

Avaleht>Perekonnaasjad ja pärimine>Pärimine>Asjaõiguste kohandamine  
Asjaõiguste kohandamine

Luksemburg

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

Luksemburgi õiguse kohaselt ei ole olemas konkreetseid asjaõigusi, mis võiksid pärimisel selle küsimuse tähenduses *tekkida*. On siiski asjaõigusi, mida võidakse pärida ehk teisisõnu, mis võivad surma korral *üle minna*.

Need on omand tsiviilseadustiku (*Code civil*) artikli 544 jj tähenduses ja servituudid sama seadustiku artikli 637 jj tähenduses.

**Omand**, mis on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 544, on õigus asja kasutada ja käsutada, tingimusel et seda ei tehta õigus- või haldusnormidega keelatud viisil või sellega ei häirita ülemäärasel naabrite rahu, rikkudes samaväärsete õiguste tasakaalu. Tsiviilseadustiku artikli 546 kohaselt annab asja omand, olgu vallas- või kinnisomand, omanikule õiguse kõigile selle asja viljadele ning kõigele, mis on selle asjaga looduslikult või tehnikult seotud (ühendamisõigus). Tsiviilseadustiku artikli 711 kohaselt saab asja omandit pärimise teel omandada ja üle anda.

**Servituut** on tsiviilseadustiku artiklis 637 määratletud kui ühe asja koormamine teisele omanikule kuuluva asja kasutamiseks või kasuks. Tsiviilseadustiku artikli 639 kohaselt võib servituut tuleneda asja looduslikust asukohast (vt tsiviilseadustiku artikkel 640 jj), seaduses sätestatud kohustustest (vt tsiviilseadustiku artikkel 649) või omanikevahelisest kokkuleppest (vt tsiviilseadustiku artikkel 686 jj).

Viimati nimetatud liiki servituudi puhul võivad omanikud põhimõtteliselt seada oma asjale või oma asja kasuks servituudi omal äranägemisel, kui kindlaksmääratavaid teenuseid ei kehtestata inimese suhtes või inimese kasuks, vaid üksnes maa suhtes ja maa kasuks, ning kui need teenused ei ole mingil viisil vastuolus avaliku korraga (tsiviilseadustiku artikli 686 esimene lõik). Nende normide kohaselt saab servituute seada hoonete või maa kasutamiseks (artikli 687 esimene lõik). Lisaks võivad need olla pidevad (pidev kasutamine inimese sekkumise vajaduseta, nt veetorud, kanalisatsioon, vaated jne) või mittepidevad (vajavad teostamiseks inimeste sekkumist, nt teeservituudid, kasutusõigused jne; vt tsiviilseadustiku artikli 688 esimene lõik). Tuleb ka märkida, et servituudid võivad olla nähtavad – neist annavad teada välised konstruktsioonid – või nähtamatud – nende olemasolu kohta väliseid märke ei ole (tsiviilseadustiku artikli 691 esimene lõik). Pidevaid ja nähtavaid servituute saab omandada lepingu või üle 30aastase valdamisega (tsiviilseadustiku artikkel 690), kuid pidevaid ja nähtamatuid servituute ning mittepidevaid, olgu nähtavaid või nähtamatuid servituute, saab seada ainult lepinguga (tsiviilseadustiku artikli 691 esimene lõik). Servituut lõppeb, kui valitsev maa ja teeniv maa on sama isiku valduses (tsiviilseadustiku artikkel 705). Täielikkuse huvides tuleks nimetada ka järgmisi asjaõigusi, mille suhtes kohaldatakse erinorme, kui sureb isik, kellele need tema eluajal kuulusid. Tsiviilseadustiku artikli 617 kohaselt lõppeb **kasutusvaldus**, kui kasutusvaldaja loomulikel põhjustel sureb või kui kasutusvaldaja ja omanik on sama isik. Teisena nimetatud olukord tekib muu hulgas juhul, kui kasutusvaldaja saab surma tagajärjel selle asja omanikuks, mille kasutusvaldus tal oli. Kasutusvalduse sisu on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 578 jj kui õigus kasutada kellelegi teisele kuuluvat asja samal viisil nagu omanik ise, kuid kasutusvaldaja vastutab kasutusvalduse eseme säilimise eest. Kasutusvalduse saab seada seaduse alusel või inimese tahtel, see võib olla lihtne, ajaliselt piiratud või tingimuslik ning võib hõlmata mis tahes liiki vallas- või kinnisasju.

**Asjaõigused**, mis hõlmavad **kasutus- ja eluasemeõigust**, mis on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 625 jj, lõppevad samal viisil nagu kasutusvaldus.

