

Käesolev teabeleht on koostatud koostöös Euroopa Liidu Notariaatide Nõukoguga.

## 1 Kuidas koostatakse surma puhuks tehtud korraldus (testament, ühine testament, pärimisleping) vara üleminekuks?

### Üldised viisid testamendi koostamiseks

Kui erandolukorrad kõrvale jätta, tehakse testamendid kirjalikult. Õiguskindluse huvides peab testamendil olema selle tegemise kuupäev. Tšehhi Vabariigi õiguse kohaselt ei ole lubatud mitme inimese ühised testamendid.

Tšehhi Vabariigi õiguse kohaselt võib testamendi teha ühel järgmisel viisil:

- testaator paneb testamendi kirja ja allkirjastab selle oma käega;
- testaator võib ka lasta testamendi koostada kellelgi teisel, kui ta on sellele ise alla kirjutanud ja kinnitab sõnaselgelt kahe samaaegselt kohal viibiva tunnistaja juuresolekul, et dokument sisaldab tema viimast tahet. Tunnistajad allkirjastavad dokumendi ning lisavad avalduse selle kohta, et nad on tunnistajad, ja samuti teabe, mis võimaldab nende isikut tuvastada;
- pime testaator teeb testamendi kolme samaaegselt kohal viibiva tunnistaja juuresolekul dokumendina, mille peab ette lugema tunnistaja, kes testamenti ei kirjutanud. Kui testaatoril on mõni muu meelepuue ning ta ei suuda lugeda või kirjutada, tuleb testamendi sisu talle edastada viisil, mis on mõistetav nii testaatorile kui ka kõigile tunnistajatele;
- testaator võib testamendi koostada ka notariaalakti kujul.

### Testamendi koostamine erijuhtudel

Kui testament koostatakse äärmuslikes oludes, eelkõige eluohtlikus olukorras, kohaldatakse erinorme.

- Kui ootamatute asjaolude tõttu on testaatori elu ilmselges ja vahetus ohus või kui testaator on kohas, kus hädaolukorra (sõda, looduskatastroof jne) tõttu on suhtlus võimatu sel määral, et testamenti ei ole võimalik teisiti teha, võib ta teha testamendi suuliselt kolme samaaegselt kohal viibiva tunnistaja juuresolekul. Suuline testament on tühine, kui selle tegemise kuupäevast on möödunud kaks nädalat ja testaator jäi ellu.
- Kui on põhjendatud alust arvata, et testaator võib surra enne notari juures testamendi tegemist, võib testamendi koostada kahe tunnistaja juuresolekul selle kohaliku omavalitsuse juht, kus testaator asub. Selline testament jääb jõusse kolmeks kuuks alates ajast, mil testaator on taas võimeline tegema testamenti notari juures. Seda tuntakse n-ö külatestamentina (*vesnický testament*).
- Testamendi võib koostada Tšehhi Vabariigi õhu- või veesõiduki pardal, kui selleks on mõjuvad põhjused. Testamendi koostab kahe tunnistaja juuresolekul õhu- või veesõiduki eest vastutav isik või tema esindaja. Ka selline testament kehtib kolm kuud.
- Kui sõdur osaleb relvastatud konfliktis, võib tema testamendi koostada üksuse juht või mõni muu ohvitser kahe tunnistaja juuresolekul. Nagu ka eelmistel juhtudel, jääb selline testament jõusse maksimaalselt kolmeks kuuks.

### Pärimisleping

Pärimislepinguga võib täisealine ja täisteovõimeline testaator määrata pärija või annakusaaja, kes võib olla teine lepinguosaline või kolmas isik. Testaator ei saa lõpetada pärimislepingut ühepoolseti.

Testaator võib pärimislepinguga käsutada maksimaalselt kolme neljandikku oma pärandvarast. Üks neljandik pärandvarast peab jääma vabalt käsutatavaks, kuigi testaator võib teha testamendi seoses selle ülejäänud neljandikuga.

Abikaasad võivad pärimislepingus määrata teineteise vastastikku oma pärijaks. Võidakse kokku leppida, et pärimislepingust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad lahutuse korral.

Pärimislepingut on võimalik koostada ainult autentse dokumendi, s.t notariaalakti kujul.

## 2 Kas korraldus tuleb registreerida? Kui jah, siis kuidas?

Testamentide keskregister loodi 2001. aastal. Alates 1. jaanuarist 2014 asendati testamentide register pärast Tšehhi Vabariigi eraõiguse üldist uuesti kodifitseerimist surma puhuks tehtavate õigustoimingutega seotud dokumentide registriga. Tegemist on mitteavaliku elektroonilise registriga, mida haldab Tšehhi Vabariigi notarite koda. Surma puhuks tehtavate õigustoimingutega seotud dokumentide registrisse kantakse järgmised testaatori õigustoimingutega seotud dokumendid:

- testament, testamendilisa või pärimisleping;
- pärandist ilmajätmise avaldus ja avaldus, milles öeldakse, et seadusjärgne pärija ei saa pärandvara enda valdusesse;
- tasaarvestuskokkulepet käsitlev korraldus seoses päritava osaga, välja arvatud juhul, kui selline korraldus on lisatud testamenti;
- dokument, millega määratakse pärandi hooldaja, välja arvatud juhul, kui hooldaja on määratud testamendiga;
- pärimisõigusest loobumise kokkulepe;
- dokumendid, millega tühistatakse punktides a–e osutatud dokumendid.

