

Aanpassing van zakelijke rechten

Erfgenamen in een EU-land kunnen aanspraak maken op erfrechten van een ander EU-land wanneer die rechten zoveel mogelijk in overeenstemming worden gebracht met de gelijkwaardige rechten in het land van verblijf.



Om erfgenamen of legatarissen in staat te stellen in een andere EU-lidstaat aanspraak te maken op rechten die zijn ontstaan of aan hen zijn overgedragen door erfopvolging, wordt in de **verordening betreffende erfopvolging** bepaald dat een in het rechtsstelsel van de betrokken EU-lidstaat onbekend zakelijk recht (een recht op onroerende of roerende zaken) in overeenstemming moet worden gebracht met het meest gelijkwaardige zakelijk recht in die lidstaat. Daarbij moet rekening worden gehouden met de door dat specifieke zakelijk recht nagestreefde doelstellingen en belangen en de daaraan verbonden rechtsgevolgen.

In dit verband heeft het **Europees justitieel netwerk in burgerlijke en handelszaken** een aantal informatiebladen over nationaal recht gepubliceerd, met uitleg over:

- de zakelijke rechten die kunnen voortvloeien uit erfopvolging;
- de vraag of deze rechten worden ingeschreven in een register van rechten op onroerende of roerende zaken;
- de gevolgen van de inschrijving van deze rechten;
- de specifieke voorschriften en procedures voor de aanpassing van een zakelijk recht.

Om een informatieblad over nationaal recht en procedures voor de aanpassing van zakelijke rechten in een EU-lidstaat te raadplegen, klik op de overeenkomstige nationale vlag op deze pagina.

Deze pagina wordt beheerd door de Europese Commissie. De informatie op deze pagina geeft niet noodzakelijk het officiële standpunt van de Europese Commissie weer. De Commissie aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens waarnaar in dit document wordt verwezen. Gelieve de juridische mededeling te raadplegen voor de auteursrechtelijke regeling voor Europese pagina's.

Laatste update: 18/01/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - België

INHOUDSOPGAVE

- 1 [Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?](#)
- 2 [Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk\(e\) register\(s\) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?](#)
- 3 [Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?](#)

- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

De zakelijke rechten die kunnen voortvloeien uit een erfopvolging naar Belgisch recht zijn het eigendomsrecht en de onderdelen daarvan, namelijk:

- vruchtgebruik (artikel 745 bis van het burgerlijk wetboek);
- gebruik en bewoning (artikel 625 van het burgerlijk wetboek);
- erfdienstbaarheden (artikel 637 van het burgerlijk wetboek);
- erfpacht en opstal.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Wanneer een persoon houder wordt van een eigendomsrecht of van een gesplitst eigendomsrecht als gevolg van een overdracht van het eigendomsrecht wegens overlijden, wordt deze persoon houder *erga omnes*. Met andere woorden, wanneer een dergelijk recht wordt overgedragen wegens overlijden (erfopvolging of testament), is het niet nodig om een inschrijving in het kadaster te verrichten. Artikel 1 van de hypotheekwet, waarin wordt bepaald in welke gevallen de overdracht van een zakelijk recht openbaar moet worden gemaakt in het kadaster om aan derden te kunnen worden tegengeworpen, heeft immers geen betrekking op deze situatie.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

N.v.t.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Momenteel zijn er geen specifieke voorschriften of procedures ingevoerd inzake de aanpassing van een zakelijk recht.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 31/05/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Tsjechië

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

De volgende zakelijke rechten kunnen uit een erfopvolging voortvloeien:

- eigendomsrecht (de inschrijving ervan vormt geen belemmering voor andere zakelijke rechten);
- bouwrecht (voor onroerende goederen vormt de inschrijving ervan geen belemmering voor andere zakelijke rechten);
- erfdienstbaarheid (voor onroerende goederen vormt de inschrijving ervan geen belemmering voor andere zakelijke rechten);
- hypotheek: 1) een onroerend goed kan alleen met instemming van de hypotheekhouder met een hypotheek worden bezwaard, 2) voor de eigendomsoverdracht van een met hypotheek bezwaard luchtvaartuig is de instemming van de hypotheekhouder vereist;
- pandrecht;
- eigendomsoverdracht tot zekerheid voor een verplichting (voor zaken die in het openbare register zijn ingeschreven (bv. voor onroerende goederen, een aandeel in een besloten vennootschap, een handelsmerk), vormt de inschrijving ervan geen belemmering voor andere zakelijke rechten);
- voorkeursrecht (voor onroerende goederen vormt de inschrijving van een contractueel vastgesteld voorkeursrecht geen belemmering voor andere zakelijke rechten).

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Bezittitel:

- wordt voor onroerende goederen ingeschreven in het kadaster; inschrijving is verplicht. Zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>
- wordt ingeschreven voor sommige roerende goederen, bijvoorbeeld voor:
 - aandelen in een besloten vennootschap (ingeschreven in het handelsregister): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>
 - ingeschreven effecten (ingeschreven bij de centrale effectenbewaarinstelling): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>
 - toegepaste ontwerpen, industriële ontwerpen, handelsmerken, octrooien, geografische aanduidingen en oorsprongsbenamingen (ingeschreven door het Bureau voor de Industriële Eigendom): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>

- voertuigen (ingeschreven in het voertuigregister): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>
- schepen (ingeschreven in het scheepsregister): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>
- luchtvaartuigen (ingeschreven in het luchtvaartuigregister): inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>

Bouwrecht: voor onroerende goederen altijd ingeschreven in het kadaster; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op onroerende goederen.

Erfdienstbaarheid: voor onroerende goederen altijd ingeschreven in het kadaster; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op onroerende goederen.

Pandrecht:

- met betrekking tot onroerende goederen ingeschreven in het kadaster; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op onroerende goederen;
- met betrekking tot een aandeel in een besloten vennootschap ingeschreven in het handelsregister; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op een aandeel in een besloten vennootschap;
- met betrekking tot ingeschreven effecten ingeschreven bij de centrale effectenbewaarinstantie; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op ingeschreven effecten;
- met betrekking tot handelsmerken, industriële ontwerpen en octrooien ingeschreven door het Bureau voor de Industriële Eigendom; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op toegepaste ontwerpen, industriële ontwerpen enz.;
- met betrekking tot niet in het kadaster ingeschreven onroerende goederen, collectieve eigendom, werken en andere roerende goederen (wanneer de zekerheidsovereenkomst is opgemaakt in de vorm van een notariële akte) ingeschreven in het zekerhedenregister; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure: <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrikuvyhledavani-v-rejstnicich-a-kontakti-misto-czech-point>

Pandrecht: in geen enkel register ingeschreven.

Eigendomsoverdracht tot zekerheid voor een verplichting:

- met betrekking tot onroerende goederen ingeschreven in het onroerendgoedkadaster; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op onroerende goederen;
- met betrekking tot een aandeel in een besloten vennootschap ingeschreven in het handelsregister; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op een aandeel in een besloten vennootschap;
- met betrekking tot handelsmerken, industriële ontwerpen en octrooien ingeschreven door het Bureau voor de Industriële Eigendom; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op toegepaste ontwerpen, industriële ontwerpen enz.;

Voorkeursrecht:

- een contractueel vastgesteld voorkeursrecht met betrekking tot onroerende goederen wordt ingeschreven in het kadaster; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op onroerende goederen;
- een contractueel vastgesteld voorkeursrecht met betrekking tot een aandeel in een besloten vennootschap wordt ingeschreven in het handelsregister; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op een aandeel in een besloten vennootschap;

een contractueel vastgesteld voorkeursrecht met betrekking tot handelsmerken, industriële ontwerpen en octrooien wordt ingeschreven door het Bureau voor de Industriële Eigendom; inschrijving is verplicht; zie voor de inschrijvingsvereisten en de inschrijvingsprocedure het eigendomsrecht op toegepaste ontwerpen, industriële ontwerpen enz.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

De inschrijving van zakelijke rechten als gevolg van het overlijden van de oorspronkelijke eigenaar (overdracht van zakelijke rechten) heeft altijd declaratoire werking. Erfopvolging wordt verkregen door overlijden van de erflater en deze verkrijging moet door een rechtbank worden bevestigd. Met de uitspraak van de rechtbank over de erfopvolging worden de rechtsbetrekkingen van kracht verklaard op de datum van overlijden van de erflater. Dit beginsel is niet uitdrukkelijk bij wet vastgesteld met betrekking tot de individuele openbare registers.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Er zijn geen specifieke regels voor de aanpassing van buitenlandse zakelijke rechten die onbekend zijn in het Tsjechische rechtstelsel.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 05/06/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Duitsland

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Volgens Duits recht gaat bij overlijden van de erflater diens hele vermogen, dat wil zeggen alle rechten en verplichtingen, over op de erfgenamen. Als de nalatenschap van de erflater aan meerdere erfgenamen toekomt, vormt zij overeenkomstig artikel 2032 van het Burgerlijk Wetboek (*Bürgerliches Gesetzbuch* – BGB) het gezamenlijke vermogen van de erfgenamen. Door erfopvolging ontstaan geen nieuwe zakelijke rechten. Legaten en instructies van de erflater over de verdeling van de nalatenschap hebben alleen verbintenisrechtelijke werking.

