

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

Esineoikeuksien muuntaminen

Kun perillinen saa perimyksen kautta esineoikeuksia toisessa EU-maassa, ne voidaan muuntaa sellaiseksi esineoikeudeksi, joka lähinnä vastaa perillisen asuinmaassa tunnustettuja esineoikeuksia.

Jotta toisessa EU-maassa asuvat perilliset tai testamentinsaajat voisivat käyttää oikeuksiaan, jotka syntyvät tai siirtyvät heille perimyksen kautta, EU:n **perintöasetuksessa** säädetään, että tuntematon esineoikeus (kiinteään tai irtaimen omaisuuteen liittyvä oikeus) muunnetaan esineoikeudeksi, joka lähinnä vastaa sitä toisen EU-maan lainsäädännössä. Muuntamisessa olisi otettava huomioon kyseisellä esineoikeudella tavoitellut päämäärät ja edut sekä sen vaikutukset.

Tätä varten siviili- ja kauppaoikeuden alan Euroopan oikeudellinen verkosto on julkaissut tietosivuja kansallisesta lainsäädännöstä. Niillä käsitellään seuraavia kysymyksiä:

Millaisia esineoikeuksia voi syntyä perimyksen kautta?

Tallennetaanko tällaiset oikeudet kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevaan rekisteriin?

Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Liittyykö esineoikeuksien muuntamiseen erityisiä sääntöjä ja menettelyjä?

Esineoikeuksien muuntamista koskevaa kansallista lainsäädäntöä käsittelevä tietosivu aukeaa napsauttamalla asianomaisen maan lippua.

Päivitetty viimeksi: 18/01/2019

Tätä sivustoa ylläpitää Euroopan komissio. Sivuston tiedot eivät välttämättä edusta Euroopan komission virallista kantaa. Komissio ei ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. EU:n sivustoihin sovellettavat tekijänoikeussäännöt löytyvät oikeudellisesta huomautuksesta.

Esineoikeuksien muuntaminen - Belgia

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

Belgian lainsäädännön mukaan perimyksen yhteydessä kyseeseen tulevia esineoikeuksia ovat omistusoikeus ja siihen liittyvät oikeudet, kuten

- nautintaoikeus (siviililain *Code civil* 745 bis §)

- käyttö- ja asumisoikeus (siviililain 625 §)

- rasiteoikeus (siviililain 637 bis §)

- rakennusoikeus ja pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen liittyvät oikeudet.

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

Kun henkilöstä tulee omistusoikeuden tai jonkin siihen liittyvän oikeuden haltija kuolemantapauksesta johtuvan omistusoikeuden siirtymisen vuoksi, oikeuden vaikutukset ulottuvat jokaiseen (*erga omnes*). Toisin sanoen kun tällainen oikeus siirtyy kuolemantapauksen vuoksi (perimyksen tai testamentin johdosta), sitä ei tarvitse kirjata kiinteistörekisteriin. Kiinnityksistä annetun lain (*loi hypothécaire*) 1 §:ssä, jossa säädetään tapauksista, joissa esineoikeuden siirto on kirjattava kiinteistörekisteriin, jotta siirto on kolmansiin osapuoliin nähden pätevä, ei viitata tämän kaltaisiin tapauksiin.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Ei sovelleta.

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

Tällä hetkellä ei ole olemassa erityisiä sääntöjä tai menettelyjä esineoikeuden muuntamiseksi.

Päivitetty viimeksi: 31/05/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Tšekki

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

Perimyksen kautta voivat syntyä seuraavat esineoikeudet:

omistusoikeus (jonka rekisteröinti ei rajoita muita esineoikeuksia),

rakennusoikeus (jonka rekisteröinti ei – kiinteän omaisuuden tapauksessa – rajoita muita esineoikeuksia),

rasiteoikeus (jonka rekisteröinti ei – kiinteän omaisuuden tapauksessa – rajoita muita esineoikeuksia),

kiinnitys, jolloin 1) kiinnitettyyn maaomaisuuteen voi olla rakennusoikeus vain kiinnityksenhaltijan suostumuksella ja 2) kiinnitetyn ilma-alueen omistuksen siirtoon tarvitaan kiinnityksenhaltijan suostumus,

pidätysoikeus,

oikeuden luovutus saatavan vakuudeksi (jonka rekisteröinti – julkiseen rekisteriin viedyissä tapauksissa (esim. kiinteistöt, osakeyhtiön osakkeet tai tavaramerkit) – ei rajoita muita esineoikeuksia),

etuosto-oikeus (sopimusteitse syntyneen etuosto-oikeuden rekisteröinti ei – kiinteän omaisuuden tapauksessa – rajoita muita esineoikeuksia).

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

Omistusoikeus:

rekisteröidään kiinteän omaisuuden osalta kiinteistörekisteriin, ja rekisteröinti on pakollinen. Rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>.

rekisteröidään tietyn irtaimen omaisuuden osalta seuraavasti:

osakkeet osakeyhtiöissä (rekisteröinti kaupparekisteriin): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,

arvo-osuusmuotoiset arvopaperit (rekisteröinti arvopaperikeskuksen toimesta): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,

hyödyllisyysmallit, teollismallit, tavaramerkit, patentit sekä maantieteelliset merkinnät ja alkuperänimitykset (rekisteröinti teollisoikeusviraston toimesta): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>, ajoneuvot (rekisteröinti ajoneuvorekisteriin): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://www.mdcz.cz/Media/Media-atiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>, alukset (rekisteröinti alusrekisteriin): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,

ilma-alukset (rekisteröinti ilma-alusrekisteriin): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>. Rakennusoikeus: rekisteröidään kiinteän omaisuuden tapauksessa aina kiinteistörekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – kiinteä omaisuus.

Rasiteoikeus: rekisteröidään kiinteän omaisuuden tapauksessa aina kiinteistörekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – kiinteä omaisuus.

Kiinnitys:

rekisteröidään kiinteän omaisuuden tapauksessa kiinteistörekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – kiinteä omaisuus,

rekisteröidään osakeyhtiön osakkeiden tapauksessa kaupparekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – osakeyhtiön osakkeet,

rekisteröidään arvo-osuusmuotoisten arvopaperien tapauksessa arvopaperikeskuksen toimesta, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – arvo-osuusmuotoiset arvopaperit,

rekisteröidään tavaramerkkien, teollismallien ja patenttien tapauksessa teollisoikeusviraston toimesta, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – hyödyllisyysmallit, teollismallit jne.,

rekisteröidään kiinteistörekisteriin kirjaamattoman kiinteän omaisuuden, yhdistettyjen esineiden (*hromadná věc*), liikeomaisuuden ja muun irtaimen omaisuuden tapauksessa (jos kiinnityssopimus on tehty notaarin vahvistaman asiakirjan muodossa) kiinnitysrekisteriin. Rekisteröinti on pakollinen,

rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrikuvyhledavani-v-rejstricich-a-kontaktivmisto-czech-point>.

Pidätys-oikeus: ei rekisteröidä.

Oikeuden luovutus saatavan vakuudeksi:

rekisteröidään kiinteän omaisuuden tapauksessa kiinteistörekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – kiinteä omaisuus,

rekisteröidään osakeyhtiön osakkeiden tapauksessa kaupparekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – osakeyhtiön osakkeet,

rekisteröidään tavaramerkkien, teollismallien ja patenttien tapauksessa teollisoikeusviraston toimesta, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – hyödyllisyysmallit, teollismallit jne.,

Etuosto-oikeus:

rekisteröidään kiinteään omaisuuteen sopimusteitse vahvistetun etuosto-oikeuden tapauksessa kiinteistörekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – kiinteä omaisuus,

rekisteröidään osakeyhtiön osakkeisiin sopimusteitse vahvistetun etuosto-oikeuden tapauksessa kaupparekisteriin, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – osakeyhtiön osakkeet,

rekisteröidään tavaramerkkeihin, teollismalleihin ja patenteihin sopimusteitse vahvistetun etuosto-oikeuden tapauksessa teollisoikeusviraston toimesta, rekisteröinti on pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely ks. kohdasta omistusoikeus – hyödyllisyysmallit, teollismallit jne.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Kun kyse on esineoikeuksien rekisteröimisestä alkuperäisen omistajan kuoleman johdosta (esineoikeuksien siirto), rekisteröinnillä on aina deklaratiivinen vaikutus. Vaikka perimys tulee voimaan perittävän kuolinhetkellä, tämä voimaantulo on vahvistettava tuomioistuimessa. Perintöä koskeva tuomioistuimen päätös on vahvistus perittävän kuolinpäivästä alkaen voimassa olevista oikeussuhteista. Tästä periaatteesta ei ole erikseen säädetty suhteessa yksittäisiin julkisiin rekistereihin.

