

## Adattamento dei diritti reali

**Gli eredi in un paese dell'UE possono beneficiare di diritti di successione sorti in un altro paese dell'UE nel caso in cui essi siano stati adattati per conformarsi coerentemente con i diritti nel paese di residenza.**



Per consentire agli eredi o ai legatari di un altro paese dell'UE di beneficiare dei diritti creati o trasferiti loro per successione, il **regolamento sulle successioni** prevede l'adattamento di un diritto reale (su beni immobili o mobili) non riconosciuto al diritto reale equivalente più vicino previsto dalla legge dell'altro paese dell'UE. Occorre tenere conto degli obiettivi e degli interessi perseguiti dal diritto reale specifico nonché dei suoi effetti per il suo adattamento.

In questo contesto la **Rete giudiziaria europea in materia civile e commerciale** ha pubblicato alcune schede informative sul diritto nazionale che spiegano:

- i diritti reali che potrebbero derivare da una successione;
- se tali diritti sono iscritti in un registro dei diritti sui beni immobili o mobili;
- gli effetti che derivano dall'iscrizione;
- norme e procedure specifiche per adattare i diritti reali.

Per consultare una scheda informativa sulle disposizioni e le procedure nazionali per l'adattamento dei diritti reali in un paese dell'UE, cliccare sulla corrispondente bandiera nazionale su questa pagina.

**Questa pagina è a cura della Commissione europea. Le informazioni contenute in questa pagina non riflettono necessariamente il parere ufficiale della Commissione europea. La Commissione declina ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Si rinvia all'avviso legale per quanto riguarda le norme sul copyright per le pagine europee.**

Ultimo aggiornamento: 18/01/2019

### Adattamento dei diritti reali - Belgio

#### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



### **1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?**

I diritti reali che possono sorgere da una successione soggetta al diritto belga sono il diritto di proprietà e gli smembramenti del diritto di proprietà, ossia:

- l'usufrutto (articolo 745 *bis* del codice civile);
- il diritto d'uso e di abitazione (articolo 625 del codice civile);
- la servitù (articolo 637 del codice civile);
- il diritto di superficie e l'enfiteusi.

### **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

Quando una persona diventa titolare di un diritto di proprietà o di uno smembramento del diritto di proprietà a seguito della trasmissione del diritto per causa di morte, lo diventa *erga omnes*. In altri termini, quando questo diritto viene trasmesso *mortis causa* (successione o testamento), non è necessario effettuare la trascrizione nel registro fondiario. L'articolo 1 della legge ipotecaria, che stabilisce i casi in cui la trasmissione di un diritto reale deve essere oggetto di pubblicità fondiaria per essere opponibile a terzi, non copre infatti questo caso.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

N/A

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

In questa fase non sono state introdotte norme o procedure specifiche per l'adattamento di diritti reali.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019

## **Adattamento dei diritti reali - Repubblica ceca**

### **INDICE**

- [1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?](#)
  - [2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?](#)
  - [3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?](#)
  - [4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?](#)
-



## 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

Da una successione possono sorgere i seguenti diritti reali:

- diritto di proprietà (la cui registrazione non osta ad altri diritti reali);
- diritto di costruire (la cui registrazione, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali);
- servitù (la cui registrazione, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali);
- ipoteca: 1) se un fondo è gravato da un'ipoteca, il diritto può sorgere solo con il consenso del creditore ipotecario; 2) il trasferimento della proprietà di un aeromobile ipotecato richiede il consenso del creditore ipotecario;
- pegno;
- trasferimento del titolo di proprietà a garanzia di obbligazione [la cui registrazione, per i casi iscritti nel registro pubblico (ad esempio, per i beni immobili, una partecipazione in una società a responsabilità limitata oppure un marchio) non osta ad altri diritti reali];
- diritto di prelazione (la registrazione di un diritto di prelazione stabilito per contratto, per i beni immobili, non osta ad altri diritti reali).

## 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

Titolo di possesso:

- per i beni immobili, è iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>;
- è registrato anche per alcuni beni mobili, quali ad esempio:
  - partecipazioni in una società a responsabilità limitata (iscritta nel registro delle imprese): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,
  - titoli registrati (registrati presso il Depositario centrale di titoli): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,
  - disegni applicati, disegni industriali, marchi, brevetti, denominazioni geografiche e denominazioni d'origine (registrati dall'Ufficio della proprietà industriale): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>,
  - veicoli (iscritti nel registro automobilistico): l'immatricolazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di immatricolazione consultare: <https://www.mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>,
  - imbarcazioni (iscritte nel registro delle imbarcazioni): la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,
  - aeromobili (iscritti nel registro degli aeromobili): l'immatricolazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di immatricolazione consultare:  
<http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Diritto di costruire: per i beni immobili è sempre iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili.

Servitù: per i beni immobili è sempre iscritta nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili.

## Ipoteca:

- per quanto riguarda i beni immobili, è iscritta nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili;
- per quanto riguarda una quota di una società a responsabilità limitata, è iscritta nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;
- per quanto riguarda i titoli registrati, è iscritta nel Depositorio centrale di titoli e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di titoli registrati;
- per quanto riguarda marchi, disegni industriali e brevetti, è iscritta dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.;
- per quanto riguarda i beni immobili non iscritti nel registro catastale, i beni collettivi, le opere e altri beni mobili (laddove il contratto di garanzia è scritto sotto forma di atto notarile), è iscritta nel registro delle garanzie e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione consultare: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstriku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontaktni-misto-czech-point>.

Pegno: non è registrato in nessun registro.

## Trasferimento del titolo di proprietà a garanzia di obbligazione:

- per quanto riguarda i beni immobili, è iscritto nel catasto immobiliare e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà di beni immobili;
- per quanto riguarda una quota di una società a responsabilità limitata, è iscritto nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;
- per quanto riguarda marchi, disegni industriali e brevetti, è iscritto dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.;

## Diritto di prelazione:

- un diritto di prelazione su beni immobili stabilito per contratto è iscritto nel registro catastale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di proprietà immobiliare;
- un diritto di prelazione, stabilito per contratto, in relazione a una quota di una società a responsabilità limitata è iscritto nel registro delle imprese e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere una quota di una società a responsabilità limitata;

un diritto di prelazione, stabilito per contratto, in relazione a marchi, disegni industriali e brevetti è iscritto dall'Ufficio della proprietà industriale e la registrazione è obbligatoria. Per i requisiti e la procedura di registrazione si veda il diritto di possedere disegni applicati, disegni industriali ecc.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

Per quanto riguarda la registrazione dei diritti reali a seguito del decesso del titolare originario (ossia il trasferimento dei diritti reali), la registrazione ha sempre effetti dichiarativi. Ciò significa che la successione è acquisita per morte del testatore, per cui tale acquisizione deve essere confermata da un tribunale. La decisione del tribunale circa la successione dichiara i rapporti giuridici in vigore alla data del decesso del testatore. Questo principio non è espressamente previsto dalla legge in relazione ai singoli registri pubblici.

