

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

### Asjaõiguste kohandamine

Ühes ELi liikmesriigis elaval pärijal võivad tekkida teises liikmesriigis asjaõigused, kui need asjaõigused kohandatakse pärija elukohariigi samaväärse asjaõigusega.

Selleks et pärijad või annakusaajad teises ELi liikmesriigis saaksid kasutada neile pärimise teel tekkinud või üle läinud õigusi, nähakse **pärimismääruses** ette, et tundmatu asjaõigus (kinnisasja- või vallasasjaõigus) kohandatakse teise ELi riigi õiguses ette nähtud kõige lähema samaväärse asjaõigusega. Õiguse kohandamisel tuleks arvesse võtta konkreetse asjaõigusega taotletavaid eesmärgi ja huve ning sellest õigusest tulenevat mõju.

Seetõttu on **tsiviil- ja kaubandusasju käsitlev Euroopa õiguslase koostöö võrgustik** avaldanud riikide õiguse kohta mõned teabelehed, milles selgitatakse:

pärimisel tekkida võivad asjaõigusi;

seda, kas sellised õigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse;

nende registreerimisest tulenevat mõju;

erinorme ja menetlusi asjaõiguse kohandamiseks.

Teabelehti konkreetsete riikide õiguse kohta saab vaadata ja asjaõiguse kohandamise menetlustega saab tutvuda, kui klõpsate sellel lehel vastava riigi lipule.

Viimati uuendatud: 18/01/2019

Käesolevat lehekülge haldab Euroopa Komisjon. Sellel veebisaidil avaldatud teave ei kajasta tingimata Euroopa Komisjoni ametlikku seisukohta. Komisjon ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õigusteabe viida alt ELi veebilehtede autoriõiguste eeskirjade kohta.

### Asjaõiguste kohandamine - Belgia

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

Belgia õiguse alusel on pärimisel tekkida võivad asjaõigused omandiõigus ja piiratud asjaõigused, nt:

– kasutusvaldus (tsiviilseadustiku (*Code civil*) artikkel 745a),

– kasutus- ja eluasemeõigus (tsiviilseadustiku artikkel 625),

– servituut (tsiviilseadustiku artikkel 637),

– hoonestusõigus ja *emphyteusis* (pikaajalised rendiõigused).

#### 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 isikust saab omandiõiguse või piiratud asjaõiguse omaja selle õiguse ülemineku tõttu surma korral, on sel *erga omnes* mõju. Teisisõnu, kui selline õigus läheb üle surma korral (pärimise teel või testamendi alusel), ei tule seda üleminekut kinnistusraamatus registreerida. Hüpoteegiseaduse (*loi hypothécaire*) artiklis 1, milles on täpsustatud juhud, kui asjaõiguse üleminek tuleb registreerida, et see oleks kolmandatele isikutele siduv, kõnealusele juhtumile ei osutata.

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

Ei kohaldata.

#### 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?

Praegu ei ole asjaõiguse kohandamiseks erinorme ega -menetlusi kehtestatud.

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.

### Asjaõiguste kohandamine - Tšehhi

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

Pärimisest võivad tuleneda järgmised asjaõigused:

õigus omandile (selle registreerimine ei takista muude asjaõiguste teostamist),

ehitusõigus (selle registreerimine ei takista kinnisvara puhul muude asjaõiguste teostamist),

servituut (selle registreerimine ei takista kinnisvara puhul muude asjaõiguste teostamist),

hüpoteek: 1) kui maatükk on koormatud hüpoteegiga, on kindlasti vajalik hüpoteegipidaja nõusolek, 2) hüpoteegiga koormatud õhusõiduki omandiõiguse üleminek vajab hüpoteegipidaja nõusolekut,

pann,

omandiõiguse üleminek kohustuse tagatisena (selle registreerimine – avalikku registrisse (nt kinnisvara, aktsiaseltsi aktsia, kaubamärgi puhul) sisestatud juhtumite puhul – ei takista muude asjaõiguste teostamist),

ostueesõigus (lepingust tuleneva ostueesõiguse registreerimine ei takista muude asjaõiguste teostamist).

#### 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?

Valdamisõigus:

kinnisvara valdamisõigus registreeritakse kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik. Registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil

<http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>,

teatava vallasvara valdamisõigus, nt

aktsiaseltsi aktsiad (registreeritakse äriregistris): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,

<https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,

nimelised väärtpaberid (registreeritakse väärtpaberite keskkodepositooriumis): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse

kohta vt aadressil <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,

rakendusdisainilahendused, tööstusdisainilahendused, kaubamärgid, patendid, geograafilised tähised ja päritolunimetused (registreeritakse [tööstusomandi ametis](#)): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>,

sõidukid (registreeritakse [sõidukite registris](#)): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematice-zna>,

laevad (registreeritakse [laevaregistris](#)): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,

õhusõidukid (registreeritakse [õhusõidukite registris](#)): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

**Ehitusõigus:** kinnisvara ehitusõigus registreeritakse alati kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa.

**Servituut:** kinnisvarale seatud servituut registreeritakse alati kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa.

**Pandiõigus:**

kinnisvara pandiõigus registreeritakse kinnistusametis; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,

aktsiaseltsi aktsiate pandiõigus registreeritakse äriregistris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,

nimeliste väärtpaberite pandiõigus registreeritakse väärtpaberite keskdepositooriumis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt nimeliste väärtpaberite omamise õigust käsitlev osa,

kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide pandiõigus registreeritakse tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa,

kinnistusametis registreerimata vallasvara, ühisomandi, teoste ja muu vallasvara (kui tagatisleping on kirjutatud notariaalakti vormis) pandiõigus registreeritakse tagatiste registris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstriku/vyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

**Maksutasumise tagatis:** ei registreerita üheski registris.

**Omandiõiguse üleminek kohustuse tagatisena:**

registreeritakse kinnisvara puhul kinnisvarakatastris, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,

aktsiaseltsi aktsiate pandiõigus registreeritakse äriregistris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,

kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide pandiõigus registreeritakse tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa,

**Ostueesõigus:**

lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse kinnisvara puhul kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,

lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse aktsiaseltsi aktsiate puhul äriregistris, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,

lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide puhul tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa.

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

Mis puudutab asjaõiguste registreerimist algse omaniku surma tõttu (st asjaõiguste üleminekut), siis on nende registreerimisel alati deklaratiivne mõju. Nimelt omandatakse pärand testatori surma korral ja omandamist peab kinnitama kohus. Kohtu otsusega pärandi kohta tunnistatakse õigussuhted kehtivaks testatori surma kuupäeval. Seda põhimõtet ei ole seaduses üksikute avalike registreerimise puhul sõnaselgelt sätestatud.

### **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?**

Puuduvad erieskirjad selliste välisriigi asjaõiguste kohandamiseks, mida Tšehhi õigussüsteemis ei tunta.

Viimati uuendatud: 06/06/2019

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.

## **Asjaõiguste kohandamine - Saksamaa**

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

Saksamaa õiguse kohaselt läheb pärandaja kogu vara, st kõik õigused ja kohustused, tema surma korral üle pärijatele. Kui pärandaja jätab oma vara mitmele pärijale, muutub see vara vastavalt tsiviilseadustiku (*Bürgerliches Gesetzbuch* – BGB) paragrahvile 2032 nende pärijate ühisvaraks. Pärimisel ei teki uusi asjaõigusi. Pärandaja määratud annakud ja jäetud juhised pärandvara jagamise kohta kehtivad üksnes võlaõiguse kohaselt.

ELi pärimismääruse jõustumisest alates saadud kogemus on näidanud, et pärandi kohta tehtud piiravad korraldused võivad tekitada probleeme eelkõige seoses eel- ja järelpärimist käsitlevate sätetega (*Vor- und Nacherbfolge*) Saksamaa õiguses (tsiviilseadustiku paragrahvid 2100–2146). Selle protsessi käigus määrab pärandaja järjestikused pärijad, mille puhul üks isik (*Nacherbe*) saab järelpärimise korral pärijaks alles pärast seda, kui kõigepealt on pärijaks saanud teine isik (*Vorerbe*). Järelpärija omandab pärandaja surma korral pärandi suhtes ooteõiguse (*Anwartschaftsrecht*). Ooteõigus on sellisest omandamisest tulenev õiguslik kindlustatus, mida käsitletakse mitmes õigusaktis ja mille puhul esimene soodustatud isik ei saa teist soodustatud isikut vara edasisel omandamisel ([Eigentumserwerb](#)) enam ühepoolset takistada. Tsiviilseadustikus ooteõigust sõnaselgelt ei reguleerita. Nii ei saa seda asjaõiguste ammendava loetelu (asjaõiguse *numerus clausus*) tõttu sellise õigusena iseloomustada. See aga kujutab endast subjektiivset õigust, mis mõjutab asjaõigust. Eel- ja järelpärimisega kaasneb eelpärijatele hulk piiranguid ja kohustusi, eelkõige piirangud omandi kasutamise õigusele. Kui korraldustega maakasutuse kohta rikutakse järelpärija õigusi, on need järelpärimise puhul kehtetud (tsiviilseadustiku paragrahvi 2113 lõige 1). Sama kehtib kingituste kasutamise korralduste kohta (tsiviilseadustiku paragrahvi 2113 lõige 2). Pärandaja võib aga vabastada eelpärija mõnedest nendest surma puhuks tehtavate korralduste kohastest piirangutest. Järelpärimisele kehtivad kasutuspiirangud tuleb sisestada Saksamaa kinnistusraamatusse.

## **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?**

Saksamaa õiguse kohaselt kantakse kõik pärandaja õigused tema surma korral automaatselt üle tema pärijale või pärijatele. Neid õigusi ja ka õigusi, mis tuleb registreerida, ei tule sel eesmärgil registrisse kanda. Kui tegemist on õigustega, mis tuleb registreerida, ei ole vastavad registrid (kinnistusraamat, ettevõtteregister) pärandi saamisel enam täpsed ja neid tuleb korrigeerida. Selleks peab pärandit tõendama ametlike või autenditud dokumentidega või Euroopa pärimistunnistusega. Teatavate edasiste tehingute (nt päritud maa koormamine) puhul tuleb teha parandused, registreerides selleks pärija või ühised pärijad kinnistusraamatus.

Eel- või järelepärimisega seotud kasutuspiirangud ning järelepärija ooteõigus tulenevad samuti otseselt pärandaja surmast. Eel- või järelepärimine registreeritakse aga kinnistusraamatus, et vältida olukorda, mille puhul heausksed kolmandad isikud omandavad vara ilma koormatisteta.

Kui üksikute pärijatel või soodustatud isikutel on teatud varade suhtes seadusjärgne nõue (võlaõiguse alusel) või nõue surma puhuks tehtud korralduse alusel, tuleb nende varade omandiõigus kanda neile üle pärijatega sõlmitud lepingu alusel ning mis tahes omandiõigused tuleb ametlike või autenditud dokumentide alusel kanda kinnistusraamatusse.

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

Pärijale või ühistele pärijatele pärimise tulemusel üle kantud asjaõiguste registreerimine on pelgalt deklaratiivne. See on aga aluseks kolmandate isikute heale usule ning on vajalik teatavate edasiste tehingute tegemiseks.

## **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?**

Saksamaa õiguses tundmatuid asjaõigusi kohandatakse üldiselt vastavalt Saksa õiguse kohasele sarnasele õiguskäsitusele. Kuna mis tahes registreerimisenetluse puhul on alati vajalik kindel registreerimisalus, tuleb pärijatel võib-olla esitada täiendav üleandmisakt, kuna Saksamaa õiguse kohaselt on see võlaõiguslike nõuete puhul vajalik. Vastavalt ELi pärimismääruse artikli 1 lõike 2 punktile 1 ei mõjuta määrus registreerimisenetlusi.

Viimati uuendatud: 06/09/2019

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.

## **Asjaõiguste kohandamine - Eesti**

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

Eesti õiguses kehtib üldõigusjärgluse põhimõte, mille kohaselt läheb surnud isiku vara (pärandvara), st kõik surnud isiku õigused ja kohustused, üle teisele isikule ehk pärijale. Kui pärijaid on mitu, kuulub pärandvara nende ühisesse omandisse vastavalt pärimisreeduse (PärS) §-le 147. Uusi asjaõigusi pärimisest ei teki. Testamendis tehtud korraldused (annakud ja jagamiskorraldused) on ainult võlaõigusliku tähendusega.

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

Pärija õigus käsutada pärandvara hulka kuuluvaid kinnisasjaõigusi võib olla piiratud juhul, kui ta on eelpärija, kellele on määratud järelepärija (PärS § 48). Sellisel juhul kantakse kinnistusraamatusse märkus selle kohta, et tegemist on eelpärijaga (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. Pärijale lähevad kõik kinnisasjaõigused üle kinnistusraamatu väliselt. Kui kinnistusraamat on muutunud valeks asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu, parandab kinnistusosakond kande asjaõiguse uue omaja kinnistamisavalduse alusel. Kinnistamisavaldusele tuleb lisada asjaõiguse üleminekut tõendav dokument (pärimistunnistus) ([☞ Kinnistusraamatuseadus](#), KRS § 651 lõige 1). Selleks, et tõendada, kas pärandaja oli asjaõiguse ainuomanik või moodustab see ühisvara, tuleb mõnel juhul lisaks pärimistunnistusele lisada kinnistamisavaldusele omandiõiguse tunnistus. Kinnistamisavalduks peab olema notariaalselt kinnitatud või digitaalselt allkirjastatud (KRS § 34 lõige 21).