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

Ei ole olemassa erityisiä sääntöjä ulkomaisten esineoikeuksien mukauttamisesta, joita Tšekin lainsäädäntö ei tunne.

Päivitetty viimeksi: 05/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Saksa

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

Saksan lainsäädännön mukaan perittävän koko omaisuus kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy perilliselle perittävän kuoltua. Jos perittävällä on useita perillisiä, siviililain (*Bürgerliches Gesetzbuch*, BGB) 2032 §:n mukaan jäämistöstä tulee perillisten yhteistä omaisuutta. Perimys ei synnytä uusia esineoikeuksia. Perittävän laatimalla omaisuudenjakojärjestyksellä tai testamentilla on ainoastaan velvoiteoikeudellisia vaikutuksia.

Perintöasioista annetun EU-asetuksen soveltamisesta saadut käytännön kokemukset ovat kuitenkin osoittaneet, että erityisesti Saksan lainsäädännön mukaisen ensi- ja toissijaisperimyksen (*Vor- und Nacherbfolge*) aiheuttamat hallintaa koskevat rajoitukset (siviililain 2100–2146 §) voivat aiheuttaa ongelmia. Ensi- ja toissijaisperimystä koskevissa tapauksissa perittävä määrää useista peräkkäisistä perillisistä siten, että toissijainen saaja perii omaisuuden perättäisseuraannon mukaisesti vasta sen jälkeen, kun perillisenä on ollut ensisijainen saaja. Toissijainen saaja saa kuitenkin heti perittävän kuollessa odotusoikeuden (*Anwartschaftsrecht*). Odotusoikeus on oikeudellisesti turvattu asema, joka syntyy useamman saannon tapauksissa, kun ensimmäinen saaja ei voi enää yksipuolisesti estää toisen saajan myöhemmin tapahtuvaa omistusoikeuden saamista ([Eigentumserwerb](#)). Odotusoikeudesta ei ole nimenomaisesti säädetty siviililaissa. Sen vuoksi sen ei voida katsoa kuuluvan esineoikeuksiin, jotka on lueteltu lainsäädännössä tyhjentävästi (varallisuus-oikeuden *numerus clausus*). Se on kuitenkin subjektiivinen oikeus, jolla on esineoikeudellisia vaikutuksia.

Ensi- ja toissijaisperimykseen liittyy monia ensisajaan sovellettavia rajoituksia ja velvoitteita, erityisesti hallintaoikeutta koskevia rajoituksia:

Perättäisseuraannon tapauksessa kiinteän omaisuuden hallintaan liittyvät toimet eivät saa vaikuttaa haitallisesti toissijaisen saajan oikeuksiin (siviililain 2113 §:n 1 momentti). Sama koskee vastikkeettomia hallintatoimia (siviililain 2113 §:n 2 momentti). Perittävä voi kuitenkin vapauttaa ensisajaan tietyistä rajoituksista kuolemanvaraismääräyksellä. Perättäisseuraannosta johtuvat hallintaoikeutta koskevat rajoitukset on merkittävä Saksan kiinteistörekisteriin.

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

Saksan lainsäädännön mukaan kaikki perittävälle kuuluvat oikeudet siirtyvät tämän kuoleman jälkeen ilman eri toimenpiteitä perillisille tai jakamattomalle kuolinpesälle ilman, että niitä tarvitsee kirjata rekisteriin. Tämä koskee myös rekisteröitäviä oikeuksia. Kun on kyse rekisteröitävistä oikeuksista, asianomaisen rekisterin (kiinteistörekisteri, kaupparekisteri) tiedot eivät perimyksen jälkeen enää ole paikkansapitäviä, joten ne on oikaistava. Tätä varten perimys on osoitettava virallisilla tai virallisesti oikeaksi vahvistetuilla asiakirjoilla tai eurooppalaisella perintötodistuksella. Oikaisu, jolla perillinen tai jakamaton kuolinpesä kirjataan kiinteistörekisteriin, on tiettyjen myöhempien toimien edellytyksenä (esim. kun on kyse perittyyn kiinteistöön kohdistuvasta rasituksesta).

Myös ensi- ja toissijaisperimykseen liittyvät hallintaa koskevat rajoitukset ja toissijaisen saajan odotusoikeus syntyvät välittömästi kuolemantapauksen yhteydessä. Tieto ensi- ja toissijaisperimyksestä kirjataan kuitenkin kiinteistörekisteriin, jotta voidaan estää se, että kolmannet osapuolet hankkivat vilpittömässä mielessä rasitteettomaksi uskomaansa omaisuutta.

Jos yksittäisillä perillisillä tai testamentinsaajilla on lain tai kuolemanvaraismääräyksen perusteella (velvoiteoikeudellinen) oikeus tiettyihin omaisuuksiin, ne on siirrettävä heidän omistukseensa perillisten kanssa tehdyllä sopimuksella sekä, kun kyse on kiinteää omaisuutta koskevista esineoikeuksista, kirjaamalla siirto kiinteistörekisteriin virallisten tai virallisesti oikeaksi todistettujen asiakirjojen perusteella.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Perimyksen seurauksena perillisille tai jakamattomalle kuolinpesälle siirtyneiden esineoikeuksien kirjaamisella rekisteriin on pelkästään vahvistava vaikutus. Se muodostaa kuitenkin perustan kolmansien osapuolten vilpittömälle mielelle ja on tarpeen tiettyjen myöhempien toimien toteuttamiseksi.

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

Esineoikeudet, joita Saksan lainsäädäntö ei tunne, mukautetaan yleensä lain nojalla vastaavaan saksalaiseen säännöstöön. Koska mahdollisilla rekisteröintimenettelyillä on aina oltava luotettava perusta, perillisiltä voidaan vaatia täydentävää asiakirjaa siirrosta, jos tätä edellytetään Saksan lainsäädännössä velvoiteoikeudellisten vaateiden tapauksessa. Perintöasioista annettu EU-asetus ei asetuksen 1 artiklan 2 kohdan 1 alakohdan mukaisesti vaikuta rekisteröintimenettelyjen soveltamiseen.

Päivitetty viimeksi: 04/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Kreikka

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

Kreikan lainsäädännön nojalla esineoikeuksia, jotka voivat tulla kyseeseen perimyksen yhteydessä, ovat rasitteet, omaisuus, pantti, panttioikeus, kiinnitys ja kaivosoikeus.

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

Edellä mainituista esineoikeuksista pakollisesti kirjattavia ovat kiinteä omaisuus, kiinnitys, kaivosoikeus ja panttioikeus. Kiinteä omaisuus, kiinnitys ja kaivosoikeus kirjataan sen alueen kiinteistörekisteriin (*ktimatologiko grafείο*), jossa omaisuus sijaitsee. Panttioikeus sen sijaan kirjataan sen alueen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin (*enehyrofylakeio*), jossa pantinantaja asuu tai jossa sen päätoimipaikka sijaitsee. Jos pantinantajan asuin- tai päätoimipaikka ei ole Kreikan alueella, panttioikeus kirjataan Ateenan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin (*enehyrofylakeio Athinon*).

Tällaisten oikeuksien tallentaminen kiinteistörekisteriin edellyttää hakemuksen jättämistä ja laissa (ks. laki 2664/1998) säädettyjen maksujen suorittamista.

Hakemuksen mukana toimitetaan tallennusta koskeva asiakirja, jäljennös kiinteistökartasta, joka on laadittu ja liitetty kirjattavan asiakirjan yhteyteen, tiivistelmä kirjattavan asiakirjan sisällöstä sekä kirjattavaa kiinteää omaisuutta koskeva oikeaksi todistettu kiinteistörekisteriote.

Oikeuden tallentaminen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin edellyttää hakemuksen sekä asiaankuuluvan lomakkeen jättämistä.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Edellä mainittujen esineoikeuksien tallentamisella on oikeutta luova vaikutus (ks. lain 2664/1998 12 §). Toisin sanoen jos oikeutta ei tallenneta, omaisuuden siirtyminen tai kiinteää omaisuutta koskevan esineoikeuden perustaminen, siirtäminen tai poistaminen ei toteudu. Sama pätee panttioikeuden tallentamiseen.

