

Etusivu>Perhe- ja perintöoikeudelliset asiat>Perintöasiat>**Esineoikeuksien muuntaminen**  
**Esineoikeuksien muuntaminen**

Puola

**1 Mitkä esineoikeudet voisivat tulla kyseeseen perimyksen yhteydessä tämän jäsenvaltion lainsäädännön nojalla?**

Perimyksen liittyviä esineoikeuksia ovat irtaimen ja kiinteän omaisuuden omistusoikeus, elinikäinen hallintaoikeus sekä rajoitetut esineoikeudet, kuten rasitteet (sekä omistusoikeus kiinteistöön, johon rasite kuuluu), kiinnitys ja panttioikeus (sekä vastuut, joiden vakuutena ne toimivat), asunto-osakeyhtiön osakkaiden omistusoikeus, naapurussuhteeseen liittyvät keskinäiset oikeudet ja velvollisuudet, rasitteisiin liittyvät palauttamis- ja kieltokanteet ja siviililain 231 §:ään perustuva lunastusvaatimus (henkilöä, joka on pystyttänyt rakennuksen tai muun laitoksen toisen maalle, vaaditaan lunastamaan kyseinen tontti). Käyttöoikeudet ja henkilökohtaiset rasitteet eivät ole periytyviä.

**2 Onko nämä esineoikeudet tallennettu johonkin kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevaan rekisteriin? Jos on, onko tallentaminen pakollista? Mihin rekisteriin /rekistereihin esineoikeudet on tallennettu? Mitkä ovat tallentamisen edellytykset? Mitä menettelyä noudatetaan?**

Periaatteessa esineoikeudet merkitään kiinteistörekisteriin eli tehdään lainhuuto. Rekisterien ylläpidosta vastaavat toimivaltaiset alioikeudet (*sądy rejonowe*). Lainhuuto ei kuitenkaan ole aina pakollinen eikä sillä ole aina konstitutiivista eli oikeutta perustavaa merkitystä. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakkaan omistusoikeus voi siirtyä perimyksen kautta, vaikka sitä ei olisi merkitty kiinteistörekisteriin.

Perintönä saatu kiinteistön omistusoikeus, joka on merkitty kiinteistörekisteriin, siirretään rekisterissä uudelle omistajalle sellaisen asiakirjan nojalla, josta käy ilmi kiinteistörekisteriin merkityn omistajan (perinnönjättäjän) omistusoikeuden laillinen siirtyminen. Perintönä saadun omistusoikeuden kirjaamisella rekisteriin ei ole konstitutiivista merkitystä.

Kiinnitystä varten tarvitaan kirjaus kiinteistörekisteriin. Tällaisella kirjauksella on konstitutiivinen merkitys, eli oikeus syntyy silloin kun kirjaus tehdään.

Kun tehdään kirjaus kiinteistörekisteriin, jossa on jo ilmoitus rajoitetusta esineoikeudesta, kirjauksella on konstitutiivinen merkitys ja se on edellytys kyseisen oikeuden siirtymiselle.

Edellä mainitut merkinnät tehdään kiinteistörekisteriin joko kiinteistön omistajan hakemuksesta (tienkäyttöoikeus, määräaikainen nautinta) tai viran puolesta esimerkiksi hallinnollisen päätöksen perusteella.

**Lainhuutohakemus tehdään toimivaltaiselle tuomioistuimelle kirjallisesti** lomakkeella [KW-WPIS](#). Lomakkeita on saatavana oikeusministeriön verkkosivustolla ja alioikeuksien yhteydessä toimivissa kiinteistörekistereissä.

Kiinteistöä koskevan rajoitetun esineoikeuden merkitsemiseen riittää omistajan ilmoitus tällaisen oikeuden luomisesta.

Ellei erityissäännöksistä muuta johdu, kiinteistörekisteriin tehtävistä omistusoikeutta, elinikäistä hallintaoikeutta tai rajoitettua esineoikeutta koskevista merkinnöistä peritään kiinteä 200 zlotyn maksu. Kun lainhuutohakemus koskee vain osaa jostakin oikeudesta, maksu on sitä vastaava osa kiinteästä maksusta, kuitenkin aina vähintään 100 zlotya.

Kun lainhuutohakemus koskee perinnön, testamentisaannon tai perinnönjaon perusteella siirtyvää omistusoikeutta, elinikäistä hallintaoikeutta tai osaomistusoikeutta taikka yhteisomistuksen purkamista, peritään yksi kiinteä 150 zlotyn maksu kyseisen oikeuden muodostavien osuuksien lukumäärästä riippumatta. Maksu on suoritettava hakemuksen jättämisen yhteydessä. Jos maksua ei suoriteta asianmukaisesti, hakemus hylätään ilman erillistä maksukehotusta.

**3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?**

Kiinteistörekisteriin merkityjä rajoitettuja esineoikeuksia suojaa rekisterin julkinen luotettavuus. Jos tällaisia oikeuksia ei ole merkitty rekisteriin, niiden voimassaolo lakkaa, jos ne myydään julkisen luotettavuuden edellytykset täyttävissä olosuhteissa. Lisäksi kiinteistörekisteriin merkityt kiinteistöjä koskevat rajoitetut esineoikeudet ovat etusijalla sellaisiin oikeuksiin nähden, joita ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

**4 Onko olemassa erityisiä sääntöjä ja menettelyjä, joiden mukaisesti voidaan muuntaa esineoikeutta, johon henkilöllä on oikeus perimyksen sovellettavan lain nojalla, jos sen jäsenvaltion laissa, jossa tähän oikeuteen vedotaan, ei tunneta kyseistä esineoikeutta?**

Erityisiä menettelyjä ei ole.

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät Euroopan oikeudellisen verkoston kansalliset yhteysviranomaiset. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Komissio tai Euroopan oikeudellinen verkosto eivät ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.