Kinnistusosakond võib kohustada asjaõiguse omajat või testamenditajast trahvi ähvardusel esitama kinnistusraamatu kande parandamiseks kinnistamisavalduse ja kande tegemiseks vajalikud dokumendid (KRS § 651 lõige 5).

Ka muu registreerimisele kuuluv vara läheb pärijale üle sõltumata registri kandest. Reeglina peab pärija esitama vastavale registrile vajaliku teabe ja dokumendid vara või õiguse pärimise kohta. Ainult osatühtsuse või hooneühistu liikmesuse pärimise korral on notar kohustatud pärast pärimistunnistuse tõestamist saatma teatise osa või liikmesuse pärimise kohta äriregistrisse.

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

Kõik asjaõigused lähevad pärijale üle seaduse alusel ja ei sõltu nende õiguste registreerimisest. Üldjuhul muutuvad registrikanded pärandi avamisel kehtetuks ja reeglina peab pärija neid muutma.

## **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?**

[☞ Tsiviilkohtumenetluse seadustiku](#) (TsMS) § 6291 kohaselt algatab kohus välisriigi asjaõiguse kohandamise menetluse selleks õigustatud isiku avalduse alusel. Kohus kuulab avaldaja vajaduse korral ära. Kohus märgib asjaõiguse kohandamise määruses, kas Eesti seadused näevad ette kohandatava välisriigi asjaõigusega samaväärse asjaõiguse. Kui samaväärne asjaõigus on olemas, märgib kohus selle määruses. Kui asjaõiguse kohandamise määruse täitmiseks tuleb avaldajal pöörduda mittekohtuliku registripidaja või muu isiku või asutuse poole, tuleb seda määruses märkida. Määruse peale võib avaldaja esitada määruskaebuse.

TsMS § 475 lõike 1 punkti 101 kohaselt on välisriigi asjaõiguse kohandamine vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 650/2012 artiklile 31 hagita menetlus.

Viimati uuendatud: 20/03/2019

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.

## **Asjaõiguste kohandamine - Kreeka**

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

Kreeka õiguse kohaselt on päritavad asjaõigused omandiõigus, servituudid, pandiõigus, tinglik pandiõigus, hüpoteek ja kaevanduse omandiõigus.

## **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?**

Osutatud asjaõigustest tuleb registreerida kinnisasja omandiõigus, hüpoteek, kaevanduse omandiõigus ning tinglik pandiõigus. Kinnisasja omandiõigus, hüpoteek ja kaevanduse omandiõigus tuleb registreerida selle piirkonna maakatastris, kus kinnisasi asub, samas kui tinglik pandiõigus tuleb registreerida pantija elukoha või registrijärgse asukoha pandiregistris või kui pantija ei ole resident või kui tal ei ole Kreekas registrijärgset asukohta, siis Ateena pandiregistris.

Oluline on esitada maakatastrile nende õiguste registreerimise taotlus ning samuti maksta seadusega ettenähtud lõivud (vt seadus 2664/1998). Taotlusele tuleb lisada registreeritav dokument, koostatud ja registreeritavale dokumendile lisatud mõõdistuskeem, registreeritava dokumendi kokkuvõtte ja registreeritava dokumendiga seotud kinnisasja kohta tõendatud väljavõtte katastriskeemist.

Pandi registreerimise taotlus koos asjakohase vormiga tuleb esitada pandiregistrile.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Nimetatud asjaõiguste registreerimine on seaduse kohaselt nende õiguste tekkimise alus (vt seaduse 2664/1998 artikkel 12) ehk registreerimata jätmine tähendab seda, et kinnisomandit ei ole üle antud või et kinnisvara asjaõiguse kehtestamist, üleandmist või tühistamist ei toimu. Sama kehtib tingliku pandiõiguse registreerimise 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?

Kreekas ei ole kehtestatud õigusnorme ega menetlusi Kreeka õiguses tundmatu asjaõiguse kohandamiseks riigi õiguses tuntud lähima õigusega.

Viimati uuendatud: 06/06/2019

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 õigusliikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.

## Asjaõiguste kohandamine - Hispaania

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

Asjaõigused, mis ei lõpe õiguse omaja surmaga, **lähevad** nende omaja surma korral **üle**. Sellised õigused on näiteks omandiõigus, servituudid (samuti valitsevad kinnisasjad) ja pandiõigus (hüpoteegid ja tagatislaenu). Seevastu kasutusvaldus lõpeb kasutusvaldaja surmaga (tsiviilseadustiku (*Código civil*) artikli 513 lõige 1).

Pärimisel võivad **tekkida** ka uued asjaõigused, mis tulenevad pärandaja tahtest (kasutusvalduse, kasutusõiguse või eluasemeõiguse pärandamine või servituudi seadmine) või seadusest (kasutusvalduse seaduslik üleminek abikaasale, kui pärimine toimub surma puhuks tehtud korralduse alusel või seadusjärgselt).

### 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?

Registrisse kandmine ei ole kohustuslik, s.t see ei ole õiguse omandamiseks seaduse järgi vajalik (välja arvatud hüpoteegi puhul). Õiguse kandmine omandiregistrisse tagab siiski selle omajale kaitse, mistõttu taotlevad õiguse omajad praktikas õiguse kandmist registrisse.

Pärimisdokumentidena käsitatakse testamenti, pärimislepingut, seadusjärgse pärimise korral väljastatavat pärimistunnistust ja Euroopa pärimistunnistust (hüpoteegiseaduse (*Ley Hipotecaria*) artikkel 14). Pärandaja nimel olnud õigust ei saa siiski üldjuhul kohe pärimisdokumendis nimetatud pärija või annakusaaja nimele üle kanda. Selleks et õigus pärandvara hulka kuuluvale konkreetsele varale saaks üle minna, peab kõigepealt toimuma pärandvara jagamine pärijate vahel (notari juuresolekul, et selle saaks kanda registrisse) või pärijate kokkuleppe puudumise korral kohtumenetluse teel.

Kuni pärandvara ei ole jagatud, saab pärija ainult taotleda, et kolmandate isikute teavitamiseks tehtaks registrisse märke õiguse kohta, mis võib talle seoses registrisse kantud varaga pärandvara jagamise korral kuuluda.

Seaduse järgi saab annakusaaja talle annakuks määratud asja omandiõiguse alates pärandaja surmast (tsiviilseadustiku artikkel 882), kuid tal ei ole õigus seda ise oma valdusse võtta (tsiviilseadustiku artikkel 885), välja arvatud juhul, kui pärandaja on teda selleks volitanud.

Seaduse järgi on annakusaajal õigus nõuda pärijalt annaku üleandmist ja kanda selleks notarilt saadud annakutunnistus registrisse. Kui pärija keeldub annakut üle andmast, tuleb annakusaajal oma õiguse maksmapanemiseks pöörduda kohtusse.

Pärandvara ei ole erandina vaja jagada juhul, kui testaator on määranud eelpärandi või teinud korralduse pärandvara jagamiseks või kui on ainult üks pärija. Õiguse kandmiseks registrisse tuleb vastav tunnistus samuti eelnevalt esitada maksuametile, et tasuda üleminekuga seotud maksud.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Päritud õiguse registrisse kandmise tulemusena muutub pärija õiguse seadusjärgseks omajaks ja saab õiguse seda võõrandada ning talle tagatakse pärandajaga samaväärne kaitse võimalike kolmandate pärijate ees, kes ei ole oma õigust registrisse kandnud.

### 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?

Rahvusvahelise õiguslase koostöö seaduse nr 29/2015 (*Ley de cooperación jurídica internacional*) artiklis 61 on sätestatud:

„1. Kui välisriigi õigusakti või ametliku dokumendiga on ette nähtud meede või õigus, mida Hispaania õiguses ei tunda, kohandab registripidaja selle võimaluse piires Hispaania õiguskorras sätestatud või tuntud meetme või õigusega, millel on samaväärne mõju või mis lähtub sarnasest eesmärgist või huvist, tingimusel et selline kohandamine ei laienda mõju, mis on sellel meetmel või õigusel päritoluriigi õiguses. Enne kande tegemist teatab registripidaja isikule, kellega meede või õigus on seotud, milles selline kohandamine seisneb.

2. Iga huvitatud isik võib kohandamise vaidlustamiseks otse kohtusse pöörduda.“

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 õigusliikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.

## Asjaõiguste kohandamine - Horvaatia

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

Omandiõiguse ja muude asjaõigusseaduste seaduse (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) artikli 1 lõikes 1 (*Narodne novine* (NN; Horvaatia Vabariigi ametlik teataja) nr 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 ja 152/14; edaspidi „seadus“) sätestatakse, et kui seadusega ei ole teisiti ette nähtud, võib mis tahes füüsilisel või juriidilisel isikul olla omandiõigus ja muud asjaõigused: servituut, reaalkoormatise tulenevad õigused, hoonestusõigus ja pandiõigus mis tahes varale, mis võib olla selliste õiguste objektiks.

Seaduse artikli 128 lõigete 2–3 kohaselt on igal pärijal õigus taotleda, et tema omandiõigus kinnisvarale kantaks kinnistusraamatusse, ja õiguse omandamine pärimise teel ei tühistata mis tahes asjaõigusi, mis teistel isikutel olid varem asjaomase vara suhtes, kui tegemist ei ole õigustega, mis on ette nähtud seadusega või mida asjaolusid arvestades ei saa enam olemas olla.

Seaduse artikli 199 lõikes 2 ja artiklis 201 määratletakse isiklike servituutidena kasutusvaldus, kasutamisoigus ja elamisõigus. Samuti nähakse neis artiklites ette, et kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, kestavad isiklikud servituudid üksnes ajavahemikul, mille kohta need on kehtestatud, ning lõpevad hiljemalt soodustatud isiku surmakuupäeval.

Seaduse artikli 285 lõikes 1 nähakse ette, et kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, on hoonestusõigus võõrandatav ja pärandatav nagu muu kinnisvara.

Seaduse artikli 299 lõikes 1 sätestatakse, et pandiõigust ei saa eraldada panditud varast. See tähendab, et kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, omandab mis tahes õiguslikul alusel panditud vara omandanud isik selle pandiõigusega koormatuna.

Nii tuleneb eelnevast, et muud asjaõigused kui isiklikud servituudid on päritavad. Kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, lõpevad isiklikud servituudid hiljemalt soodustatud isiku surmakuupäeval.

## **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?**

Seaduse artikli 2 lõigetes 3–4 esitatud määratluse kohaselt on kinnisasi krunt või maatükk, sealhulgas kõik, mis on maaga püsivalt ühendatud, kas maapinna peal või selle all, välja arvatud juhul, kui seadusega on sätestatud teisiti, ning vallasasi on mis tahes vara, mida saab teisaldada ühest kohast teise, ilma et see kaotaks oma olulised omadused või olemuse. Õiguslikus tähenduses käsitatakse oma loomult teisaldatavat asja kinnisasjana, kui see kuulub kinnisasja osa juurde või kui see on seaduses võrdustatud kinnisasjaga.

Seaduse artikli 119 lõikes 1 sätestatakse, et kinnisasja omandiõigus omandatakse pärast seda, kui omandaja registreerib omandiõiguse kinnistusraamatus, nagu seadusega ette nähtud. Selleks peab eelmine omanik olema väljendanud oma soovi, et omandiõigus läheks omandajale üle, välja arvatud juhul, kui seaduses on sätestatud teisiti. Seaduse artikli 122 lõike 1 kohaselt tuleb kinnistusraamatus kajastada õigesti ja täielikult kinnisasja faktilist ja õiguslikku seisundit. Seetõttu on omandiõiguse omandamisel seadusega kaitstud igaühe õigused, kes tegutseb heas usus, st on kindel kinnistusraamatu kannete õigsuses, ei ole teadlik sellest, et kinnistusraamatusse tehtud konkreetne kanne on mittetäielik või et kande sisu erineb tegelikust olukorrast.

Artikli 277 lõikes 1 sätestatakse, et mis tahes reaalkoormatis, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud, lõpeb, kui koormatud kinnisasja omandab isik, kes ei ole ega pea olema teadlik asjaolust, et see koormatis on olemas. Lisaks sätestatakse artikli 278 lõikes 1, et kui seadusega ei ole sätestatud teisiti, lõpeb soodustatud isiku kasuks seatud mis tahes reaalkoormatis, kui füüsiline isik sureb või kui juriidiline isik lõpetatakse.