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

Kreikassa ei ole säädetty oikeussäännöistä tai menettelyistä, joiden avulla esineoikeus, jota Kreikan lainsäädännössä ei tunneta, voitaisiin muuntaa sellaiseksi esineoikeudeksi, joka lähinnä vastaa jotakin toista saman lainsäädännön piiriin kuuluvaa oikeutta.

Päivitetty viimeksi: 06/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Espanja

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

Sellaiset esineoikeudet, jotka eivät lakkaa kuolemantapauksen johdosta, **siirtyvät** niiden haltijan kuoltua. Tällaisia oikeuksia ovat muun muassa omistusoikeus, rasiteoikeus (yhdessä hallitsevaa kiinteistöä koskevan omistusoikeuden kanssa) ja vakuusoikeudet (kiinnitysluotot yhdessä vakuudellisen luoton kanssa). Nautintaoikeus puolestaan lakkaa nautintaoikeuden haltijan kuoltua (Espanjan siviililain *Código Civil* 513 §:n 1 momentti).

Perimyksen myötä voi **syntyä** uusia esineoikeuksia joko perittävän tahdosta (esim. nautinta-, käyttö- tai asumisoikeuden luovuttaminen testamentilla, rasiteoikeuden syntyminen) tai lain nojalla (laillinen nautinta, joka määräytyy lain mukaan puolisolle testamentiperimyksessä ja lakimääräisessä perimyksessä).

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

Esineoikeuksien tallentaminen ei ole pakollista, eli sitä ei edellytetä laissa oikeuden saamiseksi (kiinnitysoikeutta lukuun ottamatta). Koska kiinteistörekisteri suojaa oikeutensa tallentanutta, käytännössä oikeuden haltija pyytää tallentamista.

Perimysasiakirjoja ovat testamentti, perintösopimus, lakimääräiseen perimysjärjestykseen liittyvät perillisten ilmoitukset ja eurooppalainen perintötodistus (kiinnityksistä annetun lain *Ley hipotecaria* 14 §). Vaikka perimysasiakirjalla annetaan henkilölle perillisen tai testamentinsaajan asema, perittävän nimiin tallennettuja oikeuksia ei yleensä voida tallentaa heti uuden oikeuksien haltijan nimiin. Oikeuksien antaminen jäämistön käsittämään tiettyyn omaisuuteen edellyttää oikeuksien myöntämistä joko perinnönjaoissa perillisten kesken (notaarin vahvistuksella, jotta oikeudet voidaan tallentaa) tai oikeudellisessa menettelyssä, jos perilliset eivät ole yksimielisiä.

Ennen perinnönjakoa perillinen voi ainoastaan pyytää, että rekisteriin merkitään hänelle kuuluvaksi oikeus tiettyyn jäämistön osaan, niin että kolmannet osapuolet saavat siitä tiedon.

Lain mukaan testamentinsaajalla on oikeus hänelle testamentilla osoitettuun omaisuuteen perittävän kuolinhetkestä lähtien (siviililain 882 §), mutta hänellä ei ole oikeutta ottaa kyseistä omaisuutta itse hallintaansa (siviililain 885 §), ellei perittävä ole antanut siihen lupaa. Lain mukaan testamentinsaajalla on oikeus pyytää perillistä siirtämään kyseinen omaisuus hänelle, ja notaarin tästä siirrosta laatima asiakirja voidaan tallentaa rekisteriin. Jos perillinen kieltäytyy siirtämästä kyseistä omaisuutta, testamentinsaajan on haettava oikeuttaan oikeusteitse.

Perinnönjakoon kuoleman jälkeen sovelletaan poikkeuksia silloin, jos testamentintekijä on jakanut omaisuutensa eläessään tai laatinut testamentin, ja silloin, jos perillisiä on vain yksi.

Ennen kuin omaisuutta koskeva oikeus voidaan tallentaa rekisteriin, omaisuuden siirrosta on ilmoitettava veroviranomaisille siirtoon liittyvien verojen maksamista varten.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Kun esineoikeus on tallennettu rekisteriin, omaisuuden perijä katsotaan omaisuuteen liittyvän oikeuden lailliseksi haltijaksi, jolloin hän voi käyttää oikeutta vapaasti ja hän nauttii samaa suojaa kuin sen alkuperäinen haltija suhteessa muihin mahdollisiin perillisiin, jotka eivät ole tallentaneet oikeuksiaan.

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

Kansainvälisestä oikeudellisesta yhteistyöstä annetun lain (*Ley de cooperación jurídica internacional*) nro 29/2015 61 §:ssä todetaan seuraavaa:

"1. Jos jollakin päätöksellä tai ulkomaisella yleisellä asiakirjalla määrätään toimenpiteitä tai siirretään oikeuksia, joita ei tunneta Espanjan lainsäädännössä, rekisterinpitäjä muuntaa ne mahdollisuuksien mukaan maan lainsäädännössä säädetyiksi tai tunnetuiksi toimenpiteiksi tai oikeuksiksi, joilla on vastaava vaikutus ja samanlainen tarkoitus ja tavoite, kunhan muuntamisen vaikutukset eivät ulotu alkuperävaltion laissa säädetyjä vaikutuksia pidemmälle. Ennen oikeuden tallentamista rekisterinpitäjä ilmoittaa oikeuden muuntamisesta oikeuden tai toimenpiteen haltijalle.

2. Osapuolet voivat riitauttaa oikeuden muuntamisen tuomioistuimessa."

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Kroatia

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

Omistusoikeuksista ja muista esineoikeuksista annetun lain (*Zakon o vlasništvo i drugim stvarnim pravima*; Kroatian virallisen lehden (*Narodne novine*) nrot 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, jäljempänä tekstissä 'laki') 1 §:n 1 momentin mukaan kuka tahansa luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö voi olla seuraavien omistusoikeuksien ja muiden esineoikeuksien haltija, ellei laissa toisin säädetä: rasiteoikeus, esinevakuudesta johtuva oikeus, rakennusoikeus ja panttioikeus mihin tahansa tällaisten oikeuksien kohteeseen.

Lain 128 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään, että perillisellä on oikeus pyytää irtaimen omaisuuteen liittyvän omistusoikeutensa kirjaamista kiinteistörekisteriin ja että kyseiseen omaisuuteen liittyvät kolmansien esineoikeudet eivät lakkaa perimyksen kautta saadun omistusoikeuden johdosta, lukuun ottamatta laissa tarkoitettuja oikeuksia tai oikeuksia, jotka eivät luonteensa vuoksi voi jatkua.

Lain 199 §:n 2 momentin ja 201 §:n mukaan nautintaoikeus, käyttöoikeus ja asumisoikeus ovat henkilöärasitteita, joiden voimassaolo jatkuu ainoastaan sen ajan, joksi ne on perustettu ja jotka lakkaavat viimeistään edunsaajan kuollessa, ellei laissa toisin säädetä.

Lain 285 §:n 1 momentin mukaan rakennusoikeus on muun irtaimen omaisuuden tapaan luovutettavissa ja perittävässä, ellei toisin säädetä.

Lain 299 §:n 1 momentin mukaan panttioikeutta ei voi erottaa omaisuudesta, johon se on kiinnitetty. Näin ollen kuka tahansa, joka saa kyseisen omaisuuden minkä tahansa oikeusperustan nojalla, saa sen kiinnitettyinä, ellei laissa toisin säädetä.

Edellä sanotusta seuraa, että esineoikeudet ovat perittävässä lukuun ottamatta henkilöärasitteita, joiden voimassaolo lakkaa viimeistään edunsaajan kuollessa, ellei laissa toisin säädetä.

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

Lain 2 §:n 3 ja 4 momentin mukaan kiinteää omaisuutta ovat tontit ja kaikki niihin pysyvästi kiinnitetty, maan pinnalla tai pinnan alla sijaitseva omaisuus, ellei laissa toisin säädetä, ja irtainta omaisuutta omaisuus, joka voidaan siirtää paikasta toiseen ilman, että sen olemus muuttuu. Luonteeltaan irtain omaisuus katsotaan kiinteäksi, jos se on kiinteän omaisuuden osa tai jos se laissa rinnastetaan kiinteään omaisuuteen.

