – Για τους σκοπούς της καταχώρισης, τρίτοι είναι αυτοί που έχουν αποκτήσει αμοιβαία ασύμβατα δικαιώματα από κοινό δικαιοπάροχο.

5 – Μη καταχωρισμένη μίσθωση διάρκειας άνω των έξι ετών δεν είναι αντιτάξιμη έναντι τρίτων».

«Άρθρο 6 (Προτεραιότητα καταχώρισης)

1 – Το δικαίωμα που καταχωρίζεται πρώτο υπερισχύει μεταγενέστερα καταχωρούμενων δικαιωμάτων ως προς τα ίδια πράγματα, με σειρά ημερομηνίας καταχώρισης και σε περίπτωση καταχώρισης την ίδια ημερομηνία, με χρονολογική σειρά των αντίστοιχων καταχωρίσεων.

2 – (Ανακληθέν)

3 – Η καταχώριση που καθίσταται οριστική διατηρεί την προτεραιότητα που είχε ως προσωρινή.

4 – Σε περίπτωση άρνησης, η καταχώριση που πραγματοποιείται σε συνέχεια προσφυγής η οποία θεωρείται βάσιμη διατηρεί την προτεραιότητα που θα αναλογούσε στο εκάστοτε έγγραφο αν δεν είχε απορριφθεί η κατάθεσή του».

«Άρθρο 7 (Τεκμήρια από την καταχώριση)

Η οριστική καταχώριση συνιστά τεκμήριο ότι το δικαίωμα υφίσταται και ανήκει στον καταχωρισμένο κάτοχο, όπως ακριβώς προσδιορίζεται στην καταχώριση».

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ

Τα αποτελέσματα της εμπορικής καταχώρισης απορρέουν κυρίως από τις διατάξεις των άρθρων 11 ως 14 του κώδικα εμπορικού μητρώου, ως εξής:

«Άρθρο 11 (Τεκμήρια από την καταχώριση)

Η καταχώριση με οριστική μεταγραφή συνιστά τεκμήριο ύπαρξης της νομικής κατάστασης, όπως ακριβώς αυτή έχει προσδιοριστεί».

«Άρθρο 12 (Προτεραιότητα καταχώρισης)

Η πράξη που έχει καταχωριστεί πρώτη υπερισχύει κάθε μεταγενέστερα καταχωριζόμενης πράξης, ως προς τις ίδιες μετοχές ή μερίδια, με τη σειρά της αντίστοιχης αίτησης».

«Άρθρο 13 (Αποτέλεσμα μεταξύ των μερών)

1 – Γεγονότα που υπόκεινται σε καταχώριση δεσμεύουν τα μέρη και τους κληρονόμους τους, που μπορούν να τα επικαλούνται, ακόμη κι αν αυτά δεν έχουν καταχωριστεί.

2 – Εξαιρέση στην προηγούμενη παράγραφο αποτελούν οι ιδρυτικές πράξεις εταιρειών και οι τροποποιήσεις τους, στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του κώδικα εταιρειών (Código das Sociedades Comerciais) και της νομοθεσίας για τις ευρωπαϊκές ανώνυμες εταιρείες».

«Άρθρο 14 (Αντιταξίμότητα έναντι τρίτων)

1 – Τα γεγονότα που υπόκεινται σε καταχώριση παράγουν αποτελέσματα έναντι τρίτων μετά την ημερομηνία καταχώρισής τους.

2 - Οι πράξεις που υπόκεινται σε καταχώριση και υποχρεωτική δημοσίευση σύμφωνα με το άρθρο 70 παραγράφος 2 παράγουν αποτελέσματα τους έναντι τρίτων μόνον από τη δημοσίευσή τους.

3 – Η μη καταχώριση δεν είναι αντιτάξιμη έναντι των ενδιαφερομένων από τους νομίμους εκπροσώπους τους οι οποίοι είναι επιφορτισμένοι με την πραγματοποίησή της εν λόγω καταχώρισης, ούτε από τους κληρονόμους αυτών.

4 – Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν θίγουν τις διατάξεις του κώδικα εταιρειών και της νομοθεσίας η οποία εφαρμόζεται στις ευρωπαϊκές ανώνυμες εταιρείες».

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΚΙΝΗΤΩΝ ΑΞΙΩΝ

Τα αποτελέσματα της καταχώρισης των κινητών αξιών διατίθενται στον προαναφερόμενο κώδικα κινητών αξιών (Código dos Valores Imobiliários) και ποικίλλουν ανάλογα με την κατηγορία των υπόψη κινητών αξιών. Η καταχώριση μπορεί να έχει συστατικό χαρακτήρα ως προς ορισμένες κατηγορίες κινητών αξιών (άρθρο 73 του ως άνω κώδικα κινητών αξιών).

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ

Τα αποτελέσματα της καταχώρισης όπλων, αεροσκαφών, σκαφών, μηχανοκίνητων οχημάτων, διανοητικής ή βιομηχανικής ιδιοκτησίας εκτίθενται στην ειδική νομοθεσία που προαναφέρθηκε για καθενιά από τις εν λόγω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Οι νομικές διατάξεις που εφαρμόζονται κατά τη προσαρμογή των εμπράγματων δικαιωμάτων σε περίπτωση διαδοχής είναι, καταρχήν, τα άρθρα 15 του Αστικού Κώδικα (λ.χ. προσαρμογή από το δικαστήριο στο πλαίσιο δίκης) και 43-A του Κώδικα Κτηματολογίου (λ.χ. προσαρμογή από τον αρμόδιο υπάλληλο στην πράξη καταχώρισης).