De ervaring sinds de inwerkingtreding van de Europese Erfrechtverordening heeft echter geleerd dat met name beperkingen van de beschikkingsvrijheid problemen kunnen opleveren vanwege de bepalingen betreffende voorlopige en voorwaardelijke erfopvolging (*Vor- und Nacherbfolge*) die in het Duitse recht zijn opgenomen (de artikelen 2100 tot en met 2146 van het Burgerlijk Wetboek). Bij de voorlopige en voorwaardelijke erfopvolging wijst de erflater een aantal opeenvolgende erfgenamen aan, waarbij een persoon (*Nacherbe*) pas bij de latere erfopvolging erfgenaam wordt, nadat eerst een andere persoon (*Vorerbe*) erfgenaam is geweest. De voorwaardelijke erfgenaam (verwachter) verwerft echter al bij overlijden van de erflater een verwachtingsrecht (*Anwartschaftsrecht*). Het verwachtingsrecht is een door het recht gewaarborgde positie in geval van een uit meerdere handelingen

bestaande verwerving waarbij de eerste begunstigde de latere eigendomsverwerving ([Eigentumserwerb](#)) door de andere begunstigde niet meer eenzijdig kan voorkomen. Het verwachtingsrecht is niet uitdrukkelijk geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Vanwege de limitatieve opsomming van zakelijke rechten (numerus clausus in het zakenrecht) kan het dan ook niet als een dergelijk recht worden aangemerkt. Het is een subjectief recht met zakelijke werking.

Voorlopige en voorwaardelijke erfopvolging brengt voor de voorlopige erfgenamen een groot aantal beperkingen en verplichtingen mee, met name beperkingen van hun beschikkingsbevoegdheid. Beschikkingen over onroerende goederen zijn bij de latere erfopvolging ongeldig, wanneer zij inbreuk maken op de rechten van de voorwaardelijke erfgenaam (artikel 2113, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek). Dit geldt ook voor giften (artikel 2113, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek). De erfflater kan echter de voorlopige (bezwaarde) erfgenaam bij uiterste wilsbeschikking van enkele van deze beperkingen ontheffen. Beperkingen van de beschikkingsvrijheid bij de latere erfopvolging moeten in het Duitse kadaster worden ingeschreven.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Volgens Duits recht gaan alle rechten van de erfflater bij diens overlijden van rechtswege over op de erfgenaam of de gezamenlijke erfgenamen. Deze rechten en ook aan registratie onderworpen rechten hoeven daartoe niet in een register te worden ingeschreven. Wat de aan registratie onderworpen rechten betreft, zijn de betrokken registers (kadaster, handelsregister) bij de erfopvolging niet meer juist en moeten zij worden aangepast. Daartoe moet de erfopvolging worden bewezen door authentieke of gewaarmerkte akten of een Europese erfrechtverklaring. Bepaalde latere transacties (bv. bezwaring van geërfd onroerend goed) moeten worden gecorrigeerd door inschrijving van de erfgenaam of gezamenlijke erfgenamen in het kadaster.

Ook de met de voorlopige en voorwaardelijke erfopvolging samenhangende beperkingen van de beschikkingsvrijheid en het verwachtingsrecht van de voorwaardelijke erfgenaam ontstaan onmiddellijk na het overlijden van de erfflater. De voorlopige en voorwaardelijke erfopvolging wordt echter in het kadaster ingeschreven om verkrijging te goeder trouw zonder bezwaring door derden te voorkomen.

Als individuele erfgenamen of legatarissen bij wet of uiterlijke wilsbeschikking een (verbintenisrechtelijke) aanspraak hebben op bepaalde vermogensbestanddelen, moet de eigendom van deze vermogensbestanddelen aan hen worden overgedragen door middel van een contract met de erfgenamen en moeten eventuele onroerendgoedrechten op basis van authentieke of gewaarmerkte akten in het kadaster worden ingeschreven.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

De inschrijving van zakelijke rechten die als gevolg van erfopvolging op een erfgenaam of de gezamenlijke erfgenamen zijn overgegaan, heeft zuiver declaratoire werking. Zij vormt echter wel de basis voor de goede trouw van derden en is nodig voor bepaalde latere transacties.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Zakelijke rechten die in het Duitse recht onbekend zijn, worden doorgaans van rechtswege aan een soortgelijk Duits juridisch concept aangepast. Aangezien een eventuele inschrijvingsprocedure altijd een betrouwbare basis voor inschrijving vereist, kan een aanvullende overdrachtshandeling door de erfgenamen nodig zijn, zoals in het Duitse recht voor verbintenisrechtelijke vorderingen is vereist. Overeenkomstig artikel 1, lid 2, onder I), van de Europese Erfrechtverordening heeft de verordening geen gevolgen voor de inschrijvingsprocedures.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 04/06/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Griekenland

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
 - 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
 - 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
 - 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?
-



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

De zakelijke rechten die naar Grieks recht kunnen worden vererfd, zijn eigendom, zakelijke erfdiensbaarheden, pandrechten, notionele pandrechten, hypotheeken en mijneigendom.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Van de genoemde zakelijke rechten moeten eigendom van onroerende goederen, hypotheeken, mijneigendom en notionele pandrechten worden ingeschreven. Eigendom van onroerende goederen, hypotheeken en mijneigendom moeten worden ingeschreven in het kadaster van de regio waar de goederen zijn gelegen, terwijl notionele pandrechten moeten worden ingeschreven in het pandrechtregister van de woonplaats of de statutaire zetel van de pandgever, of indien de pandgever niet op Grieks grondgebied woonachtig is of zijn statutaire zetel heeft, in het pandrechtregister van Athene.

Het is van essentieel belang om bij het kadaster een verzoek om inschrijving van deze rechten in te dienen en ook moeten de wettelijk vastgestelde vergoedingen worden betaald (zie Wet nr. 2664/1998). Het verzoek moet vergezeld gaan van de in te schrijven akte, een kopie van de opmeetkaart die is opgesteld en bij de akte is gevoegd, een samenvatting van de akte en een gewaarmerkt uittreksel van de kadastrale kaart voor de goederen waarop de akte betrekking heeft.

Om een pandrecht in het pandrechtregister in te schrijven, moet een verzoek worden ingediend en het desbetreffende formulier worden meegezonden.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

De inschrijving van deze zakelijke rechten is bij wet constitutief voor de rechten (zie artikel 12 van Wet nr. 2664/1998), hetgeen inhoudt dat bij het ontbreken van de inschrijving de eigendom van de onroerende goederen niet wordt overgedragen of dat er geen vestiging, overdracht of opheffing van het zakelijke recht op de onroerende goederen plaatsvindt. Dit geldt ook voor de inschrijving van notionele pandrechten.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Griekenland heeft geen rechtsregels of procedures om een in de Griekse wetgeving onbekend zakelijk recht aan te passen aan het in die wetgeving bekende recht dat daar het dichtst bij in de buurt komt.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Aanpassing van zakelijke rechten - Kroatië

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Artikel 1, lid 1, van de wet op de eigendom en andere zakelijke rechten (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; het Staatsblad van de Republiek Kroatië) nrs. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 en 152/14; hierna: "de wet") stelt dat, tenzij bij wet anders is bepaald, elke natuurlijke persoon of rechtspersoon houder kan zijn van het eigendomsrecht of andere zakelijke rechten: erfdienstbaarheid, rechten uit een zakelijke bezwaring, het bouwrecht, en een pandrecht op alles waarop dergelijke rechten betrekking kunnen hebben.