Lain 119 :n 1 momentin mukaan kiinteän omaisuuden hankinta tapahtuu kirjaamalla omaisuuden hankkija kiinteistörekisteriin. Sitä varten edellisen omistajan on ilmaistava tahtonsa siirtää omaisuus hankkijalle, ellei laissa toisin säädetä. Lain 122 §:n 1 momentin mukaan kiinteistörekisterin katsotaan ilmaisevan kiinteän omaisuuserän tosiasiallisen ja oikeudellisen aseman totuudenmukaisesti ja täydellisesti. Tästä seuraa, että kuka tahansa kiinteistörekisteritietoihin luottaen hyvässä uskossa toimiva henkilö, joka ei ole tietoinen siitä, että rekisteriin tehty merkintä ei olekaan täydellinen tai ei vastaa todellisuutta, nauttii asianomaisen hankinnan suhteen lain mukaista suojaa.

Lain 277 §:n 1 momentin mukaan esinevakuus, jota ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin, lakkaa olemasta, kun vakuutena olevan kiinteän omaisuuden hankkii henkilö, joka ei ollut tai jonka ei voitu olettaa olevan tietoinen vakuuden olemassaolosta. Lain 278 §:n 1 momentin mukaan esinevakuus, joka on myönnetty luonnolliselle henkilölle tai oikeushenkilölle, lakkaa henkilön kuoleman tai oikeushenkilön purkamisen myötä, ellei toisin säädetä.

Kiinteään omaisuuteen liittyvien esineoikeuksien kiinteistörekisteriin merkinnässä noudatetaan menettelyä, josta säädetään kiinteistörekisterilain (*Zakon o zemljišnim knjigama*; virallisen lehden nrot 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 ja 60/13). Kiinteistörekisteri muodostuu päärekisteristä (johon kirjataan kaikki tietyin kunnan maa-alueet ja niiden saantokirjat) ja henkilöllisyystodistusten rekisteristä. Esineoikeuden kiinteistörekisteriin (ennakko)merkintää koskevan hakemuksen esittää henkilö, joka niin toimimalla hankkii tai luovuttaa kyseisen oikeuden tai muuttaa sitä, kun taas hakemuksen merkintään tehtävästä huomautuksesta tekee henkilö, jonka oikeudellisessa intressissä on vaatia kyseisen huomautuksen lisäämistä tai jolla on erityissäännöksen nojalla oikeus toimia näin. Hakemukset tehdään kiinteistörekisteriä pitävään tuomioistuimeen. Saantokirjassa on tiedot

kiinteistöistä ja siihen mahdollisesti tehdyistä muutoksista sekä esineoikeuksista ja muista oikeuksista, jotka kiinteistörekisteriä pitävä tuomioistuon on määritellyt ja pannut täytäntöön. Saantokirja muodostuu kiinteistön kuvauksesta (lomake A), lainhuutotodistuksesta (lomake B) ja rasitteiden kuvauksesta (lomake C).

Ajoneuvoihin liittyvien esineoikeuksien kiinteistörekisteriin merkitsemisessä noudatetaan menettelyä, josta säädetään ajoneuvojen rekisteröinti- ja merkintäsäännöissä (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*; virallisen lehden nrot 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 ja 45/16). Ajoneuvorekisteriä pitää sisäministeriö, jonka tehtävänä on erityissäännösten nojalla ja toimivaltaisten elinten (tuomioistuimet, rahoituslaitokset, notaarit) pyynnöstä viedä ajoneuvoja koskevat huomautukset ajoneuvorekisteriin ja rekisteröintitodistukseen. Kun ajoneuvon omistaja vaihtuu, uuden omistajan on rekisteröitävä ajoneuvo omissa nimissään tai poistettava se rekisteristä 15 päivän kuluessa ajoneuvon hankinnasta. Asiaa koskeva hakemus tehdään uuden omistajan kotipaikan tai päätoimipaikan poliisille tai katsastuskonttorille edellyttäen, että se täyttää vaaditut edellytykset ja on saanut siihen valtuutuksen.

Aluksiin kohdistuvien esineoikeuksien rekisteröintimenettelyä säädetään merenkulkulaissa (*Pomorski zakonik*; virallisen lehden nrot 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 ja 26/15). Laivaa, venettä tai jahtia koskevan omistusoikeuden tai esineoikeuden voi hankkia, siirtää tai peruuttaa taikka sitä voi rajoittaa ainoastaan tekemällä asiaa koskevan merkinnän merenkulkuministeriön alaisuudessa toimivien satamaviranomaisten ylläpitämään rekisteriin tai tietokantaan. Merkintä alusrekisteriin tehdään omistajan, liikennöijän tai varustamon pyynnöstä tehdyllä satamaviranomaisten päätöksellä. Rekisteri muodostuu päärekisteristä ja henkilöllisyystodistusten rekisteristä. Päärekisteriin kirjataan saantokirjat, jotka muodostuvat lomakkeista A (aluksen tunnistetiedot ja tekniset perusominaisuudet), B (oikeushenkilön nimi ja toimipaikka tai aluksen omistavan luonnollisen henkilön nimi ja asuinpaikka ja häneen sovellettavat aluksen vapaata käyttöä koskevat rajoitukset) ja C (alukseen tai sen osaan kiinnitetyt esineoikeudet ja niihin liittyvät oikeudet). Menettely ilma-aluksiin kohdistuvien esineoikeuksien rekisteröimiseksi esitetään siviili-ilmailurekisterin sisältöä ja pitämistä koskevista säännöissä (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*; virallisen lehden nro 137/12). Rekisteriä pitää Kroatian siviili-ilmailuvirasto (*Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo*) sekä fyysisessä että sähköisessä muodossa. Fyysinen rekisteri muodostuu useasta numeroidusta volyymista, jotka sisältävät rekisteröintitodistukset. Kustakin lentoaluksesta laaditaan oma rekisteröintitodistuksensa, joka muodostuu rekisteröintilomakkeesta (tiedot ilma-aluksesta), omistusoikeuslomakkeesta (tiedot omistajasta, osaomistajista ja yhteisomistajista) ja rasitelomakkeesta (ilma-alukseen kohdistuva pantti tai osaomistuksen ideaalinen osuus, etu- ja takaisinosto-oikeus, mahdolliset käyttörajoitukset ja ketä ne koskevat, rekisteröintipäivä, summa, jos se on olennainen rekisteröinnin kannalta, ja muut asiaankuuluvat huomautukset). Sähköistä rekisteriä pidetään kirjaamalla tiedot sähköisiin rekisteröintitodistuksiin, jotka vastaavat sisällöltään paperimuodossa laadittavia rekisteröintitodistuksia. Rekisteröintihakemuksen tekee ilma-aluksen omistaja tai liikennöijä. Jälkimmäisessä tapauksessa siihen on liitettävä notaarin vahvistama valtakirja omistajalta. Rekisteröintiin vaaditaan Kroatian siviili-ilmailuviraston päätös.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Lain mukaan julkisella asiakirjalla tarkoitetaan toimivaltaisen tuomioistuimen tai julkisoikeudellisen viranomaisen määrämöissä ja toimivaltuuksiansa rajoissa antamaa asiakirjaa. Se on myös todiste asiasta, joka siinä vahvistetaan tai määritellään. Näin ollen julkisten asiakirjojen paikkansapitävyys luottaen hyvässä uskossa toimiva henkilö, joka ei ole tietoinen siitä, että asiakirjan tiedot eivät olekaan täydellisiä tai eivät vastaa todellisuutta, nauttii tiettyjen oikeuksien hankkimisen suhteen lain mukaista suojaa. Kukaan ei voi myöskään vedota siihen, ettei olisi tietoinen kiinteistörekisteriin, sisäministeriön pitämään ajoneuvorekisteriin, merenkulkuministeriön alaisuudessa toimivien satamaviranomaisten pitämään rekisteriin tai tietokantaan taikka Kroatian siviili-ilmailurekisteriin tehdyistä merkinnöistä.

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

Lain mukaan sellaisen esineoikeuden muuntamiseen, johon henkilöllä on oikeus perimyksen sovellettavan lain nojalla, sovelletaan hakemusmenettelyä koskevia sääntöjä, jos kyseisestä esineoikeudesta ei ole mainintaa Kroatian lainsäädännössä.