Άρθρο 15 του Αστικού Κώδικα (Καταλληλότητα):

«Η ισχύς που απονέμεται σε έναν νόμο καταλαμβάνει μόνον τους κανόνες οι οποίοι, λόγω του περιεχομένου και της λειτουργίας τους στον εν λόγω νόμο, ενσωματώνουν τον θεσμό στον οποίο παραπέμπει ο κανόνας σύγκρουσης νόμων».

Άρθρο 43-A του κτηματολογικού κώδικα (απόδειξη αλλοδαπού δικαίου)

«Όταν η βασιμότητα της αίτησης καταχώρισης πρέπει να αξιολογηθεί στη βάση ενός αλλοδαπού νόμου, το ενδιαφερόμενο μέρος πρέπει να αποδείξει το περιεχόμενό του με το κατάλληλο έγγραφο.»

Εκτός από τις εν λόγω νομικές διατάξεις, η θεωρία έχει αναπτύξει ερμηνευτικούς κανόνες. Σύμφωνα με τους εν λόγω κανόνες της θεωρίας, η προσαρμογή με την ευρεία έννοια περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο διαφορετικές καταστάσεις.

Την προσαρμογή με τη στενή έννοια, η οποία επέρχεται σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος από την εφαρμογή δύο διαφορετικών νόμων ως προς τη διαδοχή. Για παράδειγμα, στην περίπτωση θανάτου των θετών και των βιολογικών γονέων υιοθετημένου τέκνου, εάν το δικαίο της χώρας X εφαρμόζεται σε κληρονομική διαδοχή αιτία θανάτου των θετών γονέων, και το δικαίο της χώρας Y στη διαδοχή αιτία θανάτου των βιολογικών γονέων, αυτό μπορεί να επιφέρει αποτέλεσμα το οποίο δεν επιδιώκεται από κανένα από τα υπόψη νομικά συστήματα (λ.χ. το υιοθετημένο τέκνο δεν κληρονομεί εντέλει ούτε τους βιολογικούς ούτε τους θετούς του γονείς). Το δικαστήριο πρέπει να επιλύσει το εν λόγω πρόβλημα με προσαρμογή.

Μια άλλη κατάσταση, η οποία δεν είναι προσαρμογή με τη στενή έννοια του όρου αλλά μάλλον υποκατάσταση/μεταφορά, προκύπτει όταν θεσμός που ενσωματώνεται σε άλλο δικαίο αντικαθίσταται από θεσμό του εθνικού δικαίου.

Οι περιπτώσεις προσαρμογής εμπράγματων δικαιωμάτων που αναφέρονται στο άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Ιουλίου 2012, σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία, το εφαρμοστέο δίκαιο, την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων, την αποδοχή και εκτέλεση δημόσιων εγγράφων στον τομέα της κληρονομικής διαδοχής και την καθιέρωση ευρωπαϊκού κληρονομητηρίου εμπίπτουν καλύτερα στην έννοια της υποκατάστασης / μεταφοράς στο εθνικό δικαίο. Για παράδειγμα, η περίπτωση της υποκατάστασης του θεσμού του «leasehold» (ο οποίος κατοχυρώνεται στο δικαίο άλλου κράτους αλλά δεν υφίσταται στη νομοθεσία της Πορτογαλίας) με το εμπράγματο δικαίωμα της επιφανείας (το οποίο κατοχυρώνεται στη νομοθεσία της Πορτογαλίας).

Το δικαστήριο στο πλαίσιο δίκης και ο αρμόδιος υπάλληλος κατά τον χρόνο καταχώρισης μπορούν να ενεργούν την εν λόγω υποκατάσταση/μεταφορά. Η απόφαση του αρμόδιου υπαλλήλου μπορεί να προσβληθεί δικαστικά (άρθρα 140 ως 146 του κτηματολογικού κώδικα).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο παρόν ενημερωτικό δελτίο δεν είναι εξαντλητικές ή δεσμευτικές για το σημείο επικοινωνίας, τα δικαστήρια ή άλλες οντότητες και αρχές. Παρότι ενημερώνονται τακτικά, ενδέχεται να μην περιλαμβάνουν όλες τις αναθεωρήσεις του νόμου, και ως εκ τούτου δεν υποκαθιστούν το ισχύον κείμενο του νόμου.

Τελευταία επικαιροποίηση: 13/10/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Ρουμανία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δικαίο του εν λόγω κράτους μέλους;

Εκτός από το δικαίωμα κυριότητας, ή από μερίδιο στο δικαίωμα ιδιοκτησίας, τα ακόλουθα εμπράγματα δικαιώματα μπορούν να αποκτηθούν με κληρονομική διαδοχή:

1. Δικαίωμα επικαρπίας
2. Δικαίωμα χρήσης
3. Δικαίωμα οίκησης
4. Δικαίωμα επιφανείας
5. Δουλεία

Το δικαίο της Ρουμανίας δεν δίνει στους νόμιμους κληρονόμους το δικαίωμα επιλογής, στο πλαίσιο νόμιμης διαδοχής, μεταξύ μεριδίου στην περιουσία την οποία θα εδικαιοούντο και του δικαιώματος επικαρπίας στην κληρονομιά περιουσία. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διάρκεια των δικαιωμάτων επικαρπίας, χρήσης και οίκησης ενός φυσικού προσώπου είναι, κατ' ανώτατο όριο, ισόβια και αποσβένονται με τον θάνατο του δικαιούχου, δεν κληρονομούνται παρά

μόνο με παροχή αιτία θανάτου. Όσον αφορά τόσο την άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων όσο και άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων, ο δικαιούχος μπορεί να επιβάλει ορισμένα όρια.

Επίσης, στην περίπτωση που ο θανών ήταν κάτοχος εμπράγματης ασφάλειας (υποθήκη επί κινητής ή ακίνητης περιουσίας, ενέχυρο κ.λπ.), το δικαίωμα αυτό διαβιβάζεται με κληρονομική διαδοχή, με την εγγυημένη απαίτηση.

