

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

Slovakkia

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

**A. Omandiõigused** (tsiviilseadustiku paragrahvid 123–151):

- 1/ ainuomand
- 2/ kaasomand (jagatav ja jagamatu abieluvara)

**B. Õigused teiste isikute varale** (tsiviilseadustiku paragrahvid 151a–151v)

- 1/ pandiõigused (nõuete tuvastamine, edasipantimine)
- 2/ servituudid
- 3/ kinnipidamisõigused

Pärimise korral kantakse omandiõigus testatori surma kuupäeval testatorilt üle pärija(te)le. Kinnisvara **omandiõiguse üleminek** tuleb **alati** registreerida kinnistusregistris.

**Pandiõigusi** kasutatakse nõuete ja seonduvate kulude tagamiseks; nendega antakse pandipidajale õigus saada pandi realiseerimise kaudu võlg täielikult tagasi või nõuda võla tasumist, kui laenu ei ole tähtajaks täielikult tasutud.

Pandiõigus seatakse kirjaliku lepinguga, pärijatevahelise kokkuleppega pärimisasi lahendamise, kohtu või haldusametuse otsusega või õigustoiminguga ning tavajuhul jõustub see registris kandmisega.

**Servituudid** piiravad kinnisvaraomanike õigusi teiste isikute kasuks, kohustades neid taluma või tegema teatud toiminguid või teatud toimingutest hoiduma. Servituutidele vastavad õigused on seotud kas teatava kinnisasja omandiõigusega (näiteks õigus ületada maadükki) või teatava isikuga (kasutusvaldus). Kinnisasja omandiõigusega seotud servituudid (reaalservituudid) antakse omandavale poolele üle koos vara omandiõigusega. Erasikuga seotud servituudid (isiklikud servituudid) lõpevad selle isiku surmaga, kelle kasuks need on seatud.

**Kinnipidamisõigus** annab isikule õiguse pidada kinni vallasasja, millest ta on kohustatud loobuma, talle võlgneta rahalise nõude tagamiseks isiku suhtes, kellele ta muul juhul on kohustatud asja loovutama. Kinni ei saa aga pidada meelevaldselt või pettusega omandatud asja. Kinnipidamisõiguse alusel on võlausaldajal kohtuotsuse täitmisel õigus sellele, et tema nõue rahuldatakse kinnipeetud asjast saadud tuluga eelisjärjekorras teiste võlausaldajate, sealhulgas pandiõigusega võlausaldajate ees.

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

A – **Omandiõigused** kinnisasjale, eluasemekinnisvarale ja mitteeluruumidele tuleb alati kanda kinnistusregistrisse, millel on üldiselt siduv mõju. Vara üleandmise lepingute puhul ei jõustu omandiõigused enne, kui need lepingud on kantud registrisse. Teisisõnu on registri kandel konstitutiivne mõju. Surma korral on kande mõju teistsugune, sest alles pärast selle kande tegemist tunnustatakse pärimismenetluses omandiõiguse üleminekut pärijale tagasiulatavalt surma kuupäeva seisuga. Seda menetlust reguleeritakse kinnistusregistri seadusega nr 162/1995 ja pärimismenetluse lõpus on kohustuslik teha kande omandiõiguse ülemineku kohta. Kinnistusregistrisse kandmise taotluse esitab notar, kellele kohus on pärimisasja määranud, või teine volitatud isik (pärija). Taotlus esitatakse pädevale piirkondlikule kinnistusosakonnale.

Teatava vallasvara omandiõiguse üleminek tuleb kanda asjakohastes registritesse. Need registrid hõlmavad järgmisi: ärireister (äriregistri seadus nr 530/2003) – registrit pidavad kohtud on piirkonnakohtu asukohas asuvad ringkonnakohtud;

mootorsõidukiregister, mille eest vastutab politsei piirkondlik liiklusinspeksioon;

Banská Bystrica asuv tööstusomandiamet, kes on pädev kogu Slovakkias, registreerib patente, kaubamärke, disainilahendusi ja muid tööstusomandiga seotud andmeid;

väärtpaberite keskdepositoorium – registreeritud väärtpaberite ülekandmine – Slovaki Vabariigi väärtpaberite keskdepositoorium (a.s.) on pädev kogu Slovakkias;

merendusregister – väikelaevade registreerimine – Slovaki Vabariigi merendusregister, mida peab Slovaki transpordi- ja ehitusministeerium, on pädev kogu Slovakkias.

#### B – Õigused teise isiku varale

Registrites dokumenteeritakse ka sellised õigused teise isiku varale, mis piiravad vara omanikupoolset kasutamist. Üldiselt **seatakse** pandiõigused kinnisasjadele, eluasemekinnisvarale ja mitteeluruumidele kinnistusregistrisse kandmisel.

1/ Kinnipidamisõigus vallasvara suhtes seatakse kande kinnipidamisõiguste notariaalsesse keskregistrisse (notareid ja notarite tegevust (notarite käitumisjuhend) ning notarite koja kodukorda käsitleva seaduse nr 323/1992 paragrahvid 73d–73i), mida peab notarite koda; kui selle vara kohta on olemas eraldi register, tehakse kande sellesse registrisse (nagu osutatud eespool punktis A). Kinnipidamisõigus, kinnipidamisõigust puudutava teabe muudatused ning selle õiguse teostamise algatamise registreerib notar volitatud isiku taotluse alusel, nagu on sätestatud vastavas õigusaktis. Sama kehtib kinnipidamisõiguse kustutamise kohta kinnipidamisõiguste registrist. Registreerimist taotlevad isikud peavad notarile tõendama oma isikusamasust; teise isiku nimel taotlemise korral peavad nad esitama tõendid, et neid on selleks volitatud. Pandiõiguse registreerimist taotlevad isikud peavad esitama notarile kogu seadusega nõutava teabe, mis seejärel sisestatakse pandiregistrisse. Kui pandiõigus seatakse pärijate vahel sõlmitud pärimislepinguga või kohtu või haldusametuse otsusega, peab pandiõiguse registreerimist taotlev isik esitama notarile otsuse pandiõiguse seadmise kohta.

2/ Reaalservituudid seatakse kinnistusregistrisse tehtava kandelega.

3/ Üksnes vallasvara puhul lubatavaid kinnipidamisõigusi ei registreerita.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Testatori surma korral läheb omandiõigus testatori surma kuupäeval üle pärijale. Registrisse kandmisel on üksnes deklaratiivne mõju.

### 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?

1. detsembril 2015. aastal jõustus rahvusvahelist eraõigust ning kodukorda käsitleva seaduse nr 97/1963 paragrahv 67a, tänu millele on võimalik kohandada välisriigi otsuses osutatud asjaõigust, meedet või korraldust. Kui on tehtud otsus, et asjaõigust hõlmav välisriigi pärimisotsus tunnistatakse täidetavaks, reguleeritakse seadusega selles menetluses tundmatu õiguse kohandamist.

Viimati uuendatud: 16/02/2021

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 tõlkeversioonides. 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.