

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

Poola

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

Pärimisest tulenevad asjaõigused hõlmavad vallas- ja kinnisasjade omandiõigusi, tähtajatut kasutusvaldust, piiratud asjaõigusi, nagu näiteks realservituudid (sealhulgas valitseva kinnisasja omandiõigus), hüpoteegid ja pandiõigused (sealhulgas nendega tagatud kohustused), ühistu liikmete omandiõigused elamuühistus, naabrite õigused ja kohustused, sissenõudmis- ja keelamismeetmed (servituudid), tsiviilseadustiku artikli 231 kohased ostunõuded (st nõuded, et isik, kes püstitas teise isiku maale ehitise või muu rajatise, ostaks maa ära).

Kasutusõigused ja isiklikud servituudid ei ole päritavad.

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?

Reeglina tehakse asjaõiguse kohta kanne kinnistusraamatusse, mida peab pädev ringkonnakohus (kinnistusraamatut pidav kohus) (*sądy wieczystościęowe*). See kanne ei ole aga alati kohustuslik ja ega konstitutiivse mõjuga, näiteks võib olla päritav elamuühistu liikme omandiõigus elamuühistu suhtes, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud.

Pärimise teel omandatud omandiõigus, mis on kantud kinnistusraamatusse, kantakse kinnistusraamatusse asjakohase dokumendi alusel, millest nähtub omandiõiguse üleminek kinnistusraamatusse kantud omanikult (testaator). Pärimise teel saadud omandiõiguse kinnistusraamatusse kandmine ei ole konstitutiivse mõjuga.

Kinnistusraamatusse kandmine on vajalik hüpoteegi seadmiseks. Selline kanne on konstitutiivse mõjuga, mis tähendab, et kinnistusraamatusse kandmisel see õigus tekib.

Kanne kinnistusraamatus, kuhu piiratud asjaõigus on juba kantud, on konstitutiivse mõjuga ning õiguse üleandmise kehtivuse tingimus.

Sellised õigused kantakse kinnistusraamatusse kinnisvara omaniku taotlusel (liinikoridorid, igamine) või *ex officio*, näiteks haldusotsuse puhul.

Kande tegemise taotlus esitatakse kirjalikult kinnistusraamatut pidavale kohtule ametlikul vormil KW-WPIS. Vormid on saadaval justiitsministeeriumi veebisaidil ja ringkonnakohtute kinnistusraamatuosakondades.

Kinnisasja piiratud asjaõiguse kohta kande tegemiseks piisab sellest, kui omanik teatab, et selline õigus on loodud.

Kui eriõigusaktis ei ole sätestatud teisiti, tuleb omandiõiguse, tähtajatu kasutusvalduse või piiratud asjaõiguse kinnistusraamatusse kandmise taotluse eest tasuda kindlasummaline lõiv 200 Poola zlotti. Kui tegemist on ühisomandiga, tasutakse kindlasummalisest lõivust omanikule kuuluva osaga võrdeline osa, kuid mitte alla 100 Poola zloti.

Pärandid või annakust või pärandi jagamisest või ühisomandiõiguse lõpetamisest tuleneva omandiõiguse, tähtajatu kasutusvalduse või ühistu liikme omandiõiguse kinnistusraamatusse kandmise taotluse eest tasutakse ühekordne kindlasummaline lõiv 150 Poola zlotti, olenemata sellistes õigustes omatavate osade arvust. Lõiv tuleb tasuda taotluse esitamisel. Kui taotluse esitamisel ei ole kindlasummalist lõivu nõuetekohaselt tasutud, tagastatakse taotlus ilma lõivu sisse nõudmata.

3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigused on kaitstud avaliku usaldusvääruse põhimõttega. Kui õigusi kinnistusraamatusse ei kanta, siis avaliku usaldusvääruse tingimustel toimunud omandamise korral need aeguvad. Lisaks on kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigus ülimuslik kinnistusraamatusse kandmata õiguse ees.

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

Konkreetsed menetlusi ei ole.

Viimati uuendatud: 12/08/2019

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 tõlkeversioonides. 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.