Kui notar koostab ühe eespool nimetatud dokumendi notariaalakti kujul või kui notar on võtnud sellise dokumendi (mis ei ole vormistatud notariaalaktina) hoida, kannab ta selle dokumendiga seotud teabe ja teabe selle dokumendi koostaja kohta elektroonilise andmeedastuse teel eespool nimetatud registrisse. Testaatori surma puhuks tehtud õigustoimingutega seotud dokumendid, mis ei ole notariaalaktid, registreeritakse ainult juhul, kui need dokumendid on antud notarile hoida.

## 3 Kas surma puhuks tehtavatele korraldustele esineb muid piiranguid (nt pärandi sundosa)?

### Sundosa – üldteave

Pärandi sundosa saama õigustatud isikud on testaatori alanejad sugulased. Sundosa saama õigustatud isikul, kes *i*) ei ole loobunud pärimisõigusest või õigusest sundosale; *ii*) on pärimiskõlblik ja *iii*) ei ole õiguspäraselt pärandist ilma jäetud, on õigus saada sundosa või nõuda selle täiendamist, kui testaator on ta testamendijärgselt täielikult või osaliselt pärandist ilma jätnud, s.t et ta ei saa pärandiosana või annakuna pärandvara, mille väärtus on võrdne tema sundosa väärtusega. Sundpärija ei ole üleelanud abikaasa ega üleneja sugulane. Alaealised alanejad sugulased peavad saama vähemalt kolm neljandikku nende seadusjärgsest pärandiosast. Täiskasvanud alanejad sugulased peavad saama vähemalt ühe neljandiku nende seadusjärgsest pärandiosast. Kui

testament on nende põhimõtetega vastuolus ja kui testaator ei ole sundosa saama õigustatud isikut pärandist ilma jätnud seaduses sätestatud põhjustel, on sundosa saama õigustatud isikul õigus saada rahasumma, mis on võrdne tema sundosa väärtusega. Kui testaator on lesk ja tal on kaks last, saab kumbki neist lastest poole pärandist. Kui üks lastest on alaealine, moodustab tema sundosa kolm kaheksandikku pärandvarast. Täiskasvanud alaneja sugulase puhul on sundosa suurus üks kaheksandik pärandvarast.

Tsiviilseadustiku artiklis 704 on sätestatud, et „Kui kohus peab jagama pärandvara jagamise käigus pereettevõtte, on eelisõigus ettevõtte juhtimises osaleval perekonnaliikmel.“

### **Erijuhud**

Kui sundosa saama õigustatud isik on (teadlikult) jäetud testamendist välja, ilma et ta oleks jäetud ilma pärandusest, kuid ta on toime pannud teod, mis vastavad seaduses sätestatud põhjustele, millele tuginedes on isik võimalik pärandist ilma jätta, käsitatakse sellist testamendist väljajätmist vaikiva ja seadusliku pärandist ilmajätmisena ning sel juhul ei ole alanejal sugulasel õigust pärandi sundosale.

Kui sundosa saama õigustatud isik on jäetud testamendist välja pelgalt sellepärast, et testaator ei olnud surma puhuks korralduse tegemise ajal tema olemasolust teadlik (näiteks testaator oli arvamusel, et see alaneja sugulane on surnud, või testaator ei teadnud, et konkreetne isik on tema alaneja sugulane), on sellel sundosa saama õigustatud pärijal õigus sundosale vastavalt seadusele.

### **Võimalus loobuda õigusest sundosale**

Isik, kellel on õigus pärandi sundosale, võib sellest loobuda, sõlmides testaatoriga ametliku kokkuleppe, mis vormistatakse notariaalaktina. Samamoodi võib loobuda pärimisõigusest teise isiku kasuks. Selle teise isiku kasuks pärimisõigusest loobumine on kehtiv juhul, kui isikust saab pärija.

Pärandist loobumist ja pärandi loovutamist teise pärija kasuks (seda saab teha pärija, kes ei ole loobunud pärandist) tuleks eristada pärimisõigusest loobumisest või sundosast loobumisest testaatoriga sõlmitud notariaalse kokkuleppe alusel (kokkulepe on sõlmitud siis, kui testaator oli veel elus). Pärandist saab loobuda või seda saab loovutada alles pärast testaatori surma.

### **Muud piirangud**

Testaator võib oma testamendis esitada tingimused, ajaga seotud juhised või korraldused või näha ette, et pärast pärija surma läheb pärand teisele pärijale (järelpärimine (*svěřenská nástupnictví*)). Kuid selliste klauslite eesmärk ei tohi olla pärija või annakusaaja ilmne ahistamine testaatori suva kohaselt ning need klauslid ei tohi olla olulisel määral vastuolus avaliku korraga.

Kuigi testaator ei tohi ette näha, et pärija või annakusaaja peab abielluma, ei tohi abielluda või peab jätkama abielu, võib ta kellegi jaoks ette näha õiguse, mis kehtib seni, kuni see isik abiellub.