Artikel 128 (leden 2 en 3) van de wet stelt dat iedere erfgenaam het recht heeft om te verzoeken dat zijn eigendomsrecht op onroerende goederen in een kadaster wordt ingeschreven en dat de verkrijging van de eigendom door vererving geen einde maakt aan zakelijke rechten die anderen eerder op de betrokken goederen hadden, behalve rechten waarvoor dat bij wet is voorgeschreven, of rechten die door de aard van de omstandigheden niet langer kunnen bestaan.

In artikel 199, lid 2, en artikel 201 van de wet worden de volgende rechten als persoonlijke erfdienstbaarheden aangeduid: vruchtgebruik, recht van gebruik en recht van bewoning. Deze artikelen bepalen tevens dat, tenzij bij wet anders is bepaald, persoonlijke erfdienstbaarheden slechts gelden gedurende de periode waarvoor zij zijn gevestigd en dat zij uiterlijk op de datum van overlijden van de rechthebbende tenietgaan.

Artikel 285, lid 1, van de wet stelt dat, tenzij bij wet anders is bepaald, het bouwrecht evenzeer vervreemdbaar en vererfbaar is als ander onroerend goed.

Artikel 299, lid 1, van de wet stelt dat een pandrecht niet kan worden gescheiden van het onderpand waaraan het is verbonden. Dit houdt in dat, tenzij bij wet anders is bepaald, eenieder die op welke rechtsgrond ook een onderpand verwerft, dit onderpand heeft verworven op grond van een pandrecht.

Uit het voorgaande volgt dan ook dat andere zakelijke rechten dan persoonlijke erfdienstbaarheden vererfbaar zijn. Tenzij bij wet anders is bepaald, gaan persoonlijke erfdienstbaarheden uiterlijk op de datum van overlijden van de rechthebbende teniet.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

In artikel 2, leden 3 en 4, van de wet wordt "onroerend goed" gedefinieerd als een perceel, gebied of stuk grond, waaronder alles wat aard- en nagelvast met de onroerende zaak is verbonden, hetzij boven, hetzij onder de grond, tenzij bij wet anders is bepaald, en "roerende goederen" (of "roerende zaken") als elke zaak die kan worden verplaatst zonder verlies van zijn wezenlijke kenmerken of inhoud. Voor juridische doeleinden worden goederen die naar hun aard roerend zijn, als onroerend beschouwd als zij tot een onroerend goed behoren of als zij bij wet aan onroerend goed zijn gelijkgesteld.

Artikel 119, lid 1, van de wet stelt dat de eigendom van onroerend goed wordt verworven, zodra de verwerver de eigendom in een kadaster inschrijft, zoals bij wet is bepaald. Daartoe moet de vorige eigenaar hebben aangegeven dat hij wil dat de eigendom op de verwerver overgaat, tenzij bij wet anders is bepaald. Op grond van artikel 122, lid 1, van de wet wordt een kadaster geacht de feitelijke en juridische status van een onroerend goed naar waarheid en volledig weer te geven. Eenieder die te goeder trouw handelt, dat wil zeggen met vertrouwen in de juistheid van de kadasters, en niet op de hoogte is van de onvolledigheid van bepaalde gegevens in het kadaster of van het feit dat de gegevens verschillen van de feitelijke situatie, geniet wettelijke bescherming van zijn rechten met betrekking tot de verwerving.

Artikel 277, lid 1, stelt dat een zakelijke bezwaring die niet in een kadaster is ingeschreven, tenietgaat wanneer het bezwaarde onroerend goed wordt verworven door een persoon die niet op de hoogte was, noch zich op de hoogte had moeten stellen van het feit dat de bezwaring bestaat. Bovendien stelt artikel 278, lid 1, van de wet dat, tenzij anders is bepaald, een zakelijke bezwaring ten gunste van een natuurlijke persoon of rechtspersoon tenietgaat wanneer de natuurlijke persoon overlijdt of wanneer de rechtspersoonlijkheid van de rechtspersoon vervalft.

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op onroerende goederen in een kadaster is opgenomen in de bepalingen van de Kadasterwet (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nrs. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 en 60/13). Een kadaster bestaat uit het hoofdregister (waarin alle percelen van een bepaalde kadastrale gemeente worden ingeschreven en dat uit eigendomsakten bestaat) en een compendium van identificatiedocumenten. Een verzoek om tijdelijke of permanente inschrijving van een zakelijk recht in het kadaster wordt bij de lokale kadastrale rechtbank ingediend door een persoon die zijn recht op inschrijving wil verwerven of wijzigen, of daarvan afstand wil doen. Een verzoek om een zakelijk recht in het kadaster in te schrijven in de vorm van een registraantekening, wordt ingediend door een persoon in wiens juridisch belang het is om voor zijn goed een aantekening te maken of die recht heeft op deze procedure op grond van een bijzondere regeling. De eigendomsakte bevat gegevens van het onroerend goed en eventuele veranderingen die daarin zijn aangebracht, alsook zakelijke rechten en andere rechten die door een kadastrale rechtbank zijn verleend en gehandhaafd. Zij bestaat uit een document met een specificatie van het onroerend goed dat in eigendom is verkregen (*posjedovnica*) (specificatieblad, blad A), het bewijs van eigendom (*vlastovnica*) (eigenaarsblad, blad B) en de bezwaringen (*teretovnica*) (bezwaringenblad, blad C).

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op voertuigen is opgenomen in de regels voor (registratie en markering van) voertuigen (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nrs. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 en 45/16). Het ministerie van Binnenlandse Zaken houdt een register bij van alle ingeschreven voertuigen. Naar aanleiding van een verzoek van de bevoegde autoriteiten (rechtbanken, het Kroatische agentschap voor financiële diensten, notarissen enz.) moet het ministerie op grond van bijzondere regelingen bepaalde aantekeningen voor voertuigen in dit register en op rijbewijzen plaatsen. Als een voertuig van eigenaar verandert, moet de nieuwe eigenaar het voertuig op zijn naam laten overschrijven of het binnen 15 dagen na de datum van verwerving laten uitschrijven. Een verzoek daartoe wordt ingediend bij het politiedirectoraat dat verantwoordelijk is voor de plaats waar de nieuwe eigenaar een permanent woonadres of hoofdkantoor heeft, of bij een politiebureau of een voertuigtestcentrum, mits het centrum is goedgekeurd en aan de gestelde voorwaarden voldoet.

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op vaartuigen is opgenomen in het Wetboek voor de zeevaart (*Pomorski zakonik*) (NN nrs. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 en 26/15). Het eigendomsrecht en andere zakelijke rechten op een schip, boot of jacht kan alleen worden verworven, overgedragen, beperkt en beëindigd door de gegevens van een dergelijke handeling in te schrijven in een daartoe bestemd register of in door de bevoegde havenautoriteiten bijgehouden registers, die worden beheerd door het ministerie van Maritieme Zaken. Naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar, exploitant of rederij vinden inschrijvingen in het scheepsregister plaats op basis van een beslissing van de betrokken havenautoriteit. Het register bestaat uit het hoofdregister en een compendium van identificatiedocumenten. Het hoofdregister bevat akten bestaande uit blad A (gegevens van het vaartuig en de technische basiskenmerken ervan), blad B (naam en statutaire zetel van de vennootschap, d.w.z. de rechtspersoon, of de naam en het woonadres van de natuurlijke persoon die eigenaar van het vaartuig is en de persoonlijke beperkingen van de eigenaar met betrekking tot het vrije gebruik van het schip) en blad C (zakelijke rechten waarmee het schip is bezwaard en rechten die uit deze rechten voortvloeien).