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Non esistono norme specifiche per l'adattamento dei diritti reali stranieri sconosciuti nell'ordinamento giuridico ceco.

Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 04/06/2019

## Adattamento dei diritti reali - Germania

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

A norma del diritto tedesco, tutti i beni del defunto, ossia tutti i diritti e tutte le obbligazioni, sono trasferiti agli eredi in caso di morte. Se il defunto lascia il suo patrimonio a più eredi, questi diventano co-titolari dell'eredità ai sensi dell'articolo 2032 del *Bürgerliches Gesetzbuch* (codice civile). In virtù della successione non sorgono nuovi diritti reali. I lasciti e le indicazioni sulla divisione dell'eredità da parte del defunto hanno efficacia solo ai sensi del diritto delle obbligazioni.

Tuttavia, l'esperienza acquisita dall'entrata in vigore del regolamento sulle successioni dell'UE ha dimostrato che soprattutto le limitazioni alla facoltà di disporre possono porre problemi, viste le misure relative alle successioni provvisorie e reversibili (*Vor- und Nacherbfolge*) previste dal diritto tedesco (articoli da 2100 a 2146 del codice civile). Secondo tale procedura il defunto nomina un certo numero di eredi in subordine, per cui una persona (*Nacherbe*) è chiamata alla successione solamente dopo un'altra persona (*Vorerbe*) che ha la precedenza lungo l'asse ereditario. Tuttavia, l'erede reversibile acquisisce l'aspettativa (*Anwartschaftsrecht*) alla morte del defunto. L'aspettativa è una posizione di garanzia dal punto di vista giuridico che sorge nei casi di acquisizione interessati da diverse leggi in cui il primo beneficiario non può più impedire unilateralmente che il bene venga acquisito successivamente (☞ [Eigentumserwerb](#)) dall'altro beneficiario. L'aspettativa non è esplicitamente disciplinata dal codice civile. Pertanto, a causa della tipicità dei diritti reali (*numerus clausus* del diritto patrimoniale), non può essere qualificata come un simile diritto. Tuttavia, rappresenta una posizione giuridica soggettiva con effetto reale.

Le successioni provvisorie e reversibili presentano numerose limitazioni e vincoli per gli eredi provvisori, in particolare per quanto riguarda il potere di disporre. La facoltà di disporre dei terreni non è valida nell'ambito della successione successiva qualora violi i diritti dell'erede reversibile (articolo 2113, comma 1, del codice civile). Lo stesso vale per le disposizioni sulle donazioni (articolo 2113, comma 2, del codice civile). Il defunto può tuttavia esonerare l'erede provvisorio da alcune di queste restrizioni in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte. Le restrizioni alla facoltà di disporre nell'ambito della successione successiva devono essere iscritte nel registro catastale tedesco.

#### 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

A norma del diritto tedesco, tutti i diritti del defunto sono automaticamente trasferiti all'erede o ai coeredi alla sua morte. Tali diritti, e anche i diritti che richiedono la registrazione, non devono essere iscritti in un registro a tale scopo. Nella misura in cui si tratti di diritti che richiedono la registrazione, i relativi registri (registro catastale, registro delle imprese) non sono più esatti al momento

della maturazione dell'eredità e devono essere modificati. A tal fine, la successione deve essere comprovata da atti ufficiali o autenticati o da un certificato successorio europeo. Determinate operazioni successive (ad esempio gli obblighi gravanti sui fondi ereditati) devono essere rettificati mediante l'iscrizione dell'erede o dei coeredi nel registro catastale.

Anche le restrizioni alla facoltà di disporre legate alla successione provvisoria e reversibile e all'aspettativa dell'erede reversibile sorgono direttamente alla morte del defunto. Tuttavia, le successioni provvisorie e reversibili sono iscritte nel registro catastale per impedire l'acquisizione in buona fede senza oneri da parte di terzi.

Se singoli eredi o beneficiari hanno un credito (ai sensi del diritto delle obbligazioni) nei confronti di determinate attività per legge o in virtù della facoltà di disporre del bene in caso di morte, la proprietà di tali attività deve essere trasferita loro mediante contratto con gli eredi e gli eventuali diritti sul patrimonio immobiliare devono essere iscritti nel registro catastale sulla base di atti ufficiali o autenticati.

### 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?

La registrazione dei diritti reali trasferiti a un erede o ai coeredi a seguito della successione è meramente dichiarativa, ma costituisce comunque la base della buona fede dei terzi ed è necessaria per determinate operazioni successive.

### 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?

I diritti reali non conosciuti nell'ambito del diritto tedesco sono generalmente adattati per legge a un concetto giuridico tedesco simile. Poiché qualsiasi procedura di registrazione richiede sempre una garanzia, può essere necessario che gli eredi emettano un ulteriore atto di trasferimento, come previsto dalla legislazione tedesca per i diritti derivanti dal diritto delle obbligazioni. Ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 2, lettera l), del regolamento sulle successioni dell'UE, il regolamento lascia impregiudicate le procedure di registrazione.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 04/06/2019

## Adattamento dei diritti reali - Grecia

### INDICE

- [1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?](#)
- [2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?](#)
- [3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?](#)
- [4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?](#)



### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

Secondo il diritto greco, i diritti reali che potrebbero essere ereditati sono la proprietà, le servitù prediali, i pegni, i pegni non possessori, le ipoteche e la proprietà di miniere.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

Dei diritti reali menzionati, la proprietà di beni immobili, le ipoteche, la proprietà di miniere e i pegni non possessori devono essere registrati. La proprietà di beni immobili, le ipoteche e la proprietà di miniere devono essere registrate presso l'ufficio del Catasto della regione in cui si trovano i beni, mentre i pegni non possessori devono essere iscritti nel registro dei pegni presso il luogo di residenza del debitore o presso la sua sede legale oppure, qualora il debitore non sia residente o non abbia sede legale sul territorio greco, presso il registro dei pegni di Atene.

È fondamentale presentare una domanda all'ufficio del Catasto per la registrazione di tali diritti; inoltre, occorre pagare le imposte previste per legge (cfr. legge 2664/1998). La domanda deve essere accompagnata dall'atto da registrare, una copia dello schema di rilevamento preparato e allegato all'atto registrabile, una sintesi dell'atto stesso e un estratto autenticato dello schema catastale dei beni a cui si riferisce l'atto registrabile.

Per la registrazione di un pegno occorre presentare domanda presso il registro dei pegni, insieme al relativo modulo.

## **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

La registrazione di tali diritti reali è, per legge, costitutiva dei diritti stessi (cfr. articolo 12 della legge 2664/1998), nel senso che la mancata registrazione comporta il mancato trasferimento di proprietà dell'immobile o la mancata costituzione, trasferimento o estinzione del diritto reale sull'immobile. Lo stesso vale anche per la registrazione dei pegni non possessori.