Kui kõik pärijad (või järelpärijad) on testaatori kaasaegsed, siis ei ole kehtestatud piiranguid sellele, millises järjekorras need pärijad võivad pärida vastavalt testaatori surma puhuks tehtud korraldusele. Kui testaatori surma ajal ei ole pärija veel sündinud, lõpeb testaatori määratud pärimisjärjekord siis, kui esimene selline pärija asub pärima.

Järelpärimise õigus kehtib maksimaalselt 100 aastat alates testaatori surmast. Kuid kui järelpärija asub pärima pärast selle pärija surma, kes on testaatori kaasaegne, lõpeb järelpärimine alles siis, kui esimene selline pärija asub pärima.

### **4 Kui surma puhuks ei ole korraldust tehtud, kes pärib siis ja kui palju?**

Kui lahkunu ei ole teinud testamenti, pärivad tema seadusjärgsed pärijad kuues järjekorras. Nendesse järjekordadesse kuuluvad isikud lähivad pärijatena arvesse vastavalt sellele, millise järjekorra pärijad nad on. Lähema ringi pärijate olemasolu välistab kaugema ringi pärijate pärimisõiguse. Näiteks kui pärivad esimese järjekorra pärijad, siis teise järjekorra pärijad ei päri midagi. Vaid juhul, kui esimese järjekorra pärijad ei päri, läheb pärand üle teise järjekorra pärijatele. Seaduses sätestatud pärandiosad kohaldatakse ainult juhul, kui pärijad ei jõua kohtus teistsugusele kokkuleppele. Kui lahkunu ei ole teinud surma puhuks vara kohta korraldust (testamenti, pärimislepingut või testamendiilisa) või kui lahkunu seda lubab (s.t ei ole ära keelanud) surma puhuks vara kohta tehtud korralduses, võivad pärijad jagada pärandvara neile sobival viisil kohtus sõlmitud vastastikuse kokkuleppe alusel.

### **Pärimisjärjekord**

Esimeses järjekorras pärivad lahkunu lapsed ja abikaasa võrdsetes osades. Kui lahkunul ja tema abikaasal oli abieluvara, jagab kohus kõigepealt selle vara nii, et osa sellest varast läheb üleelanud abikaasale ja osa (tavaliselt pool) arvatakse pärandvara hulka. Pärandvara hulka arvatud vara pärivad lahkunu abikaasa ja lapsed võrdsetes osades. Abikaasa osa ei hõlma esemeid, mille abikaasa omandas ühisvara jagamise käigus. Tšehhi Vabariigis ei eristata tsiviilseadustikus abielust sündinud lapsi ja väljaspool abielu sündinud lapsi või isiku enda (bioloogilisi) lapsi ja lapsendatud lapsi.

Kui mõni lahkunu laps ei päri (näiteks kui nad loobuvad oma pärandiosast testaatori eluajal, kui nad loobuvad pärandist või kui testaator elab neist kauem), pärivad selle lapse pärandiosa tema lapsed võrdsetes osades. Sama põhimõtet kohaldatakse ka kaugemate alanejate sugulaste suhtes.

Kui lahkunul ei olnud abikaasat, kuid tal olid lapsed, pärivad lahkunu kogu vara tema lapsed (või nende alanejad sugulased – vt eespool). Kuid kui lahkunul oli abikaasa, kuid tal ei olnud lapsi, ei päri lahkunu abikaasa kogu vara, vaid ta pärib koos teise järjekorra pärijatega.

Teises järjekorras pärivad lahkunu abikaasa, lahkunu vanemad ja isikud, kes elasid lahkunuga vähemalt aasta enne tema surma ühises majapidamises ning seetõttu hoolitsesid ühise majapidamise eest või said lahkunult elatist. Kõik need isikud – välja arvatud abikaasa – pärivad võrdsetes osades. Lahkunu abikaasa pärib siiski vähemalt poole pärandvarast. Seega, kui lahkunul oli abikaasa ja mõlemad vanemad, pärib abikaasa poole pärandvarast ja kumbki vanem neljandiku.

Abikaasa ja üks vanematest võib teises järjekorras pärida kogu pärandvara. Samas kui lahkunu elas kellegagi koos, kuid tal ei olnud abikaasat ega vanemaid, ei päri temaga koos elanud isik kogu vara, vaid ta pärib koos teiste kolmanda järjekorra pärijatega.

Kolmandas järjekorras pärivad lahkunu õed-vennad ja temaga koos elanud isik võrdsetes osades. Kui mõni õdedest-vendadest ei päri, pärivad tema pärandiosa tema lapsed, s.t lahkunu venna- või õepojad ja venna- või õetütred (taas kord võrdsetes osades). Selline pärija võib pärida kogu pärandvara.

Kui pärand ei lähe lahkunu õdedele-vendadele või temaga koos elanud isikutele, siis neljandas järjekorras pärivad lahkunu vanavanemad võrdsetes osades. Kui ükski lahkunu vanavanematest ei päri, siis viiendas järjekorras pärivad lahkunu vanemate vanavanemad (s.t lahkunu vanavanavanemad). Lahkunu isa vanavanemad saavad poole pärandist ja lahkunu ema vanavanemad saavad teise poole pärandist. Nende kahe vanavanemate paari vahel jagatakse neile eraldatud pool võrdsetl.