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op luchtvaartuigen is opgenomen in de regels voor (de inhoud en het bijhouden van) het luchtvaartuigregister (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr. 137/12). Het Kroatische luchtvaartuigregister wordt zowel in gedrukte vorm als in elektronisch formaat bijgehouden door het Kroatische agentschap voor de burgerluchtvaart. Het eigenlijke registerboek bestaat uit delen die met een rangtelwoord zijn aangeduid en elk deel bestaat uit inschrijvingsakten. Elk luchtvaartuig wordt ingeschreven in een afzonderlijke akte, die bestaat uit het inschrijvingsblad (met de verschillende gegevens van het luchtvaartuig), het eigenaarsblad (gegevens van de eigenaar en van de mede-eigenaren of gezamenlijke eigenaren) en het bezwaringenblad (met informatie over het aan het luchtvaartuig verbonden pandrecht of het ideale aandeel van een mede-eigenaar, het recht van voorkoop en terugkoop, eventuele beperkingen van het gebruik, en vermelding van de partij waarop de inschrijving betrekking heeft, de inschrijvingsdatum, het betaalde bedrag, indien relevant voor de inschrijving, en eventuele aantekeningen in verband met de inschrijving). Het elektronische register wordt

bijgehouden door gegevens in elektronische inschrijvingsakten in te voeren. Wat de inhoud betreft, zijn elektronische inschrijvingsakten gelijkwaardig aan akten in papieren vorm. Een verzoek om inschrijving wordt ingediend door de eigenaar of de exploitant van het luchtvaartuig en gaat vergezeld van een gewaarmerkte machtigingsbrief van de eigenaar. Inschrijvingen in het register zijn onderworpen aan de beslissing van het Kroatische agentschap voor de burgerluchtvaart.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Volgens de wet is een openbaar document een document dat in de voorgeschreven vorm door een bevoegde rechtbank of overheidsinstantie binnen de grenzen van hun bevoegdheid is afgegeven. Voorts geldt een openbaar document als bewijs van de zaken die daarin worden bevestigd of geregeld. Dit houdt in dat eenieder die te goeder trouw handelt, dat wil zeggen met vertrouwen in de juistheid van de openbare documenten, en niet op de hoogte is van de onvolledigheid van bepaalde daarin opgenomen gegevens, of van het feit dat deze gegevens van de feitelijke situatie verschillen, wettelijke bescherming van zijn rechten geniet met betrekking tot de verwerving van bepaalde rechten. Bovendien kan niemand aanvoeren niet op de hoogte te zijn van een inschrijving in een kadaster, in de registers van ingeschreven voertuigen die door het ministerie van Binnenlandse Zaken worden bijgehouden, in registers die worden bijgehouden door havenautoriteiten die onder het beheer van het ministerie van Maritieme Zaken staan, of in het Kroatische luchtvaartuigregister.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

De wet schrijft voor dat de regels voor eenzijdige acties van toepassing moeten zijn op alle zaken die betrekking hebben op de aanpassing van een zakelijk recht dat op grond van het toepasselijke erfrecht aan een bepaalde persoon toekomt, wanneer een dergelijk zakelijk recht in het Kroatische recht niet bestaat.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 11/06/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Luxemburg

INHOUDSOPGAVE

- 1 [Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?](#)
- 2 [Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk\(e\) register\(s\) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?](#)
- 3 [Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?](#)
- 4 [Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?](#)



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Het Luxemburgse recht kent geen specifieke zakelijke rechten die in de zin van de vraag kunnen "voortvloeien" uit een erfopvolging. Er zijn wel zakelijke rechten die bij een erfopvolging betrokken kunnen zijn of, anders gezegd, die als gevolg van overlijden kunnen worden *overgedragen*.

Het gaat daarbij om eigendom in de zin van artikel 544 e.v. van het Burgerlijk Wetboek (*Code civil*) en erfdiensbaarheden in de zin van artikel 637 e.v. van het hetzelfde wetboek.

Eigendom, zoals gedefinieerd in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, is het recht om van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt op een wijze die strijdig is met wet- en regelgeving of die overlast veroorzaakt die de normale ongemakken van het nabuurschap overschrijdt en het evenwicht tussen gelijkwaardige rechten verstoort. Overeenkomstig artikel 546 van het Burgerlijk Wetboek geeft de eigendom van een roerende of een onroerende zaak recht op al wat zij voortbrengt en op hetgeen, hetzij natuurlijk, hetzij kunstmatig, als bijzaak ermee wordt verenigd (recht van natrekking). Volgens artikel 711 van het Burgerlijk Wetboek kan de eigendom van een zaak door erfopvolging worden verworven en overgedragen.

Een **erfdienstbaarheid** wordt in artikel 637 van het Burgerlijk Wetboek gedefinieerd als een last op een erf gelegd tot gebruik en tot nut van een erf dat aan een andere eigenaar toebehoort. Volgens artikel 639 van het Burgerlijk Wetboek kan een erfdienstbaarheid ontstaan uit de natuurlijke ligging van de erven (zie artikel 640 e.v. van het Burgerlijk Wetboek), uit door de wet opgelegde verplichtingen (zie artikel 649 van het Burgerlijk Wetboek), of uit tussen de eigenaren gesloten overeenkomsten (zie artikel 686 e.v. van het Burgerlijk Wetboek).

Wat de laatste categorie erfdienstbaarheden betreft, kunnen eigenaren in beginsel op hun eigendommen of ten voordele van hun eigendommen de erfdienstbaarheden vestigen die zij passend achten, mits echter de gevestigde dienstbaarheden noch aan een persoon, noch ten voordele van een persoon, maar slechts aan een erf en ten behoeve van een erf worden opgelegd, en mits deze dienstbaarheden overigens niet strijdig zijn met de openbare orde (artikel 686, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). Volgens deze regels kunnen erfdienstbaarheden worden gevestigd ofwel voor het gebruik van gebouwen, ofwel voor het gebruik van gronderven (artikel 687, eerste alinea). Bovendien kunnen erfdienstbaarheden voortdurend zijn (voortdurend gebruik zonder dat daartoe een daad van de mens is vereist, bijvoorbeeld waterlopen, goten, uitzichten enz.) of niet voortdurend (vereisen om te worden uitgeoefend een daad van de mens, bijvoorbeeld het recht van overpad, het recht om water te putten enz.; zie artikel 688, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek).

Ook moet erop worden gewezen dat erfdienstbaarheden zichtbaar kunnen zijn, als ze worden gekenmerkt door uitwendige werken, of niet zichtbaar, als ze geen uitwendig teken van hun bestaan vertonen (artikel 691, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). Voortdurende en zichtbare erfdienstbaarheden kunnen worden verkregen door een titel of door dertigjarig bezit (artikel 690 van het Burgerlijk Wetboek), terwijl voortdurende en niet-zichtbare erfdienstbaarheden en niet-voortdurende al dan niet zichtbare erfdienstbaarheden uitsluitend door een titel kunnen worden gevestigd (artikel 691, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). De erfdienstbaarheid gaat teniet wanneer het heersende erf en het dienstbare erf in dezelfde hand worden verenigd (artikel 705 van het Burgerlijk Wetboek).

Volledigheidshalve moeten ook de volgende zakelijke rechten worden genoemd waarvoor specifieke regels gelden, wanneer de persoon die er tijdens zijn leven gebruik van heeft gemaakt, komt te overlijden.

Volgens artikel 617 van het Burgerlijk Wetboek eindigt **vruchtgebruik** door de dood van de vruchtgebruiker als gevolg van een natuurlijke oorzaak en door vermenging of vereniging van de beide hoedanigheden van vruchtgebruiker en van eigenaar in dezelfde persoon. Het tweede geval doet zich bijvoorbeeld voor wanneer de vruchtgebruiker ten gevolge van overlijden de eigendom verwerft van de zaak waarop hij een recht van vruchtgebruik bezat. De inhoud van het vruchtgebruik is in artikel 578 e. v. van het Burgerlijk Wetboek gedefinieerd als het recht om van een zaak waarvan een ander de eigendom heeft, het genot te hebben, zoals de eigenaar zelf, maar onder verplichting om de zaak zelf in stand te houden. Vruchtgebruik kan worden gevestigd door de wet of door de wil van de mens, kan zuiver en eenvoudig, voor een bepaalde tijd of onder een voorwaarde zijn gevestigd, en kan op alle soorten van roerende of onroerende goederen betrekking hebben.

Zakelijke rechten met betrekking tot **het recht van gebruik en het recht van bewoning**, zoals gedefinieerd in artikel 625 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, gaan op dezelfde wijze teniet als het vruchtgebruik.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

In het groothertogdom bestaat een "onroerendgoedregister", dat wil zeggen bureaus voor de bewaring van hypotheek (*bureaux de la conservation des hypothèques*) waar overeenkomstig artikel 1 van de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) alle akten onder levenden, om niet of onder bezwarende titel, tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten, andere dan voorrechten en hypotheek, worden ingeschreven. De inschrijving van deze akten is verplicht, in die zin dat de rechten in kwestie daarmee bindend worden voor derden (zie artikel 11 van de bovengenoemde wet). Volgens de Luxemburgse

jurisprudentie omvat de in artikel 1 van die wet gehanteerde term "onroerende zakelijke rechten" ook erfdiensbaarheden (arrondissementsrechtbank (*Tribunal d'arrondissement*) Diekirch, 17 februari 1937).