Ειδική περίπτωση προκύπτει όταν ο επιζών σύζυγος δεν έχει το εμπράγματο δικαίωμα χρήσης μιας κατοικίας. Μετά την έναρξη της κληρονομικής διαδοχής, το εν λόγω πρόσωπο απολαύει του νομίμου δικαιώματος οίκησης στην κατοικία όπου ζούσε με τον θανόντα, εάν η κατοικία αποτελεί μέρος της κληρονομιαίας περιουσίας, παρόλο που είναι πιθανό οι άλλοι διάδοχοι να ζητήσουν, υπό ορισμένες συνθήκες, τον περιορισμό του δικαιώματος οίκησης ή την αλλαγή της κατοικίας. Το δικαίωμα οίκησης που αποκτάται υπό αυτές τις συνθήκες δεν μπορεί να χρησιμοποιείται από τον επιζώντα σύζυγο με σκοπό το κέρδος, καθώς δεν έχει, για παράδειγμα, το δικαίωμα να εκμισθώσει την κατοικία. Το δικαίωμα οίκησης αποσβέννυται με τη διανομή, αλλά όχι νωρίτερα από ένα έτος μετά την ημερομηνία έναρξης της κληρονομικής διαδοχής. Το δικαίωμα αυτό χάνεται, ακόμη και πριν από το τέλος της περιόδου ενός έτους, εάν ο επιζών σύζυγος συνάψει νέο γάμο.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Γενικά, η μεταβίβαση προς τους κληρονόμους αποκτά πλήρη ισχύ από την ημερομηνία έναρξης της κληρονομικής διαδοχής μόνο με τον θάνατο του δικαιούχου, και δεν απαιτείται η καταχώρισή της σε μητρώο.

Σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, η δημοσίευση γίνεται στο κτηματολόγιο (cartea funciară), στο ηλεκτρονικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών επί κινητών πραγμάτων (Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare), στο μητρώο εταιρειών και με άλλες μορφές δημοσίευσης που προβλέπονται από τον νόμο. Επί του παρόντος, η εγγραφή σε μητρώο δεν δημιουργεί γενικά δικαίωμα, αλλά μάλλον εξασφαλίζει τη δημοσίευση και την αντιπαζιμότητα των καταχωρισμένων δικαιωμάτων.

Η καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων στο κτηματολόγιο γεννά δικαίωμα, ωστόσο μόνο μετά την ολοκλήρωση των σχετικών κτηματολογικών εργασιών σε κάθε διοικητική μονάδα και το άνοιγμα, κατόπιν αιτήματος ή αυτεπαγγέλτως, των κτηματολογικών αρχείων για τα αντίστοιχα ακίνητα. Ωστόσο, ακόμη και σ' αυτή την περίπτωση, τα εμπράγματα δικαιώματα αποκτώνται χωρίς καταχώριση στο κτηματολόγιο, όταν προέρχονται από κληρονομιά, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα. Ωστόσο, η εγγραφή στο υποθηκοφυλακείο είναι απαραίτητη ώστε να έχει ο κληρονόμος δικαίωμα διάθεσης εν ζωή ως προς τις παρακάτω πράξεις: πώληση, δωρεά, υποθήκη, κ.λπ.

Τα εμπράγματα δικαιώματα καταχωρίζονται σε άλλα μητρώα (για παράδειγμα στο ηλεκτρονικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών επί κινητών πραγμάτων, ως αποτέλεσμα της μεταβίβασης εξασφαλισμένης απαίτησης μέσω κληρονομικής διαδοχής) για σκοπούς δημοσιότητας, εάν το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα είχε επίσης καταχωριστεί.

Η καταχώριση στα μητρώα διενεργείται βάσει εγγράφου με το οποίο αποδεικνύεται η ιδιότητα του κληρονόμου (κληρονομητήριο, δικαστική απόφαση) και, εφόσον απαιτείται, καταχωρίζονται επίσης τα δικαιώματα και τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν την κληρονομιαία περιουσία.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Η καταχώριση στα μητρώα γίνεται με σκοπό τη δημοσιότητα και τη διασφάλιση της αντιπαζιμότητας έναντι τρίτων. Όσον αφορά το αποτέλεσμα της καταχώρισης στο κτηματολόγιο των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων που αποκτήθηκαν με κληρονομική διαδοχή, βλ. την ανωτέρω απάντηση.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου (ν. 206/2016), οι αιτήσεις για την προσαρμογή εμπραγμάτων δικαιωμάτων, σύμφωνα με το άρθρο 31 του οικείου κανονισμού, εμπίπτουν στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων.

Τελευταία επικαιροποίηση: 01/08/2023

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Σλοβενία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Στα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή περιλαμβάνονται το δικαίωμα της κυριότητας επί κινητών και ακινήτων και επί των εργαλείων της εργασίας τεχνίτη και ανεξάρτητου εμπόρου και άλλα εμπράγματα δικαιώματα [το δικαίωμα ενέχυρου, η κτηματική δουλεία, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από έννομες μη εμπορικές σχέσεις, τα δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας (τόσο το περιουσιακό όσο και το ηθικό δικαίωμα), τα δικαιώματα του αιτούντος διπλώμα ευρεσιτεχνίας ή του δικαιούχου διπλώματος ευρεσιτεχνίας, το δικαίωμα αποζημίωσης του δημιουργού τεχνικής βελτίωσης και τα δικαιώματα επί σχεδίων και υποδειγμάτων].