Päivitetty viimeksi: 11/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Luxemburg

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

Luxemburgin oikeudessa eri ole erityisiä esineoikeuksia, jotka *tulisivat kyseeseen* eli syntyisivät perimyksen yhteydessä kysymyksessä tarkoitetulla tavalla. Sen sijaan on olemassa esineoikeuksia, jotka voidaan periä eli jotka voivat *siirtyä* kuolemantapauksen johdosta.

Kyseessä ovat seuraavat esineoikeudet: omistusoikeus, jota tarkoitetaan siviililain 544 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä, ja rasitteet tai käyttöoikeudet, joita tarkoitetaan saman lain 637 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä.

Siviililain 544 §:ssä mainitulla **omistusoikeudella** tarkoitetaan oikeutta omistaa tavaroita ja pitää niitä hallussa sillä edellytyksellä, ettei niiden käytöllä rikota lakia tai sääntöjä eikä aiheuteta lähiympäristössä tavanomaista suurempaa haittaa siten, että vastaavien oikeuksien tasapaino häiriintyy. Siviililain 546 §:n mukaan sekä irtain että kiinteä omaisuus antaa sen omistajalle oikeuden kaikkeen, mitä kyseinen omaisuus tuottaa, ja kaikkeen, mikä liittyy siihen toissijaisesti joko luonnollisesti tai keinotekoisesti (saanto-oikeus). Siviililain 711 §:ssä säädetään, että omaisuuden omistus voidaan saada ja siirtää perimyksen kautta.

Rasitteet määritellään siviililain 637 §:ssä perintöön kohdistuvaksi rasitukseksi, joka johtuu siitä, että toisella henkilöllä on oikeus käyttää ja hyödyntää perintöomaisuutta. Siviililain 639 §:n mukaan rasite voi johtua tilojen luonnollisesta sijainnista (ks. siviililain 640 § ja sitä seuraavat pykälät), laissa asetetuista velvoitteista (ks. siviililain 649 §) tai omistajien välisistä sopimuksista (ks. siviililain 686 § ja sitä seuraavat pykälät).

Omistajat voivat viimeksi mainitussa rasiteluokassa periaatteessa asettaa soveltuksi katsomansa rasitteen omalle omaisuudelleen tai oman omaisuutensa hyväksi edellyttäen kuitenkin, että niitä ei aseteta henkilölle tai henkilön hyväksi, vaan kiinteistölle ja kiinteistön hyväksi, ja että ne eivät ole yleisen edun vastaisia (siviililain 686 §:n ensimmäinen momentti). Näiden sääntöjen mukaan rasitteet vahvistetaan joko rakennusten tai maan käyttöä varten (siviililain 687 §:n ensimmäinen momentti) ja ne ovat pysyviä (jatkuva käyttö ilman ihmisen toimia, esim. vesiputket, viemäröinti, maisema ym.) tai tilapäisiä (toiminta edellyttää ihmisen toimia, esim. läpikulku, veden laskeminen ym., ks. siviililain 688 §:n ensimmäinen momentti).

On myös huomattava, että rasitteet voivat olla näkyviä – esimerkiksi rakennelmia – tai näkymättömiä, jolloin niiden olemassaolosta ei ole ulkoisia merkkejä (siviililain 691 §:n ensimmäinen momentti). Pysyvät ja näkyvät rasitteet perustetaan tätä koskevalla asiakirjalla tai 30 vuotta jatkuneen hallussapidon perusteella (siviililain 690 §). Pysyvät näkymättömät sekä tilapäiset näkyvät ja näkymättömät rasitteet voidaan perustaa vain todistuksella (siviililain 691 §:n ensimmäinen momentti). Rasite päättyy, kun oikeutettu kiinteistö ja rasitettu kiinteistö ovat samoissa käsissä (siviililain 705 §).

On syytä mainita myös seuraavat esineoikeudet, joihin sovelletaan erityisiä sääntöjä, kun niitä elinaikanaan nauttinut henkilö kuolee.

Siviililain 617 §:n mukaan **nautintaoikeus** päättyy nautintaoikeuden haltijan luonnolliseen kuolemaan tai tilanteeseen, jossa henkilö on sekä nautintaoikeuden haltija että kiinteistön omistaja. Jälkimmäisestä tapauksesta on kyse silloin kun nautintaoikeuden haltija saa kuolemantapauksen johdosta omistukseensa omaisuuden, johon hänellä on jo ollut nautintaoikeus. Nautintaoikeuden sisältö määritellään siviililain 578 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä oikeudeksi

nauttia toisen omistamasta omaisuudesta samalla tavoin kuin omistaja, siten, että nautintaoikeuden haltija on vastuussa omaisuuden säilyttämisestä. Nautintaoikeus vahvistetaan lailla tai osapuolten välisellä sopimuksella. Sitä voidaan soveltaa sellaisenaan tai se voi olla ajallisesti rajattu tai ehdollinen. Se voi koskea kaikenlaista kiinteää tai irtainta omaisuutta.

Siviililain 625 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä määritellyt **käyttöoikeus ja asumisoikeus** päättyvät samalla tavoin kuin nautintaoikeus.

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

Luxemburgissa on kiinteää omaisuutta koskeva rekisteri eli kiinnitysrekisteri. Sinne kirjataan kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain 1 §:n mukaisesti kaikki vastikkeettomat tai vastikkeelliset inter vivos oikeustoimet, joilla siirretään muita kiinteään omaisuuteen liittyviä esineoikeuksia kuin etuoikeuksia ja kiinnityksiä. Tämä oikeustoimien kirjaaminen on pakollista, jotta kyseisiin oikeuksiin voidaan vedota suhteessa kolmansiin (ks. edellä mainitun lain 11 §). Luxemburgin oikeuskäytännön mukaan lain 1 §:ssä käytetty termi ”kiinteää omaisuutta koskevat esineoikeudet” (*droits réels immobiliers*) kattaa myös esineoikeuksiin liittyvät rasitteet (Diekirchin alueellisen tuomioistuimen tuomio 17.2.1937).

Ainoastaan tuomioistuinten päätökset, todistusvoimaiset asiakirjat ja hallinnolliset säädökset voidaan kirjata rekisteriin.

Perimyksen yhteydessä kohdassa 1 mainittujen sellaisten esineoikeuksien siirto, jotka saattavat kuulua jäämistöön, tehdään siviililain mukaisesti.

Siviililain 724 §:n 1 ja 2 momentin mukaan vainajan omaisuuden siirtämiseen hänen lakimääräisille perillisilleen riittää pelkästään perimyksen alkaminen.

Nämä perilliset voivat heti kuolinhetkestä alkaen käyttää vainajan oikeuksia ja toteuttaa toimia, joihin vainajalla oli oikeus.

Siviililain 1004 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa yleistestamentin saajan – henkilön, jolle testamentin tekijä on antanut kuollessaan koko omaisuutensa testamentimääräyksellä (vrt. siviililain 1003 §) – on pyydetävä testamentin piiriin kuuluvan omaisuuden luovutusta perillisiltä, joille kuuluu lakiosa jäämistöomaisuudesta. Siviililain 1005 §:n mukaan yleistestamentin saajalla on käyttöoikeus testamentin piiriin kuuluvaan omaisuuteen heti kuolinpäivästä alkaen, mikäli luovutusta koskeva pyyntö tehdään vuoden kuluessa kuolemasta. Muussa tapauksessa käyttöoikeus alkaa vasta tuomioistuimelle osoitetun pyynnön tekopäivästä tai päivästä, jona luovutukseen olisi suostuttu vapaaehtoisesti. Jos testamentin tekijällä ei ole kuolinhetkellä perillisiä, joille kuuluu lakiosa, yleistestamentin saaja saa täyden oikeuden omaisuuteen testamentin tekijän kuoltua ilman, että hänen tarvitsee hakea luovutusta (siviililain 1006 §). Jos testamentti on holografinen tai salatestamentti, siviililain 1006 §:n mukaan yleistestamentin saajan on haettava testamenttisaannon pätevyydelle vahvistus tuomioistuimen päätöksellä ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen (*tribunal de première instance*) presidentiltä siinä tuomiopiirissä (*arrondissement*), jonka toimivaltaan kuolinpesän hallinnointi kuuluu.