Menetlus, mida tuleb järgida kinnisasjaga seotud asjaõiguste registrisse kandmisel, on esitatud kinnistusraamatu seaduse (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nr 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 ja 60/13) sätetes. Kinnistusraamat koosneb kinnistusregistrit (kuhu kantakse kõik asjaomase omavalitsusüksuse maakatastrisse kantud maatükid ning mis koosneb omandiõigust tõendavatest dokumentidest) ning muid tõendavaid dokumente sisaldavast toimikust. Taotluse asjaõiguse ajutiseks või alaliseks kinnistusraamatusse kandmiseks esitab kinnistusraamatut pidavale kohtule isik, kes soovib omandada, muuta või tühistada oma registreerimisõigust. Taotluse asjaõiguse kandmiseks kinnistusraamatusse esitab registreeriteate vormis isik, kelle õigustatud huvides selle teate loomine tema vara kohta on või kellel on erisätte alusel sellele menetlusele õigus. Omandiõigust tõendavad dokumendid sisaldavad üksikasju vara kohta ja mis tahes sellega seotud muudatusi ning ka asjaõigusi ja muid kinnistusraamatut pidava kohtu antud ja täitmisele pööratavaid õigusi. Need hõlmavad dokumenti, milles täpsustatakse omandisse kuuluvat vara (*posjedovnica*) (kirjeldus, teabeleht A), omanditunnistust (*vlstovnica*) (omanik, teabeleht B) ja koormatised (*teretovnica*) (koormatised, teabeleht C)].

Sõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud sõidukeid (nende registreerimist ja tähistamist) käsitlevates eeskirjades (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nr 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 ja 45/16). Kõigi registreeritud sõidukite registrit peetakse siseministeeriumis.

Vastuseks pädevate ametiasutuste päringutele (kohtud, Horvaatia finantsteenuste agentuur, notarid jne) peab ministeerium erisätete kohaselt lisama nimetatud registrile ja juhulubadele kindlad sõidukitega seotud märkused. Kui sõiduk läheb ühelt omanikult üle teisele, peab uus omanik 15 päeva jooksul alates omandamise kuupäevast sõiduki enda nimele registreerima või registrit kustutama. Sellekohane taotlus tuleb teha uue omaniku alalise elukoha või registrijärgse asukoha pädevale politseiosakonnale või politseijaoskonnale või sõidukite ülevaatuskeskusele, eeldusel et see keskus on heaks kiidetud ja vastab kehtestatud tingimustele.

Veesõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud merendusseadustikus (*Pomorski zakonik*) (NN nr 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 ja 26/15). Laeva, paadi või jahiga seotud omandiõigust ja muid asjaõigusi saab omandada, üle anda, piirata ja lõpetada üksnes sellise toimingu üksikasjade sisestamisel asjakohasesse registrisse või pädeva sadamavaldaja peetavasse registrisse, mida haldab merenduse eest vastutav ministeerium.

Omaniku, käitaja või laevandusettevõtja taotluse alusel tehakse kanded laevaregistrisse asjaomase sadamavaldaja otsusega. Register koosneb kinnistusregistrit ning tõendavaid dokumente sisaldavast toimikust. Kinnistusregistris on dokument, mis koosneb teabelehest A (merelaeva ja selle peamiste tehniliste omaduste üksikasjade määratlus), teabelehest B (ettevõtja, st merelaeva omanikust juriidilise isiku nimi ja registrijärgne asukoht või füüsilise isiku nimi ja elukoha aadress ning omaniku kohta kehtivad isiklikud laeva vaba kasutamise piirangud) ning teabelehest C (asjaõigused, millega merelaev on koormatud, ning ka nendest õigustest tulenevad õigused).

Õhusõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud tsiviilõhusõidukite registrit (sisu ja pidamise meetod) käsitlevates eeskirjades (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr 137/12). Horvaatia tsiviilõhusõidukite registrit peab Horvaatia tsiviillennundusamet nii paberandjal kui ka elektrooniliselt. Tegelik registriraamat koosneb järjekorranumbritega tähistatud köidetest ning iga köide koosneb registreerimisdokumentidest. Iga õhusõiduki andmed kantakse eraldi dokumenti, mis koosneb registreerimislehest (sisaldab õhusõiduki andmeid), teabelehest omaniku kohta (omaniku ja kaas- või ühisomanike andmed) ning koormatisi käsitlevast teabelehest (milles esitatakse õhusõidukiga seotud pandiõiguse üksikasjad või andmed kaasomanikule kuuluva mõttelise osa, ostueesõiguse ja tagasiostu õiguse, kasutusega seotud mis tahes piirangute kohta, ning mis sisaldab viidet isikule, kellega kanne seostub, registreerimise kuupäeva, makstud rahasummat – kui see on registreerimisel asjakohane – koos registreerimisega seotud mis tahes märkustega). Elektroonilise registri pidamisel sisestatakse andmed elektroonilistesse registreerimisdokumentidesse. Sisu poolest on elektroonilised registreerimisdokumentid paberandjal olevate andmetega samaväärsed. Registreerimistaotluse esitab õhusõiduki omanik või käitaja ning sellele lisatakse omaniku kinnitatud volikirj. Registrikanded tehakse Horvaatia tsiviillennundusameti otsuse alusel.

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

Seadus näeb ette, et avalik dokument tähendab ettenähtud vormi kohast dokumenti, mille on oma pädevuse piires väljastanud pädev kohus või ametiasutus. Lisaks on avaliku dokumendi näol tegemist tõendiga asjas, mida sellega kinnitatakse või reguleeritakse. See tähendab, et teatavate õiguste omandamisel on seadusega kaitstud igaühe õigused, kes tegutseb heas usus, st on kindel avalike dokumentide õigsuses, ei ole teadlik sellest, et nendes esitatud konkreetne teave on mittetäielik või see teave erineb tegelikust olukorrast. Lisaks ei saa keegi tugineda sellele, et ta ei olnud teadlik kinnistusraamatusse, siseministeeriumi peetavasse registreeritud sõidukite registrisse, merendusküsimuste eest vastutava ministeeriumi hallatavate sadamavaldajate peetavatesse registritesse või Horvaatia tsiviilõhusõidukite registrisse tehtud kandest.

## **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?**

Seadusega nähakse ette, et *ex parte* menetlust tuleks kohaldada kõigis asjades, mis on seotud pärimise suhtes kohaldatava seaduse kohaselt teatavale isikule kuuluva asjaõiguse kohandamisega, kui sellist asjaõigust ei ole Horvaatia õiguses olemas.



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.

## Asjaõiguste kohandamine - Luksemburg

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

Luksemburgi õiguse kohaselt ei ole olemas konkreetseid asjaõigusi, mis võiksid pärimisel selle küsimuse tähenduses *tekkida*. On siiski asjaõigusi, mida võidakse pärida ehk teisisõnu, mis võivad surma korral *üle minna*.

Need on omand tsiviilseadustiku (*Code civil*) artikli 544 jj tähenduses ja servituudid sama seadustiku artikli 637 jj tähenduses.

**Omand**, mis on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 544, on õigus asja kasutada ja käsutada, tingimusel et seda ei tehta õigus- või haldusnormidega keelatud viisil või sellega ei häirita ülemääraselt naabrite rahu, rikkudes samaväärsete õiguste tasakaalu. Tsiviilseadustiku artikli 546 kohaselt annab asja omand, olgu vallas- või kinnisomand, omanikule õiguse kõigile selle asja viljadele ning kõigele, mis on selle asjaga looduslikult või tehnikult seotud (ühendamisõigus). Tsiviilseadustiku artikli 711 kohaselt saab asja omandit pärimise teel omandada ja üle anda.

**Servituut** on tsiviilseadustiku artiklis 637 määratletud kui ühe asja koormamine teisele omanikule kuuluva asja kasutamiseks või kasuks. Tsiviilseadustiku artikli 639 kohaselt võib servituut tuleneda asja looduslikust asukohast (vt tsiviilseadustiku artikkel 640 jj), seaduses sätestatud kohustustest (vt tsiviilseadustiku artikkel 649) või omanikevahelisest kokkuleppest (vt tsiviilseadustiku artikkel 686 jj).

Viimati nimetatud liiki servituudi puhul võivad omanikud põhimõtteliselt seada oma asjale või oma asja kasuks servituudi omal äranägemisel, kui kindlaksmääratavaid teenuseid ei kehtestata inimese suhtes või inimese kasuks, vaid üksnes maa suhtes ja maa kasuks, ning kui need teenused ei ole mingil viisil vastuolus avaliku korraga (tsiviilseadustiku artikli 686 esimene lõik). Nende normide kohaselt saab servituute seada hoonete või maa kasutamiseks (artikli 687 esimene lõik). Lisaks võivad need olla pidevad (pidev kasutamine inimese sekkumise vajaduseta, nt veetorud, kanalisatsioon, vaated jne) või mittepidevad (vajavad teostamiseks inimeste sekkumist, nt teeservituudid, kasutusõigused jne; vt tsiviilseadustiku artikli 688 esimene lõik). Tuleb ka märkida, et servituudid võivad olla nähtavad – neist annavad teada välised konstruktsioonid – või nähtamatud – nende olemasolu kohta väliseid märke ei ole (tsiviilseadustiku artikli 691 esimene lõik). Pidevaid ja nähtavaid servituute saab omandada lepingu või üle 30aastase valdamisega (tsiviilseadustiku artikkel 690), kuid pidevaid ja nähtamatuid servituute ning mittepidevaid, olgu nähtavaid või nähtamatuid servituute, saab seada ainult lepinguga (tsiviilseadustiku artikli 691 esimene lõik). Servituut lõppeb, kui valitsev maa ja teeniv maa on sama isiku valduses (tsiviilseadustiku artikkel 705).

Täielikkuse huvides tuleks nimetada ka järgmisi asjaõigusi, mille suhtes kohaldatakse erinorme, kui sureb isik, kellele need tema eluajal kuulusid. Tsiviilseadustiku artikli 617 kohaselt lõppeb **kasutusvaldus**, kui kasutusvaldaja loomulikel põhjustel sureb või kui kasutusvaldaja ja omanik on sama isik.

Teisena nimetatud olukord tekib muu hulgas juhul, kui kasutusvaldaja saab surma tagajärjel selle asja omanikuks, mille kasutusvaldus tal oli. Kasutusvalduse sisu on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 578 jj kui õigus kasutada kellelegi teisele kuuluvat asja samal viisil nagu omanik ise, kuid kasutusvaldaja vastutab kasutusvalduse eseme säilimise eest. Kasutusvalduse saab seada seaduse alusel või inimese tahtel, see võib olla lihtne, ajaliselt piiratud või tingimuslik ning võib hõlmata mis tahes liiki vallas- või kinnisasju.

**Asjaõigused**, mis hõlmavad **kasutus- ja eluasemeõigust**, mis on määratletud tsiviilseadustiku artiklis 625 jj, lõppevad samal viisil nagu kasutusvaldus.

### 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?

Luksemburgis on loodud kinnistusraamat, s.o hüpoteegibürood (*bureaux de la conservation des hypothèques*), kus registreeritakse kinnisasjaõiguste registreerimis käsitleva 25. septembri 1905. aasta muudetud seaduse (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) artikli 1 kohaselt kõik elavate isikute vahelised tasuta või tasu eest tehtud tehingud, millega antakse üle kinnisasjaõigused, välja arvatud pandiõigused ja hüpoteegid. Selliste tehingute registreerimine on selles mõttes kohustuslik, et see muudab kõnealused õigused kolmandate isikute suhtes siduvaks (vt nimetatud seaduse artikkel 11). Luksemburgi väljakujunenud kohtupraktika kohaselt hõlmab nimetatud seaduse artiklis 1 kasutatud mõiste „kinnisasjaõigused“ ka servituute (Diekirchi piirkondlik kohus (*tribunal d'arrondissement*), 17. veebruar 1937).

Samuti tuleb märkida, et registreerimisel aktsepteeritakse ainult kohtuotsuseid, ametlikke dokumente ja haldusakte.

**Pärimise** korral lähevad punktis 1 osutatud asjaõigused, mis võivad olla pärandi osaks, üle tsiviilseadustiku kohaselt.

Täpsemalt läheb kogu surnu vara tsiviilseadustiku artikli 724 esimese ja teise lõigu kohaselt tema seadusjärgsetele pärijatele üle lihtsalt pärandi avanemise tulemusel. Need pärijad võivad isiku surma korral teostada tema õigusi ja tegevusi.

Tsiviilseadustiku artiklis 1004 osutatud juhul, mis on seotud ainupärijaga, st isikuga, kellele testator jätab testamendijärgselt kogu vara, mis tal sures on (vt tsiviilseadustiku artikkel 1003), peab viimane nõudma, et pärijad, kellel on sundosa pärimist käsitlevate õigusnormide kohaselt õigus pärandiosale, annaksid testamendiga hõlmatud vara üle. Tsiviilseadustiku artikli 1005 kohaselt saab ainupärija testamendiga hõlmatud vara oma valdusesse alates surma kuupäevast, kui üleandmisnõue esitatakse aasta jooksul pärast seda kuupäeva. Muul juhul saab ta vara oma valdusesse alles alates kohtusse avalduse esitamise või vabatahtliku üleandmise kuupäevast. Kui testatori surma korral ei ole pärijaid, kellel on seaduse kohaselt õigus osale varast, saab ainupärija testatori surma korral automaatselt vara omanikuks, ilma et peaks üleandmist nõudma (tsiviilseadustiku artikkel 1006). Tsiviilseadustiku artiklis 1006 osutatud juhul, kui testament on oma käega kirjutatud või pitseeritud, tuleb ainupärijale valdus anda selle piirkonna esimese astme kohtu (*tribunal de première instance*) eesistuja määrusega, kus pärand avanes.