Ook moet erop worden gewezen dat alleen rechterlijke uitspraken, authentieke akten en bestuurlijke handelingen voor inschrijvingsdoeleinden worden aanvaard.

In het geval van *erfopvolging* worden de in punt 1 genoemde zakelijke rechten die deel kunnen uitmaken van een nalatenschap, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek overgedragen.

Meer specifiek gaan overeenkomstig artikel 724, eerste en tweede alinea, van het Burgerlijk Wetboek alle bezittingen van de overledene van rechtswege op zijn wettelijke erfgenamen over als gevolg van het opvallen van de nalatenschap. Die erfgenamen kunnen de rechten en handelingen van de overledene na diens dood uitoefenen.

In het in artikel 1004 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde geval betreffende de algemene legataris, dat wil zeggen de persoon aan wie de erflater door testamentaire beschikking bij overlijden alle goederen nalaat (zie artikel 1003 van het Burgerlijk Wetboek), moet de algemene legataris de erfgenamen aan wie de wet een voorbehouden erfdeel op zijn goederen toekent, vragen de in het testament begrepen goederen af te geven. Volgens artikel 1005 van het Burgerlijk Wetboek heeft de algemene legataris het genot van de in het testament begrepen goederen vanaf de datum van overlijden, indien de vordering tot afgifte binnen een jaar na die datum wordt ingesteld. Bij gebreke daarvan vangt het genot pas aan op de datum waarop de rechtsvordering is ingesteld of op de datum waarop de afgifte vrijwillig is toegestaan. Wanneer bij het overlijden van de erflater geen erfgenamen bestaan aan wie de wet een voorbehouden erfdeel op diens goederen toekent, treedt de algemene legataris door de dood van de erflater van rechtswege in het bezit zonder de afgifte te moeten vragen (artikel 1006 van het Burgerlijk Wetboek). Tot slot moet in het in artikel 1006 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde geval, indien het een eigenhandig of verzegeld testament betreft, de algemene legataris zich in het bezit doen stellen door een beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg (*tribunal de première instance*) van het arrondissement waar de erfenis is opengevallen.

Als een of meer onroerende goederen in de erfopvolging zijn begrepen, is na overlijden een overdracht vereist die wordt uitgevoerd op basis van de aangifte van nalatenschap die door de erfgenamen moet worden ingediend bij het bestuur der registratie en domeinen (*administration de l'enregistrement et des domaines*). Het bestuur verstrekt vervolgens een afschrift van de aangifte aan de kadastrale en topografische dienst (*administration du cadastre et de la topographie*) (zie het einde van artikel 10 van de gewijzigde wet van 25 juli 2002 betreffende de reorganisatie van de kadastrale en topografische dienst (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)).

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Zie het antwoord op de vorige vraag.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Ja. Er zijn bepalingen opgenomen in de wet van 14 juni 2015 tot uitvoering van Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring en tot wijziging van a) de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten en b) het Nieuwe Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (*loi du 14 juin 2015 relative à la mise en application du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l'acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen et modifiant a) la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et b) le Nouveau Code de procédure civile*).

Artikel 1 van deze wet bepaalt als volgt: "Overeenkomstig Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring, zijn bij groothertogelijk besluit benoemde notarissen bevoegd om de in artikel 31 van die verordening bedoelde aanpassing van onroerende zakelijke rechten uit te voeren. De in de eerste alinea bedoelde aanpassing wordt uiterlijk uitgevoerd op de datum van overdracht onder levenden om niet of onder bezwarende titel van het goed dat valt onder het zakelijke recht als bedoeld in artikel 31 van Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring".

Daarnaast omvat die wet een wijziging van artikel 1, tweede alinea, van de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten door toevoeging van notariële akten waarin rechten op buitenlandse onroerende goederen worden aangepast aan de akten waarin de daarin genoemde onroerende zakelijke rechten worden overgedragen. Deze akten moeten worden overgeschreven op het bureau voor de bewaring van hypotheek van de afdeling waar de goederen zijn gelegen.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 28/05/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Hongarije

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

1) Eigendom

De erfgenaam verwerft de eigendom van de nalatenschap van rechtswege bij overlijden van de erflater. De nalatenschap is de som van de rechten, lichamelijke zaken, vorderingen en verplichtingen van de erflater op het moment van zijn overlijden die niet tenietgaan bij overlijden. Dit alles spreekt voor zich in het Hongaarse recht. In de erfrechtelijke bepalingen van het Burgerlijk Wetboek worden de begrippen "nalatenschap van de erflater" en "goederen" als synoniemen gebruikt. Een goed is niets anders dan een lichamelijke zaak, een recht of een vordering (artikel 8:1 van het Burgerlijk Wetboek). De goederen zijn de som van al deze goederen. In het geval van een vindicatielegaat (*legatum vindicationis*) verwerft de legataris de eigendom (rechtstreeks van de erflater) van het gelegateerde goed.

2) Vruchtgebruik

Als de erflater nakomelingen en een overlevende echtgenoot (in het geval van erfopvolging bij versterf) heeft nagelaten, heeft naar Hongaars recht de overlevende echtgenoot recht op een levenslang vruchtgebruik van bepaalde goederen van de nalatenschap, namelijk

- de woning die hij of zij samen met de erflater heeft bewoond en
- het in de woning aanwezige meubilair en huisraad (artikel 7:58, lid 1, onder a), van het Burgerlijk Wetboek).

De algemene regels voor vruchtgebruik naar burgerlijk recht zijn van overeenkomstige toepassing op de inhoud van het recht van vruchtgebruik van de overlevende echtgenoot (het "weduwenrecht") (hoofdstuk XXX van het Burgerlijk Wetboek). Vruchtgebruik is een van de zogeheten beperkte zakelijke rechten. De vruchtgebruiker kan de opbrengst van lichamelijke zaken van een andere

persoon bezitten, gebruiken, exploiteren en innen. De rechten van de vruchtgebruiker blijven bestaan, ongeacht eventuele wijzigingen in de identiteit van de eigenaar (artikel 5:147, leden 1 en 2, van het Burgerlijk Wetboek).

Ook kan de erflater in zijn testament vruchtgebruik op een goed vestigen.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

De genoemde rechten worden ingeschreven in het onroerendgoedregister (of andere openbare registers). Inschrijving van deze rechten in een register is verplicht.

Als de erfopvolging tot eigendom of vruchtgebruik leidt, neemt de met de afwikkeling van de erfopvolgingsprocedure in Hongarije belaste notaris contact op met de binnenlandse autoriteit die het onroerendgoedregister of de registers van andere goederen bijhoudt, teneinde deze rechten te laten inschrijven. In dergelijke gevallen zendt de notaris de verklaring van erfrecht (nadat deze definitief is geworden) aan deze autoriteit toe (artikel 91, lid 2, van Wet nr. XXXVIII van 2010 betreffende de erfopvolgingsprocedure (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*)). De door de notaris afgegeven verklaring van erfrecht dient als basis voor de inschrijving.

Wanneer de erfopvolgingsprocedure daarentegen in een andere lidstaat plaatsvindt, moet de rechthebbende (erfgenaar, legataris) zelf actie ondernemen om het recht in te schrijven. In dergelijke gevallen moet hij het verzoek om inschrijving rechtstreeks indienen bij de Hongaarse autoriteit die het register in kwestie bijhoudt (bijvoorbeeld het kadaster).