## **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

In Grecia, non sono state emanate norme di legge o procedure per adattare un diritto reale sconosciuto nella legislazione greca al diritto più vicino conosciuto in tale legge.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 06/06/2019

### **Adattamento dei diritti reali - Croazia**

#### **INDICE**

- [1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?](#)
- [2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?](#)
- [3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?](#)
- [4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?](#)



## **1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?**

L'articolo 1, comma 1, della *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* (legge sulla proprietà e altri diritti reali) [nn. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 e 152/14 della *Narodne novine* (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Croazia), di seguito denominata "la legge"] stabilisce che, salvo diversa disposizione di legge, qualsiasi persona fisica o giuridica può essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali: servitù, diritti derivanti da un vincolo reale, diritto di costruire e pegno su tutto ciò che può essere oggetto di tali diritti.

L'articolo 128, commi 2 e 3, della legge stabilisce che ogni erede ha il diritto di chiedere che il suo diritto di proprietà sui beni immobili sia iscritto in un registro catastale e che l'acquisizione del titolo di proprietà per successione non estingua i diritti reali detenuti da altri precedentemente sul bene in questione, diversi da quelli per i quali l'estinzione è prescritta dalla legge o da quelli che, per la natura delle circostanze, non possono più sussistere.

L'articolo 199, comma 2, e l'articolo 201 della legge specificano come servitù personali l'usufrutto, il diritto d'uso e il diritto di abitazione. Gli articoli prevedono inoltre che, salvo diversa disposizione di legge, le servitù personali durino solo per il periodo di tempo per il quale sono state stabilite e che cessino al più tardi alla data del decesso del beneficiario.

L'articolo 285, comma 1, della legge stabilisce che, salvo diversa disposizione di legge, il diritto di costruire è altrettanto alienabile ed ereditario di altri beni immobili.

L'articolo 299, comma 1, della legge stabilisce che nessun pegno può essere separato dalla garanzia reale a cui è collegato. Ciò significa che, salvo diversa disposizione di legge, chiunque acquisisca una garanzia reale su qualsiasi base giuridica la acquisisce in virtù di un pegno.

Ne consegue, pertanto, che i diritti reali diversi dalle servitù personali sono ereditari. Salvo diversa disposizione di legge, le servitù personali cessano al più tardi alla data del decesso del beneficiario.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

L'articolo 2, commi 3 e 4, della legge definisce i "beni immobili" come un lotto, un tratto o un appezzamento di terreno, compreso tutto ciò che è permanentemente legato al terreno, sia sopra che sotto il livello del suolo, salvo diversa disposizione di legge, e i "beni mobili" come qualsiasi oggetto che può essere spostato da un luogo all'altro senza alcuna perdita delle sue caratteristiche o sostanza essenziali. Ai fini giuridici, sono considerati immobili i beni che per loro natura sono mobili se appartengono a un bene immobile o se sono equiparati per legge a un bene immobile.

L'articolo 119, comma 1, della legge stabilisce che la proprietà di un bene immobile è acquisita quando l'acquirente iscrive la proprietà in un registro catastale, come previsto dalla legge. Affinché ciò avvenga, il precedente proprietario deve aver espresso il desiderio che la proprietà passi all'acquirente, salvo diversa disposizione di legge. Ai sensi dell'articolo 122, comma 1, della legge si ritiene che il registro catastale rifletta in modo completo e veritiero la situazione di fatto e di diritto di un bene immobile. Pertanto, i diritti di chiunque agisca in buona fede, vale a dire con fiducia nell'esattezza dei registri catastali, e non sia a conoscenza dell'incompletezza di una particolare iscrizione nel registro catastale o del fatto che essa differisca dalla situazione reale sono tutelati dalla legge in termini di acquisizione.

L'articolo 277, comma 1, stabilisce che qualsiasi vincolo reale non iscritto nel registro catastale cessa di esistere quando il bene immobile gravato dal vincolo viene acquisito da una persona che non era a conoscenza dell'esistenza del vincolo, né avrebbe dovuto prenderne conoscenza. Inoltre, l'articolo 278, comma 1, della legge stabilisce che, salvo disposizioni contrarie, qualsiasi vincolo reale costituito a favore di una persona fisica o giuridica cessa di esistere quando la persona fisica muore o quando la personalità della persona giuridica cessa di esistere.

La procedura da seguire per l'iscrizione in un registro catastale dei diritti reali detenuti su un bene immobile è indicata nelle disposizioni della *Zakon o zemljišnim knjigama* (legge sui registri immobiliari) (Gazzetta ufficiale nn. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 e 60/13). Il registro catastale è costituito dal registro principale (in cui sono iscritti tutti i fondi di un determinato comune catastale e che comprende gli atti di proprietà) e da una raccolta di documenti di identificazione. La domanda di iscrizione temporanea o permanente di un diritto reale nel registro catastale è presentata al tribunale locale del registro catastale da una persona che intende acquisire, modificare o rinunciare al suo diritto di iscrizione. La domanda di iscrizione di un diritto reale nel registro catastale sotto forma di nota catastale è presentata da una persona nel cui interesse giuridico la nota è costituita per i suoi beni oppure che ha diritto a tale procedura in virtù di un regolamento speciale. L'atto di proprietà contiene i dettagli del patrimonio ed eventuali modifiche apportate, nonché i diritti reali e altri diritti conferiti e fatti valere da un tribunale catastale. Si tratta di un documento che specifica il patrimonio posseduto (*posjedovnica*) (scheda di capitolato, scheda A), il certificato di proprietà (*vlastovnica*) (scheda del proprietario, scheda B) e i vincoli (*teretovnica*) (scheda dei vincoli, scheda C).



La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su veicoli è descritta nelle *Pravilnik o registraciji i označavanju vozila* (norme sull'immatricolazione e la marcatura dei veicoli) (Gazzetta ufficiale nn. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 e 45/16). Il ministero dell'Interno tiene un registro di tutti i veicoli immatricolati. In risposta a una richiesta delle autorità competenti (tribunali, Agenzia croata per i servizi finanziari, notai ecc.), il ministero è tenuto, a norma di regolamenti speciali, ad aggiungere determinate annotazioni relative ai veicoli a tali registri e alle patenti di guida. Se un veicolo passa da un proprietario all'altro, il nuovo proprietario è tenuto a registrare il veicolo a suo nome o a cancellarlo entro 15 giorni dalla data di acquisizione. Una domanda in tal senso è presentata alla direzione di polizia competente per il luogo in cui il nuovo proprietario ha un indirizzo di residenza permanente o la sede degli affari, oppure a un commissariato di polizia o a un centro di collaudo veicoli, a condizione che il centro sia approvato e soddisfi le condizioni stabilite.