Kui paari üks liige ei päri, läheb vabanenud kaheksandik paari teisele liikmele. Kui kumbki paarist ei päri, läheb see neljandik sama liini teisele paarile. Kui sama liini kumbki paar ei päri, läheb pärand teise liini paaridele samas proportsioonis, nagu need paarid jagasid omavahel ära neile otse läinud pärandiosa.

Kui ükski eespool nimetatud isik ei päri, siis kuuendas järjekorras pärivad lahkunu õdede-vendade lastelapsed (lahkunu venna- või õepoegade ja venna- või õetütarde lapsed) ja lahkunu vanavanemate lapsed (onud ja tädid). Kui ükski onu või tädi ei päri, pärivad nende osa nende lapsed (lahkunu onu- või lelle- või täditütred ja -pojad).

Kui ükski pärijatest ei päri, läheb vara riigile, keda käsitatakse pärijana.

### **5 Milline ametiasutus on pädev:**

#### **5.1 pärimisasjades?**

#### **5.2 võtma vastu pärandi vastuvõtmise või sellest loobumise avaldust?**

#### **5.3 võtma vastu annaku vastuvõtmise või sellest loobumise avaldust?**

#### 5.4 võtma vastu pärandi sundosa vastuvõtmise või sellest loobumise avaldust?

Maakohus on pädev menetlema kõiki pärimisasju (sealhulgas pärandist loobumise või selle vastuvõtmise küsimusi, annakuga seotud küsimusi või sundosa sissenõudmisega seotud küsimusi). Kooskõlas eelnevalt kehtestatud töögraafikuga annab kohus notarile ülesande viia läbi pärimismenetlus. Seejärel teeb notari menetluse raames toiminguid ja otsuseid kohtu nimel. Tšehhi Vabariigi õigusnormide kohaselt ei ole pärimismenetluse pooltel lubatud ise notarit valida.

#### 6 Lühikirjeldus siseriikliku õiguse kohase pärimismenetluse, sealhulgas pärandvara likvideerimise ja pärandvara jagamise kohta (sealhulgas teave selle kohta, kas kohus või muu ametiasutus algatab pärimismenetluse ametiülesande korras).

##### Kohtualluvus

Kui pädev organ on Tšehhi Vabariigi kohus, on pärimismenetlust pädev läbi viima see maakohus, kelle tööpiirkonnas oli lahkunu alaline või muud liiki elukoht vastavalt asjaomasesse infosüsteemi tehtud kandeale. Kui lahkunul puudus registreeritud alaline või muu elukoht, on asja pädev menetlema see kohus, kelle tööpiirkonnas lahkunu tegelikult elas (kus oli võimalik tuvastada tema elukoha aadress). Kui ka sellist elukohta ei ole võimalik kindlaks teha, on asja pädev menetlema see kohus, kelle tööpiirkonnas ta viimati viibis.

Kui lahkunu ei elanud Tšehhi Vabariigis, on asja pädev menetlema see kohus, kelle tööpiirkonnas oli lahkunul kinnisvara. Kui lahkunul puudus Tšehhi Vabariigis kinnisvara (ja kohtualluvust ei ole võimalik kindlaks määrata ühegi eespool kirjeldatud meetodi abil), on asja pädev menetlema see kohus, kelle tööpiirkonnas lahkunu suri (kus leiti lahkunu surnukeha).

##### Pärimismenetluse algatamine Tšehhi Vabariigi kohtu poolt

Kohus alustab pärimismenetlust omal algatusel kohe, kui ta saab teada isiku surmast. Surmast annab pädevale kohtule teada perekonnaseisumet. Kuid kohus võib isiku surmast teada saada ka muul viisil, näiteks politseilt, tervishoiuasutuselt või mõnelt pärijalt.

Kohus algatab pärimismenetluse ka siis, kui seda taotleb kohtult isik, kellel on pärijana õigus pärandvarale. Kui kohus leiab, et tal puudub territoriaalne pädevus, suunab ta pärimisasja menetlemiseks pädevale kohtule. Pärimisasjad võib teisele kohtule menetlemiseks anda ka siis, kui see on asjakohane; näiteks kui lahkunu pärijad elavad teise kohtu tööpiirkonnas.

##### Menetluse käik

Kõigepealt teeb kohus esialgsete järelepärimiste kaudu kindlaks lahkunut ning tema vara ja võlgasid käsitleva teabe, pärijate ringi ja selle, kas lahkunu jättis testamendi või surma puhuks tehtud korralduse. Kohus saab selle teabe tavaliselt avalikest allikatest, surma puhuks tehtavate õigustoimingutega seotud dokumentide registrist ja abieluvara käsitlevate dokumentide registrist ning kindlasti küsitletakse ka lahkunu matustega tegelevat isikut.

Kui see on nõutud seadusega või vajalik muul põhjusel, võib kohus võtta ka kiireloomulisi meetmeid pärandvara tagamiseks, s.t tehes eelkõige pärandvara inventuuri ja plommides vara.