Τα περιουσιακά δικαιώματα που σχετίζονται με συγκεκριμένο πρόσωπο, όπως οι προσωπικές δουλείες, το δικαίωμα σε ισόβια πρόσοδο και το δικαίωμα διατροφής, δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας για την κήρυξη της διαθήκης κυρίας, το δικαστήριο εκδίδει απόφαση για την κληρονομία, η οποία είναι δικαστική απόφαση επί της ουσίας της υπόθεσης και έχει αναγνωριστικό χαρακτήρα. Αυτό σημαίνει ότι η απόφαση κηρύσσει τα πρόσωπα κληρονόμους, κληροδόχους ή λοιπούς δικαιούχους που απέκτησαν το κληρονομικό δικαίωμα, το δικαίωμα στην κληροδοσία ή άλλα κληρονομικά δικαιώματα κατά τον χρόνο θανάτου του διαθέτη. Αυτό σημαίνει περαιτέρω ότι η απόφαση για την κληρονομία δεν επιβάλλει συγκεκριμένη εκπλήρωση ή καθήκοντα, αλλά μάλλον ότι τα πρόσωπα των οποίων τα δικαιώματα έχουν αναγνωριστεί με την τελεσίδικη απόφαση για την κληρονομιά/κληροδοσία είναι τα ίδια υπεύθυνα για την επιβολή των εν λόγω δικαιωμάτων.

Οι ανωτέρω διατάξεις δεν ισχύουν για την παράδοση περιουσιακών στοιχείων που παρακρατεί το δικαστήριο. Το δικαστήριο διατάσσει την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων αμέσως μόλις η απόφαση για την κληρονομία καταστεί τελεσίδικη και διατάσσει την καταχώρισή της στο κτηματολόγιο. Ωστόσο, πριν από την παράδοση, οι δικαιούχοι πρέπει να αποδείξουν ότι έχουν εκπληρώσει ή εξασφαλίσει την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που τους έχουν επιβληθεί από τον διαθέτη προς όφελος προσώπων που δεν μπορούν να φροντίσουν για τις υποθέσεις και τα συμφέροντά τους ή προς εξυπηρέτηση κοινών ωφέλιμου σκοπού (άρθρο 216 του νόμου περί κληρονομικής διαδοχής).

Καταχώριση στο κτηματολόγιο:

Για την καταχώριση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων ισχύει επίσης ειδικός κανόνας. Τα εν λόγω δικαιώματα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο. Το δικαστήριο διατάσσει αυτεπαγγέλτως να πραγματοποιηθούν οι αναγκαίες καταχωρίσεις για τα ακίνητα στο κτηματολόγιο, αμέσως μόλις η απόφαση για την κληρονομία καταστεί τελεσίδικη. Αυτό περιλαμβάνει, για παράδειγμα, την καταχώριση του δικαιώματος κυριότητας του κληρονόμου, καθώς και κάθε άλλου βάρους ή περιορισμού του δικαιώματος κυριότητας (του δικαιώματος επικαρπίας ή άρσης υποθήκης του κληροδόχου, αμφότερα υπό μορφή κληροδοσίας).

Καταχώριση στο εμπορικό μητρώο:

Οι συμμετοχές σε εταιρείες και τα περιουσιακά στοιχεία ανεξάρτητων εμπόρων καταχωρίζονται στο εμπορικό μητρώο. Όλες οι καταχωρισμένες αλλαγές όσον αφορά τους εταίρους της εταιρείας στο μητρώο του δικαστηρίου έχουν μόνο αναγνωριστικό χαρακτήρα, δεδομένου ότι η ιδιότητα του εταίρου αποκτάται μόνο κατόπιν καταχώρισης στο μητρώο του δικαστηρίου. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής επί συμμετοχής σε εταιρεία, απαιτείται η υποβολή κωδικοποιημένου κειμένου της τροποποιηθείσας διάταξης του καταστατικού, το οποίο περιλαμβάνει τις τροποποιηθείσες διατάξεις σχετικά με τους εταίρους και τις συμμετοχές τους, με βεβαίωση συμβολαιογράφου ότι οι τροποποιηθείσες διατάξεις του καταστατικού είναι σύμφωνες με την τελεσίδικη απόφαση περί κληρονομικής διαδοχής. Ανεξάρτητος έμπορος καταχωρίζεται στο εμπορικό μητρώο με βάση την πλήρη αίτησή του. Σε περίπτωση ελλιπούς αίτησης, ο διαχειριστής του μητρώου ζητεί από τον αιτούντα να συμπληρώσει την αίτηση εντός οκτώ ημερών. Εάν ο αιτών δεν συμπληρώσει την αίτηση εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο διαχειριστής του μητρώου, με απόφασή του, απορρίπτει την αίτηση. Κατά της απόφασης αυτής μπορεί να ασκηθεί ένδικο μέσο ενώπιον του διαχειριστή του μητρώου εντός οκτώ ημερών από την ημερομηνία επίδοσης της απόφασης.

Καταχώριση σε άλλα μητρώα:

Μητρώο λογαριασμών συναλλαγών (καταχώριση λογαριασμών συναλλαγών)

Μητρώο άυλων τίτλων, που παρέχεται από τον Κεντρικό Οργανισμό Συμφηφισμού Τίτλων (*Centralna klirinško depotna družba d.d. - KDD*)

Μητρώο E-RISK (μητρώο πυροβόλων όπλων, μητρώο μηχανοκίνητων οχημάτων)

Μητρώο πλοίων

Μητρώο αεροσκαφών

Μητρώο δημιουργών και έργων πνευματικής ιδιοκτησίας, μητρώο δικαιωμάτων και αποζημίωσης για την αναπαραγωγή έργων πνευματικής ιδιοκτησίας,

μητρώο έργων πνευματικής ιδιοκτησίας, μητρώο οπτικοακουστικών έργων

Συνταξιοδοτικές παροχές.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Καταχώριση στο κτηματολόγιο:

Η καταχώριση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων στο κτηματολόγιο ρυθμίζεται από τον νόμο περί κτηματολογίου (*Zakon o zemljiški knjigi*) (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σλοβενίας, αριθ. [Ε² 58/03](#), [Ε² 37/08](#) – ZST-1, [Ε² 45/08](#), [Ε² 28/09](#), [Ε² 25/11](#) και [Ε² 14/15](#) – ZUUJFO).