La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su natanti è indicata nel *Pomorski zakonik* (codice marittimo) (Gazzetta ufficiale nn. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 e 26/15). Il diritto di proprietà e gli altri diritti reali su una nave, un'imbarcazione o uno yacht possono essere acquisiti, ceduti, limitati ed estinguersi solo iscrivendo i dettagli di tali azioni in un apposito registro o in registri tenuti dalle autorità portuali competenti, gestiti dal ministero competente per gli affari marittimi. Su richiesta del proprietario, dell'operatore o della compagnia di navigazione, le iscrizioni nel registro navale sono effettuate sulla base di una decisione dell'autorità portuale competente. Il registro è costituito dal registro principale e da una raccolta di documenti di identificazione. Il registro principale è costituito da atti costituiti dal foglio A (particolari che identificano il natante e le sue caratteristiche tecniche di base), dal foglio B (il nome e la sede legale della società, ossia la persona giuridica, oppure il nome e l'indirizzo di residenza della persona fisica proprietaria del natante e le limitazioni personali del proprietario relative al libero uso del natante) e dal foglio C (diritti reali gravanti sul natante, nonché i diritti derivanti da tali diritti).

La procedura da seguire per la registrazione dei diritti reali detenuti su aeromobili è descritta nel *Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova* [norme (sul contenuto e sul metodo di conservazione) del registro dell'aviazione civile] (Gazzetta ufficiale n. 137/12). Il registro dell'aviazione civile croato è tenuto dall'Agenzia croata per l'aviazione civile in formato cartaceo ed elettronico. Il registro effettivo è composto da volumi specificati da numeri ordinali, ciascuno dei quali è costituito da atti di registrazione. Ogni aeromobile viene registrato in un atto separato, che comprende la scheda di registrazione (contenente i vari dati dell'aeromobile), la scheda del proprietario (dati del proprietario e quelli di eventuali comproprietari) e la scheda dei vincoli (con l'indicazione del pegno gravante sull'aeromobile o della quota ideale detenuta da un comproprietario, del diritto di prelazione e di riacquisto e delle eventuali limitazioni d'uso e con l'indicazione della parte a cui si riferisce l'iscrizione, la data di registrazione, la somma di denaro versata, se del caso per la registrazione, con eventuali annotazioni effettuate in relazione alla registrazione). Il registro elettronico viene tenuto inserendo i dati in atti di registrazione elettronica. Dal punto di vista del contenuto, gli atti di registrazione elettronica sono equivalenti a quelli in formato cartaceo. La domanda di registrazione è presentata dal proprietario dell'aeromobile o dall'operatore ed è accompagnata da una lettera di autorizzazione certificata dal proprietario. L'iscrizione nel registro è subordinata alla decisione dell'Agenzia croata per l'aviazione civile.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

La legge prescrive che un documento pubblico è un documento rilasciato, nella forma prescritta, da un tribunale competente o da un'autorità pubblica nei limiti della loro competenza. Inoltre, un documento pubblico costituisce la prova della materia che conferma o regola. Ciò significa che i diritti di chiunque agisca in buona fede, vale a dire con fiducia nell'esattezza dei documenti pubblici, e non sia a conoscenza dell'incompletezza di determinate informazioni ivi riportate o del fatto che tali informazioni differiscono dalla situazione reale sono tutelati dalla legge in termini di acquisizione di determinati diritti. Inoltre, nessuno può invocare l'ignoranza dell'iscrizione nel registro catastale, nei registri dei veicoli immatricolati tenuti dal ministero dell'Interno, nei registri tenuti dalle autorità portuali gestiti dal ministero competente per gli affari marittimi o nel registro croato per l'aviazione civile.

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

La legge prevede che le norme che disciplinano le azioni *ex parte* si applichino a tutte le questioni relative all'adattamento di un diritto reale detenuto da una determinata persona in base alla legge applicabile alle successioni, qualora tale diritto reale non esista nel diritto croato.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

## Adattamento dei diritti reali - Lussemburgo

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

Nel diritto lussemburghese non esistono diritti reali successori specifici che possano “*sorgere*” da una successione. Esistono invece diritti reali che possono essere oggetto di una successione o, in altri termini, che possono essere *trasmessi* a causa di morte (*mortis causa*).

I diritti reali in questione sono la proprietà, ai sensi degli articoli 544 e seguenti del codice civile, e le servitù o servizi fondiari, ai sensi degli articoli 637 e seguenti del medesimo codice.

In base all'articolo 544 del codice civile, la “**proprietà**” è il diritto di godere e di disporre delle cose, a condizione che non se ne faccia un uso contrario alle leggi o ai regolamenti o che non provochi un disturbo che vada oltre i normali disagi di vicinato tali da perturbare l'equilibrio tra diritti equivalenti. Ai termini dell'articolo 546 del codice civile, la proprietà di un bene, sia mobile che immobile, conferisce diritti su tutto ciò che produce e su ciò che ad esso si aggiunge in via accessoria in modo naturale o artificiale (diritto di accessione). Secondo l'articolo 711 del codice civile, la proprietà dei beni può essere acquisita e trasmessa per successione.

Quanto alle **servitù**, l'articolo 637 del codice civile le definisce come un onere applicato a un'eredità per l'uso e l'utilità di un'eredità appartenente a un altro proprietario. Secondo quanto disposto dall'articolo 639 del codice civile, la servitù può dipendere dalla posizione naturale dei luoghi (cfr. articoli 640 e seguenti del codice civile), da obblighi di legge (cfr. articolo 649 del codice civile) o da accordi tra proprietari (cfr. articoli 686 e seguenti del codice civile).

Per quanto riguarda l'ultima categoria di servitù, i proprietari possono in linea di principio stabilire, sulle loro proprietà o a favore delle loro proprietà, servitù come meglio credono, a condizione che i servizi stabiliti non siano imposti né alla persona né a favore della persona, ma a un fondo o per un fondo, e purché tali servizi non siano contrari all'ordine pubblico (articolo 686, comma 1, del codice civile). Secondo queste regole, le servitù sono stabilite per l'uso di edifici o per l'uso di fondi (articolo 687, comma 1), sono continue (uso continuo senza necessità di un fatto attuale dell'uomo; es. condutture idriche, fognature, vedute, ecc.) o discontinue (sono quelle che per l'esercizio richiedono un fatto attuale dell'uomo; es. diritti di passaggio, presa d'acqua, ecc., cfr. articolo 688, comma 1, del codice civile).

Inoltre le servitù possono essere apparenti, ovvero quelle al cui esercizio sono destinate opere visibili, o non apparenti, se non presentano alcun segno visibile della loro esistenza (articolo 691, comma 1 del codice civile). Le servitù continue e apparenti si acquisiscono per titolo o per possesso trentennale (articolo 690 del codice civile), mentre le servitù continue non apparenti e le servitù discontinue, sia apparenti che non apparenti, possono essere stabilite solo per titolo (articolo 691, comma 1, del codice civile). La servitù si estingue quando la proprietà del fondo dominante e quella del fondo servente sono riunite in un'unica persona (articolo 705 del codice civile).

Per completezza, è necessario accennare ai diritti reali per i quali si applicano regole specifiche in caso di decesso della persona che ne ha usufruito in vita.