Kui esialgsed järelepärimised on tehtud, näeb kohus ette istungi ning teavitab potentsiaalseid pärijaid nende pärimisõigusest ja nende õigusest nõuda pärandvara inventuuri. Kui pärija soovib pärandvara inventuuri, määrab kohus selle korraldamise.

Kui lahkunul oli abikaasaga varaühisus, koostab kohus – pärast pooltelt teabe saamist – sellise vara loetelu ja ühiste kohustuste loetelu ning määrab kindlaks vara väärtuse. Poolte vaidlustatud varad jäetakse välja. Seejärel on üleelanud abikaasal võimalus jõuda pärijatega kokkuleppele abieluvara jagamise küsimuses. Selle kokkuleppega määratakse kindlaks, millised varad kuuluvad pärandvara hulka ja millised jäävad üleelanud abikaasale (põhimõtet, et mõlema abikaasa osad on võrdsed, ei pea järgima). Samuti on võimalik sõlmida kokkulepe, mille kohaselt läheb kogu ühisvara üleelanud abikaasale ja midagi nendest varadest ei lähe pärandvara hulka.

Pärijate ja üleelanud abikaasa vahel sõlmitud abieluvara jagamise kokkulepe ei tohi olla vastuolus seadusega või lahkunu juhistega, mis on esitatud surma puhuks tehtud korralduses. Vastasel juhul ei kiida kohus kokkulepet heaks.

Kui kohus ei kiida heaks abieluvara jagamise kokkulepet või kui sellist kokkulepet ei sõlmita, jagab kohus abieluvara ise järgmisi põhimõtteid järgides:

- jagatava vara puhul on abikaasade osad võrdse suurusega;
- kumbki abikaasa hüvitab tema ainuomandiga seotud kulud, mis kanti ühisvara arvel;
- mõlemal abikaasal on õigus nõuda hüvitist seoses kuludega, mis on kantud isiku ainuvarast ühisvara kasuks;
- arvesse tuleb võtta ülalpeetavate laste vajadusi;
- arvesse tuleb võtta seda, kuidas kumbki abikaasa kandis hoolt perekonna eest, eelkõige seda, kuidas ta kandis hoolt laste ja perekonna majapidamise eest;
- arvesse tuleb võtta seda, kuidas kumbki abikaasa panustas ühisvara soetamise ja hooldamisse.

Pärast ühisvara jagamist koostab kohus pärandvara hulka kuuluvate varade ja kohustuste nimekirja. Seda tehes tugineb kohus peamiselt teabele, mille ta saab pärijatelt ja pärandvara inventuurist, kui see on ette nähtud. Vaidlustatud varad või kohustused jäetakse pärandvara hulgast välja.

Kohus hindab pärandvara hulka kuuluva vara väärtust üldjuhul pärijate ühtlasevate väidete alusel. Sellise hindamise puhul tellitakse eksperdiarvamusi väga harva.

Kui lahkunu ei teinud surma puhuks vara kohta korraldust, võivad pärijad isekeskis kokku leppida pärandvara soovikohases jagamises. Kohus kinnitab pärandvara omandamise pärijate poolt selle kokkuleppe alusel. Sellise kokkuleppe puudumisel kinnitab kohus pärandiosad vastavalt seadusest tulenevatele määradele. Pärijate taotluse alusel jagab kohus pärandvara pärijate vahel.

Kui testaator on surma puhuks tehtud korralduses ette näinud juhiseid pärandvara jagamise kohta, kinnitab kohus pärandvara omandamise pärijate poolt nende juhiste alusel. Muudel juhtudel võivad pärijad kokku leppida selles, kuidas omavahel pärandvara jagada. Sellest olenemata võivad pärijad kokku leppida erinevates pärandiosades ainult juhul, kui testaator on sellise võimaluse sõnaselgelt ette näinud.

Kui sundosa saama õigustatud isik tahab kasutada oma õigust sundosale, võivad teised pärijad sõlmida temaga kokkuleppe seoses sundosaga (hüvitismakse). Vastasel juhul tuleb teha pärandvara inventuur, et arvutada välja sundosa suurus.

Enne pärandvara käsitleva otsuse tegemist tuleb kohtule esitada tõendid selle kohta, et annakunõuded on rahuldatud ja et teisi annakusaajaid on teavitatud nende õigusest annakule.

#### 7 Kuidas ja millal saab isikust pärija või annakusaaja?

Testaatori surma korral on pärimisõigus tema pärijatel. Välja arvatud juhul, kui pärandvarast vara omandamise võimalus on edasi lükatud vastavalt testaatori poolt surma puhuks tehtud korraldusele, mis sisaldab näiteks tingimust (pärija saab pärandi kätte pärast ülikooli lõpetamist) või ajaga seotud juhiseid (pärija saab pärandi kätte konkreetse ajavahemiku möödudes), pärivad pärijad pärast testaatori surma. Kohus teeb pärimismenetluse tulemuse alusel otsuse selle kohta, kellel on õigus saada pärand sel viisil. Kui testaator on surma puhuks tehtud korralduses pärimise edasi lükanud (tingimuse seadmise või ajaga seotud juhiste tõttu), pärib üks põhipärija või pärivad mitu põhipärijat testaatori surma järgselt, samas kui üks järgneva ringi pärija või mitu järgneva ringi pärijat pärivad tingimuse täitmise korral (konkreetse ajavahemiku möödumisel). Kohus teeb otsuse pärandi ülemineku kohta põhipärijatelt järgneva ringi pärijatele eraldi menetluste käigus.