De *voornaamste* openbare registers waarin de eigendom van specifieke goederen wordt ingeschreven, zijn:

- *het onroerendgoedregister*

bijgehouden door: het kadaster

inschrijving van: onroerend goed

regels: Wet nr. CXLI van 1997 inzake het kadaster (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (zie artikel 16 van de wet)

- *nationaal luchtvaartuigregister (Magyarország Légijármű Lajstroma)*

bijgehouden door: het bureau voor de luchtvaart van de nationale vervoersautoriteit (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)

inschrijving van: burgerluchtvaartuigen

regels:

artikel 12 van Wet nr. XCVII van 1995 inzake het luchtverkeer (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

artikel 5 van regeringsbesluit nr. 141/1995 van 30 november 1995 tot uitvoering van Wet nr. XCVII van 1995 (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) inzake het luchtverkeer (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)

- *register van drijvende installaties*

bijgehouden door: het ministerie van Nationale Ontwikkeling en het hoofdstedelijk regeringsbureau van Boedapest als scheepvaartautoriteiten

inschrijving van: drijvende installaties (drijflichamen, constructies en werktuigen die geschikt zijn voor vervoer over water, werkzaamheden op het water en de uitoefening van verwante activiteiten)

regels:

de artikelen 7 tot en met 15 en met name artikel 11, lid 3, van Wet nr. XLII van 2000 inzake vervoer over water (*a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény*)

regeringsbesluit nr. 198/2000 van 29 november 2000 inzake inschrijving van drijvende installaties (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

- *voertuigregister*

bijgehouden door: het ministerie van Binnenlandse Zaken (onderministerie van staat dat verantwoordelijk is voor registers) als registratie-instantie voor het wegverkeer

inschrijving van: wegvoertuigen

regels:

Wet nr. LXXXIV van 1999 inzake registers voor het wegvervoer (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), met name artikel 9

- *bedrijfsregister*

bijgehouden door: regionale rechtbanken als registratierechtbanken

inschrijving van: bedrijven (een bedrijf is een juridische entiteit die is opgericht om bedrijfsactiviteiten op commerciële basis uit te voeren door inschrijving in het bedrijfsregister; daarbij gaat het met name om vennootschappen, coöperatieve vennootschappen, Hongaarse vestigingen van buitenlandse ondernemingen, Europese economische samenwerkingsverbanden, Europese coöperatieve vennootschappen, eenmanszaken enz.)

regels: Wet V van 2006 inzake de openbaarmaking van gegevens van ondernemingen, de gerechtelijke procedure van inschrijving van ondernemingen en de vrijwillige ontbinding en vereffening (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), met name de artikelen 24 en 25.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

1) Inschrijving van eigendom

In het algemeen kan de eigendom van onroerend goed naar Hongaars recht alleen worden verworven door inschrijving in het onroerendgoedregister; met andere woorden: inschrijving van de eigendom in het onroerendgoedregister heeft constitutieve werking (er wordt een recht gecreëerd) (inschrijvingsbeginsel).

In enkele gevallen maakt de wet echter een uitzondering; een van de uitzonderingen is erfopvolging. In het Hongaarse recht geldt het beginsel van *erfopvolging ipso jure*. Dit houdt in dat de erfgenaam de nalatenschap uitsluitend van rechtswege verwerft, wanneer deze openvalt, zonder dat aanvaarding of een andere rechtshandeling nodig is (artikel 7:87 van het Burgerlijk Wetboek). In het geval van erfopvolging wordt de eigendom dus door de erfgenaam verworven op het moment van openvallen van de nalatenschap of van overlijden van de erflater. De inschrijving van de eigendom van door erfopvolging verworven onroerend goed in een register heeft daarom alleen *declaratoire werking*. Dit geldt ook voor de verwerving van goederen op basis van een vindicatielegaat (*legatum per vindicationem*).

Als gevolg van erfopvolging *ipso jure* heeft de inschrijving van eigendom in openbare registers voor andere goederen eveneens declaratoire werking, wanneer de verandering van eigenaar het gevolg is van erfopvolging.

2) Inschrijving van vruchtgebruik

Het recht van vruchtgebruik van de overlevende echtgenoot (weduwenrecht) ontstaat van rechtswege. In dit licht heeft de inschrijving van vruchtgebruik in het onroerendgoedregister (net als de inschrijving van door erfopvolging verworven eigendom) declaratoire werking. Het recht zelf is dus niet het gevolg van de inschrijving.

Als een uit de wetgeving voortvloeiend vruchtgebruik niet in het onroerendgoedregister wordt ingeschreven, kan dit recht overeenkomstig artikel 5:146, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek alleen worden tegengeworpen aan een verwerfer van de goederen die te kwader trouw is, of een verwerfer die geen vergoeding voor de goederen heeft betaald. Daarom is voor een volledige civielrechtelijke bescherming van het recht van een vruchtgebruiker op onroerend goed inschrijving ervan in het onroerendgoedregister verplicht, ook al ontstaat dit recht van rechtswege (en niet door inschrijving).

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Ja,

als een bij een erfopvolgingskwestie betrokken rechthebbende (bijvoorbeeld een erfgenaam of legataris) in Hongarije een uit erfopvolging voortvloeiend zakelijk recht wil uitoefenen dat op grond van de Hongaarse wetgeving niet in het

onroerendgoedregister (of een ander register in het onderhavige geval) kan worden ingeschreven, wordt de operatie uit hoofde van artikel 31 van de verordening (aanpassing van zakelijke rechten) uitgevoerd in een afzonderlijke procedure. Deze procedure staat bekend als de "aanpassingsprocedure", die wordt geregeld door Wet nr. LXXI van 2015.

Een aanpassingsprocedure is een niet-contentieuze procedure die onder de bevoegdheid van de rechtbanken valt. Aangezien de toepassing van artikel 31 van de verordening speciale expertise vereist, fungeert slechts één rechtbank (de in Boedapest gevestigde centrale districtsrechtbank van Buda (*Budai Központi Kerületi Bíróság*)) als rechtbank van eerste aanleg voor het gehele Hongaarse grondgebied. Deze rechtbank beslist over kwesties betreffende de vraag welk ander recht kan worden ingeschreven in plaats van het buitenlandse recht in kwestie (of het recht dat het in de Hongaarse wetgeving bekende recht het dichtst benadert, als het gaat om de inhoud en het doel van dit recht). De beslissing van de rechtbank is bindend voor de verzoekende partij.

De bij de erfopvolging betrokken persoon (bijvoorbeeld de erfgenaam of legataris) leidt deze aanpassingsprocedure niet zelf in als verzoekende partij. De autoriteit die het openbare register (zoals het kadaster) bijhoudt en waarbij de inschrijvingsprocedure aanhangig is (hoofdprocedure), is de verzoekende partij in de gerechtelijke procedure.

In de loop van de procedure onderzoekt de rechtbank de buitenlandse wetgeving met betrekking tot het buitenlandse recht in kwestie. De rechtbank zorgt er eigenmachtig voor dat de aard van het buitenlandse recht wordt vastgesteld, maar kan ook de bij de erfopvolging betrokken persoon verzoeken om informatie en alle hem ter beschikking staande documenten over de betekenis van het buitenlandse recht bij te voegen.

Anders beslist de rechtbank alleen op basis van documenten zonder rekening te houden met ander bewijs (bijvoorbeeld van getuigen).

Zowel de verzoekende partij (de autoriteit die het register in kwestie bijhoudt) als de bij de erfopvolging betrokken persoon kan tegen de beslissing van de centrale districtsrechtbank van Buda beroep instellen. Het beroepschrift moet worden gericht aan de regionale rechtbank en worden ingediend bij de rechtbank die de beslissing heeft genomen. Het beroep wordt behandeld door de hoofdstedelijke rechtbank Boedapest.

De kosten van deze procedure worden gedragen door de bij de erfopvolging betrokken persoon, die ze moet betalen in de hoofdprocedure zelf (d.w.z. in de procedure bij de autoriteit die het register bijhoudt).

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 11/06/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Nederland

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
 - 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
 - 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
 - 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?
-



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Deze kwestie is in Nederland geregeld in artikel 4: 182 Burgerlijk Wetboek (BW).

Artikel 182 BW luidt:

- Met het overlijden van de erflater volgen zijn erfgenamen van rechtswege op in zijn voor overgang vatbare rechten en in zijn bezit en houderschap. De eerste zin geldt niet wanneer de nalatenschap ingevolge artikel 13 wordt verdeeld. In dat geval volgt de echtgenoot van rechtswege op in het bezit en houderschap van de erflater.
- Zij worden van rechtswege schuldenaar van de schulden van de erflater die niet met zijn dood tenietgaan. Is een prestatie deelbaar, dan is ieder van hen gebonden voor een deel, evenredig aan zijn erfdeel, tenzij zij hoofdelijk zijn gebonden.

In Nederland geldt het beginsel van de saisine, inhoudende dat de erfgenamen van rechtswege de positie van de erflater overnemen. De eigendom van de goederen en de schulden van de nalatenschap gaan onder algemene titel over naar de erfgenamen, die de nalatenschap aanvaard hebben.

