

## Uz sākumlapu>Çimenes lietas un mantojums>Mantojums>Lietu tiesību (in rem) plelāgošana Asjaõiguste kohandamine

Igaunija

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

Eesti õiguses kehtib üldõigusjãrgluse põhimõte, mille kohaselt lãheb surnud isiku vara (pãrandvara), st kõik surnud isiku õigused ja kohustused, üle teisele isikule ehk pãrijale. Kui pãrijaid on mitu, kuulub pãrandvara nende õhisesse omandisse vastavalt pãrimisseaduse (PãRS) §-le 147. Uusi asjaõigusi pãrimisest ei teki. Testamendis tehtud korraldused (annakud ja jagamiskorraldused) on ainult võlaõigusliku tähendusega.

Teatud juhtudel võib pãrandaja üleelanud abikaasal olla õigus nõuda servituudi seadmist kinnisasjale, mis oli abikaasade õhine kodu (PãRS § 16 lg 3), kuid ka see õigus on võlaõiguslik nõudeõigus, mitte asjaõigus.

Pãrija õigus kãsutada pãrandvara hulka kuuluvaid kinnisasjaõigusi võib olla piiratud juhul, kui ta on eelpãrija, kellele on määradud jãrelpãrija (PãRS § 48). Sellisel juhul kantakse kinnistusraamatusse mãrkus selle kohta, et tegemist on eelpãrijaga (kinnistusraamatuseadus (KRS) § 491).

### 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?

Kinnisasjad ja nendega seotud asjaõigused kantakse kinnistusraamatusse. Pãrijale lãhevad kõik kinnisasjaõigused üle kinnistusraamatu vãliselt. Kui kinnistusraamat on muutunud valeks asjaõiguse kinnistusraamatuvãlise ülemineku tõttu, parandab kinnistusosakond kande asjaõiguse uue omaja kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldusele tuleb lisada asjaõiguse üleminekut tõendav dokument (pãrimistunnistus) (Kinnistusraamatuseadus, KRS § 651 lõige 1). Selleks, et tõendada, kas pãrandaja oli asjaõiguse ainuomanik või moodustab see õhisvara, tuleb mõnel juhul lisaks pãrimistunnistusele lisada kinnistamisavaldusele omandiõiguse tunnistus. Kinnistamisavaldus peab olema notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud (KRS § 34 lõige 21). Kinnistusosakond võib kohustada asjaõiguse omajat või testamenditãitjat trahvi õhvardusel esitama kinnistusraamatu kande parandamiseks kinnistamisavalduse ja kande tegemiseks vajalikud dokumendid (KRS § 651 lõige 5).

Ka muu registreerimisele kuuluv vara lãheb pãrijale üle sõltumata registri kandest. Reeglina peab pãrija esitama vastavale registrile vajaliku teabe ja dokumendid vara või õiguse pãrimise kohta. Ainult osaõhingu osa või hooneõhistu liikmesuse pãrimise korral on notar kohustatud pãrast pãrimistunnistuse tõestamist saatma teatise osa või liikmesuse pãrimise kohta ãreregistrisse.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Kõik asjaõigused lãhevad pãrijale üle seaduse alusel ja ei sõltu nende õiguste registreerimisest. Üldjuhul muutuvad registrikanded pãrandi avamisel kehtetuks ja reeglina peab pãrija neid muutma.

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

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 6291 kohaselt algatab kohus vãliriigi asjaõiguse kohandamise menetluse selleks õigustatud isiku avalduse alusel. Kohus kuulab avaldaja vajaduse korral ära. Kohus mãrgib asjaõiguse kohandamise mãäruses, kas Eesti seadused nãevad ette kohandatava vãliriigi asjaõigusega samavãärse asjaõiguse. Kui samavãärne asjaõigus on olemas, mãrgib kohus selle mãäruses. Kui asjaõiguse kohandamise mãäruse tãitmiseks tuleb avaldajal põõrduda mittekohutuliku registripidaja või muu isiku või asutuse poole, tuleb seda mãäruses mãrkida. Mãäruse peale võib avaldaja esitada mããruskaebuse.

TsMS § 475 lõike 1 punkti 101 kohaselt on vãliriigi asjaõiguse kohandamine vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu mãäruse (EL) nr 650/2012 artikliile 31 hãgita menetlus.

Viimati uuendatud: 04/03/2020

Kãesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õiguslase koostõõ 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 koostõõ võrgustik ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses kãesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekõljje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.

Liikmesriikide sisu haldamise eest vastutavad liikmesriigid uuendavad parajasti selle veebisaidi sisu, et võtta arvesse Ühendkuningriigi lahkumist Euroopa Liidust. Kui leiata siit teavet, milles Ühendkuningriigi lahkumine veel ei kajastu, ei ole see taotluslik ja muudetakse peagi.