Ai sensi dell'articolo 617 del codice civile, l'**usufrutto** si estingue in particolare con la morte naturale dell'usufruttuario e con il consolidamento o la riunificazione, in capo alla stessa persona, delle due qualità di usufruttuario e di proprietario. Rientra nella seconda variante il caso dell'usufruttuario che ottiene a causa di morte la proprietà del bene sul quale gravava il suo diritto di usufrutto. Il contenuto dell'usufrutto è definito, agli articoli 578 e seguenti del codice civile, come il diritto di godere delle cose di cui un'altra persona ha la proprietà, come lo stesso proprietario, ma con l'obbligo di conservarne la sostanza. L'usufrutto può essere stabilito per legge o per volontà umana, può essere diretto, limitato nel tempo o soggetto a condizioni, e può coprire qualsiasi tipo di bene mobile o immobile.

Infine i **diritti reali o d'uso e di abitazione** definiti agli articoli 625 e seguenti del codice civile si perdono nello stesso modo dell'usufrutto.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

Nel Granducato di Lussemburgo esiste il cosiddetto "registro di proprietà immobiliare": si tratta dei *bureaux de la conservation des hypothèques* (uffici della conservatoria delle ipoteche) dove, conformemente alle disposizioni dell'articolo 1 della legge modificata sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari del 25 settembre 1905, vengono trascritti a titolo gratuito o oneroso tutti gli atti *inter vivos* traslativi di diritti reali immobiliari diversi dai privilegi e dalle ipoteche. La trascrizione di questi atti è obbligatoria in quanto rende opponibili nei confronti di terzi i diritti in questione (cfr. articolo 11 della suddetta legge). Secondo la giurisprudenza lussemburghese, l'espressione "*droits réels immobiliers*" (diritti reali immobiliari) di cui all'articolo 1 della suddetta legge comprende anche le servitù reali - *Tribunal d'arrondissement* (tribunale circoscrizionale) di Diekirch, 17 febbraio 1937.

Sono ammessi alla trascrizione solo le decisioni giudiziarie, gli atti pubblici e gli atti amministrativi.

In caso di *successione*, il trasferimento dei diritti reali di cui al sub 1), che possono far parte di una massa ereditaria, viene effettuato secondo le disposizioni del codice civile.

Più precisamente, ai sensi dell'articolo 724, commi 1 e 2, del codice civile, tutti i beni del defunto sono trasferiti ai suoi eredi legittimi semplicemente con l'apertura della successione. Questi eredi possono esercitare, sin dal momento della morte, i diritti e le azioni del defunto.

Nel caso previsto all'articolo 1004 del codice civile sull'erede a titolo universale - ovvero la persona alla quale il testatore conferisce, mediante disposizione testamentaria, l'universalità dei beni che lascerà alla sua morte (cfr. articolo 1003 del codice civile) - questi è tenuto a chiedere agli eredi ai quali la legge riserva una quota dei beni successori di consegnare i beni compresi nel testamento. Secondo l'articolo 1005 del codice civile, l'erede a titolo universale ha il godimento dei beni compresi nel testamento a partire dal giorno del decesso, se la richiesta di consegna è presentata entro un anno da tale data; in caso contrario, il godimento non avrà inizio prima del giorno della domanda giudiziale o del giorno in cui la consegna sarà stata volontariamente concessa. Quando alla morte del testatore non vi sono eredi ai quali la legge riserva una quota dei suoi beni, l'erede a titolo universale subentra di diritto nel patrimonio del testatore, senza essere tenuto a chiedere la consegna (articolo 1006 del codice civile). Infine, nel caso previsto all'articolo 1006 del codice civile, se il testamento è olografo o mistico, l'erede a titolo universale dovrà essere immesso nel possesso dei beni con ordinanza del presidente del tribunale di primo grado della circoscrizione giudiziaria in cui si apre la successione.

Se la successione prevede uno o più immobili, è necessario un passaggio di proprietà *mortis causa*, da effettuarsi in base alla dichiarazione di successione che gli eredi devono presentare all'*administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA* (amministrazione Registro, demanio e IVA), la quale ne fornisce un estratto all'*administration du cadastre et de la topographie* (amministrazione Catasto e topografia) (cfr. articolo 10 *in fine* della legge modificata del 25 luglio 2002 recante riorganizzazione dell'amministrazione del catasto e della topografia).

## **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

Cfr. la risposta alla domanda precedente.

## **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Sì, si tratta delle disposizioni della legge del 14 giugno 2015 sull'attuazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle

decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo e che modifica a) la legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari e b) il nuovo codice di procedura civile.

All'articolo 1 di questa legge si legge che: "In applicazione del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, i notai nominati con decreto granducale sono competenti in materia di adattamento dei diritti reali immobiliari di cui all'articolo 31 del suddetto regolamento. L'adattamento di cui al comma 1 viene effettuato al massimo nel momento in cui l'immobile al quale si riferisce il diritto reale di cui all'articolo 31 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, è oggetto di un passaggio di proprietà *inter vivos* a titolo gratuito o oneroso".

Inoltre la suddetta legge modifica l'articolo 1, comma 2, della legge modificata del 25 settembre 1905 sulla trascrizione dei diritti reali immobiliari aggiungendo gli atti notarili recanti adattamento dei diritti reali immobiliari esteri agli atti traslativi di diritti reali immobiliari ivi specificati, che devono essere trascritti all'ufficio della conservatoria delle ipoteche nella cui giurisdizione si trova l'immobile.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 16/05/2019

## Adattamento dei diritti reali - Ungheria

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

##### 1) Proprietà

L'erede acquisisce automaticamente la proprietà del patrimonio alla morte del testatore. Il patrimonio è la somma dei diritti, dei beni materiali, delle garanzie e delle obbligazioni del defunto al momento del decesso che non cessano con la morte. Tutto ciò è autoesplicativo nel diritto ungherese; infatti, le disposizioni del codice civile in materia di diritto successorio utilizzano i concetti di "eredità del defunto" e di "beni" come sinonimi. Un bene non è altro che un bene materiale, un diritto o una garanzia (articolo 8, comma 1, del codice civile). Il patrimonio è la somma di tutti questi beni. In caso di lascito particolare (*legatum vindicationis*), il legatario acquisisce la proprietà (direttamente dal defunto) sul bene legato.

##### 2) Usufrutto

A norma del diritto ungherese, se il defunto ha lasciato discendenti e un coniuge superstite (in caso di successione intestata), quest'ultimo ha diritto all'usufrutto a vita su determinati beni facenti parte del patrimonio, in particolare:

- l'abitazione nella quale ha abitato insieme al defunto;
- gli arredi e le dotazioni di pertinenza dell'abitazione (articolo 7, comma 58, punto 1, lettera a), del codice civile).

Le norme generali di diritto civile in materia di usufrutto si applicano per analogia alla sostanza del diritto di usufrutto del coniuge superstite ("diritto della vedova") (capitolo XXX del codice civile). L'usufrutto è uno dei cosiddetti diritti reali minori. L'usufruttuario può possedere, usare, sfruttare e raccogliere i proventi di beni materiali di proprietà di un'altra persona. I diritti dell'usufruttuario rimangono intatti indipendentemente da eventuali cambiamenti dell'identità del proprietario [articolo 5, comma 147, punti 1 e 2, del codice civile].