Jos perintöön kuuluu yksi tai useampi kiinteä omaisuus, pyydetään omistusoikeuden siirtämistä kuolemantapauksen johdosta. Se toteutetaan perunkirjoituksella, jonka perilliset toimittavat rekistereistä vastaavalle viranomaiselle (*Administration de l'enregistrement et des domaines*). Se laatii kiinteistörekisteristä vastaavalle hallintoviranomaiselle (*Administration du cadastre et de la topographie*) asiaa koskevan otteen (ks. 25 päivänä heinäkuuta 2002 annettu laki kiinteistörekisteri- ja maanmittausviranomaisen uudelleenjärjestelystä sellaisena kuin se on muutettuna, 10 §:n loppuosaa).

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Ks. vastaus edelliseen kysymykseen.

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

Kyllä. Tällaisessa tapauksessa sovelletaan toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 täytäntöönpanosta sekä a) kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain, sellaisena kuin se on muutettuna, ja b) uuden siviiliprosessilain muuttamisesta 14 päivänä kesäkuuta 2015 annettua lakia. Kyseisen lain 1 §:ssä säädetään, että suurherttuan määräyksellä toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 mukaisesti nimetyt notaarit ovat toimivaltaisia muuntamaan kyseisen asetuksen 31 artiklassa tarkoitettuja kiinteään omaisuuteen kohdistuvia esineoikeuksia. Edellä tarkoitettu muuntaminen toteutetaan viimeistään sillä hetkellä kun se kiinteä omaisuus, johon toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 31 artiklassa tarkoitettu esineoikeus liittyy, luovutetaan elävien kesken ilmaiseksi tai korvausta vastaan.

Lisäksi kyseisellä lailla muutetaan kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain, sellaisena kuin se on muutettuna, 1 §:n 2 momenttia siten, että notaarin laatima asiakirja, jolla muunnetaan ulkomaisia kiinteään omaisuuteen kohdistuvia esineoikeuksia, lisätään niiden kyseisessä säännöksessä määriteltyjen saantikirjojen joukkoon, jotka on kirjattava kiinnitysrekisteriin siinä tuomiopiirissä, jossa omaisuus sijaitsee.

Päivitetty viimeksi: 20/05/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Unkari

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

1) Omistusoikeus

Perillinen saa omistusoikeuden jäämistöön *ipso jure* perittävän kuollessa. Jäämistö käsittää kaikki perittävän oikeudet, varat, velat ja velvollisuudet kuolinhetkellä edellyttäen, että ne eivät lakkaa olemasta perittävän kuollessa. Tämä on Unkarin lainsäädännön mukaan itsestään selvää, ja siviililain perintöoikeutta koskevien säännösten mukaisesti käsitteitä ”jäämistö” ja ”omaisuus” käytetäänkin toistensa synonyymeina. Kaikki omaisuuserät ovat pelkästään esineitä, oikeuksia tai vaateita (siviililain 8:1 §). Omaisuus on kaikkien omaisuuserien muodostama kokonaisuus. Kun on kyse testamenttisaannosta, testamentinsaaja saa (suoraan testamentin tekijältä) omistusoikeuden tiettyyn omaisuuserään.

2) Käyttöoikeus

Silloin kun perittävältä jää sekä rintaperillisiä että puoliso (ja kyseessä on lakimääräinen perimys), leskellä on Unkarin lainsäädännön mukaan koko elämänsä ajan käyttöoikeus kaikkiin jäämistöön kuuluviin omaisuuseriin eli

vainajan ja lesken yhteiseen asuntoon ja

siihen kuuluvaan irtaimistoon (siviililain 7:58 §:n 1 momentin a kohta).

Lesken käyttöoikeuden sisältöön sovelletaan käyttöoikeutta koskevia siviililain yleisiä säännöksiä (siviililain XXX luku). Käyttöoikeus on niin sanottu rajoitettu esineoikeus. Käyttöoikeuden haltija voi pitää hallussaan, käyttää ja hyödyntää toisen henkilön omistamaa kiinteää omaisuutta ja periä siitä saatavat tuotot.

Käyttöoikeus säilyy, vaikka kyseisen omaisuuden omistaja vaihtuisi. (Siviililain 5:147 §:n 1–2 momentti).

Perittävä voi myös luoda käyttöoikeuden mihin tahansa omaisuuserään kuolemanvarais määräyksellä.

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

Nämä oikeudet mainitaan kiinteistörekisterissä (tai jossakin muussa julkisessa rekisterissä). Oikeuksien rekisteröinti on pakollista.

Silloin kun omistusoikeus tai käyttöoikeus syntyy perimyksen seurauksena, perintöasiaa käsittelevä notaari pyytää viran puolesta viranomaista, joka ylläpitää kiinteistörekisteriä tai muuta omaisuusrekisteriä Unkarissa, rekisteröimään kyseiset oikeudet. Tällöin notaari lähettää perinnön luovuttamista koskevan päätöksen viranomaisille heti kun se on saanut lainvoiman (perintöasioita koskevasta menettelystä vuonna 2010 annetun lain XXXVIII 91 §:n 2 momentti). Oikeudet kirjataan rekisteriin notaarin päätöksen perusteella.

Jos perintöasia on käsitelty jossakin toisessa jäsenvaltiossa, edunsaajan (perillisen, testamentinsaajan) on itse huolehdittava oikeuksien rekisteröinnistä. Hänen on tällöin toimitettava rekisteröintihakemus suoraan asianomaisesta rekisteristä vastaavalle Unkarin viranomaiselle (esim. maanmittaustoimistolle (*földhivatal*)).

Tärkeimmät julkiset rekisterit, joihin on kirjattu eräitä omaisuuseriä koskevat omistusoikeudet, ovat seuraavat:

- *kiinteistörekisteri*

ylläpitää: maanmittaustoimisto

rekisterin kohde: kiinteistöt

säännökset: kiinteistörekisteristä vuonna 1997 annettu laki CXXI (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXXI törvény*) (ks. lain 16 §)

- *Unkarin ilma-alusrekisteri (Magyarország Légijármű Lajstroma)*

ylläpitää: kansallisen liikenneviranomaisen ilmailuyksikkö (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)

rekisterin kohde: siviili-ilma-alukset

säännökset:

ilmailualasta vuonna 1995 annetun lain XC VII (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XC VII) 12 §*

ilmailualasta vuonna 1995 annetun lain XC VII täytäntöönpanosta 30.11.1995 annetun hallituksen asetuksen 141/1995 (*141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XC VII. törvény végrehajtásáról*) 5 §

- *uivien kalustojen rekisteri*

ylläpitää: Kansallisesta kehityksestä vastaava ministeriö (*Nemzeti Fejlesztési Minisztérium*), Budapestin aluehallintovirasto (*Budapest Főváros Kormányhivatala*) sekä vesiliikenteestä vastaava viranomainen

rekisterin kohde: uivat kalustot (vesiliikenteeseen, vesiympäristössä työskentelyyn ja näihin liittyvään toimintaan soveltuvat kelluvat laitteet, rakenteet ja välineet)

säännökset:

vesiliikenteestä vuonna 2000 annetun lain XLII (*a vízközlekedésről szóló 2000. évi XLII. Törvény*) 7–15 § ja erityisesti 11 §:n 3 momentti

uivien kalusteiden rekisteröinnistä 29.11.2000 annettu hallituksen asetus 198/2000 (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) Korm. rendelet*)

- *liikkuvan kaluston rekisteri*

ylläpitää: rekisteristä vastaava alivaltioshteeri sisäministeriössä (*BM Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága*) sekä rekisteröinnistä

tieliikenteen alalla vastaava elin

rekisterin kohde: tieliikenteen ajoneuvot

säännökset:

tieliikennerekisteristä vuonna 1999 annettu laki LXXXIV (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), erityisesti 9 §

- *kaupparekisteri:*

ylläpitää: yleinen tuomioistuim, joka toimii kauppatuomioistuimena

rekisterin kohde: yritykset (yrityksellä tarkoitetaan kaupparekisteriin kirjattua, tiettyä kaupallista toimintaa harjoittavaa oikeushenkilöä; niihin kuuluvat erityisesti liikeyritykset, osuuskunnat, ulkomaisten yritysten unkarilaiset sivuliikkeet, eurooppalaiset taloudelliset etuyhtymät, eurooppaosuuskunnat, toiminimet jne.)

säännökset: yhtiöiden julkistamisvelvoitteista, yhtiöiden rekisteröintiä koskevasta tuomioistuimen menettelystä ja vapaaehtoisesta selvitysmenettelystä vuonna 2006 annettu laki V (*a cégnyilvánosságáról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*) ja erityisesti sen 24–25 §.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

1) Omistusoikeuden rekisteröinti

Unkarin lainsäädännön mukaan omistusoikeus kiinteään omaisuuteen saadaan pääsääntöisesti rekisteröimällä se kiinteistörekisteriin. Toisin sanoen omistusoikeuden rekisteröinnillä kiinteistörekisteriin on konstitutiivinen (oikeuden luova) vaikutus (rekisteröintiperiaate).