Kui pärandvara sisaldab üht või mitut kinnisasja, on nõutav surmajärgne üleandmine, mis toimub pärimistunnistuse alusel, mille pärijad esitavad maa- ja kinnisasjade registreerimise ametile (*administration de l'enregistrement et des domaines*). Viimane esitab seejärel tunnistuse ärakirja katastri- ja topograafiaametile (*administration du cadastre et de la topographie*) (vt katastri- ja topograafiaameti ümberkorraldamist käsitleva 25. juuli 2002. aasta muudetud seaduse (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*) artikli 10 lõpposa).

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Vt vastus eelmisele küsimusele.

### 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?

Jah. Asjaomased õigusnormid on sätestatud 14. juuni 2015. aasta seaduses, millega rakendatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määrus (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, ning millega muudetakse a) kinnisasjaõiguste registreerimist käsitlevat 25. septembri 1905. aasta muudetud seadust ja b) uut tsiviilkohtumenetluse seadustikku (*loi du 14 juin 2015 relative à la mise en application du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l'acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen et modifiant a) la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et b) le Nouveau Code de procédure civile*).

Selle seaduse artiklis 1 on sätestatud: „Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määrusele (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, on suurhertsogi määrusega ametisse nimetatud notarid pädevad kohandama kinnisasjaõigusi, nagu sellele on osutatud nimetatud määruse artiklis 31. Esimeses lõigus osutatud kohandamine tuleb teha hiljemalt kuupäeval, mil Euroopa Parlamendi ja nõukogu 4. juuli 2012. aasta määruse (EL) nr 650/2012, mis käsitleb kohtualluvust, kohaldatavat õigust ning otsuste tunnustamist ja täitmist, ametlike dokumentide vastuvõtmist ja täitmist pärimisasjades ning Euroopa pärimistunnistuse loomist, artiklis 31 osutatud asjaõigusega hõlmatud vara elavate isikute vahel tasuta või tasu eest üle antakse.“

Lisaks muudetakse nimetatud seadusega kinnisasjaõiguste registreerimist käsitleva 25. septembri 1905. aasta muudetud seaduse artikli 1 teist lõiku, lisades selles täpsustatud dokumentidele, millega antakse üle kinnisasjaõigused, mis tuleb registreerida selles hüpoteegibüroos, mille tööpiirkonnas kinnisasi asub, välisriigis paiknevate kinnisasjadega seotud õigusi kohandavad notariaalaktid.

Viimati uuendatud: 28/05/2019

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.

## Asjaõiguste kohandamine - Ungari

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

#### 1) Omandiõigus

Testaatori surma korral omandab pärija pärandi suhtes automaatselt omandiõiguse. Pärand on pärandaja surma ajal olemas olnud selliste õiguste, materiaalse vara, nõuete ja kohustuste summa, mis ei lõpe surma korral. See kõik on Ungari õiguses iseenesest selge; tegelikult kasutatakse pärimist käsitlevates tsiviilseadustiku sätetes mõisteid „pärandvara“ ja „varad“ samatähenduslikuna. Vara ei ole midagi muud kui materiaalne vara, õigus või nõue (tsiviilseadustiku paragrahv 8:1). Varad on kõigi selliste varade summa. Annaku (*legatum vindicationis*) puhul omandab annakusaaja (otse pärandajalt) varalise hüve omandiõiguse.

#### 2) Kasutusvaldus

Juhul kui pärandajal on järeltulijaid ja üleelanud abikaasa (seadusjärgse pärimise korral), on sellel abikaasal Ungari seaduste kohaselt õigus eluaegsele kasutusvaldusele teatavate pärandisse kuuluvate varade suhtes, nimelt:

eluase, kus ta koos pärandajaga elas, ja

eluaseme juurde kuuluvad sisustus ja seadmed (tsiviilseadustiku paragrahvi 7:58 lõike 1 punkt a).

Samamoodi kehtivad tsiviilõiguse kohased üldised kasutusvalduse eeskirjad üleelanud abikaasa kasutusvaldusõiguse sisu suhtes („lese õigus“)

(tsiviilseadustiku XXX peatükk). Kasutusvaldus on üks nn piiratud asjaõigusi. Kasutusvaldaja võib vallata ja kasutada teisele isikule kuuluvat materiaalset vara ja omandada selle vilju. Kasutusvaldaja õigused on muutumatud, olenemata mis tahes muutustest omaniku isikus (tsiviilseadustiku paragrahvi 5:147 lõiked 1 ja 2).

Testaator võib oma testamendis määrata ka kasutusvalduse oma vara suhtes.

### 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?

Osutatud õigused on loetletud kinnisvararegistris (või muudes avalikes registrites). Nende õiguste registrisse kandmine on kohustuslik.

Kui pärimise tulemusena saadakse omandiõigus või kasutusvaldus, võtab Ungaris pärimismenetlust läbi viiv notar ühendust riigiasutusega, kes peab nende õiguste registreerimiseks kinnisvararegistris või mis tahes muude varade registris. Sellistel juhtudel saadab notar sellele asutusele dokumendi pärandi ülemineku kohta (pärast selle lõplikku muutumist) (pärimismenetlust käsitleva 2010. aasta seaduse XXXVIII (*hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv.*)) paragrahvi 91 lõige 2. Registreerimise aluseks on notari dokument pärandi ülemineku kohta.

Teisest küljest peab soodustatud isik (pärija, annakusaaja) võtma ise meetmeid registreerimiseks, kui pärimismenetlus toimus teises liikmesriigis. Sellistel juhtudel peaks ta esitama registreerimistaotluse otse sellele Ungari ametiasutusele, kes peab kõnealust registris (näiteks kinnistusraamatut).

*Põhilised* avalikud registrid, mis sisaldavad konkreetsete varade omandiõiguste loetelu, on järgmised:

– kinnisvararegister,

mida peab kinnistusamet

registri ese: kinnisvara

eeskirjad: kinnisvara registreerimist käsitlev 1997. aasta seadus CXLI (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (vt seaduse paragrahv 16)

– riiklik õhusõidukiregister (*Magyarország Légijármű Lajstroma*),

mida peab riikliku transpordiameti lennundustalitus (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala*)

registri ese: tsiviilõhusõidukid

eeskirjad:

õhustranspordi käsitleva 1995. aasta seaduse (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény*)) paragrahv 12

valitsuse 30. novembri 1995. aasta dekreed nr 141/1995 (millega rakendatakse õhustranspordi käsitlev 1995. aasta seadus XCVII (*Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*)) paragrahv 5

– veesõidukite register,

mida peab Ungari riikliku arengu ministeerium ja Budapesti linnavalitsus kui laevandusamet

registri ese: veesõidukid (ujuvvahendid, ujukonstruktsioonid ning veetranspordile, vee peal töötamiseks ja seonduvaks tegevuseks kohandatud varustus)

eeskirjad:

veetranspordi käsitleva 2000. aasta seaduse XLII (*a légiközlekedésről szóló 2000. évi XCVII. törvény*)) paragrahvid 7–15 ja eelkõige paragrahvi 11 lõige 3

veesõidukite registreerimist käsitlev valitsuse 29. novembri 2000. aasta dekreet nr 198/2000 (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. Korm. rendelet*)

– sõidukiregister,

mida peab siseministeerium (registreerimise eest vastutav riigiministri asetäitja) kui maanteeliikluse registreerimisamet

registri ese: maanteetranspordi sõidukid

eeskirjad:

maanteetranspordi registreid käsitlev 1999. aasta seadus LXXXIV (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. Törvény*), eelkõige paragrahv 9

– äriregister,

mida peavad piirkonnakohtud kui registreerimisega tegelevad kohtud

registri ese: ettevõtjad (ettevõtja on äriregistrisse kantud juriidiline isik, mis on loodud ärilisel alusel majandustegevuse teostamiseks (eelkõige hõlmavad need äriühinguid, ühistuid, välisriigi ettevõtete Ungari filiaale, Euroopa majandushuviühinguid, Euroopa ühistuid, füüsilisest isikust ettevõtjaid, jne).

Eeskirjad: avalikku äriühinguid puudutavat teavet, äriühingu registreerimist ja likvideerimismenetlust käsitlev 2006. aasta seadus V (*a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*), eelkõige selle paragrahvid 24–25.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

#### 1) Omandiõiguse registreerimine

Ungari õiguse kohaselt saab kinnisasja omandiõiguse tavaliselt omandada üksnes kinnisvararegistris registreerimisega; teisisõnu, omandiõiguse registreerimisel kinnisvararegistris on konstitutiivne mõju (tekib õigus) (registreerimispõhimõte).

Samas tehakse õiguses mõnel juhul ka erand; üks erand on pärimine. Ungari õiguses järgitakse *ipso jure* pärimise põhimõtet. See tähendab, et pärandi avanemisel omandab pärija pärandvara pelgalt seaduse alusel, ilma et selleks tuleks pärand vastu võtta või teha mis tahes muud õigustoimingut (tsiviilseadustiku paragrahv 7:87). Pärimise puhul omandab pärija omandiõiguse seega kas pärandi avanemisel või pärandaja surma korral. Seetõttu on pärimisega omandatud omandiõiguse registreerimisel kinnisvararegistris üksnes *deklaratiivne mõju*. Sama kehtib ka vara omandamisel konkreetse annaku alusel (*legatum per vindicationem*).

*Ipso jure* pärimise tulemusena on muude varade omandiõiguse registreerimisel avalikes registrites samuti deklaratiivne mõju, kui omanik vahetus pärimise tõttu.

#### 2) Kasutusvalduse registreerimine

Üleelanud abikaasa kasutusvalduse õigus (lese õigus) tuleneb seadusest. Seda arvestades on kasutusvalduse registreerimisel kinnisvararegistris (samamoodi kui pärimisega omandatud omandiõiguse puhul) deklaratiivne mõju; seega registreerimise tulemusel õigust ei teki.

Tsiviilseadustiku paragrahvi 5:146 lõike 2 kohaselt saab seadusest tulenevale kasutusvalduse õigusele (kui seda kinnisvararegistris ei registreerita) tugineda üksnes vara pahauskse omandaja või sellise omandaja suhtes, kes ei ole vara eest tasunud. Seetõttu tuleb kinnisasja kasutusvaldaja täieliku tsiviilõigusliku kaitse tagamiseks kasutusvaldus kinnisvararegistris registreerida, ehkki see õigus tekib seaduse, mitte registreerimise alusel.

### 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?

Jah.

Kui pärimisasjaga seotud soodustatud isik (näiteks pärija või annakusaaja) soovib Ungaris teostada pärimisega loodud õigust, mis ei ole kinnisvararegistris (või vastavalt muud registrit) käsitlevates Ungari õigusaktides lubatud, tehakse eraldi menetluses määruse artikli 31 (asjaõiguste kohandamine) kohane toiming. Seda teatakse kui kohandamismenetlust, mida reguleeritakse 2015. aasta seadusega LXXI.

Kohandamismenetlus on kohtute pädevusse kuuluv hagita menetlus. Kuna määruse artikli 31 kohaldamine nõuab eriteadmisi, tegutseb kogu Ungari territooriumil esimese astme kohtuna ainult üks kohus (Budapestis tegutsev Buda ringkonnakohus (*Budai Központi Kerületi Bíróság*)). See kohus otsustab näiteks selle üle, millise muu õiguse saab teatava välisriigi õiguse asemel registreerida (või mis on Ungari õiguses nii sisu kui eesmärgi poolest lähim samaväärne õigus). Kohtu otsus on taotluse esitajale siduv.

Pärimisega seotud isik (näiteks pärija või annakusaaja) ei algata ise taotlejana kohandamismenetlust. Kohtumenetluses on taotlejaks see avalikku registrit (näiteks kinnistusraamatut) pidav ametiasutus, kus registreerimismenetlus (põhimenetlus) pooleli on.

Menetluse käigus uurib kohus välisriigi õigusakte, mis käsitlevad asjaomast välisriigi seadusest tulenevat õigust. Kohus tagab sõltumatult, et kontrollitakse välisriigi seadusest tuleneva õiguse sisu, kuid samuti võib ta nõuda, et pärimisega seotud isik lisaks taotlusele talle kättesaadava teabe ja saadaolevad dokumendid välisriigi seadusest tuleneva õiguse tähenduse kohta.

Muul juhul teeb kohus otsuse üksnes dokumentide põhjal ega kogu muid tõendeid (näiteks tunnistajatelt).

Buda ringkonnakohtu otsuse võivad edasi kaevata nii taotleja (asjaomast registrit pidav ametiasutus) kui ka pärimisasjaga seotud isik. Apellatsioonkaebus tuleb adresseerida piirkonnakohtule ja esitada otsuse teinud kohtule. Apellatsioonkaebusi on pädev lahendama Budapesti piirkonnakohus.

Selle menetluse kulud kannab pärimisasjaga seotud isik, kes peab need tasuma põhimenetluses (st menetluses registrit pidavas ametiasutuses).

Viimati uuendatud: 11/06/2019

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.