Il testatore può inoltre stabilire l'usufrutto su un bene nel suo testamento.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

I diritti in questione sono elencati nel registro dei beni immobili (o in altri registri pubblici). L'iscrizione di tali diritti in un registro è obbligatoria.

Se la successione determina la proprietà o l'usufrutto, il notaio che conduce la procedura successoria in Ungheria si rivolge all'autorità nazionale che tiene il registro dei beni immobili o i registri di qualsiasi altro bene per far registrare tali diritti. In tali casi, il notaio invia la concessione del permesso di successione (dopo che è diventata definitiva) all'autorità in questione [articolo 91, comma 2, della legge 38/2010 sulla procedura successoria (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*)]. La registrazione si basa sulla concessione del permesso di successione da parte del notaio.

Per contro, il beneficiario (erede, legatario) deve agire in prima persona per registrare il diritto se la procedura successoria si è svolta in un altro Stato membro. In tali casi, deve depositare la domanda di registrazione direttamente presso l'autorità ungherese che tiene il registro in questione (ad esempio il registro catastale).

I *principali* registri pubblici che elencano la proprietà di determinati beni sono:

– *il registro dei beni immobili*

tenuto da: registro catastale

oggetto del registro: beni immobili

norme: legge 141/1997 sulla registrazione del patrimonio immobiliare (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (cfr. articolo 16 della legge);

– *Magyarország Légijármű Lajstroma (registro aeronautico nazionale)*

tenuto da: *Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal* (Ufficio aviazione dell'Autorità nazionale dei trasporti)

oggetto del registro: aeromobili civili

norme:

articolo 12 della legge 97/1995 sul trasporto aereo (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*),

articolo 5 del decreto governativo n. 141/1995, del 30 novembre 1995, recante attuazione della legge 97/1995 (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) sul trasporto aereo (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*);

– *registro dei natanti*

tenuto da: ministero dello Sviluppo nazionale e Ufficio dell'amministrazione metropolitana di Budapest in qualità di autorità marittime

oggetto del registro: natanti (dispositivi, strutture e attrezzature galleggianti adatte al trasporto per via d'acqua, ai lavori sull'acqua e all'esercizio delle attività connesse)

norme:

articoli da 7 a 15 e in particolare l'articolo 11, comma 3, della legge 42/2000 sul trasporto per via d'acqua (*a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*),

decreto governativo n. 198/2000, del 29 novembre 2000, relativo all'immatricolazione dei natanti (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

– *registro automobilistico*

tenuto da: ministero dell'Interno (ministero delegato di Stato responsabile dei registri) in qualità di ente di registrazione del traffico stradale

oggetto del registro: veicoli per il trasporto su strada

norme:

legge 84/1999 sui registri del trasporto su strada (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), in particolare l'articolo 9;

– *registro delle imprese:*

tenuto da: tribunali regionali in qualità di tribunali di registrazione

oggetto del registro: imprese (un'impresa è un'entità giuridica creata allo scopo di svolgere attività commerciali attraverso l'iscrizione nel registro delle imprese; si tratta in particolare di società, società cooperative, filiali ungheresi di imprese straniere, gruppi europei di interesse economico, società cooperative europee, imprese individuali ecc.)

norme: legge 5/2006 sull'informazione delle società pubbliche, la registrazione delle società e le procedure di liquidazione (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), in particolare gli articoli 24 e 25.

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

#### **1) Registrazione della proprietà**

In generale, a norma del diritto ungherese la proprietà di beni immobili può essere acquisita solo attraverso l'iscrizione nel registro dei beni immobili; in altre parole, l'iscrizione della proprietà nel registro dei beni immobili ha un effetto costitutivo, ossia si costituisce un diritto (principio della registrazione).

Tuttavia, il diritto prevede un'eccezione in alcuni casi, uno dei quali è la successione. Il diritto ungherese segue il principio della successione *ipso iure*. Ciò significa che l'erede acquisisce pienamente il patrimonio di diritto all'apertura della successione, senza accettazione o altro atto giuridico (articolo 7, comma 87, del codice civile). In caso di successione la proprietà è così acquisita dall'erede al momento dell'apertura della successione o della morte del defunto. Pertanto, l'iscrizione della proprietà in un registro dei beni immobili acquisiti per successione ha solo *effetto dichiarativo*. Lo stesso vale anche per l'acquisizione di beni sulla base di un lascito particolare (*legatum per vindicationem*).

A seguito di una successione *ipso iure*, anche l'iscrizione della proprietà nei registri pubblici di altri beni ha effetto dichiarativo, qualora il cambiamento del proprietario avvenga per successione.

#### **2) Registrazione dell'usufrutto**

Il diritto di usufrutto del coniuge superstite (diritto della vedova) è previsto per legge. In considerazione di ciò, l'iscrizione dell'usufrutto nel registro dei beni immobili (analogamente all'iscrizione della proprietà acquisita per successione) ha effetto dichiarativo; pertanto il diritto in sé non è costituito dalla registrazione.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 146, punto 2, del codice civile, qualora un usufrutto derivante dalla legislazione non sia iscritto nel registro dei beni immobili, tale diritto può essere fatto valere solo nei confronti di un acquirente in malafede o di un acquirente che non abbia pagato alcun corrispettivo per il bene. Pertanto, affinché il diritto su un bene immobile di un usufruttuario possa godere della piena tutela civile, è necessaria l'iscrizione dello stesso nel registro dei beni immobili, anche se tale diritto è costituito per legge (e non per registrazione).

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Sì.

Se un beneficiario interessato da una questione di successione (ad esempio, un erede o un legatario) desidera far valere in Ungheria un diritto reale costituito per successione e non ammesso dalla legislazione ungherese sul registro dei beni immobili (o altro registro nel caso specifico), l'operazione di cui all'articolo 31 del regolamento (adattamento dei diritti reali) è effettuata in un procedimento separato. Si tratta del cosiddetto "procedimento di adattamento", disciplinato dalla legge 71/2015.

Un procedimento di adattamento è un procedimento non contenzioso di competenza dei tribunali. Poiché l'applicazione dell'articolo 31 del regolamento richiede competenze specifiche, un solo tribunale (*Budai Központi Kerületi Bíróság*, ossia il tribunale distrettuale centrale di Buda, che opera a Budapest) agisce in primo grado per l'intero territorio dell'Ungheria. Detto tribunale decide su questioni riguardanti quale altro diritto possa essere registrato al posto del diritto straniero in questione (o l'equivalente più prossimo a un diritto conosciuto nel diritto ungherese per quanto riguarda il merito e lo scopo). La decisione del tribunale è vincolante per il richiedente.