Η καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων στο κτηματολόγιο βάσει της απόφασης για την κληρονομία έχει δηλωτικό χαρακτήρα, δεδομένου ότι ο κληρονόμος απέκτησε το δικαίωμα της κυριότητας κατά τον χρόνο του θανάτου του διαθέτη.

Η καταχώριση στο κτηματολόγιο παράγει αποτελέσματα δημοσιότητας. Αυτό σημαίνει ότι, εάν το δικαίωμα είναι καταχωρισμένο στο κτηματολόγιο, κανείς δεν μπορεί να επικαλεστεί άγνοια.

Ισχύει επίσης η αρχή της πίστης προς το κτηματολόγιο. Πρόσωπο καταχωρισμένο στο κτηματολόγιο τεκμαίρεται ότι είναι ο δικαιούχος (κύριος).

Καταχώριση στο εμπορικό μητρώο:

Η διαδικασία καταχώρισης ρυθμίζεται από τον νόμο περί εμπορικού μητρώου της Σλοβενίας (*Zakon o poslovnem registru*) (Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της Σλοβενίας, αριθ. [Ε² 49/06](#), [Ε² 33/07](#) – ZSReg-B και [Ε² 19/15](#)). Η καταχώριση στο εμπορικό μητρώο έχει απλώς δηλωτικό χαρακτήρα. Ο κληρονόμος δεν χρειάζεται να αναμείνει έως ότου πραγματοποιηθεί καταχώριση στο μητρώο του δικαστηρίου προκειμένου να αποκτήσει την ιδιότητα του εταίρου, καθώς η περιουσία του διαθέτη, συμπεριλαμβανομένου του εταιρικού μεριδίου, επάγεται στους κληρονόμους του κατά τον χρόνο του θανάτου του.

Καταχώριση σε άλλα μητρώα:

Στο μητρώο λογαριασμών συναλλαγών:

Το μητρώο λογαριασμών συναλλαγών (RTR) αποτελεί ενιαία ηλεκτρονική βάση δεδομένων για τους λογαριασμούς συναλλαγών και τους δικαιούχους τους, είτε πρόκειται για επιχειρηματικές οντότητες είτε για φυσικά πρόσωπα. Όταν ένα πρόσωπο καθίσταται δικαιούχος λογαριασμού συναλλαγών, οι πληροφορίες για τον λογαριασμό καταχωρούνται στο μητρώο.

Στο μητρώο άυλων τίτλων:

Ο δικαιούχος αποκτά άυλο τίτλο όταν ο άυλος τίτλος καταχωρίζεται στον λογαριασμό του δικαιούχου στο κεντρικό μητρώο άυλων τίτλων.

Στο μητρώο E-RISK, το μητρώο πλοίων και το μητρώο αεροσκαφών:

Το μητρώο ταξινομημένων οχημάτων περιέχει όλες τις πληροφορίες σχετικά με συγκεκριμένο όχημα οι οποίες πρέπει να αναγράφονται στο πιστοποιητικό ταξινόμησης, την ταξινόμησή του, το πιστοποιητικό ταξινόμησης του οχήματος που εκδόθηκε, τον ιδιοκτήτη του οχήματος ή το πρόσωπο στο όνομα του οποίου έχει ταξινομηθεί το όχημα, τους τεχνικούς ελέγχους, την υποχρεωτική ασφάλιση και άλλες πληροφορίες. Η καταχώριση στο μητρώο ταξινομημένων οχημάτων δεν παράγει αποτελέσματα δημοσιότητας, δεδομένου ότι το εν λόγω αρχείο δεν αποτελεί δημόσιο μητρώο. Το ίδιο ισχύει και για τα αρχεία μη στρατιωτικών πυροβόλων όπλων (οι διοικητικές μονάδες τηρούν αρχεία των πιστοποιητικών πυροβόλων όπλων που εκδίδονται, ενώ το υπουργείο που είναι αρμόδιο για τις εσωτερικές υποθέσεις τηρεί το κεντρικό μητρώο των πιστοποιητικών πυροβόλων όπλων που εκδίδονται και τα αρχεία των αδειών που εκδίδονται για οπλοπώλες και φορείς εκμετάλλευσης σκοπευτηρίων). Αντίθετα, οι καταχωρίσεις στο μητρώο πλοίων και στο μητρώο αεροσκαφών παράγουν αποτελέσματα δημοσιότητας.

Στο μητρώο έργων πνευματικής ιδιοκτησίας:

Η καταχώριση στο μητρώο δημιουργεί νομικό τεκμήριο ότι ο συγγραφέας ή ο δικαιούχος των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας ορισμένου έργου είναι εκείνος που αναγράφεται στο μητρώο έως ότου αποδειχθεί το αντίθετο. Το μητρώο είναι δημόσιο.

Στο μητρώο ασφαλισμένων και δικαιούχων δικαιωμάτων παρεχόμενων στο πλαίσιο της συνταξιοδοτικής ασφάλισης και της ασφάλισης αναπηρίας:

Το μητρώο ασφαλισμένων περιλαμβάνει: το μητρώο δικαιούχων δικαιωμάτων παρεχόμενων στο πλαίσιο της συνταξιοδοτικής ασφάλισης και της ασφάλισης αναπηρίας, το μητρώο καταβολών ασφαλιστικών παροχών, το μητρώο υπόχρεων σε καταβολή υποχρεωτικών εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και το μητρώο γνωματεύσεων εμπειρογνομόνων. Η πράξη που διέπει το επίσημο μητρώο δεν ορίζει ότι το μητρώο αυτό είναι δημόσιο ούτε ότι η καταχώριση στο μητρώο παράγει αποτελέσματα δημοσιότητας.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Δεν υπάρχουν ειδικοί κανόνες ή διαδικασία για την προσαρμογή των εμπράγματων δικαιωμάτων στο εθνικό δίκαιο.