Is er sprake van een wettelijke verdeling dan neemt de langstlevende echtgenoot/geregistreerd partner alle goederen en schulden over en krijgen de afstammelingen alleen een vordering. De afstammelingen zijn niet aansprakelijk voor de schulden uit de nalatenschap. Alleen de langstlevende echtgenoot/geregistreerd partner is aansprakelijk voor de schulden, wanneer de wettelijke verdeling is toegepast.

Het beginsel van de saisine houdt in dat geen eigen zakelijk of goederenrecht voortvloeit uit de erfopvolging als zodanig. De nalatenschap vormt geen afgezonderd vermogen in Nederland. Er geldt geen vervreemdingsverbod van de goederen van de nalatenschap en er kan ook geen beslag op de nalatenschap gelegd worden. Beslag op de goederen uit de nalatenschap onder de erfgenamen is wel mogelijk.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Aangezien de nalatenschap zelf geen afzonderlijk vermogen is, is inschrijving in registers niet aan de orde.

Overigens kan de Verklaring van erfrecht of de Europese verklaring van erfrecht wel in het kadaster worden ingeschreven, zie de artikelen 27 en 27a Kadasterwet. Daarmee maken de erfgenamen bekend dat de eigenaar overleden is en de eigendom onder algemene titel is overgegaan naar hen. Die inschrijving is echter geen constitutief vereiste. Ook zonder die inschrijving is de eigendom van rechtswege overgegaan. Verdelen de erfgenamen vervolgens de goederen uit de nalatenschap dan is een levering vereist. Men spreekt van een overgang onder bijzondere titel. De verdeling bepaalt artikel 3: 186 BW.

Artikel 186 BW luidt:

- Voorde overgang van het aan ieder der deelgenoten toegedeeld is een levering vereist op dezelfde wijze als voor de overdracht is voorgeschreven.
- Hetgeen een deelgenoot verkrijgt, houdt hij onder dezelfde titel als waaronder de deelgenoten dit tezamen voor de verdeling hielden.

Voor levering van onroerend goed op beperkte rechten daarop schrijft artikel 3:89 BW een notariële akte en inschrijving daarvan in de openbare registers voor.

Artikel 89 BW luidt:

- De voor overdracht van de onroerende zaken vereiste levering geschiedt door een daartoe bestemde, tussen de partijen opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers. Zowel de verkrijger als de vervreemder kan de akte doen inschrijven.

- De tot levering bestemde akte moet nauwkeurig de titel van overdracht vermelden; bijkomstige bedingen die niet de overdracht betreffen, kunnen in de akte worden weggelaten.
- Treedt bij een akte van levering iemand als gevolmachtigde van een der partijen op, dan moet in de akte de volmacht nauwkeurig worden vermeld.
- Het in dit artikel bepaalde vindt overeenkomstige toepassing op de levering, vereist voor de overdracht van andere registergoederen.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Zie het hierboven gegeven antwoord.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Neen, er gelden geen specifieke voorschriften in het BW of de Kadasterwet.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 17/09/2018

Aanpassing van zakelijke rechten - Oostenrijk

INHOUDSOPGAVE

- 1 [Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?](#)
- 2 [Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk\(e\) register\(s\) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?](#)
- 3 [Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?](#)
- 4 [Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?](#)



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Volgens het Oostenrijkse recht wordt na overlijden de rechtspositie van de erflater door de nalatenschap als rechtspersoon voortgezet (artikel 546 van het Oostenrijkse Burgerlijk Wetboek – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*, ABGB). Bij de devolutie (*Einantwortung*) van de nalatenschap neemt de erfgenaam de rechtspositie van de nalatenschap over. Dit geldt ook voor besluiten tot toe-eigening van de nalatenschap door de federale overheid (artikel 547 van het Oostenrijkse Burgerlijk Wetboek). Niemand mag een nalatenschap eigenmachtig in bezit nemen. Een nalatenschap wordt in de regel na afronding van een erfopvolgingsprocedure verworven door devolutie, dat wil zeggen overdracht van de juridische eigendom aan de erfgenamen (artikel 797 van het Oostenrijkse Burgerlijk Wetboek).

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Volgens het Oostenrijkse recht moeten de verwerving, overdracht, beperking en opheffing van zakelijke rechten (eigendom, erfdiensbaarheid, grondrente, pandrecht, bouwrecht), terugkooprechten, voorkeursrechten en huurrechten om rechtsgeldig te worden, in het door de arrondissementsrechtbanken (*Bezirksgerichte*) beheerde kadaster worden ingeschreven.

Niettemin verwerft een erfgenaam zakelijke rechten op een onroerend goed al wanneer de devolutie rechtsgeldig wordt, en niet pas wanneer zijn eigendomsrechten in het kadaster worden ingeschreven. De inschrijving in het kadaster heeft dus een meer declaratoir karakter. De bepalingen van artikel 21 en 94 van de Kadasterwet (*Grundbuchsgesetz*) verhinderen echter dat bij kadastrale transacties met de feitelijke eigendomsrechten rekening wordt gehouden, wanneer deze niet in het kadaster zijn opgenomen. Een inschrijving tegen de (nog niet ingeschreven) erfgenamen is daarom, op enkele uitzonderingen na, niet toegestaan, ook niet wanneer zij naar materieel recht al onroerend goed in eigendom hebben. Met betrekking tot inschrijvingen in het kadaster mag met het feit dat devolutie heeft plaatsgevonden, dan ook pas rekening worden gehouden, nadat de eigendomsrechten van de erfgenamen in het kadaster zijn ingeschreven.

In Oostenrijk worden de rechten van erfgenamen ingeschreven in het kader van de in artikel 136 van de Kadasterwet geregelde kadastrale correctie. Daarbij wordt het kadaster gecorrigeerd, zodat het de feitelijke juridische situatie weergeeft. Dit gebeurt, wanneer achteraf juridische wijzigingen zijn aangebracht die nog niet in het kadaster zijn doorgevoerd. De inschrijving is daarom zuiver declaratoir van aard. In het kader van de procedure van artikel 136 van de Kadasterwet volstaat "bewijs van onjuistheid" als basis voor de inschrijving; het "bewijs van onjuistheid" treedt in de plaats van de documenten die anders nodig zouden zijn. Dit bewijs is geleverd wanneer de onjuistheid evident is of wordt aangetoond aan de hand van authentieke akten (zoals een gerechtelijke verklaring van devolutie of een Europese erfrechtverklaring). Een onjuistheid wordt bijvoorbeeld als evident beschouwd, wanneer de door de aanvrager gestelde niet in het kadaster ingeschreven herhaalde overdracht van rechten en de daarmee samenhangende rechtsopvolging onder algemene titel in het vermogen van de rechtsvoorganger rechtstreeks uit de wet voortvloeien.

Inschrijvingen in het kadaster vinden plaats op verzoek van de partijen. Inschrijving van ambtswege is alleen mogelijk in uitzonderlijke gevallen die hier niet van toepassing zijn.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Rechtsopvolging onder algemene titel door de erfgenaam vindt naar Oostenrijks recht zonder inschrijving in het kadaster plaats, wanneer de devolutie rechtsgeldig wordt. De inschrijving in het kadaster is in dergelijke gevallen dan ook zuiver declaratoir.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Volgens de Oostenrijkse wetgeving inzake appartementsrechten mag het onlosmakelijk met het appartementsrecht verbonden minimumaandeel niet worden gedeeld, zolang het appartementsrecht bestaat, behalve in geval van een "partnerschap van eigenaren" (*Eigentümerpartnerschaft*). Dit is een rechtsgemeenschap van twee natuurlijke personen die mede-eigenaar van het appartement zijn.

Wanneer meerdere personen de eigendom van het minimumaandeel door erfopvolging hebben verworven zonder een partnerschap van eigenaren te vormen, bijvoorbeeld wanneer de nalatenschap in het buitenland is afgewikkeld en bij de rechtsopvolging verscheidene personen zijn betrokken, kan hun eigendom niet in het kadaster worden ingeschreven. Wanneer om inschrijving van eigendomsrechten wordt verzocht, moet de kadastrale rechtbank (*Grundbuchgericht*) de indieners van het verzoek erop wijzen dat de gewenste rechten niet in het kadaster kunnen worden ingeschreven en hun een redelijke termijn geven om in plaats daarvan te regelen dat het minimumaandeel door één enkele persoon of een partnerschap van eigenaren wordt verworven. Als deze termijn verstrijkt zonder dat een dergelijke regeling is getroffen, moet de kadastrale rechtbank ervoor zorgen dat een openbare verkoop plaatsvindt (artikel 12, lid 3, van de wet inzake mede-eigendom van appartementen van 2002 – *Wohnungseigentumsgesetz*).

