

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

Põhimõtteliselt võtab isik, kes pärib vara, selle suhtes üle *täielikud omandiõigused*. Kui surnud isik oli abielus, läheb pärandvara üleelanud abikaasale koos *vaba kasutusõigusega*. See tähendab, et abikaasa võib oma eluajal varaga teha, mida soovib – selle koguni täielikult ära kasutada –, aga mitte selle kohta testamenti teha. Samuti ei tohi abikaasa põhjustada oma vara olulist vähenemist kinkimise või mis tahes muu võrreldava toiminguga, ilma et ta võtaks kõigepealt nõuetekohaselt arvesse pärandaja teisi pärijaid.

Lisaks saab pärandaja näha testamendis ette, et keegi saab vara üle *kasutusvalduse*. Kui testamendis ei ole teisiti ette nähtud, haldab vara kasutusvaldaja ning tal on õigus teenida sellega sissetulekut, samuti peab ta tasuma vajalikud varaga seotud kulud. Ka kasutusvaldaja peab võtma arvesse omaniku õigusi ja parimaid huve ning ta ei tohi kasutusvalduse õigust üle anda. Vara omanik ei tohi vara ilma kasutusvaldaja nõusolekuta üle anda ega seda muud moodi käsutada.

**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?**

Kui keegi on omandanud omandiõigustega kinnisasja, peab ta esitama taotluse omandatud vara kohta kande tegemist (õiguste registreerimine) kinnistusraamatus, mida peab [Rootsi riiklik maa-amet \(Lantmäteriet\)](#). Üldreeglina tuleb taotlus esitada kolme kuu jooksul alates omandamisest. Õiguste registreerimist taotlev isik peab esitama omandamisdokumendi ja muud dokumendid, mis on omandamise tõendamiseks vajalikud. Ostmise puhul tähendab see, et esitada tuleb ostudokument. Kui vara omandatakse pärimise teel, siis põhimõtteliselt piisab mõnel juhul (kui pärandvaral on vaid üks pärija) registreeritud pärandvara nimekirja originaaleksemplarist koos selle tõestatud koopiaga. Muudel juhtudel tuleb esitada ka pärandvara jagamise dokumendi originaaleksemplar koos selle tõestatud koopiaga. Võidakse nõuda ka muude dokumentide esitamist, näiteks eestkostja nõusolekut, kui pärija on alaealine või teovõimetu. Mõnedel juhtudel võib õiguste registreerimise taotlemisel esitada pärandvara jagamise dokumendi asemel testamendi, mis on omandanud õigusjõu.

Kirjaliku dokumendi alusel seatud kasutusvaldus kantakse kinnistusraamatusse. Registreerimistaotlustega pööratakse [Rootsi riiklikusse maa-ametisse](#) ning esitatakse ka õiguse aluseks olev dokument.

Vallasvaraga seotud asjaõigusi ei registreerita.

**3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?**

Vara omanikuna käsitatakse isikut, kes esitas viimati taotluse õiguste registreerimiseks.

Üldreeglina kehtib registreeritud kasutusvalduse õigus ka vara uue omaniku kohta.

**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?**

Ei.

Viimati uuendatud: 31/05/2019

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.