Τελευταία επικαιροποίηση: 07/01/2020

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις

μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Σλοβακία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

A – Δικαιώματα κυριότητας (άρθρα 123 έως 151 του αστικού κώδικα):

1/ αποκλειστική κυριότητα

2/ συγκυριότητα (διαίρετη και αδιαίρετη περιουσία των συζύγων)

B – Δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων (άρθρα 151a έως 151v του αστικού κώδικα)

1/ εμπράγματες ασφάλειες (γέννηση απαίτησης, δευτερεύον ενέχυρο)

2/ δουλείες

3/ δικαιώματα παρακράτησης

Το δικαίωμα κυριότητας μεταβιβάζεται με κληρονομική διαδοχή από τον διαθέτη στους κληρονόμους κατά την ημερομηνία του θανάτου του διαθέτη. Η **μεταβίβαση της κυριότητας** επί ακινήτου πρέπει **πάντοτε** να καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο.

Οι εμπράγματες ασφάλειες χρησιμοποιούνται για την εξασφάλιση απαιτήσεων και παρεπόμενων τους αξιώσεων, παρέχοντας στον εμπραγματών ασφαλισμένο δανειστή το δικαίωμα να λάβει ή να αξιώσει ικανοποίηση της απαίτησής του από το βεβαρυσμένο περιουσιακό στοιχείο αν η απαίτησή του δεν ικανοποιηθεί πλήρως και εγκαίρως.

Εμπράγματη ασφάλεια μπορεί να συσταθεί με έγγραφη σύμβαση, συμφωνία ρύθμισης της κληρονομικής διαδοχής μεταξύ των κληρονόμων, απόφαση δικαστηρίου ή διοικητικής αρχής ή νομοθετική πράξη, και συνήθως αρχίζει να παράγει αποτελέσματα με την εγγραφή της στο μητρώο.

Οι δουλείες επιβάλλουν περιορισμούς στον κύριο ακινήτου υπέρ άλλων προσώπων, υποχρεώνοντάς τον να ανέχεται, να παραλείπει ή να επιχειρεί ορισμένες πράξεις. Τα δικαιώματα που αντιστοιχούν σε δουλείες συνδέονται είτε με την κυριότητα επί συγκεκριμένου ακινήτου (όπως το δικαίωμα διέλευσης από ορισμένο κομμάτι γης) είτε με συγκεκριμένο πρόσωπο (ισόβια οίκηση).

Οι δουλείες που συνδέονται με την κυριότητα επί ακινήτου (πραγματικές δουλείες) μεταβιβάζονται στον αποκτώντα μαζί με την κυριότητα επί του ακινήτου.

Οι δουλείες που συνδέονται με πρόσωπο (προσωπικές δουλείες) αποσβήνονται με τον θάνατο του προσώπου υπέρ του οποίου έχουν συσταθεί.

Το δικαίωμα παρακράτησης παρέχει σε πρόσωπο το δικαίωμα να παρακρατήσει κινητό το οποίο κανονικά υποχρεούται να αποδώσει, προς τον σκοπό της εξασφάλισης ληξιπρόθεσμης χρηματικής απαίτησής του κατά του προσώπου στο οποίο άλλως θα υποχρεούτο να αποδώσει το κινητό. Ωστόσο, πράγματα που έχουν ληφθεί με αυθαίρετο ή δόλιο τρόπο δεν μπορούν να παρακρατηθούν. Με βάση το δικαίωμα παρακράτησης, στο πλαίσιο αναγκαστικής εκτέλεσης δικαστικής απόφασης, ο δανειστής δικαιούται προνομιακή ικανοποίηση από το προϊόν του παρακρατηθέντος πράγματος έναντι των λοιπών δανειστών, συμπεριλαμβανομένων των εμπραγματών ασφαλισμένων.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιού/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

A – Τα δικαιώματα κυριότητας επί ακινήτου, οικιστικού ή μη οικιστικού, πρέπει πάντοτε να καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο, η δε καταχώριση έχει γενική ισχύ. Ως προς τις συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων, τα δικαιώματα κυριότητας δεν τίθενται σε ισχύ πριν από την καταχώριση της σύμβασης στο κτηματολόγιο. Δηλαδή, η καταχώριση στο κτηματολόγιο έχει συστατικό χαρακτήρα. Σε περίπτωση θανάτου, τα αποτελέσματα της καταχώρισης είναι διαφορετικά, δεδομένου ότι η καταχώριση αποτελεί όρο της μεταβίβασης της κυριότητας στον κληρονόμο, αναδρομικά από την ημερομηνία του θανάτου, στο πλαίσιο της κληρονομικής διαδικασίας. Η εν λόγω διαδικασία διέπεται από τον νόμο περί κτηματολογίου αριθ. [162/1995](#) και η καταχώριση της μεταβίβασης της κυριότητας με την ολοκλήρωση της κληρονομικής διαδικασίας είναι υποχρεωτική. Η αίτηση καταχώρισης στο κτηματολόγιο υποβάλλεται από τον συμβολαιογράφο στον οποίο το δικαστήριο έχει αναθέσει την κληρονομική διαδικασία ή από άλλο νομιμοποιούμενο πρόσωπο (κληρονόμο). Η αίτηση υποβάλλεται στο τμήμα κτηματολογίου της κατά τόπον αρμόδιας περιφερειακής διοίκησης.

