Asjaõiguste kohandamine

Estonia

1 Millised asjaõigused võivad tekkida, kui päritakse selle liikmesriigi õiguse alusel?

Eesti õiguses kehtib üldõigusjärgluse põhimõte, mille kohaselt läheb surnud isiku vara (pärandvara), st kõik surnud isiku õigused ja kohustused, üle teisele isikule ehk pärijale. Kui pärijaid on mitu, kuulub pärandvara nende ühisesse omandisse vastavalt pärimisseaduse (PärS) §-le 147. Uusi asjaõigusi pärimisest ei teki. Testamendis tehtud korraldused (annakud ja jagamiskorraldused) on ainult võlaõigusliku tähendusega.

Teatud juhtudel võib pärandaja üleelanud abikaasal olla õigus nõuda servituudi seadmist kinnisasjale, mis oli abikaasade ühine kodu (PärS § 16 lg 3), kuid ka see õigus on võlaõiguslik nõudeõigus, mitte asjaõigus.

Pärija õigus käsutada pärandvara hulka kuuluvaid kinnisasjaõigusi võib olla piiratud juhul, kui ta on eelpärija, kellele on määratud järelpärija (PärS § 48). Sellisel juhul kantakse kinnistusraamatusse märkus selle kohta, et tegemist on eelpärijaga (kinnistusraamatuseadus (KRS) § 491).

2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistesse registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?

Kinnisasjad ja nendega seotud asjaõigused kantakse kinnistusraamatusse. Pärijale lähevad kõik kinnisasjaõigused üle kinnistusraamatu väliselt. Kui kinnistusraamat on muutunud valeks asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu, parandab kinnistusosakond kande asjaõiguse uue omaja kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldusele tuleb lisada asjaõiguse üleminekut tõendav dokument (pärimistunnistus) (Kinnistusraamatuseadus, KRS § 651 lõige 1). Selleks, et tõendada, kas pärandaja oli asjaõiguse ainuomanik või moodustab see ühisvara, tuleb mõnel juhul lisaks pärimistunnistusele lisada kinnistamisavaldusele omandiõiguse tunnistus. Kinnistamisavaldus peab olema notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud (KRS § 34 lõige 21). Kinnistusosakond võib kohustada asjaõiguse omajat või testamenditäitjat trahvi ähvardusel esitama kinnistusraamatu kande parandamiseks kinnistamisavalduse ja kande tegemiseks vajalikud dokumendid (KRS § 651 lõige 5).

Ka muu registreerimisele kuuluv vara läheb pärijale üle sõltumata registri kandest. Reeglina peab pärija esitama vastavale registrile vajaliku teabe ja dokumendid vara või õiguse pärimise kohta. Ainult osaühingu osa või hooneühistu liikmesuse pärimise korral on notar kohustatud pärast pärimistunnistuse tõestamist saatma teatise osa või liikmesuse pärimise kohta äriregistrisse.

3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Kõik asjaõigused lähevad pärijale üle seaduse alusel ja ei sõltu nende õiguste registreerimisest. Üldjuhul muutuvad registrikanded pärandi avamisel kehtetuks ja reeglina peab pärija neid muutma.

4 Kas on olemas erinormid ja menetlused sellise asjaõiguse kohandamiseks, millele isikul on õigus vastavalt pärimisele kohaldatavale õigusele, juhul kui selle liikmesriigi õiguses, kus kõnealusele õigusele tuginetakse, on see asjaõigus tundmatu?

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 6291 kohaselt algatab kohus välisriigi asjaõiguse kohandamise menetluse selleks õigustatud isiku avalduse alusel. Kohus kuulab avaldaja vajaduse korral ära. Kohus märgib asjaõiguse kohandamise määruses, kas Eesti seadused näevad ette kohandatava välisriigi asjaõigusega samaväärse asjaõiguse. Kui samaväärne asjaõigus on olemas, märgib kohus selle määruses. Kui asjaõiguse kohandamise määruse täitmiseks tuleb avaldajal pöörduda mittekohtuliku registripidaja või muu isiku või asutuse poole, tuleb seda määruses märkida. Määruse peale võib avaldaja esitada määruskaebuse.

TsMS § 475 lõike 1 punkti 101 kohaselt on välisriigi asjaõiguse kohandamine vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 650/2012 artiklile 31 hagita menetlus.

Viimati uuendatud: 18/04/2023

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õigusalase koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Komisjon ja Euroopa õigusalase koostöö võrgustik ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.