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de

vertalingen. Het EJN en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 04/06/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Roemenië

INHOUDSOPGAVE

- 1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?
- 2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?
- 3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?
- 4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Naast het eigendomsrecht en een aandeel in het eigendomsrecht kunnen de volgende zakelijke rechten door erfopvolging worden verworven:

1. recht van vruchtgebruik
2. recht van gebruik
3. recht van bewoning
4. recht van opstal
5. recht van erfdienstbaarheid

Het Roemeense recht staat niet toe dat wettelijke erfgenamen in het kader van een wettelijke erfopvolging een keuze maken tussen een aandeel in de nalatenschap waarop zij recht zouden hebben, en het recht van vruchtgebruik van de nalatenschap. Aangezien de rechten van vruchtgebruik, gebruik en bewoning ten gunste van een fysieke persoon hooguit levenslang gelden en door overlijden van de rechthebbende tenietgaan, kunnen zij niet door wettelijke erfopvolging, maar alleen op basis van een *mortis causa*-bepaling worden verworven. Met betrekking tot de uitoefening van zowel deze rechten als andere zakelijke rechten kan de auteur bepaalde beperkingen opleggen.

Wanneer de overledene houder was van een zakelijke garantie (hypotheek op roerende of onroerende goederen, pandrecht enz.), wordt dit recht samen met de gegarandeerde vordering door erfopvolging overgedragen.

Een bijzondere situatie doet zich voor wanneer de overlevende echtgenoot geen zakelijk recht heeft om een woning te gebruiken. Na het opvallen van de nalatenschap heeft die persoon een wettelijk recht van bewoning van de woning waarin hij of zij met de overledene woonde, als de woning in kwestie tot de goederen van de nalatenschap behoort. Het is echter mogelijk dat de andere erfgenamen in bepaalde omstandigheden verzoeken om het recht van bewoning te beperken of om van woning te veranderen. Het in die omstandigheden verworven recht van bewoning mag door de overlevende echtgenoot niet worden gebruikt om geldelijk gewin te behalen, aangezien hij/zij bijvoorbeeld niet het recht heeft om de woning te verhuren. Het recht van bewoning gaat teniet door deling, maar niet eerder dan één jaar na de datum van opvallen van de nalatenschap. Dit recht vervalt, ook voor het einde van de periode van één jaar, in geval van een nieuw huwelijk van de overlevende echtgenoot.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

De overdracht door erfopvolging wordt in het algemeen volledig van kracht op de datum van openvallen van de nalatenschap, door het enkele overlijden van de rechthebbende, en hoeft niet in een register te worden ingeschreven.

Overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek vindt publicatie plaats in het kadaster, het elektronische archief voor zekerheidsrechten op roerende goederen, het handelsregister en andere vormen van publicatie waarin de wet voorziet. Op dit moment scheidt inschrijving in een register over het algemeen geen recht, maar wordt daarmee de publicatie en tegenwerpbaarheid van de ingeschreven rechten gewaarborgd.

Inschrijving in het kadaster van zakelijke rechten op onroerende goederen scheidt wel een recht, maar pas na voltooiing van de betrokken kadastrale werkzaamheden in elke administratieve territoriale eenheid en na opening, op verzoek of ambtshalve, van kadastrale registers voor de desbetreffende onroerende goederen. Niettemin worden overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek ook in een dergelijk geval zakelijke rechten verworven zonder inschrijving in het kadaster wanneer zij uit een nalatenschap voortvloeien. Inschrijving in het kadaster is echter wel nodig voordat de erfgenaam het recht van beschikking inter vivos verwerft met betrekking tot verkoop, schenking, hypotheek enz.

Zakelijke rechten worden voor publicatiedoeleinden ingeschreven in andere registers (bijvoorbeeld inschrijving in het elektronische archief voor zekerheidsrechten op roerende goederen, als gevolg van de overdracht van een zekergestelde vordering door erfopvolging), als het overgedragen recht ook was ingeschreven.

De inschrijving in registers vindt plaats op basis van het document waarin de status van de erfgenaam wordt vastgesteld (erfrechtverklaring, rechterlijke beslissing).

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Inschrijving in de registers geschiedt voor publicatiedoeleinden en met het oog op het waarborgen van de tegenwerpbaarheid aan derden. Zie voor de rechtsgevolgen van de inschrijving in het kadaster van zakelijke rechten op door erfopvolging verworven onroerende goederen het antwoord hierboven.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen (Wet nr. 206/2016) vallen verzoeken om aanpassing van zakelijke rechten op grond van artikel 31 van dezelfde verordening onder de bevoegdheid van de rechtbanken.

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 31/05/2019

Aanpassing van zakelijke rechten - Zweden

INHOUDSOPGAVE

- [1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?](#)
 - [2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk\(e\) register\(s\) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?](#)
 - [3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?](#)
 - [4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?](#)
-



1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

In beginsel neemt eenieder die door erfopvolging goederen ontvangt, de goederen met *volledige eigendomsrechten* over. Was de erflater gehuwd, dan gaat de nalatenschap met *vrij beschikkingsrecht* naar de overlevende echtgenoot. Dit houdt in dat de echtgenoot tijdens zijn leven met de goederen kan doen wat hij wil — zelfs ze helemaal opmaken —, maar er niet per testament over mag beschikken. De overlevende echtgenoot mag evenmin zijn goederen door schenkingen of vergelijkbare handelingen substantieel verminderen zonder rekening te houden met de erfgenamen van de eerst overleden echtgenoot.

Bovendien kan de erflater bij testament bepalen dat iemand het *vruchtgebruik* van de goederen krijgt. Tenzij bij testament anders is bepaald, beheert de vruchtgebruiker de goederen en heeft hij recht op alle inkomsten ervan, maar moet hij ook alle noodzakelijke kosten voor de goederen betalen. De vruchtgebruiker moet ook rekening houden met de rechten en belangen van de eigenaar en mag het vruchtgebruik niet overdragen. De eigenaar van de goederen mag deze niet overdragen of er anderszins over beschikken zonder de instemming van de vruchtgebruiker.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

Iedereen die onroerende goederen met eigendomsrechten heeft verworven, moet verzoeken om inschrijving daarvan (inschrijving van rechten) in het kadaster, dat wordt bijgehouden door de Zweedse autoriteit voor kadastrale registratie en plattegronden (*Lantmäteriet*). In de regel moet het verzoek binnen drie maanden na de verwerving worden ingediend. Eenieder die om inschrijving van rechten verzoekt, moet de akte van verwerving en de andere benodigde bewijsstukken ter onderbouwing van de verwerving overleggen. In het geval van een aankoop houdt dit in dat het aankoopdocument moet worden overgelegd. Als de goederen door vererving worden verworven, is het in sommige gevallen (als er slechts één partij bij de nalatenschap is betrokken) in beginsel voldoende om het origineel en een gewaarmerkt afschrift van de ingeschreven boedelinventaris over te leggen. In andere gevallen moeten ook het origineel en een gewaarmerkt afschrift van het document inzake de verdeling van de nalatenschap worden overgelegd. Ook kan overlegging van andere documenten worden verlangd, zoals de toestemming van de eerste voogd, als een partij bij de nalatenschap minderjarig of handelingsonbekwaam is. In sommige gevallen kan om inschrijving van rechten worden verzocht door overlegging van een testament dat rechtsgeldig is geworden in plaats van een document inzake de verdeling van de nalatenschap.

Vruchtgebruik dat door middel van een schriftelijk document is verleend, moet in het kadaster worden ingeschreven. Verzoeken om inschrijving moeten tezamen met het document waarop het recht is gebaseerd, worden ingediend bij de Zweedse autoriteit voor kadastrale registratie en plattegronden.

Zakelijke rechten op roerende goederen worden niet ingeschreven.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

De persoon die het laatst een verzoek om inschrijving van rechten heeft ingediend, wordt als eigenaar van de goederen beschouwd.

Als het vruchtgebruik is ingeschreven, geldt dat in de regel ook voor een nieuwe eigenaar van de goederen.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Nee.

gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.

Laatste update: 31/05/2019