La persona interessata dalla successione (ad esempio l'erede o il legatario) non avvia essa stessa tale procedimento di adattamento in qualità di richiedente, ma è l'autorità che tiene il registro pubblico (ad esempio il registro catastale) dinanzi alla quale è pendente il procedimento di registrazione (procedimento principale) a presentarsi davanti al tribunale in qualità di richiedente.

Nel corso del procedimento, il tribunale esamina la legislazione straniera in relazione al diritto straniero in questione. Il tribunale garantisce autonomamente l'accertamento della natura del diritto straniero, ma può anche chiedere alla persona interessata dalla successione di allegare informazioni ed eventuali documenti a sua disposizione sul significato del diritto straniero.

In caso contrario, il tribunale decide unicamente sulla base dei documenti e non acquisisce altre prove (ad esempio da testimoni).

Sia il richiedente (l'autorità che tiene il registro in questione) che la persona interessata dalla questione successoria possono impugnare la decisione del tribunale distrettuale centrale di Buda. Il ricorso deve essere indirizzato al tribunale regionale e presentato al tribunale che ha preso la decisione. Il tribunale regionale di Budapest capitale agisce in merito all'impugnazione.

Le spese di tali procedimenti sono a carico della persona interessata dalla questione successoria, che deve pagarle nel procedimento principale (ossia nel procedimento dinanzi all'autorità che tiene il registro).

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 11/06/2019

## Adattamento dei diritti reali - Austria

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

A norma del diritto austriaco, dopo il decesso la massa ereditaria (in quanto persona giuridica) succede nella posizione giuridica del defunto [articolo 546 dell'*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* (codice civile austriaco)]. Quando la massa ereditaria è trasferita (*Einantwortung*), l'erede assume la posizione giuridica della massa ereditaria. Lo stesso vale per le decisioni che dispongono sulla successione da parte del governo federale (articolo 547 del codice civile austriaco). Nessuno può assumere la titolarità di tale massa senza idoneo titolo. L'acquisizione di un patrimonio avviene generalmente in seguito a un procedimento successorio mediante devoluzione, ossia il trasferimento della legittima proprietà agli eredi (articolo 797 del codice civile austriaco).

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

A norma del diritto austriaco, per avere effetto, l'acquisizione, il trasferimento, la limitazione e l'estinzione dei diritti reali (proprietà, servitù, diritti fondiari, pegno, diritti di costruzione), dei diritti di riacquisto, dei diritti di prelazione e di quelli di locazione devono essere iscritti nel registro catastale gestito dai *Bezirksgerichte* (tribunali distrettuali).

Tuttavia, un erede acquisisce già i diritti reali su un bene quando la devoluzione ha effetto e non solo quando i suoi diritti di proprietà sono iscritti nel registro catastale. L'iscrizione nel registro catastale ha quindi un carattere più dichiarativo. Tuttavia, le disposizioni degli articoli 21 e 94 della *Grundbuchsgesetz* (legge sul registro catastale) impediscono che i diritti di proprietà effettivi siano presi in considerazione nelle transazioni relative al registro catastale qualora non figurino nello stesso. L'iscrizione degli eredi (non ancora registrati) è quindi, con poche eccezioni, inammissibile, anche se sono già proprietari di beni in base al diritto sostanziale. Per quanto riguarda l'iscrizione nel registro catastale, il fatto che sia avvenuta la devoluzione non dovrebbe quindi essere preso in considerazione finché i diritti di proprietà degli eredi non siano iscritti nel registro catastale.

In Austria, i diritti degli eredi sono registrati nell'ambito della procedura di modifica del registro catastale disciplinata dall'articolo 136 della legge sul registro catastale. Ciò comporta che il registro catastale sia corretto in modo da rispecchiare l'effettiva situazione giuridica. Ciò si verifica quando sono state apportate modifiche giuridiche, ma non sono ancora state inserite nel registro catastale. La registrazione ha pertanto carattere meramente dichiarativo. Nell'ambito della procedura di cui all'articolo 136 della legge sul registro catastale, la "prova di inesattezza" è sufficiente per giustificare la registrazione, la quale sostituisce i documenti che altrimenti sarebbero richiesti. Tale prova è fornita se l'inesattezza è manifesta o dimostrata per mezzo di atti autentici (come un certificato di devoluzione rilasciato dal tribunale o un certificato successorio europeo). Un'inesattezza è considerata manifesta, ad esempio, se il trasferimento ripetuto di diritti non iscritti nel registro catastale cui fa riferimento il richiedente e la conseguente successione universale al bene da parte del predecessore legale derivano direttamente dalla legge.

Le iscrizioni nel registro catastale sono effettuate su richiesta delle parti e possono essere effettuate dalle autorità solo in casi eccezionali che non sono applicabili in questo caso.

## **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

A norma del diritto austriaco, la successione a titolo universale dell'erede avviene senza iscrizione nel registro catastale nel momento in cui la devoluzione ha effetto. Pertanto, in tali casi, l'iscrizione nel registro catastale è meramente dichiarativa.

## **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Ai sensi della legge austriaca sugli immobili residenziali, la quota minima indissolubilmente legata all'immobile residenziale non può essere condivisa finché detto immobile esiste, fatta salva l'esistenza di una *Eigentümerpartnerschaft* (società di proprietari). Si tratta di una comunità giuridica composta da due persone fisiche comproprietarie dell'immobile residenziale.

Se più persone hanno acquisito la proprietà della quota minima tramite successione senza costituire una società di proprietari, ad esempio se il patrimonio è stato trasferito all'estero e la legittima successione coinvolge più persone, i loro beni non possono essere iscritti nel registro catastale. Se viene presentata una domanda di registrazione dei diritti di proprietà, il tribunale del registro catastale deve informare i richiedenti che i diritti oggetto della domanda non possono essere iscritti nel registro catastale e concedere loro un termine ragionevole per organizzare l'acquisizione della quota minima da parte di una singola persona o di una società di proprietari. Se tale termine scade senza che sia stato preso alcun accordo in tal senso, il tribunale del registro catastale deve organizzare una vendita pubblica [articolo 12, comma 3, della *Wohnungseigentumsgesetz* (legge sugli immobili residenziali) del 2002].

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità



per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 03/06/2019

## Adattamento dei diritti reali - Romania

### INDICE

- 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?
- 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?
- 3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?
- 4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?



#### 1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?

A parte il diritto di proprietà o una quota del diritto di proprietà, possono essere acquisiti per successione i seguenti diritti reali:

1. Diritto di usufrutto
2. Diritto d'uso
3. Diritto di abitazione
4. Diritto di superficie
5. Diritto di servitù

Il diritto rumeno non consente ai legittimi eredi di scegliere, nell'ambito di una legittima successione, tra una quota del patrimonio cui avrebbero diritto e il diritto di usufrutto sullo stesso. Tenendo presente che i diritti di usufrutto, uso e abitazione goduti da una persona fisica durano al massimo tutta la vita e si estinguono con la morte dell'avente diritto, non possono essere acquisiti per legittima successione, ma sulla base di una clausola *mortis causa*. Per quanto riguarda l'esercizio sia di questi che di altri diritti reali, l'autore può imporre determinati limiti.