### Asjaõiguste kohandamine - Holland

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

Seda küsimust reguleeritakse Madalmaades tsiviilseadustiku (*Burgerlijk Wetboek*) artikliga 4:182.

Tsiviilseadustiku artiklis 182 on öeldud järgmist.

Kui isik sureb, pärivad pärijad *ipso jure* selle isiku üleantavad õigused, omandiõigused ja osalusega seotud õigused. Esimest lauset ei kohaldata juhul, kui pärandaja vara jagatakse vastavalt artiklile 13. Sel juhul pärib abikaasa *ipso jure* pärandaja omandiõigused ja osalusega seotud õigused.

Nad muutuvad *ipso jure* võlgnikeks pärandaja selliste võlgade puhul, mis on surma ajal olemas. Kui võlakohustuse täitmine on jagatav, vastutab igaüks neist osa eest, mis vastab tema osale pärandist, välja arvatud juhul, kui ollakse solidaarselt vastutavad.

Madalmaades kehtib valdusse astumise põhimõte, mille kohaselt läheb pärandaja positsioon *ipso jure* pärijatele üle. Pärandi varade ja võlgade omandiõigus kantakse täielikult üle pärijatele, kes on pärandi vastu võtnud.

Pärandvara seadusjärgse jagamise (*wettelijke verdeling*) puhul, kui pärandaja ei ole testamenti teinud, võtab kõik varad ja võlad üle üleelanud abikaasa / registreeritud partner ning järglased saavad üksnes õiguse pretendeerida pärandile. Järglased ei vastuta pärandist tulenevate võlgade eest. Kui kohaldatakse pärandvara seadusjärgset jagamist, vastutab võlgade eest üksnes üleelanud abikaasa / registreeritud partner.

Pärandi valdusse võtmise põhimõte tähendab, et pärandist kui sellisest ei tulene asjaõigusi ega varalisi õigusi. Pärandvara ei ole Madalmaades eraldi vara.

Pärandvara varade käsutamise kohta ei kehti piiranguid ning pärandvara ei saa arestida. Pärijate vahel on võimalik arestida pärandvara üksusi.

#### 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?

Kuna pärandvara ise ei ole eraldi vara, ei tule seda registrisse kanda.

Kinnistusraamatus saab registreerida pärimistunnistuse või Euroopa pärimistunnistuse, vt kinnistusraamatusseaduse (*Kadasterwet*) artiklid 27 ja 27a. See võimaldab pärijatel teha teatavaks, et omanik on surnud ja omandiõigus on täielikult neile üle läinud. Registrisse kande tegemine ei ole siiski juriidiline nõue.

Kui omandiõiguse kohta kannet ei tehta, läheb see üle *ipso jure*. Kui pärijad seejärel jagavad pärandvara varasid, on nõutav varade üleandmine. See kujutab endast siis üleandmist eriõigusjärgluse alusel. Jagamist reguleeritakse tsiviilseadustiku artikliga 3:186.



Tsiviilseadustiku artiklis 186 on öeldud järgmist.

Igale ühisomanikule eraldatud osa üleminek peab toimuma ametliku üleandmisega, samamoodi kui on ette nähtud muu kui ühisomandi puhul.

Ühisomaniku omandatud osa kohta kehtib sama omandiõigus, mis kehtis enne jagamist ühisomanike kohta ühiselt.

Tsiviilseadustiku artiklis 3:89 sätestatakse, et kinnisvara või selle varaga seotud piiratud õiguste ametlikuks üleandmiseks koostatakse notariaalakt ning see registreeritakse avalikes registrites.

Tsiviilseadustiku artiklis 89 on öeldud järgmist.

Kinnisvara üleminekuks vajalik ametlik üleandmine toimub notariaalaktiga, mis on poolte vahel sel eesmärgil koostatud ning mis seejärel registreeritakse selleks ettenähtud avalikes registrites. Akti võib registreerida nii saaja kui ka üleandja.

Ametliku üleandmise aktis osutatakse täpselt, milline õigus üle antakse; aktist võib jätta välja kõrvaltingimused, mis ei puuduta üleandmist.

Kui ametliku üleandmise akti koostamise üheks pooleks on volitatud esindaja, osutatakse aktis täpselt ka volikirjale.

Käesoleva artikli sätteid kohaldatakse *mutatis mutandis* ka muu registrisse kantud vara puhul nõutava ametliku üleandmise suhtes.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Palun vt vastus eespool.

### 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, tsiviilseadustikus ega kinnistusraamatuseaduses ei kohaldata erieeskirju.

Viimati uuendatud: 12/08/2019

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.

Juhime tähelepanu sellele, et käesoleva lehekülje [de](#) originaalkeelset versiooni on hiljuti muudetud. Valitud keeleversiooni meie töötajad parajasti tõlgivad.

## Asjaõiguste kohandamine - Austria

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

Austria õiguse kohaselt säilib pärandvara kui juriidiline isik pärandaja õigusliku seisundi (Austria tsiviilseadustiku paragrahv 546 – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch* – ABGB). Kui pärandvara läheb üle pärijale (*Einantwortung*), läheb pärijale üle ka pärandvara õiguslik seisund. Sama kehtib otsuste kohta, millega antakse korraldus määrata pärandvara föderaalvalitsusele (Austria tsiviilseadustiku paragrahv 547). Keegi ei tohi pärandvara omandiõigust üle võtta ilma vastavasisulise õigusega. Pärandvara omandatakse enamasti pärast pärimismenetlust, st seadusjärgse omandiõiguse üleminekul pärijatele (Austria tsiviilseadustiku paragrahv 797).

### 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?

Austria õiguse kohaselt tuleb asjaõiguste (omandiõigus, servituut, reaalservituut, pandiõigus, ehitusõigused) omandamine, üleandmine, piiramine ja tühistamine, tagasiostuõigused, ostueesõigused ja liisinguõigused nende tekkimiseks registreerida ringkonnakohtute (*Bezirksgerichte*) peetavas kinnistusraamatus.

Sellegipoolest omandab pärija asjaõigused juba siis, kui pärand on talle üle läinud, mitte alles siis, kui tema omandiõigus kinnistusraamatus registreeritakse. Kinnistusraamatus registreerimine on oma olemuselt seega rohkem deklaratiivne. Samas ei võeta kinnistusraamatuseaduse (*Grundbuchsgesetz*) paragrahvide 21 ja 94 kohaselt omandiõigust kinnistusraamatuga seotud toimingutes arvesse, kui seda õigust ei ole kinnistusraamatusse kantud. (Veel registreerimata) pärija suhtes tehtav kanne on väheste eranditega seega lubamatu, ka juhul, kui ta on materiaalsoõigusnormide kohaselt juba vara omanik. Kinnistusraamatu kannetega seoses ei tohiks asjaolu, et pärandi üleminek on toimunud, arvesse võtta enne, kui pärija omandiõigust on kinnistusraamatusse kantud.

Austrias tehakse kanded pärijate õiguste kohta kinnistusraamatu muutmise käigus, mida reguleeritakse kinnistusraamatuseaduse paragrahviga 136. Muutmise käigus tehakse kinnistusraamatusse parandus, mis kajastab tegelikku õiguslikku olukorda. Seda tehakse siis, kui õiguslikud muudatused on juba tehtud, aga neid ei ole veel kinnistusraamatusse kantud. Seetõttu on registreerimine üksnes deklaratiivse loomuga. Kinnistusraamatuseaduse paragrahvi 136 kohases menetluses piisab registreerimise põhjendamiseks „tõendist ebatäpsuse kohta“; see asendab dokumente, mida muul juhul nõutaks. See tõend esitatakse siis, kui ebatäpsus on ilmselge või kui sellele on osutatud ametlikes dokumentides (näiteks kohtu väljastatud tunnistuses pärandi ülemineku kohta või Euroopa pärimistunnistuses). Ebatäpsust peetakse ilmselgeks, kui näiteks õiguste korduv üleandmine, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud ja millele taotluse esitaja on osutanud, ning sellest tulenev üldõigusjärgluse õiguseelneja vara suhtes tuleneb otsese seadusest. Kinnistusraamatu kanded tehakse poolte taotlusel. Kandeid teevad üksnes ametiasutused erandjuhtudel, mis ei ole käesoleval juhul kohaldatavad.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Austria õiguse kohaselt pärib pärija üldõigusjärgluse korras ilma kinnistusraamatus registreerimata, kui pärasd on üle läinud. Kinnistusraamatus registreerimine on nendel juhtudel seega deklaratiivne.

### 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?

Austria eluasemekinnisvara käsitlevate õigusaktide kohaselt ei saa seni, kuni eluasemekinnisvara on olemas, jagada eluasemekinnisvaraga lahutamatu seotud minimaalset omandiosa, välja arvatud juhul, kui tegemist on „omanike partnerlusega“ (*Eigentünerpartnerschaft*). See on kahe või enama sellise füüsilise isiku seaduslik ühendus, kes on eluasemekinnisvara kaasomanikud.

Kui pärimisel on minimaalne omandiosa omandanud mitu inimest, partnerlust moodustamata, näiteks kui pärandvara asub välisriigis ja õigusjärgne pärimine hõlmab mitut inimest, ei saa nende vara kinnistusraamatus registreerida. Kui varaliste õiguste registreerimise taotlus on esitatud, peab kinnistusraamatut pidav kohus taotlejaid teavitama, et soovitud õigusi ei saa kinnistusraamatus registreerida, ja andma neile mõistliku tähtaja selleks, et korraldada minimaalse omandiosa omandamine üheainsa isiku või siis omanike partnerluse poolt. Kui see tähtaeg lõpeb ja vajalikke toiminguid ei ole tehtud, peab kinnistusraamatut pidav kohus korraldama avaliku müügi (2002. aasta eluasemekinnisvara seaduse – *Wohnungseigentumsgesetz* – paragrahvi 12 lõige 3).

Viimati uuendatud: 04/06/2019

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.

## 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 keelamise meetmed (servituudid), tsiviilseadustiku artikli 231 kohased ostunõuded (st nõuded, et isik, kes püstitas teise isiku maale ehitise või muu rajatise, ostaks maa ära).

Kasutusõigused ja isikliikud 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 nõudmisel ja menetlus?

Reeglina tehakse asjaõiguse kohta kanne kinnistusraamatusse, mida peab pädev ringkonnakohtus (kinnistusraamatut pidav kohus) (*sądy wieczystoksięgowe*). See kanne ei ole aga alati kohustuslik ja ega konstitutiivse jõuga, 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 jõuga.

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

Kanne kinnistusraamatus, kuhu piiratud asjaõigus on juba kantud, on konstitutiivse jõuga 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, tähtajatut 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.

Pärändist või annakust või pärändi jagamisest või ühisomandiõiguse lõpetamisest tuleneva omandiõiguse, tähtajatut kasutusvalduse või ühistu liikme omandiõiguse kinnistusraamatusse kandmise taotluse eest tasutakse ühekordne kindlasummaline lõiv 150 Poola zloti, 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 kõnealusele 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.

## Asjaõiguste kohandamine - Portugal

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

SISSEJUHATAV MÄRKUS

Esiteks tuleb märkida, et asjaõigus võib olla kasutusõigus (*direitos reais de gozo*) või pandiõigus (*direitos reais de garantia*).

Teiseks kaitstakse doktriini ühes osas lisaks materiaalseid esemeid käsitlevale asjaõigusele ka asjaõiguse olemasolu seoses immateriaalse varaga.

Viimaks on Portugali õiguses ette nähtud *numerus clausus* põhimõte ehk asjaõiguste ammendav laad (tsiviilseadustiku (*Código Civil*) artikkel 1306).

#### ÕIGUSED, MIS VÕIVAD KUULUDA PÄRIMISELE

Nende õiguste kogum, mis ei aegu pärast omaniku surma, vaid jätkuvad ka selle järel, võib kuuluda pärimisele.

Portugali tsiviilseadustiku (*Código Civil*) artiklis 2025 on sätestatud seoses pärimisvõimalustega:

„1. Pärimisele ei kuulu õigussuhted, mis lõpevad pärast õigussuhte poole surma, tulenevalt nende iseloomust või seaduse alusel.

2. Ka loovutatavad õigused võivad omaniku surma korral lõppeda, kui omanik on sellise korralduse teinud“.

Näiteks kasutusvaldus ning kasutus- ja asustamisõigus on asjaõigused, mis seaduse alusel lõpevad nende omaniku surma korral (tsiviilseadustiku (*Código Civil*) artikli 1476 lõike 1 punkt a ning artikkel 1485).

Tsiviilseadustiku praeguse versiooniga saab portugali keeles tutvuda aadressil

 [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=775&tabela=leis&so\\_miolo=&](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=775&tabela=leis&so_miolo=&)

Kui jätta välja kasutusvaldus ning kasutus- ja asustamisõigus, tsiviilseadustiku artiklis 2025 sätestatud olukordadega seotud asjaõigused või muud juhtumid, mis on muudes õigusnormides konkreetselt sätestatud, võivad ülejäänud asjaõigused reeglina kuuluda pärimisele.