### 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?

Luksemburgis on loodud kinnistusraamat, s.o hüpoteegibürood (*bureaux de la conservation des hypothèques*), kus registreeritakse kinnisasjaõiguste registreerimist käsitleva 25. septembri 1905. aasta muudetud seaduse (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) artikli 1 kohaselt kõik elavate isikute vahelised tasuta või tasu eest tehtud tehingud, millele antakse üle kinnisasjaõigused, välja arvatud pandiõigused ja hüpoteegid. Selliste tehingute registreerimine on selles mõttes kohustuslik, et see muudab kõnealused õigused kolmandate isikute suhtes siduvaks (vt nimetatud seaduse artikkel 11). Luksemburgi väljakujunenud kohtupraktika kohaselt hõlmab nimetatud seaduse artiklis 1 kasutatud mõiste „kinnisasjaõigused“ ka servituute (Diekirchi piirkondlik kohus (*tribunal d'arrondissement*), 17. veebruar 1937).

Samuti tuleb märkida, et registreerimisel aktsepteeritakse ainult kohtuotsuseid, ametlikke dokumente ja haldusakte.

**Pärimise** korral lähevad punktis 1 osutatud asjaõigused, mis võivad olla pärandi osaks, üle tsiviilseadustiku kohaselt.

Täpsemalt läheb kogu surnu vara tsiviilseadustiku artikli 724 esimese ja teise lõigu kohaselt tema seadusjärgsetele pärijatele üle lihtsalt pärandi avanemise tulemusel. Need pärijad võivad isiku surma korral teostada tema õigusi ja tegevusi.

Tsiviilseadustiku artiklis 1004 osutatud juhul, mis on seotud ainupärijaga, st isikuga, kellele testaator jätab testamendijärgselt kogu vara, mis tal sures on (vt tsiviilseadustiku artikkel 1003), peab viimane nõudma, et pärijad, kellel on sundosa pärimist käsitlevate õigusnormide kohaselt õigus pärandiosale, annaksid testamendiga hõlmatud vara üle. Tsiviilseadustiku artikli 1005 kohaselt saab ainupärija testamendiga hõlmatud vara oma valdusesse alates surma kuupäevast, kui üleandmisnõue esitatakse aasta jooksul pärast seda kuupäeva. Muul juhul saab ta vara oma valdusesse alles alates kohtusse avalduse esitamise või vabatahtliku üleandmise kuupäevast. Kui testaatori surma korral ei ole pärijaid, kellel on seaduse kohaselt õigus osale varast, saab ainupärija testaatori surma korral automaatselt vara omanikuks, ilma et peaks üleandmist nõudma (tsiviilseadustiku artikkel 1006). Tsiviilseadustiku artiklis 1006 osutatud juhul, kui testament on oma käega kirjutatud või pitseeritud, tuleb ainupärijale valdus anda selle piirkonna esimese astme kohtu (*tribunal de première instance*) eesistuja määrusega, kus pärand avanes.

Kui pärandvara sisaldab üht või mitut kinnisasja, on nõutav surmajärgne üleandmine, mis toimub pärimistunnistuse alusel, mille pärijad esitavad maa- ja kinnisasjade registreerimise ametile (*administration de l'enregistrement et des domaines*). Viimane esitab seejärel tunnistuse ärakirja katastri- ja topograafiaametile (*administration du cadastre et de la topographie*) (vt katastri- ja topograafiaameti ümberkorraldamist käsitleva 25. juuli 2002. aasta muudetud seaduse (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*) artikli 10 lõpposa).

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Vt vastus eelmisele küsimusele.

### 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?

Jah. Asjaomased õigusnormid on sätestatud 14. juuni 2015. aasta seaduses, millega rakendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määrus (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, ning millega muudetakse a) kinnisasjaõiguste registreerimist käsitlevat 25. septembri 1905. aasta

muudetud seadust ja b) uut tsiviilkohtumenetluse seadustikku (*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*).

Selle seaduse artiklis 1 on sätestatud: „Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määrusele (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, on suurhertsogi määrusega ametisse nimetatud notarid pädevad kohandama kinnisasjaõigusi, nagu sellele on osutatud nimetatud määruse artiklis 31. Esimeses lõigus osutatud kohandamine tuleb teha hiljemalt kuupäeval, mil Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määruse (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, artiklis 31 osutatud asjaõigusega hõlmatud vara elavate isikute vahel tasuta või tasu eest üle antakse.“

Lisaks muudetakse nimetatud seadusega kinnisasjaõiguste registreerimist käsitleva 25. septembri 1905. aasta muudetud seaduse artikli 1 teist lõiku, lisades selles täpsustatud dokumentidele, millega antakse üle kinnisasjaõigused, mis tuleb registreerida selles hüpoteegibüroos, mille tööpiirkonnas kinnisasi asub, välisriigis paiknevate kinnisasjadega seotud õigusi kohandavad notariaalaktid.

Viimati uuendatud: 29/10/2019

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õigusosalase 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 õigusosalase 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.