Inoltre, se il defunto era titolare di una garanzia reale (ipoteca su beni mobili o immobili, pegno ecc.), tale diritto sarà trasmesso per successione con la garanzia stessa.

Una situazione particolare si verifica quando il coniuge superstite non dispone di un diritto reale di uso di un'abitazione. Dopo l'apertura della successione, tale persona beneficia di un diritto di abitazione *ex lege* nella dimora in cui viveva con la persona ora defunta, qualora l'abitazione in questione faccia parte dei beni successori, anche se è possibile che gli altri eredi chiedano, in determinate circostanze, che il diritto di abitazione sia limitato o che vi sia un cambiamento di residenza. Il diritto di abitazione acquisito in tali condizioni non può essere utilizzato a fini di lucro dal coniuge superstite, poiché quest'ultimo non gode, ad esempio, del diritto di affittare l'abitazione. Il diritto di abitazione si estingue per divisione dell'eredità, ma non prima di un anno dalla data di apertura della successione. Tale diritto si estingue, anche prima della scadenza del periodo di un anno, in caso di nuovo matrimonio del coniuge superstite.

#### 2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?

In generale, la trasmissione attraverso successione ha pieno effetto a partire dalla data di apertura della successione, per la semplice morte del titolare del diritto, e non deve essere iscritta in un registro.

Ai sensi del codice civile, la pubblicità avviene nel catasto, nell'Archivio elettronico delle garanzie sui beni mobili, nel registro delle imprese e nelle altre forme di pubblicità previste dalla legge. Attualmente, l'iscrizione in un registro generalmente non costituisce un diritto, ma garantisce piuttosto la pubblicità e l'opponibilità dei diritti registrati.

L'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili, invece, costituisce un diritto, ma solo al termine della relativa pratica catastale presso ciascuna unità amministrativo-territoriale e all'apertura, su richiesta o d'ufficio, dei registri catastali per i rispettivi beni immobili. Tuttavia, anche in tal caso, i diritti reali sono acquisiti senza iscrizione nel registro catastale quando derivano da un'eredità, ai sensi del codice civile. È comunque necessaria l'iscrizione nel registro catastale prima che il successore abbia il diritto di disporre *inter vivos* in relazione a vendita, donazione, ipoteca ecc.

I diritti reali sono iscritti in altri registri (ad esempio nell'Archivio elettronico delle garanzie sui beni mobili a seguito della trasmissione di una garanzia per successione) ai fini della pubblicità se anche il diritto trasmesso è stato registrato.

L'iscrizione nei registri è effettuata sulla base dell'atto che stabilisce la qualità di erede (certificato di eredità, sentenza).

### **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

L'iscrizione nei registri è effettuata ai fini della pubblicità e per garantire l'opponibilità ai terzi. Per quanto riguarda l'effetto dell'iscrizione nel registro catastale dei diritti reali su beni immobili acquisiti per successione, si veda la risposta precedente.

### **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

Conformemente alle disposizioni di legge (legge n. 206/2016), le domande di adattamento dei diritti reali ai sensi dell'articolo 31 dello stesso regolamento sono di competenza dei tribunali.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019

## **Adattamento dei diritti reali - Svezia**

### **INDICE**

- [1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?](#)
- [2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?](#)
- [3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?](#)
- [4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?](#)



### **1 Quali sono i diritti reali che potrebbero derivare da una successione in base al diritto di questo Stato membro?**

In linea di principio, chiunque riceva beni in eredità li acquisisce con *pieni diritti di godimento*. Se il defunto era coniugato, il patrimonio spetta al coniuge superstite con *diritto di disporre liberamente*. Ciò significa che il coniuge può fare tutto ciò che vuole con i beni finché è in vita, anche consumarli completamente, ma non può disporne per testamento, né può provocare una riduzione sostanziale dei suoi beni per donazione o altro atto analogo senza il corrispettivo dovuto ai primi eredi del defunto.

Inoltre, il defunto può stabilire per testamento che a qualcuno spetti l'*usufrutto* sui beni. Salvo diversa disposizione testamentaria, l'usufruttuario amministra i beni e ha diritto a eventuali redditi da essi derivanti, ma deve anche pagare eventuali spese necessarie per gli stessi. L'usufruttuario deve inoltre tenere in considerazione i diritti e gli interessi superiori del proprietario e non può trasferire l'usufrutto. Il proprietario non può trasferire o disporre altrimenti dei beni senza il consenso dell'usufruttuario.

## **2 Esistono diritti reali registrati in un registro dei diritti relativi a beni immobili o mobili ed eventualmente detta registrazione è obbligatoria? In quali registri sono registrati e quali sono i requisiti per la registrazione e la relativa procedura?**

Chiunque abbia acquisito un bene immobile con diritti di proprietà deve richiedere la registrazione dell'acquisizione (registrazione del titolo di proprietà) nel registro catastale detenuto dal *Lantmäteriet* (Catasto nazionale di Svezia). Di norma, la domanda deve essere presentata entro tre mesi dall'acquisizione. Chiunque richieda la registrazione del titolo di proprietà deve presentare l'atto di acquisizione e gli altri documenti necessari per comprovare l'acquisizione stessa. In caso di acquisto, ciò significa che deve essere presentato il documento di acquisto. Se i beni sono acquisiti per successione, in alcuni casi (se vi è una sola parte del patrimonio) è sufficiente, in linea di principio, presentare l'inventario del patrimonio registrato in originale, insieme a una copia autenticata. Negli altri casi deve essere presentato anche il documento di distribuzione del patrimonio in originale, accompagnato da una copia autenticata. Possono essere richiesti anche altri documenti, quali il consenso del tutore qualora una parte titolare del patrimonio sia minore o incapace. In alcuni casi, la registrazione del titolo di proprietà può essere richiesta tramite la presentazione di un testamento che abbia acquisito forza legale al posto di un documento di distribuzione del patrimonio.

L'usufrutto accordato tramite documento scritto deve essere iscritto nel registro catastale. Le domande di registrazione devono essere presentate al *Catasto nazionale di Svezia* e deve essere presentato il documento che attesta il diritto.

I diritti reali su beni mobili non sono registrati.

## **3 Quali effetti derivano dalla registrazione dei diritti reali?**

La persona che ha richiesto la registrazione del titolo di proprietà più recentemente è considerata proprietaria dei beni.

Di norma, se l'usufrutto è stato registrato, si applica a un nuovo proprietario dei beni.

## **4 Ci sono specifiche norme e procedure specifiche per l'adattamento di un diritto reale del quale una persona può avvalersi in base al diritto applicabile alle successioni nel caso in cui il diritto degli Stati membri in cui il diritto viene invocato non prevede tale diritto reale?**

No.

---

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata al rispettivo punto di contatto della Rete giudiziaria europea (RGE). Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea e l'RGE declinano ogni responsabilità per quanto riguarda le informazioni o i dati contenuti nel presente documento. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 31/05/2019