Pärimisotsused teeb kohtu nimel notari, kellele pädev maakohus on andnud volitused pärimismenetlusega seotud toimingute tegemiseks. Kohtukomissari ülesannete täitmisel pärimismenetluse käigus on notaril, notari abil ja notarikandidaadil kõik õigused, mis on kohtul kui õigust mõistval riigiasutusel.

Annakusaajal tekib õigus annakule pärast testaatori surma ning teda tuleb sellest õigusest teavitada enne pärimismenetluse lõppu. Annakunõuded tuleb rahuldada enne pärimismenetluse lõppu.

### **Pärimisõigusest ja pärandist loobumine ning pärandi loovutamine teise pärija kasuks**

Pärimisõigusest võib loobuda, sõlmides testaatoriga eelnevalt kokkuleppe, mis vormistatakse notariaalaktina.

Pärast testaatori surma võib pärija loobuda pärandist, tehes kohtule sõnaselge avalduse ühe kuu jooksul alates päevast, mil pärijale antakse teada sellest õigusest. Välisriigis elaval pärijal on pärandist loobumiseks kolm kuud alates sellisest teavitamisest. Seda tähtaega võib pikendada põhjendatud juhul, kuid kui tähtaeg on möödunud, siis seda enam pikendada ei saa. Pärast tähtaja möödumist eeldatakse, et pärija ei ole pärandist loobunud.

Sundosa saamise õigusega pärija võib pärandist loobuda, säilitades siiski õiguse sundosale; näiteks võib ta loobuda surma puhuks tehtud korralduse alusel ette nähtud pärandist, ilma et ta loobuks sundosast. See on mõnes mõttes erand üldreeglist, et pärija ei saa vabaneda kohustusest, mis tuleneb surma puhuks tehtud korraldusest, loobudes selle korralduse alusel ette nähtud pärandist, ning samas kasutada ikkagi tema õigust seadusjärgse pärijana – ta võib saada pärijaks surma puhuks tehtud korralduse kaudu või loobuda sellisest pärimisvõimalusest. Pärandist loobumise või selle vastuvõtmise avaldust ei saa tagasi võtta.

Pärandist ei saa loobuda isik, kes oma tegudega näitab, et tal puudub kavatsus pärandist loobuda, eelkõige kui ta käsutab pärandvara hulka kuuluvat vara. Pärandi võib loovutada ka teise pärija kasuks. Pärandi sundosa saamise õigusega isik, kes loovutab pärandi teise pärija kasuks, kaotab ka õiguse sundosale. See otsus mõjutab ka alanejaid sugulasi. Pärandi loovutamine teise pärija kasuks saab toimuda siis, kui teine pärija sellega nõustub. Pärijat, kes loovutab pärandi teise isiku kasuks, ei vabastata selle toimingule tulemusel kohustusest järgida korraldusi, annakuga seotud juhiseid või muid meetmeid, mis testaatori testamendi kohaselt on võimalik ja tuleks täita konkreetselt selle isiku poolt.

### **8 Kas pärija pärib ka surmu võlad? Kui jah, siis millistel tingimustel?**

Pärijad võivad valida, kas kasutada oma õigust nõuda pärandvara inventuuri või mitte. Pärijad, kes sellise inventuuri läbiviimist ei soovi, vastutavad seejärel lahkunu võlgade eest täies mahus. Kui pärandvara inventuuri nõudmise õigust ei kasuta mitu pärijat, vastutavad nad võlgade eest solidaarselt. Pärija, kes ei taotle pärandvara inventuuri, vastutab kõigi võlgade eest isegi juhul, kui kohus viib varade inventuuri läbi mingil muul põhjusel (näiteks sellepärast, et mõni teine pärija kasutas õigust nõuda inventuuri läbiviimist).

Kui pärija nõuab pärandvara inventuuri, viib inventuuri läbi kohus. Sellise inventuuri läbiviimist nõudnud pärija vastutab lahkunu võlgade eest ainult saadud pärandvara väärtuse ulatuses. Kui seda õigust kasutab mitu pärijat, vastutavad nad solidaarselt, kuid iga pärija vastutab ainult tema saadud pärandiosa väärtuse ulatuses.

Mõnikord näeb kohus ette pärandvara inventuuri isegi juhul, kui ükski pärijatest seda ei nõua; seda eelkõige eesmärgiga kaitsta alaealisi pärijaid, neid pärijaid, kelle elukoht ei ole teada, ja testaatori võlausaldajaid.

Teataval juhul võib kohus otsustada, et pärandvara inventuur asendatakse pärandvara loeteluga, mille on koostanud pärandi hooldaja, või kõigi pärijate koostatud ja allkirjastatud ühisavaldusega pärandvara hulka kuuluva vara kohta.