Teatud õigused on piiratud, näiteks asjaõigused, mis puudutavad deklareeritud relvi; neid saab pärändada üksnes vastavalt relvi ja laskemoona käsitleva õigusraamistiku (*Regime Jurídico das armas e munições*) artiklis 37 loetletud tingimustele, kus on sätestatud:

„1. Surnud isiku vara hulka kuuluvate relvade omandamiseks pärimise teel annab loa *polícia de segurança pública* – PSP (politsei) peadirektor.

2. Eelmise lõike tähenduses tuleb relvade olemasolu deklareerida politseis 90 päeva jooksul alates eelmise omaniku surmast või päevast, millal isik, kelle valduses relvad on, need avastab.

3. Politsei peadirektor võib anda loa registreerida relv kuni surnud isiku vara jagamiseni pärändi hooldaja nimele, millisel juhul on kohustuslik anda relv politseisse hoiule.

4. Kui pärändi hooldaja või muu pärija vastab relva omamise õiguslikele tingimustele, saab taotleda registreerimist tema nimele, kui relv jääb tema kätte hoiule.

5. Pärändi hooldaja taotlusel võidakse relv anda üle isikule, kes vastab relva omamise kriteeriumidele, kusjuures omandava isiku valib huvitatud isik; või võidakse relv müüa politsei korraldatud oksjonil ning üleandmisväärus miinus tasud arvestatakse vara hulka.

6. Kui jagamine on lõpule viidud, antakse relv soodustatud pärijale, eeldusel et ta vastab relva omamise õiguslikele tingimustele.

7. Kui vara kohta ei esitata 10 aasta jooksul nõuet, antakse see üle riigile“.

Relvi ja laskemoona käsitleva õigusraamistikuga, mis kiideti heaks 23. veebruaril 2006. aasta seadusega nr 5/2006, saab portugali keeles tutvuda aadressil [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=692&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=692&tabela=leis&so_miolo).

#### KASUTUSÕIGUSED

Seadusega nähakse ette järgmised kasutusõigused (tsiviilseadustiku artiklid 1302–1575 ning osaajalist kasutamist käsitlev õigusraamistik (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*), osutatud allpool):

omandiõigus (*direito de propriedade*)

ühisomand (*compropriedade*)

korteriomand (*propriedade horizontal*)

kasutusvaldus (*usufruto*)

kasutus- ja asustamisõigus (*direito real de uso e habitação*)

osaajalise kasutamise asjaõigused (*direito real de habitação periódica*)

hoonestusõigus (*direito de superfície*)

servituudid (*servidões prediais*).

Osaajalist kasutamist käsitleva õigusraamistikuga, mis kiideti heaks 5. augusti 1993. aasta seadusega nr 275/93, saab portugali keeles tutvuda aadressil [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=648&tabela=leis](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=648&tabela=leis).

#### TAGATISTEGA SEOTUD ASJAÕIGUSED

Tsiviilseadustikus nähakse ette järgmised tagatistega seotud asjaõigused:

renditul suunamine hüpoteegi katteks (*Consignação de rendimentos*) – artikkel 656

pantimine (*Penhor*) – artikkel 666

hüpoteek (*Hipoteca*) – artikkel 686

kinnisarvaga seotud eesõigus (*Privilégios imobiliários*) – artiklid 743 ja 744

pandiõigus (*Direito de retenção*) – artiklid 754 ja 755.

#### MATERIAALSE VARAGA SEOTUD ASJAÕIGUSED

Tsiviilseadustiku artiklis 1302 sätestatakse, et selle seadustikuga reguleeritavat omandiõigust saab kohaldada üksnes materiaalsete vallas- või kinnisasjade (sealhulgas vee) suhtes.

#### IMMATERIAALSE VARAGA SEOTUD ASJAÕIGUSED

Tsiviilseadustiku artiklis 1303 osutatakse intellektuaalomandile, mida omakorda reguleeritakse tööstusomandi seadustikuga (*Código da Propriedade Industrial*). Osana doktriinist nähakse ette, et intellektuaalomandi mõiste hõlmab autoriõigust ja seonduvaid õigusi ning tööstusomandit. Portugali õiguses on säilitatud need kaks mõistet: intellektuaalomand (tsiviilseadustikus) ja tööstusomand (tööstusomandi seadustikus).

Tööstusomandi seadustiku artikli 1 kohaselt kuuluvad tööstusomandi alla kalandus, põllumajandus, metsandus, põllumajandusloomad ja kaevandustööstus, tööstus ja kaubandus ning ka looduslikud või toodetud tooted ja teenused.

Doktriin ei ole ühtne küsimuses, kas riiklikus õiguses aktsepteeritakse omandiõigust ja muid asjaõigusi immateriaalse vara suhtes, nt õigust äriettevõttele või intellektuaalomandile. Kohtutel tuleb seda küsimust tõlgendada.

Tööstusomandi seadustikuga reguleeritakse õigusi patentidele, kasulikele mudelitele, pooljuhttoodetele, disainilahendustele, kaubamärkidele, hüvedele, logodele, päritolunimetustele ja geograafilistele tähistele ning ka nende modifitseerimist ja üleandmist.

Patentidest ja kasulikest mudelitest tulenevad õigused ning ka pooljuhttoodete topoloogia, disainilahendused ja kaubamärgid, samuti muud eristuvad kaubatähised võidakse anda pandiks – tööstusomandi seadustiku artikkel 6.

Tööstusomandi seadustiku praeguse versiooniga saab portugali keeles tutvuda aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?tabela=leis&artigo\\_id=438A0002&nid=438&nversao=&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?tabela=leis&artigo_id=438A0002&nid=438&nversao=&tabela=leis&so_miolo).

Äriettevõtete puhul reguleeritakse märkimisväärsete osaluste õiguste pärandamist ühe partneri surma tõttu ja sellekohaseid nõudeid äriühinguseadustikuga (*Código das Sociedades Comerciais*), täpsemalt järgmiste artiklitega:

artikkel 184 seoses pärimisega täisühingu liikme surma tõttu;

artiklid 198, 225 ja 252 seoses pärimisega osaühingu liikme surma tõttu;

artiklid 469 ja 475 seoses pärimisega usaldusühingu liikme surma tõttu.

Äriühinguseadustiku praeguse versiooniga saab portugali keeles tutvuda aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so\\_miolo=&](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so_miolo=&)

#### **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?**

Jah, reeglina on need õigused dokumenteeritud registris, nagu allpool selgitatud.

#### KINNISTUSAMETID

Kinnistusametites (*Conservatórias do Registo Predial*) dokumenteeritakse ehitiste õigusliku seisundiga seotud toimingud, sealhulgas seoses järgmiste asjaõigustega (kinnistusregistriseadustiku (*Código de Registo Predial*) artiklid 1 ja 2):

õigustoimingud, mis on aluseks omandiõiguse, kasutusvalduse õiguse, kasutus- ja asustamisõiguse, hoonestusõiguse või servituutide seadmise õiguse kehtestamiseks, tunnustamiseks, omandamiseks või muutmiseks;

õigustoimingud, mis annavad õiguse majavalduse ruumide omanike ühenduses osaku kehtestamiseks või muutmiseks ning õigused osaajaliseks kasutamiseks;

maa jagamisest ning ühise omandiõiguse struktuuri muutmise ja jagamisest tulenevad muutused maa omandiõiguses ning vastavad muudatused;

üleandmise või koormatise pakkumine, eelislepingud ja testamendiga tehtud eeliskorraldused, kui need on jõustunud, ning samuti neist olukordadest tulenev lepinguline staatus;

vara loovutamine võlausaldajatele;

hüpoteek, selle loovutamine või muutmine, vastava kande järjekoha määramine ja renditul suunamine hüpoteegi katteks;

hüpoteegi või selle katteks suunatud rendiga tagatud nõuete üleandmine, kui tagatise üleandmine on oluline;

enam kui kuue aasta pikkune rent ja selle üleandmine või edasirentimine, välja arvatud seoses rendisuhte alusel kasutatava põllumajandusmaaga;

selliste krediidiõuete pantimine, mis on tagatud hüpoteegiga või selle katteks suunatud rendiga, ning mis tahes muud toimingud või korraldused, mis mõjutavad neid nõudeid;

mis tahes muud omandiõiguse piirangud, mille puhul on seadusest tulenev kohustus teha registrisse kanne;

õiguslikud asjaolud, millest tuleneb registrisse kantud õiguste, koormatiste või registreeritud reaalkoormatiste lõppemine.

Eespool osutatud asjaolude dokumenteerimine on kohustuslik, välja arvatud kinnistusregistriseadustiku artiklis 8-A loetletud erandid.

Vastavalt tsiviilseadustiku artiklile 687 tuleb hüpoteek registreerida või muul juhul seda seoses pooltega ei tunnustata.

Maa registreerimise tingimused on täpsustatud järgmistes kinnistusregistriseadustiku õigussätetes:

objektid, mille suhtes kehtib registreerimiskohustus, tähtajad ja kinnisvaraoamandi õiguste kehtivus on sätestatud artiklites 8-B, 8-C, 8-D ja 9;

eelregistreerimine, kande jätkuv kehtivus – eelkõige õigusjärgluse põhimõte ning vabastus osturegistris eelregistreerimisest jagamise/pärimise alusel – on sätestatud artiklites 34 ja 35;

artiklites 36–39 on sätestatud õigus taotleda registreerimist ning võimalus olla esindatud;

registreerimistaotluse esitamise vorm ja viisid – eelkõige õigus registreerida elektrooniliselt – on sätestatud artiklites 41–42-A;

dokumendid, mis tuleb esitada, on sätestatud artiklites 43–46.

Kinnistusregistriseadustikuga saate portugali keeles tutvuda aadressil [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=488&tabela=leis](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=488&tabela=leis)

Lisateavet kinnistus-, äri- ja mootorsõidukiregistri taotluste kohta, näiteks selle kohta, kuidas taotlust saada, ning nõuete ja teenuste kohta saate internetaadressil <http://www.irn.mj.pt/sections/empresas>.

#### ÄRIREGISTRI AMETID

Äriregistris registreeritakse füüsilisest isikust ettevõtjate, äriühingute, äriühingu vormis asutatud tsiviilõiguslike ettevõtjate ja osaühingute õigusliku seisundi avaldamiseks ettenähtud aktid. Äriregistris registreeritakse ka ühistute, avalik-õiguslike äriühingute, täiendavate huvitatud ühenduste ja Euroopa majandushuviühingute õiguslikku seisundit puudutavad aktid.

Äriregistri ametite registris tuleb registreerida äriregistri seadustiku (*Código de Registo Comercial*) artiklis 15 sätestatud aktid, täpsemalt:

„Artikkel 15 (aktid, mille registreerimine on kohustuslik)

1. Artikli 3 lõike 1 ja 2 punktides a–c ning e–z, artiklis 4, artikli 5 punktides a, e ja f, artiklites 6, 7 ja 8 ning artikli 10 punktides c ja d osutatud aktide registreerimine on kohustuslik.

2. Eelmises lõikes osutatud aktide registreerimist tuleb taotleda kahe kuu jooksul alates nende väljastamise kuupäevast, välja arvatud järgmistes lõigetes sätestatud juhtudel.

3. Artikli 5 punktis a, e ja f osutatud akte tuleb taotleda kahe kuu jooksul alates neid kindlaks määrava dekreeidi avaldamise kuupäevast.

4. Taotlus äriühingu ning osaühingu aruannete registreerimiseks tuleb esitada majandusaasta lõpule järgneva seitsmenda kuu 15. päevaks.

5. Samuti on kohustuslik registreerida artiklis 9 osutatud õigustoimingud, otsused, menetlused ja kaitsemeetmed.

6. Ajutise meetme registreerimine ei ole kohustuslik, kui soovitud kaitsemeetme registreerimise taotlus on juba esitatud, ning selle registreerimine ei ole kohustuslik, kui põhimeetme registreerimise taotlus on juba esitatud.

7. Õigustoimingute ja ajutiste korralduste registreerimist äriühingu otsuste peatamiseks tuleb taotleda kahe kuu jooksul alates sellekohase ettepaneku tegemisest.

8. Eelmises lõikes osutatud õigustoimingutes ja ajutistes korraldustes väljendatud lõppotsuste registreerimist tuleb taotleda kahe kuu jooksul alates lõpliku ja edasikaebamisele mittekuuluva otsuse tegemisest“.

Äriregistris registreerimise tingimused on täpsustatud äriregistriseadustiku artiklites 28–53.

Vastavalt äriregistriseadustiku artikli 32 lõigetele 1 ja 2:

saab registreerida üksnes toimingud, mida kinnitatakse neid õiguslikult põhjendavate dokumentidega;

saab võõrkeeles kirjutatud dokumente aktsepteerida üksnes juhul, kui need on tõlgitud, välja arvatud juhul, kui nendes osutatud asjaolud kuuluvad registreerimisele kirjalike allikate põhjal, mis on kirjutatud inglise, prantsuse või hispaania keeles, ning pädev ametnik valdab seda keelt.

Mis puudutab maksukohustusi, siis äriregistri seadustiku artikli 51 lõike 1 kohaselt ei tohi ühtegi õigustoimingut, mille suhtes kohaldatakse fiskaalse olemusega tasusid, lõplikult registreerida enne maksukohustuste täitmist või tagamist.