Τα δικαιώματα κυριότητας επί ορισμένων κινητών πρέπει να καταχωρίζονται στα σχετικά μητρώα. Στα μητρώα αυτά περιλαμβάνονται:

Το εμπορικό μητρώο (νόμος αριθ. 530/2003 περί εμπορικού μητρώου), το οποίο τηρείται από τα τοπικά δικαστήρια της έδρας των περιφερειακών δικαστηρίων.

Το μητρώο μηχανοκινήτων οχημάτων, το οποίο τηρείται από την περιφερειακή επιθεώρηση οδικής κυκλοφορίας της Αστυνομίας.

Το γραφείο βιομηχανικής ιδιοκτησίας, το οποίο εδρεύει στη Banská Bystrica, είναι αρμόδιο για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας και καταχωρίζει τα διπλώματα ευρεσιτεχνίας, τα εμπορικά σήματα, τα σχέδια ή υποδείγματα και άλλα στοιχεία βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

Το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, στο οποίο καταχωρίζονται οι μεταβιβάσεις τίτλων υπό μορφή λογιστικής μορφής και το οποίο είναι αρμόδιο για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας.

Το νολόγιο, στο οποίο καταχωρίζονται τα σκάφη αναψυχής και το οποίο τηρείται από το σλοβακικό Υπουργείο Μεταφορών και Δημοσίων Έργων για το σύνολο της επικράτειας της Σλοβακίας.

B – Δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων

Στα μητρώα καταχωρίζονται επίσης δικαιώματα επί περιουσιακών στοιχείων τρίτων τα οποία περιορίζουν το δικαίωμα διάθεσης του κυρίου του περιουσιακού στοιχείου. Γενικά, οι εμπράγματες ασφάλειες επί ακινήτου, οικιστικού ή μη οικιστικού, **γεννώνται** κατά την εγγραφή τους στο κτηματολόγιο.

1/ Οι εμπράγματες ασφάλειες επί κινητών γεννώνται με την καταχώρισή τους στο κεντρικό συμβολαιογραφικό μητρώο εμπράγματων ασφαλειών [άρθρα 73d έως 73i του νόμου αριθ. 323/1992 περί συμβολαιογράφων και συμβολαιογραφικών πράξεων (κώδικας συμβολαιογράφων) και εσωτερικός κανονισμός του συλλόγου συμβολαιογράφων], το οποίο τηρείται από τον σύλλογο συμβολαιογράφων. Εντούτοις, όταν υφίσταται ειδικό μητρώο για το οικείο κινητό, η καταχώριση πραγματοποιείται στο ειδικό μητρώο (όπως τα εν λόγω μητρώα παρατίθενται υπό το σημείο A ανωτέρω). Οι εμπράγματες ασφάλειες, οι τροποποιήσεις των στοιχείων εμπράγματης ασφάλειας και η έναρξη της διαδικασίας εκτέλεσης επί του βεβαρυσμένου κινητού καταχωρίζονται από συμβολαιογράφο κατόπιν αίτησης νομιμοποιούμενου προσώπου, όπως ορίζεται στη σχετική νομοθεσία. Το ίδιο ισχύει για τη διαγραφή εμπράγματης ασφάλειας από το μητρώο εμπράγματων ασφαλειών. Πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση καταχώρισης υποχρεούται να αποδείξει στον συμβολαιογράφο την ταυτότητά του ή, αν υποβάλλει την αίτηση για λογαριασμό τρίτου, τη νομιμοποίησή του. Πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση καταχώρισης εμπράγματης ασφάλειας υποχρεούται να παράσχει στον συμβολαιογράφο όλα τα στοιχεία που προβλέπει συναφώς ο νόμος, τα οποία καταχωρίζονται στο μητρώο εμπράγματων ασφαλειών. Αν η εμπράγματη ασφάλεια έχει συσταθεί με συμφωνία ρύθμισης κληρονομικής διαδοχής μεταξύ των κληρονόμων ή με απόφαση δικαστηρίου ή διοικητικής αρχής, το πρόσωπο που υποβάλλει την αίτηση καταχώρισης της εμπράγματης ασφάλειας υποχρεούται να υποβάλει στον συμβολαιογράφο την απόφαση για τη σύσταση της εμπράγματης ασφάλειας.

2/ Οι πραγματικές δουλείες γεννώνται με την καταχώρισή τους στο κτηματολόγιο.

3/ Τα δικαιώματα παρακράτησης, τα οποία αφορούν αποκλειστικά κινητά, δεν υπόκεινται σε καταχώριση.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγματών δικαιωμάτων;

Σε περίπτωση θανάτου του διαθέτη, το δικαίωμα κυριότητας μεταβιβάζεται στον κληρονόμο κατά την ημερομηνία του θανάτου του διαθέτη. Η καταχώριση στο μητρώο έχει απλώς δηλωτικό χαρακτήρα.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαίωματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Την 1η Δεκεμβρίου 2015 τέθηκε σε ισχύ το άρθρο 67α του νόμου αριθ. 97/1963 περί ιδιωτικού διεθνούς και δικονομικού διεθνούς δικαίου, με αποτέλεσμα να είναι πλέον δυνατή η προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος, μέτρου ή διαταγής που προβλέπεται σε αλλοδαπή απόφαση. Όταν λαμβάνεται απόφαση σχετικά με την κήρυξη της εκτελεστότητας αλλοδαπής απόφασης σε κληρονομική υπόθεση που περιλαμβάνει εμπράγματο δικαίωμα, ο νόμος προβλέπει την προσαρμογή του άγνωστου εμπράγματος δικαιώματος στο πλαίσιο της εν λόγω διαδικασίας.