Lainsäädännössä on tästä kuitenkin joitakin poikkeuksia, joista yksi koskee perimystä. Unkarin lainsäädännössä noudatetaan perimyksen kohdalla *ipso jure* -periaatetta. Sen mukaan jäämistö siirtyy lain nojalla perilliselle heti, kun perimys on alkanut, ilman erityistä hyväksymistä tai muuta oikeustoimea (siviililain 7: 87 §). Perimyksen yhteydessä perillinen saa siis omistusoikeuden heti kun perimys on alkanut eli kun perittävä kuolee. Perimyksen kautta saadun omistusoikeuden kirjaamisella kiinteistörekisteriin on siis vain *toteava vaikutus*. Samaa periaatetta sovelletaan silloin, kun omistusoikeus on saatu esineoikeudellisen jälkisäädöksen (*legatum per vindicationem*) nojalla.

Ipsa jure -perimysperiaatteen mukaisesti omistusoikeuden kirjaamisella muita omaisuuseriä koskeviin julkisiin rekistereihin on myös toteava vaikutus, mikäli omistaja vaihtuu perimyksen seurauksena.

2) Käyttöoikeuden rekisteröinti

Lesken käyttöoikeus syntyy ilman eri toimenpiteitä. Näin ollen käyttöoikeuden kirjaamisella kiinteistörekisteriin (samoin kuin minkä tahansa muun, perimyksen kautta saadun omistusoikeuden kirjaamisella) on toteava vaikutus, eikä rekisteröinti sinänsä synnytä oikeutta.

Siviilioikeuden 5:146 §:n 2 momentissa säädetään, että jos lain nojalla syntyvää käyttöoikeutta ei kirjata kiinteistörekisteriin, käyttöoikeuteen voidaan vedota ainoastaan sellaista henkilöä vastaan, joka on hankkinut kiinteistön vilpillisessä mielessä tai ilmakeksi. Jotta kiinteistön käyttöoikeudella olisi täysimääräinen siviilioikeudellinen suoja, oikeus on kirjattava kiinteistörekisteriin, vaikka se olisi syntynyt lain nojalla (eikä rekisteröinnin kautta).

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

Kyllä.

Jos oikeudenomistaja, jota perintöasia koskee (esim. perillinen tai testamentinsaaja), haluaa hyödyntää Unkarissa perimyksen kautta saamaansa esineoikeutta, jota ei kiinteistörekisteriä (tai muuta rekisteriä) koskevan Unkarin lainsäädännön mukaan voida rekisteröidä, asetuksen 31 artiklan mukainen toimenpide (esineoikeuksien muuntaminen) toteutetaan erillisessä menettelyssä. Tästä niin sanotusta yhteensovittamismenettelystä säädetään vuoden 2015 laissa LXXI.

Yhteensovittamismenettely on tuomioistuimen toimivaltaan kuuluva riidaton menettely. Koska asetuksen 31 artiklan soveltaminen edellyttää erityisasiantuntemusta, Unkarissa on tältä osin vain yksi ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin eli Budan alemman oikeusasteen tuomioistuin (*Budai Központi Kerületi Bíróság*). Se tekee päätöksen siitä, mikä muu oikeus voidaan rekisteröidä asianomaisen ulkomaisen oikeuden sijasta eli mikä Unkarin lainsäädännössä tunnustettu oikeus on sisällöltään ja tarkoitukseltaan lähimpänä ulkomaista oikeutta. Tuomioistuimen päätös sitoo hakijaa. Yhteensovittamismenettelyä ei voi käynnistää henkilö, joka on asianosaisena perintöasiassa (esim. perillinen tai testamentinsaaja). Pyyntöön menettelyn käynnistämiseksi esittää tuomioistuimelle siitä rekisteristä vastaava viranomais (esim. maanmittaustoimisto), jossa oikeuden rekisteröinti (pääasia) on vireillä.

Menettelyn aikana tuomioistuin tarkastelee viran puolesta ulkomaisia säännöksiä, jotka koskevat asianomaista ulkomaista oikeutta. Se hankkii viran puolesta kyseiset ulkomaiset säännökset, mutta se voi myös pyytää perintöasian asianosaista toimittamaan tämän hallussa olevat, ulkomaista oikeutta koskevat tiedot ja asiakirjat.

Tuomioistuin tekee päätöksensä pelkästään asiakirjojen pohjalta eikä ota huomioon muuta näyttöä (esim. ei kuule todistajia).

Sekä menettelyä pyytänyt taho (kyseinen rekisteriviranomainen) että asianosainen, jota perintöasia koskee, voi hakea muutosta Budan alemman oikeusasteen tuomioistuimen päätökseen. Muutoksenhaku on osoitettava yleiselle tuomioistuimelle ja toimitettava päätöksen tehneelle tuomioistuimelle. Muutoksenhauun käsittelee Budapestissä toimiva pääkaupungin yleinen tuomioistuin (*Fővárosi Törvényszék*).

Menettelyn kustannuksista vastaa se asianosainen, jota perintöasia koskee, ja kustannukset on maksettava päämenettelyn yhteydessä (asianomaisessa rekisteriviranomaisessa vireillä oleva menettely).

Päivitetty viimeksi: 11/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Alankomaat

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

Tästä asiasta säädetään Alankomaiden siviililain (*Burgerlijk Wetboek*) 4 osassa olevassa 182 §:ssä.

Kyseisessä pykälässä todetaan seuraavaa:

Henkilön kuoltua tämän perilliset perivät automaattisesti tämän luovutettavissa olevat oikeudet ja omaisuuden. Ensimmäistä virkettä ei sovelleta silloin, kun perintö jaetaan 13 §:n mukaisesti. Tällöin aviopuoliso perii automaattisesti vainajan omaisuuden ja hallintaoikeudet.

Perilliset perivät automaattisesti myös ne perittävän velat, jotka eivät raukea kuoleman johdosta. Jos jokin suoritus on jaettavissa, kukin perillisistä vastaa siitä perintöosuutensa mukaisesti, paitsi jos he ovat yhteisvastuullisesti velallisia.

Alankomaissa sovelletaan periaatetta, jonka mukaan perilliset perivät automaattisesti perittävän aseman (*beginsel van de saisine*). Jäämistön varojen ja velkojen omistajuus siirtyy yleisseuraantona niille perillisille, jotka ovat ottaneet perinnön vastaan.

Jos kyseessä on lakimääräinen perimysjärjestys (*wettelijk verdeling*), jälkeenjäänyt aviopuoliso / rekisteröidyn parisuhteen osapuoli perii kaikki varat ja velat ja jälkeläiset saavat ainoastaan lakisääteisen saatavan (*vordering*). Lakimääräistä perimysjärjestystä sovellettaessa jälkeenjäänyt aviopuoliso / rekisteröidyn parisuhteen osapuoli vastaa yksin mahdollisista veloista.

Edellä mainitun periaatteen mukaan perimyksestä ei sinänsä johdu esine- tai omistusoikeuksia. Alankomaissa jäämistöä ei katsota erillisomaisuudeksi. Jäämistöomaisuuteen ei sovelleta luovutuskieltoa, eikä sitä voida ulosmitata. Sen sijaan ulosmittaus perillisten kesken on mahdollista.

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

Koska jäämistö ei ole erillisomaisuutta, sitä ei tarvitse rekisteröidä.

Sen sijaan perintötodistuksen tai eurooppalaisen perintötodistuksen voi rekisteröidä, ks. kiinteistörekisterilain (*Kadasterwet*) 27 ja 27a §. Rekisteröinnillä perilliset tekevät tiedäväksi, että omistaja on kuollut ja että tämän omaisuus on siirtynyt yleisseuraantona heille. Todistuksen rekisteröinnillä ei ole kuitenkaan konstitutiivista eli oikeutta perustavaa merkitystä, vaan omaisuus siirtyy siitä riippumatta. Jos perilliset tämän jälkeen jakavat jäämistön varat, on suoritettava luovutus. Tällöin on kyse siirrosta erityisseuraantona. Perinnönjaosta säädetään siviililain 3 osassa olevassa 186 §:ssä.