### **9 Milliseid dokumente ja/või millist teavet üldjuhul nõutakse kinnisvara registreerimiseks?**

Õiguste registreerimine kinnistusregistris on reguleeritud seadusega nr 256/2013 kinnistusregistri kohta (kinnistusraamatuseadus).

Kinnistusregistrisse kantakse järgmine:

maa maatükkidena;

ehitised, millele on antud ehitise number või kinnistusregistri viitenumber, välja arvatud juhul, kui tegemist on osaga maast või ehitusõigusega;

ehitised, millele ei ole antud ehitise numbrit või kinnistusregistri viitenumbrit (välja arvatud juhul, kui tegemist on osaga maast või ehitusõigusega), tingimusel et tegemist on maa põhistruktuuridega ja need ei ole liigitatud n-õ väikestruktuurideks;

üksused, mis on määratletud vastavalt tsiviilseadustikule;

üksused, mis on määratletud vastavalt seadusele nr 72/1994, millega reguleeritakse teatavaid ehitistega seotud kaasomandisuhteid ning teatavaid korterite ja mitteeluruumidega seotud omandisuhteid ning millega muudetakse teatavaid seadusi (elamuseadus) (muudetud kujul);

ehitusõigused;

vee- ja kanalisatsioonirajatised.

Pärimise teel saadud asjaõigused kantakse kinnistusregistrisse vastavalt liikmesriigis pärimise kohta välja antud otsusele või ametlikule dokumendile ning päritoluliikmesriigi kohtu või pädeva asutuse väljastatud tõendile või Euroopa pärimistunnistusele (dokumendid).

Registreerimismenetlust on kohapeal pädev läbi viima see kinnistusamet, kelle tööpiirkonnas kinnisvara asub.

Kinnisvara peab olema kindlaks määratud õiguste kinnistusregistris registreerimiseks ette nähtud dokumentides (pärimisotsus, ametlik dokument ja/või Euroopa pärimistunnistus) vastavalt seaduse nr 256/2013 artiklile 8.

Maa määratletakse maatüki numbriga järgi ja selle järgi, kas tegemist on ehituskrundiga, ning selle katastripiirkonna järgi, kus maa asub.

Lihtsustatud registreerimismenetluse korral määratletakse maa maatüki numbriga järgi vastavalt eelmise kinnistusraamatu andmetele, märkides ära, kas tegemist on maatüki numbriga, mis on määratud kinnistusraamatu, kruntideks jaotamise kava, kruntide liitmise kava või kinnistusregistri järgi, ning selle katastripiirkonna järgi, kus see maa asub.

Ehitis, mis ei ole maa või ehitusõiguse oluline osa, määratletakse selle maatüki numbriga järgi, millele see on ehitatud, majanumbri või kinnistusraamatu viitenumbri järgi (kui numbrit ei ole määratud, märgitakse ehitise kasutusotstarve) ning selle kohaliku omavalitsuse järgi, kus see ehitis asub.

Üksus määratletakse selle ehitise kaudu, millega see üksus on piiritletud, või maa või ehitusõiguse kaudu, kui ehitis, millega asjaomane üksus on piiritletud, on maa osa, ning üksuse numbriga ja nime järgi ning vajaduse korral märgitakse, et tegemist on lõpetamata üksusega.

Ehitusõigus määratletakse maatüki numbriga järgi ja selle järgi, kas tegemist on ehituskrundiga, ning selle katastripiirkonna järgi, kus õigus on antud.

Vee- ja kanalisatsioonirajatis määratletakse maatüki numbriga järgi ja selle järgi, kas tegemist on ehituskrundiga, ning katastripiirkonna ja kasutusotstarbe järgi.

Dokumendid, mis esitatakse õiguste kinnistusregistris registreerimiseks, peavad vastama vara registreerimiseks mõeldud dokumentidele esitatavatele nõuetele. Dokumentide sisu peab andma alust registreerimisõiguse tekkimiseks ning kavandatava õiguse registreerimine peab näitama järjepidevust eelmiste kinnistusregistrisse tehtud kannetega.

Dokumentides peab olema esitatud pärijate või muude soodustatud isikute nimed, elukohta aadressid, isikukoodid või sündinukuupäevad (või juriidilise isiku puhul nimi, registrijärgne asukoht ja registreerimisnumber selle olemasolul). Dokumentis peavad olema märgitud osad, millele vastavalt iga pärija saab õiguse kinnisarvale, ning vajaduse korral tuleb märkida tekkivad asjaõigused ning vastavad soodustatud ja vastutavad isikud. Pärimismenetluste puhul võidakse lisaks omandiõigusele saada ka ehitusõigus, servituut, pandiõigus, edasiütkatud pandiõigus, edasipantimise õigus, ostueesõigus, tulevane eluaegne kasutusvaldus, kaasnev kaasomandiõigus, sihtfond ning võõrandamise või koormamise keeld.

Kui konkreetse dokumendi alusel kinnistusregistrisse kantav õigus on seotud vaid osaga maatükist, tuleb sellele dokumendile lisada mõõdistusprojekt, kus on piiritletud asjaomane maa. Mõõdistusprojekti tuleb käsitada dokumendi osana.