Äriregistri seadustikuga saate portugali keeles tutvuda aadressil [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=506&tabela=leis](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=506&tabela=leis)

#### VÄÄRTPAPERITE REGISTREERIMINE

Väärtpaberitena saab käsitada järgmisi, sealhulgas neid, mis kvalifitseeruvad seaduse kohaselt väärtpaberiks:

aktsiad ja osad;

võlakirjad;

omandiväärtpaberid;

ühisinvesteeringuettevõtjate osakud;

eelmistes lõigetes osutatud asjakohased tagatisena saadud väärtpaberid, eeldusel et tagatis katab kogu emissiooni või seeriaid või see antakse emissiooni toimumise ajal;

autonoomsed tagatised;

muid ühesuguseid õiguslikke olukordi esindavad dokumendid, tingimusel et neid saab turule üle kanda.

Väärtpaberid on registreeritud vormis (Portugali väärtpaberiseadustiku (*Código de Valores Mobiliário*) artikkel 52).

Väärtpaberite omandamine ning ka kasutusvalduse, pandi või muude väärtpaberid koormavate õiguslike olukordade kehtestamine, muutmine või kustutamine registreeritakse (reeglina teeb seda emiteeriv üksus või juhtorgan) ja need võivad kuuluda pärimisele.

Väärtpaberite registreerimine, registreerivad organid, registreerimisnõuded, registreerimise mõju õiguste kehtestamisele, üleandmisele ja kasutamisele ning selliste õiguste pärimisele on erinevad, olenevalt eespool osutatud varakategooriatest.

Seda küsimust reguleeritakse Portugali väärtpaberiseadustikuga, mis on heaks kiidetud 13. novembri 1999. aasta dekreetseadusega nr 486/99 ja mille ajakohastatud versioon on portugali keeles saadaval aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=450&so\\_miolo=&tabela=leis&nversao](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=450&so_miolo=&tabela=leis&nversao).

#### MOOTORSÕIDUKITE REGISTRID

Mootorsõidukite ja nende haagiste õigusliku seisundiga seotud asjaolud dokumenteeritakse mootorsõidukite registris (*Conservatórias do Registo Automóvel*). Registreerimise mõttes käsitatakse sõidukeid mootorsõidukitena ja nende haagistena, kui need kuuluvad maanteeseadustiku (*Código da Estrada*) kohaselt registreerimisele.

Maanteeseadustiku artiklis 117 sätestatakse, milliste sõidukite ja haagiste registreerimine on kohustuslik. Maanteeseadustikuga, mis on heaks kiidetud 3. mai 1994. aasta dekreetseadusega nr 114/94, saate portugali keeles tutvuda aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_estrutura.php?tabela=leis&artigo\\_id=&nid=349&nversao=&tabela=leis&so\\_miolo](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_estrutura.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=349&nversao=&tabela=leis&so_miolo).

Mootorsõidukite registreerimise seadustiku (*Código de Registo Automóvel*) artiklis 5 nähakse mootorsõiduki kohustusliku registreerimise kohta ette järgmine:

„Artikkel 5

1. Registreerimisele kuuluvad:

a) omandi- või kasutusvalduse õigus;

- b) mootorsõidukite müüglepingutes sätestatud omandiõiguse säilitamine;
- c) hüpoteek, selle muutmise või loovutamine ning ka vastava kande järjekoha määramine;
- d) finantsliising ja sellest tulenevate õiguste üleandmine;
- e) üle aasta kestev rentimine, kui vastav leping tuleneb omandiõiguse eeldatava ülemineku olemasolust;
- f) sõiduki rendileandmine ilma juhita;
- g) registreeritud õiguste või laenude ja pandi üleandmine ning selliste laenude ajutine arestimine ja konfiskeerimine;
- h) vara arestimine, ajutine arestimine, inventeerimine või konfiskeerimine, konfiskeerimine kriminaalmenetluse või mis tahes muu juriidilise või haldusmeetme või toimingu tõttu, mis mõjutavad sõidukite vaba käsutamist;
- i) maksualastes õigusaktides sätestatud võõrandamatuse või nõuetele mittevastavusega seotud kohustused;
- j) eelnevalt registreeritud õiguste või tasude aegumine või muutmise, sõidukite omanike, kasutusvaldaja ja rentnike nime või nimetuse ning elukoha või registrijärgse asukoha muutmise;
- l) mis tahes muud õigustoimingud, mis kuuluvad seaduse kohaselt registreerimisele.

2. Punktides a, b, d, e, f ja i osutatud toimingud ning sõidukite omanike, kasutusvaldajate ja rentnike nime või nimetuse ning elukoha või registrijärgse asukoha muutmise registreerimine.

3. Pärimisjärgluse puhul loobutakse omandiõiguse registreerimisest, kui pärija kavatseb / pärijad kavatsevad sõiduki üle anda“.

Mootorsõidukeid ei saa pantida – mootorsõidukite registreerimise seadustiku artikkel 8.

Mootorsõiduki registreerimise tingimused on sätestatud mootorsõidukite registreerimise seadustiku artiklis 11:

„Artikkel 11

1. Ühtegi toimingut, mis on märgitud registreerimistunnistusel või mis puudutab selles dokumenteeritud asjaolude kõrvaldamist või muutmist, ei tohi teha, kui seda tunnistust eelnevalt ei esitata.

2. Eelmise lõike sätteid ei kohaldata:

a) kui registreerimistunnistus on kadunud või hävinud;

b) kui sõidukite registreerimise taotlused tehti interneti kaudu.

3. Kui registreerimist taotleb huvitatud pool, kellel ei ole registreerimistunnistust, peab registripidaja selle tunnistuse omanikku teavitama vastavalt eelmise artikli lõikele 2, ilma et see piiraks registreerimist.

4. Kui omanikku ei teavitata või kui tunnistust ei saadeta kindlaksmääratud ajavahemikul registripidajale, taotleb registripidaja mis tahes haldus- või politseiametilt selle dokumendi arestimist“.

Mootorsõidukite registreerimist reguleeritakse 12. detsembri 1975. aasta dekreetseadusega nr 54/75, millega saab tutvuda aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=598&tabela=leis](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=598&tabela=leis)

RIIKLIK ÕHUSÕIDUKIREGISTER

Õhusõiduk või autonoomne varustus (mootor, rootor, propeller jne) tuleb registreerida riiklikus õhusõidukiregistris.

Registreerimistaotlus esitatakse vastaval vormil koos järgmiste dokumentidega:

müügiarve või muu müüki tõendav dokument;

eelmise registreerimisriigi õhusõidukiregistris registreeritud lammutamise tunnistus või tunnistus registrisse mittekuulumise kohta;

tollivormistust tõendav dokument, juhul kui õhusõiduk imporditi ELi-välisest riigist;

kaks fotot õhusõidukist, üks eest- ja teine kõrvaltvaates, värviliste riigi- ja registreerimistunnustega, formaadis 9x12, raamita ja neutraalsetes värvides.

Välisriigis väljastatud dokumendid peavad olema varustatud nõuetekohaselt notariaalselt tõendatud ja legaliseeritud isikute allkirjadega ja apostilliga, vastavalt 5. oktoobri 1961. aasta välisriigi avalike dokumentide legaliseerimise nõude tühistamist käsitleva Haagi konventsiooni artiklite 3 ja 4 sätetele, mis ratifitseeriti 24. juuni 1968. aasta dekreetseadusega nr 48450, või selle peab olema nõuetekohaselt notariaalselt tõendanud ja legaliseerinud Portugali diplomaat või konsulaarametnik selles riigis.

Dokumentidel, mille on Portugalis välja andnud juriidiline isik, peavad olema seaduslikult tunnustatud õiguslike esindajate allkirjad ja sõnad „nõuetekohaselt volitatud oma pädevuste kasutamisel“.

Lisateavet saate riikliku tsiviilennunduse ameti (*Autoridade Nacional de Aviação Civil*) veebisaidilt <http://www.anac.pt/vPT/Generico/Aeronaves>

[/RegistoAeronauticoNacional/RegistodeAeronaves/Paginas/RegistodeAeronaves.aspx](http://www.anac.pt/vPT/Generico/Aeronaves/RegistoAeronauticoNacional/RegistodeAeronaves/Paginas/RegistodeAeronaves.aspx)

LAEVAREGISTER

Laevade registreerimist reguleeritakse sadamavaldajate üldmäärusega (*Regulamento Geral das Capitánias*) – [http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so\\_miolo=&](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&) Decree-Law No 265/72 of 31 July 1972 – selle kõige ajakohasemas versioonis, millega saate tutvuda aadressil

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei\\_mostra\\_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so\\_miolo=&](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&)

Lisaks kohaldatakse 28. märtsi 1989. aasta dekreetseadust nr 96/89, millega asutati Madeira rahvusvaheline laevaregister, ning 23. augusti 1989. aasta ministri rakendusmäärust nr 715/89, millega reguleeritakse selle teatavaid aspekte.

Selle õigusliku raamistiku kohaselt

tuleb selleks, et riigi laevad saaksid teostada nende klassifikatsioonile vastavat tegevust, registreerida laevade omandiõigus, välja arvatud mereväe aluste puhul;

asjaomase seaduse kohaselt tuleb äriregistris registreerida ka kaubalaevad;

riigi laevad registreeritakse veeteede ametis, välja arvatud väikelaevad, mille registreerivad vastavates õigusaktides osutatud organisatsioonid;

uute laevade omandamise või ehitamise korral on pädev vastaval loal osutatud veeteede amet;

omandamise või asendusehituste puhul on registreerimiseks pädev veeteede amet, kus registreeriti asendatud üksused;

laev, mis ehitati või omandati riigi mis tahes osas asuvas sadamas, võidakse müüa või registreerida riigi samas või teises osas asuvas sadamas tingimusel, et sellel on olemas vastav luba;

pardal olevad kerglaevad, ka juhul, kui need on päästepaadid, väikesed abikalalaevad ja väikesed mootorita ja purjedeta rannaveesõidukid nagu jullad, väikepaadid, täispuhutavad paadid ja vesijalgtrattad, mida kasutatakse mõõna ajal kuni 300 m ulatuses, vabastatakse registreerimisest, aga need jäävad nende tegevuslubade väljastamise eest vastutava veeteede ameti pädevusse.

Laeva registreerimise nõuded on sätestatud sadamavaldajate üldmääruse artiklis 77.

Eelkõige kehtib laevade registreerimise kohta pärimisel surma tõttu järgmine:

pärimise korral põhinevad kande muudatused vara jagamise lepingu tõendil või jagamise tabelil ja vastaval kinnitaval otsusel, millele on lisatud pädeva rahandusameti dokument kinnitusega, et pärimismaks (sadamavaldajate üldmääruse artikli 82 lõige 2) on makstud või tagatud või seda ei võlgneta;

pärimise teel või Portugali kohtutesse antud hagi tulemusel omandatud välisriigi laevad registreeritakse kõrgema ametiasutuse määratud veeteede ametis (sadamavaldajate üldmääruse artikli 75 lõige 3).



Relvade registreerimine

Relvad ja laskemoon tuleb kohustuslikus korras deklareerida ja registreerida politseis (PSP).

Kohaldatakse eespool juba nimetatud relvi ja laskemoona käsitlevat õigusraamistikku ning selles on sätestatud ka deklareerimis- ja registreerimisnõuded.

Surma tõttu pärimise kohta kehtivad nõuded on sätestatud eespool nimetatud relvi ja laskemoona käsitleva õigusraamistiku artiklis 37.

Intellektuaalomand registreeritakse riiklikus intellektuaalomandi instituudis (*Instituto Nacional da Propriedade Industrial*).

Patendid, kasulikud mudelid, pooljuhttooted ja disainilahendused või mudelid, kaubamärgid, hüved või logod, päritolunimetused ja geograafilised tähised registreeritakse riiklikus tööstusomandi instituudis, kellele tuleb esitada vastavad taotlused.

Tööstusomandi seadustikus on iga eespool osutatud kategooria kohta esitatud õiguse registreerimise või andmise nõuded ja selle mõjud, ilma et see piiraks Euroopa Liidu õigusaktide ja kohaldatavate rahvusvaheliste konventsioonide mõju.

Praktilist teavet õiguse andmise või registreerimise taotluse esitamise kohta saate vaadata riikliku tööstusomandi instituudi veebisaidilt <https://justica.gov.pt/registos/propriedade-industrial>.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Reeglina ei ole kinnisvaraga seotud asjaõiguste registreerimine seaduse kohaselt käsitatav õigustloovana. Muude varakategooriate puhul võib aga sellel reeglil olla erandeid, mis on ette nähtud konkreetsete õigusnormidega.

#### MAA REGISTREERIMISE MÕJU

Kinnisvaraga seotud asjaõiguste registreerimise mõjud on sätestatud kinnistusregistri seadustiku artiklites 4–7 ja need on järgmised:

„Artikkel 4 (pooltevaheline mõju)

1. Registreerimisele kuuluvatele toimingutele saavad tugineda nii pooled ise kui ka nende pärijad, ka juhul, kui need ei ole registreeritud.
2. Eespool esitatud sätet ei kohaldata toimingute suhtes, millega seatakse hüpoteek, ja nende pooltevaheline kehtivus oleneb kande kehtivusesest“.