Τελευταία επικαιροποίηση: 06/05/2024

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Σουηδία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δικαίο του εν λόγω κράτους μέλους;

Κατ' αρχήν, κάθε πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται περιουσιακό στοιχείο βάσει κληρονομικής διαδοχής αποκτά το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο κατά *πλήρες δικαίωμα κυριότητας*. Αν ο/η θανών/-ούσα ήταν έγγαμος/-η, η κληρονομία περιέρχεται στον/στην επιζώντα/-ύσα σύζυγο με *το δικαίωμα ελεύθερης διάθεσης*. Αυτό σημαίνει ότι ο/η σύζυγος μπορεί να πράξει ό,τι επιθυμεί με τα κληρονομιά περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια της ζωής του/της, ακόμη και να τα αναλύσει πλήρως, αλλά δεν μπορεί να τα διαθέσει με διαθήκη. Ομοίως, ο/η σύζυγος δεν μπορεί να επιφέρει ουσιαστική μείωση της περιουσίας του/της μέσω δωρεάς ή άλλων ανάλογης πράξης χωρίς να λάβει δεόντως υπόψη του/της τους κληρονόμους του/της προαποβιώσαντος/-ύσασας συζύγου.

Περαιτέρω, ο διαθέτης μπορεί να ορίσει με διαθήκη ότι η επικαρπία *κληρονομιαίου περιουσιακού στοιχείου* θα περιέλθει σε συγκεκριμένο πρόσωπο. Αν δεν ορίζεται διαφορετικά με τη διαθήκη, ο επικαρπωτής διαχειρίζεται το περιουσιακό στοιχείο και δικαιούται τους καρπούς του, αλλά βαρύνεται με τις δαπάνες του περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, ο επικαρπωτής υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη του τα δικαιώματα και τα συμφέροντα του φιλού κυρίου και δεν δικαιούται να μεταβιβάσει την επικαρπία. Ο φιλός κύριος του περιουσιακού στοιχείου δεν μπορεί να μεταβιβάσει ή να διαθέσει άλλως το περιουσιακό στοιχείο χωρίς τη συναίνεση του επικαρπωτή.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Κάθε πρόσωπο που αποκτά ακίνητο κατά κυριότητα υποχρεούται να ζητήσει την καταχώριση της εκ μέρους του απόκτησης (καταχώριση του τίτλου) στο κτηματολόγιο, το οποίο τηρείται από το [Εθνικό Ινστιτούτο Χαρτογράφησης και Κτηματολογίου της Σουηδίας](#) (Lantmäteriet). Κατά γενικό κανόνα, η αίτηση πρέπει να υποβληθεί εντός τριών μηνών από την απόκτηση. Κάθε πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση καταχώρισης τίτλου οφείλει να υποβάλει την πράξη απόκτησης και τα λοιπά έγγραφα που είναι απαραίτητα για την τεκμηρίωση της εκ μέρους του απόκτησης του ακινήτου. Σε περίπτωση αγοράς, αυτό σημαίνει ότι πρέπει να υποβληθεί η πράξη αγοράς. Αν το ακίνητο έχει αποκτηθεί με κληρονομική διαδοχή, σε ορισμένες περιπτώσεις (αν υπάρχει ένας μόνο κληρονόμος) αρκεί κατ' αρχήν να υποβληθεί η πρωτότυπη καταχωρισμένη απογραφή της κληρονομίας και ένα επικυρωμένο αντίγραφο της. Στις λοιπές περιπτώσεις, πρέπει να υποβληθεί επίσης το πρωτότυπο έγγραφο διανομής της κληρονομίας και ένα επικυρωμένο αντίγραφο του. Επιπλέον, μπορεί να απαιτείται η υποβολή και άλλων εγγράφων, όπως, για παράδειγμα, της συναίνεσης του επιτρόπου κληρονόμου που είναι ανήλικος ή ανίκανος για δικαιοπραξία. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η καταχώριση του τίτλου μπορεί να ζητηθεί με την υποβολή διαθήκης που έχει καταστεί οριστική, αντί της υποβολής εγγράφου διανομής της κληρονομίας.

Επικαρπία που έχει παραχωρηθεί με έγγραφη πράξη πρέπει να καταχωριστεί στο κτηματολόγιο. Η αίτηση καταχώρισης υποβάλλεται στο [Εθνικό Ινστιτούτο Χαρτογράφησης και Κτηματολογίου της Σουηδίας](#), στο οποίο πρέπει να υποβληθεί και η πράξη με την οποία παραχωρήθηκε η επικαρπία.

Τα εμπράγματα δικαιώματα επί κινητών δεν καταχωρίζονται.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Το πρόσωπο που έχει υποβάλει την τελευταία αίτηση καταχώρισης τίτλου θεωρείται ως ο κύριος του ακινήτου.

Κατά γενικό κανόνα, αν η επικαρπία έχει καταχωριστεί, αντιστασεται σε νέο κύριο του ακινήτου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαίωματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Όχι.

Τελευταία επικαιροποίηση: 31/05/2019

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Αγγλία και Ουαλία

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δικαίο του εν λόγω κράτους μέλους;

Βάσει του αγγλικού δικαίου, κανένα εμπράγματο δικαίωμα δεν μπορεί να απορρέει από κληρονομική διαδοχή από μόνη της.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Άνευ αντικειμένου.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Άνευ αντικειμένου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαίωματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Άνευ αντικειμένου.

Τελευταία επικαιροποίηση: 27/08/2021

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων - Γιβραλτάρ

1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Βάσει του αγγλικού δικαίου, κανένα εμπράγματο δικαίωμα δεν μπορεί να απορρέει από κληρονομική διαδοχή από μόνη της.

2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Άνευ αντικειμένου.

3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Άνευ αντικειμένου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Άνευ αντικειμένου.

Τελευταία επικαιροποίηση: 27/08/2021

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.