### **9.1 Kas pärandi hooldaja määramine on kohustuslik või taotluse korral kohustuslik? Kui see on kohustuslik või taotluse korral kohustuslik, milliseid samme tuleb selleks astuda?**

Testaator võib määrata pärandi hooldaja ja/või testamenditajita oma surma puhuks tehtud korralduses.

Kohus määrab pärandi hooldaja isiku testamendi täitmiseks nende pärijate ettepaneku alusel, kes ei soovi kulutada aega ja energiat selleks, et seda ise teha. Kõnealune ettepanek peab vastama kohtudokumentidele kehtestatud üldistele nõuetele, s.t sõnaselgelt peab olema märgitud, millisele kohtule see on adresseeritud, kes selle ettepaneku teevad, mis küsimust see puudutab ja millist tulemust taotletakse. Lisaks peab ettepanek olema allkirjastatud ja kuupäevastatud.

Kohus võib määrata pärandi hooldaja ka omal algatusel järgmistel juhtudel:

- kui testamenditajit ei ole määratud või kui testamenditajita keeldub pärandvara valitsemast või ei sobi ilmselgelt seda tegema ning kui pärijad ei suuda valitseda pärandvara nõuetekohaselt;
- kui see on vajalik pärandvara koosseisu kuuluvate varade loetelu koostamiseks või
- kui selleks on olemas muud tõsised põhjused või
- kui eelmine hooldaja on surnud või ametist vabastatud või kui ta on ametist tagasi astunud või kui tema teovõimet on piiratud ning jätkuvalt on vajalik, et keegi jätkaks nende ülesannete täitmist.

### 9.2 Kellel on õigus surma puhuks tehtud korraldus täide viia ja/või pärandit hooldada?

Testamenditajita (kui testaator on ta määranud) vastutab testaatori testamendi täitmise eest. Kui pärandi hooldajat ei määrata, vastutab testamenditajita ka pärandvara valitsemise eest.

Kui määratud on nii testamenditajita kui ka pärandi hooldaja, valitseb hooldaja pärandvara vastavalt testamenditajita juhistele.

Kui määratud on pärandi hooldaja, aga testamenditajit ei ole määratud, valitseb pärandvara hooldaja. Pärija ettepaneku alusel käsib kohus pärandi hooldajal täita ka testaatori testamenti.

Kui määratud ei ole hooldajat ega testamenditajit, vastutavad pärandvara valitsemise eest kõik pärijad ühiselt. Pärijad võivad ka kokku leppida, et pärandvara valitseb vaid üks neist.

### 9.3 Millised on pärandi hooldaja volitused?

Pärandi hooldaja vastutab pelgalt pärandi valitsemise eest. See tähendab, et ta teeb vaid seda, mis on vajalik vara säilitamiseks. Seda tehes võib ta kasutada kõiki hooldatava varaga seotud õigusi. Hooldaja võib võõrandada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või kasutada neid tagatisena, kui see on vajalik valitsetava vara väärtuse või olemuse säilitamiseks, või anda need ära tasu eest. Samadel tingimustel võib ta muuta valitsetava vara eesmärki. Pärandi hooldaja või testamenditajita võib võtta meetmeid, mis lähevad valitsemisest kaugemale, kui pärijad annavad selleks oma nõusoleku. Kui pärijad ei jõua kokkuleppele või kui pärija on tunnistatud erikaitset vajavaks isikuks, on vajalik kohtu heakskiit.

Testamenditajita vastutab testaatori testamendi nõuetekohase ja hoolsa täitmise eest. Tal on õigus kasutada kõiki õigusi, mis on vajalikud tema ülesannete täitmiseks, sealhulgas õigust kaitsta kohtus testamendi kehtivust ja rõhuda pärija või annakusaaja ebakompetentsusele ning tagada, et järgitakse kõiki testaatori juhiseid. Testaator võib testamendiga testamenditajitale ette näha täiendavad ülesanded.

### 10 Millised dokumendid antakse üldjuhul välja siseriikliku õiguse kohasel pärimismenetluse jooksul või selle lõpus, tõendades pärandisaajate staatust ja õigusi? Kas neil on konkreetne tõendusjõud?

Pärimismenetluse lõpus tehakse pärimismäärus, kus märgitakse sõnaselgelt pärandvaraga seotud õigused ja kohustused. Pooltel on õigus esitada selle määruse peale edasikaebus 15 päeva jooksul alates selle kättetoimetamisest. Määrus muutub lõplikuks, kui selle tähtaja jooksul ei esitata ühtegi edasikaebust. Lõplik määrus on tõend selles märgitud õiguste ja kohustuste kohta. Määrus on ametlik dokument.

Enne menetluse lõppu võib kohus väljastada juhtumi toimikus esitatud asjaolude kohta ametliku kinnituse. Ka see kinnitus on ametlik dokument.

See veebileht on osa portaalist „Teie Euroopa“.

Sooviksime teilt [tagasisidet](#) selle kohta, kui kasulikuks peate sellel esitatud teavet.



  
Your  
Europe

This webpage is part of an EU quality network

Viimati uuendatud: 14/12/2020

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õiguslase koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkevõrsioonides. Komisjon ja Euroopa õiguslase 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.