„Artikkel 5 (täitmisele pööratavus kolmandate isikute suhtes)

1. Registreerimisele kuuluvad toimingud kehtivad kolmandate isikute suhtes alles pärast nende registreerimiskuupäeva.
2. Eelmise lõike sätteid ei kohaldata järgmistel juhtudel:
  - a) artikli 2 lõike 1 punktis a osutatud igamisel põhinev omandamine;
  - b) ilmsed servituudid;
  - c) määratlemata varadega seotud toimingud, kui need varad ei ole nõuetekohaselt deklareeritud ja määratletud.
3. Isikud, kes on kohustatud registreerimist edendama, ei saa kande puudumise korral rakendada sundtäitmist huvitatud isikute suhtes; seda ei saa teha ka pärijad.
4. Registreerimise puhul on kolmandad isikud need, kes omandasid ühelt ja samalt isikult omavahel vastandlikud õigused.
5. Üle kuue aasta kestnud registreerimata liising ei ole kolmandate isikute suhtes täitmisele pööratav“.

„Artikkel 6 (Registreerimisprioriteet)

1. Ühe ja sama vara kohta esimesena registreeritud õigus on hiljem registreeritud õiguste suhtes ülimuslik kannete kuupäeva alusel ning sama kuupäeva puhul vastavate esitatud taotluste kellaajalises järjestuses.
2. – (tühistatud)
3. Lõplikuks muutunud canne säilitab sama prioriteedi, mis sel oli ajutisena.
4. Kui taotlus lükkatakse tagasi, omandab canne, mis tehakse põhjendatuks peetud taotluse alusel, tagasi lükatud dokumendi esitamisele vastava prioriteedi.

„Artikkel 7 (registreerimisest tulenev eeldus)

Lõplik registreerimine kujutab endast eeldamist, et õigused on olemas ja kuuluvad registreeritud omanikule kandega kindlaks määratud täpsetel tingimustel“.

#### ÄRIREGISTRIS REGISTREERIMISE MÕJU

Äriregistris registreerimise mõju tuleneb peamiselt äriregistri seadustiku artiklite 11–14 sätetest järgmisel viisil:

„Artikkel 11 (registreerimisest tulenev eeldus)

Lõplik registreerimine kujutab endast eeldamist, et õiguslikud asjaolud on olemas selles määratletud täpsetel tingimustel“.

„Artikkel 12 (registreerimise prioriteet)

Ühtede ja samade aktsiate või äriühinguosaluste kohta esimesena registreeritud akt on hiljem registreeritud aktide suhtes ülimuslik, taotluste esitamise järjekorras“.

„Artikkel 13 (pooltevaheline mõju)

1. Registreerimisele kuuluvatele toimingutele saavad tugineda nii pooled ise kui ka nende pärijad, ka juhul, kui need ei ole registreeritud.
2. Erandiks eelmisest lõikest on äriühingute asutamisdokumendid ja nende muudatused, mille kohta kehtivad äriühingu seadustiku (*Código das Sociedades Comerciais*) ning Euroopa äriühinguid käsitlevate õigusaktide sätteid“.

„Artikkel 14 (täitmisele pööratavus kolmandate isikute vastu)

1. Registreerimisele kuuluvad toimingud kehtivad kolmandate isikute suhtes alles pärast nende registreerimiskuupäeva.
2. Toimingud, mis kuuluvad registreerimisele ja mille avaldamine on artikli 70 lõike 2 kohaselt kohustuslik, kehtivad kolmandate isikute suhtes alles pärast nende avaldamise kuupäeva.
3. Seaduslikud esindajad, kes on kohustatud registreerimist edendama, ei saa kande puudumise korral rakendada sundtäitmist huvitatud isikute suhtes; seda ei saa teha ka pärijad.
4. Selle artikli sätteid ei piira äriühingu seadustiku ega Euroopa äriühingute suhtes kohaldatavate õigusaktide sätteid.

#### VÄÄRTPABERITE REGISTREERIMISE MÕJU

Väärtpaberite registreerimise mõjudega saate tutvuda eespool osutatud väärtpaberiseadustikus (*Código dos Valores Imobiliários*) ning need võivad asjaomaste väärtpaberite kategooriatest olenevalt erineda. Registreerimisest tulenevalt võib tekkida õigus teatava kategooria väärtpaberitele (eespool osutatud väärtpaberiseadustiku artikkel 73).

#### ÜLEJÄÄNUD EESPOOL OSUTATUD VARAKATEGORIIATE REGISTREERIMISE MÕJUD

Relvade, õhusõidukite, laevade, mootorsõidukite, intellektuaal- või tööstusomandi registreerimise mõjudega saate iga vastava varakategooria puhul tutvuda juba nimetatud konkreetsetes õigusaktides.

### 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?

Õigussätteid, mida pärimisasjades saab kohaldada asjaõiguste kohandamise suhtes, on põhimõtteliselt tsiviilseadustiku artikkel 15 (nt kui kohanduse teeb kohus kohtuprotsessi ajal) ja kinnistusregistri seadustiku artikkel 43-A (nt kui kohanduse teeb registripidaja registreerimisdokumendis).

Tsiviilseadustiku artikkel 15 (nõuetekohasus)

„Seadusele määratud pädevus hõlmab üksnes eeskirju, mis oma sisu ja funktsiooni poolest selles seaduses moodustavad osa kollisiooninormides osutatud doktriini süsteemist“.

Kinnistusregistriseadustiku artikkel 43-A (välisriigi õiguse tõendid)

„Kui registreerimistaotluse teostatavust tuleb hinnata välisriigi õiguse alusel, peab huvitatud isik tõendama selle sisu asjakohase dokumendi abil“.

Lisaks nendele õigussätetele on doktriiniga töötatud välja tõlgendamiseeskirjad. Nende doktriineeskirjade kohaselt hõlmab lai kohandamiskontseptsioon vähemalt kahte erinevat olukorda.

Ranges mõttes on kohandamine olukord, mis võib ilmned, kui kahe erineva pärimist käsitleva seaduse kohaldamisel tekib tehniline probleem. Näiteks kui lapsendatud lapse adoptiiv- ja bioloogilised vanemad surevad ning adoptiivvanemate surmast tuleneva pärimise suhtes kohaldatakse riigi X õigust ja bioloogiliste vanemate surmast tuleneva pärimise suhtes kohaldatakse riigi Y õigust, võib see viia tulemuseni, mida ei ole ette nähtud kummagi asjaomase õigussüsteemiga (nt et lõpuks ei ole lapsendatud laps ei adoptiiv- ega bioloogiliste vanemate pärija). Kohus peab selle olukorra lahendama kohandamise abil. Teine olukord, mitte sõna otseses mõttes kohandamine, vaid pigem asendamine/ülevõtmine ilmneb juhul, kui teise õigusega hõlmatud doktriin asendatakse oma riigi õigusaktidest tuntud doktriiniga.

Asendamise/ülevõtmise kontseptsioon pakub määruse nr 650/2012 artiklis 31 osutatud asjaõiguste kohandamiseks sobivamat raamistikku. Näiteks „rendivalduse“ doktriini (mis on olemas muu riigi õiguses, aga mitte Portugali õigusaktides) asendamine hoonestusõigusega (mis on Portugali õigusaktides olemas).

Sellise asendamise/ülevõtmise võivad registreerimise ajal teha nii kohus kohtumenetluse käigus kui ka registripidaja. Registripidaja otsuse saab kohtus edasi kaevata (kinnistusregistriseadustiku artiklid 140–146).

## MÄRKUS

Selles teabelehes esitatud teave ei ole ammendav ega kontaktpunktile, kohtutele või muudele organitele ja ametiasutustele siduv. Kuigi seda ajakohastatakse korrapäraselt, ei pruugi see sisaldada kõiki õigusaktidesse tehtud muudatusi ning see ei asenda kehtivate õigusaktidega tutvumist.

Viimati uuendatud: 14/10/2019

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.

## Asjaõiguste kohandamine - Rumeenia

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

Lisaks omandiõigusele või omandiõiguse osale saab pärimisega omandada järgmisi asjaõigusi:

1. kasutusvaldusõigus
2. kasutusõigus
3. eluasemeõigus
4. hoonestusõigus
5. servituudiõigus

Rumeenia õiguses ei lubata seadusjärgsetel pärijatel pärimise puhul valida pärandvara osa vahel, millele neil on õigus, ja kasutusvaldusõiguse vahel pärandvara suhtes. Arvestades seda, et kasutusvaldus-, kasutamise- ja eluasemeõigused, mida füüsiline isik saab kasutada, kehtivad eluaja jooksul ning lõpevad õigustatud isiku surmaga, ei saa neid omandada seadusjärgse pärimise teel, vaid *mortis causa* alusel. Mis puudutab nii nende õiguste kui ka muude asjaõiguste kasutamist, siis võib nende andja kehtestada teatavad piirangud.

Kui pärandaja oli asjaõigusliku tagatise omanik (vallas- või kinnisvarale seatud hüpoteek, pant jne), kantakse see õigus pärimisel üle koos tagatud nõudega. Sarnane olukord tekib siis, kui üleelanud abikaasal ei ole asjaõigust eluruumi kasutada. Pärast pärandi avanemist saab selline isik kasutada seaduslikku õigust elada eluruumis, kus ta elas koos nüüdseks surnud isikuga, kui see eluruum on osa pärandvarast, kuigi on võimalik, et teataval asjaoludel taotlevad teised pärijad eluasemeõiguse piiramist või elukoha muutmist. Üleelanud abikaasa ei tohi sellistel tingimustel omandatud eluasemeõigust kasutada rahalise tulu saamiseks, sest näiteks ei ole tal õigust eluruumi välja üürida. Eluasemeõigus lõpeb pärandi jagamisega, aga mitte varem kui üks aasta pärast pärandi avanemist. Kui üleelanud abikaasa abiellub uuesti, lõpeb see õigus juba enne aastase ajavahemiku möödumist.

### 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?

Üldiselt jõustuvad pärimisel üleantavad õigused pärandi avanemise kuupäeval juba õiguse omaja surmaga ning neid ei ole vaja registrisse kanda.

Vastavalt tsiviilseadustikule avaldatakse see kinnistusregistris, vallasvara koormatiste elektroonilises arhiivis, äriregistris ja avalikustatakse muul seadusega ettenähtud viisil. Praegu ei loo registrisse kandmine üldiselt õigust, vaid pigem tagatakse sellega registrisse kantud õiguste avaldamine ja täidetavus.

Kinnisasjaõiguste kinnistusraamatusse kandmisega tekib õigus, aga üksnes siis, kui iga haldusterritoriaalse üksusega seotud katastritööd viiakse lõpule ja vastava kinnisvara kohta avatakse maatoimik kas taotluse alusel või *ex officio*. Kui asjaõigused tulenevad aga tsiviilseadustiku kohaselt pärimisest, omandatakse need sel juhul ka ilma kinnistusraamatusse kandmata. Samas on kinnistusraamatusse kandmine vajalik enne seda, kui pärija saab õiguse vara elavate isikute vahel käsutada ehk müüa, kinkida, hüpoteeki seada jne.

Kui üleantud õigus on juba registrisse kantud, kantakse asjaõigused avaldamise eesmärgil muudesse registritesse (näiteks kui pärimisel kantakse üle tagatud nõue, siis vallasvara koormatiste elektroonilisse arhiivi).

Registrikanded tehakse pärija seisundit tõendava dokumendi alusel (pärimistunnistus, kohtuotsus).

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Registrikanded tehakse avaldamise eesmärgiga ning et tagada täidetavus kolmandate isikute suhtes. Mis puudutab kinnisasjaõiguste kinnistusraamatusse kandmise mõju, siis vaadake eespool antud vastust.

### 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?

Õigusnormide kohaselt (seadus nr 206/2016) kuuluvad asjaõiguste artikli 31 kohase kohandamise taotlused kohtute pädevusse.

Viimati uuendatud: 31/05/2019

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.

## 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 tähtjaks täielikult tasutud.

Pandiõigus seatakse kirjaliku lepinguga, pärijatevahelise kokkuleppega pärimisasi lahendada, 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 kinnisvasja omandiõigusega (näiteks õigus ületada maadükki) või teatava isikuga (kasutusvaldus). Kinnisvasja 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 kinnisvasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistesse registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?**

A – **Omandiõigused** kinnisvasjale, 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 tunnistatakse 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 pärimisvasja määranud, või teine volitatud isik (pärija). Taotlus esitatakse pädevale piirkondlikule kinnistusosakonnale.

Teatava vallasvara omandiõiguse üleminek tuleb kanda asjakohasesse 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 liiklusinspektsioon;

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 – väikelaevalde 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 kinnisvasjadele, eluasemekinnisvarale ja mitteeluruumidele kinnistusregistrisse kandmisel.

1/ Kinnipidamisõigus vallasvara suhtes seatakse kandelega 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 sellele 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: 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.

**Asjaõiguste kohandamine - Roots**

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

Põhimõtteliselt võtab isik, kes pärib vara, selle suhtes üle *täielikult 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 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.