Kyseisessä pykälässä todetaan seuraavaa:

Kunkin kuolinpesän osakkaan osuuden siirrosta on suoritettava luovutus asiasta säädetyllä tavalla.

Osakas saa osuutensa samalla seuraannolla kuin osakkaat saivat yhdessä ennen pesän jakoa.

Siviililain 89 §:n mukaan kiinteän omaisuuden tai sitä koskevien rajoitettujen oikeuksien luovutuksesta on laadittava notaarin vahvistama asiakirja, joka on talletettava julkiseen rekisteriin.

Kyseisessä pykälässä todetaan seuraavaa:

Kiinteän omaisuuden luovutus tapahtuu osapuolten sitä varten laatimalla, notaarin vahvistamalla asiakirjalla, joka talletetaan julkiseen rekisteriin. Kumpi tahansa, luovutuksensaaja tai luovuttaja, voi hoitaa tallettamisen.

Luovutusasiakirjassa on määriteltävä luovutettava kohde tarkkaan; siihen ei tarvitse kirjata liitännäisvaatimuksia, jotka eivät koske luovutusta.

Jos osapuolella on luovutusasiakirjaa laadittaessa valtuutettu edustaja, kyseinen valtakirja on kirjattava luovutusasiakirjaan tarkkaan.

Tämän pykälän säännöksiä sovelletaan soveltuvin osin myös muun rekisteröidyn omaisuuden luovuttamiseen.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Ks. vastaus edellä.

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

Ei, asiasta ei ole erityisiä sääntöjä siviili- eikä kiinteistörekisterilain.

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Itävalta

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

Itävallan lain mukaan jäämistö muodostaa oikeushenkilön, jolle siirtyy kuoleman yhteydessä vainajan oikeusasema (yleisen siviililain (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*, ABGB) 546 §). Perijä saa luovutusmääräysmenettelyn (*Einantwortung*) seurauksena jäämistöön liittyvän oikeusaseman; sama koskee hallinnan luovutus päätöstä (*Übergabebeschluss*), jolla jäämistö luovutetaan liittovaltiolle (yleisen siviililain 547 §). Kukaan ei voi ottaa perintöä haltuunsa omavaltaisesti. Perintösaanto tapahtuu yleensä jäämistöoikeudellisen menettelyn jälkeen jäämistöä koskevalla luovutusmääräyksellä, jolloin jäämistö siirtyy perillisten lailliseen omistukseen (yleisen siviililain 797 §).

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

Itävallan lainsäädännön mukaan esineoikeuksien (omistusoikeus, rasiteoikeus, kiinteistörasite, panttioikeus, rakennusoikeus) saaminen, siirto, rajoittaminen ja peruuttaminen sekä takaisinosto-oikeus, etuosto-oikeus ja vuokraoikeus on kirjattava piirioikeuksien (*Bezirksgericht*) pitämään kiinteistörekisteriin, jotta ne olisivat päteviä.

Tästä rekisteröintiperiaatteesta poiketen perillinen saa esineoikeudet kiinteistöön jo luovutusmääräyksen saatua lainvoiman, eikä vasta silloin, kun omistusoikeus merkitään kiinteistörekisteriin. Kiinteistörekisterimerkintä on siis luonteeltaan pikemminkin vain vahvistava. Kiinteistörekisterilain (*Allgemeines Grundbuchsgesetz*, GBG) 21 §:n ja 94 §:n mukaan tosiasiallisia omistussuhteita ei kuitenkaan voida ottaa huomioon kiinteistörekisteriin liittyvissä tapahtumissa ennen kuin omistussuhteet on kirjattu kiinteistörekisteriin. Sen vuoksi (rekisteriin vielä kirjaamattomiin) perillisiin ei ole sallittua kohdistaa rekisteriin kirjausta (muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta), vaikka he aineellisoikeudellisesti ovat jo kiinteistön omistajia. Kiinteistörekisterimerkinnöissä ei näin ollen pidä ottaa huomioon tehtyä luovutusmääräystä ennen kuin perillisten omistusoikeudet on kirjattu kiinteistörekisteriin.

Perillisten oikeuksien kirjaaminen tapahtuu Itävallassa niin sanottuna kiinteistörekisterin oikaisulla kiinteistörekisterilain 136 §:n mukaisesti. Tavoitteena on korjata kiinteistörekisterin ja todellisen oikeudellisen tilanteen välinen ristiriita. Oikaisua tarvitaan silloin, kun oikeudellinen tilanne on muuttunut mutta muutosta ei ole vielä kirjattu kiinteistörekisteriin, joten pyydetty rekisteriin kirjaus on pelkästään tilanteen vahvistava. Kiinteistörekisterilain 136 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa rekisteriin kirjaamisen perusteeksi riittää "todiste virheellisyydestä"; se korvaa asiakirjat, joita muutoin edellytetään. Tämä todiste voidaan esittää viittaamalla ilmeiseen virheellisyyteen tai toimittamalla virallisia asiakirjoja (esimerkiksi tuomioistuimen antama luovutusmääräystodistus (*Einantwortungsurkunde*) tai eurooppalainen perintötodistus). Ilmeisestä virheellisyydestä on kyse esimerkiksi silloin, kun hakijan ilmoittama useampi kiinteistörekisteriin kirjaamaton oikeuksien siirto ja niihin liittyvä yleisseuraanto oikeudellisen edeltäjän omaisuuteen johtuu suoraan laista.

Kiinteistörekisterimerkinnät tehdään asianosaisten pyynnöstä. Rekisteriin tehdään merkintöjä viran puolesta vain muutamissa poikkeustapauksissa, joita ei tarkastella tässä.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Itävallan lainsäädännön mukaan perillisen yleisseuraanto toteutuu luovutusmääräyksen saatua lainvoiman eikä sitä varten tarvita merkintää kiinteistörekisteriin. Kiinteistörekisterimerkintä on sen vuoksi näissä tapauksissa pelkästään tilanteen vahvistava.

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

Itävallan omistusasuntoja koskevan lainsäädännön mukaan asunnon omistukseen erottamattomasti liittyvää vähimmäisosuutta (*Mindestanteil*) ei saa muutoin kuin omistuskumppanuuden (*Eigentümergepartnerschaft*) tapauksessa jakaa niin kauan kuin asunto-omaisuus on olemassa. Omistuskumppanuudella tarkoitetaan kahden sellaisen luonnollisen henkilön oikeusyhteisöä, jotka omistavat yhdessä asunto-omaisuuden.

Jos pesänselvitys on esimerkiksi tehty ulkomailla, perintöön oikeutettuja on useita ja nämä henkilöt saavat perimyksen kautta omistusoikeuden vähimmäisosuuteen mutta eivät muodosta omistuskumppanuutta, omistusoikeutta ei voida merkitä kiinteistörekisteriin. Jos omistusoikeuden rekisteröintiä haetaan, kiinteistörekisterituomioistuimen (*Grundbuchsgerecht*) on ilmoitettava hakijoille siitä, että pyydettyä rekisteröintiä ei voida tehdä, ja annettava hakijoille kohtuullisesti aikaa järjestää sen sijaan vähimmäisosuuden siirto yhdelle henkilölle tai omistuskumppanuudelle. Jos tätä ei tehdä asetetun määräajan kuluessa, kiinteistörekisterituomioistuimen on järjestettävä julkinen huutokauppa (vuoden 2002 laki omistusasunnoista (WEG 2002), 12 §:n 3 momentti).

Päivitetty viimeksi: 03/06/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Puola

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

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

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

Erityisiä menettelyjä ei ole.

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Portugali

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

HUOMAUTUS

Aluksi on huomautettava, että esineoikeudet voivat olla käyttöoikeuksia (*direitos reais de gozo*) tai vakuusoikeuksia (*direitos reais de garantia*).

Aineellisia esineitä koskevien esineoikeuksien lisäksi osa oikeusoppineista katsoo, että myös aineettomiin esineisiin liittyy esineoikeuksia.

Portugalin lainsäädännössä vahvistetaan *numerus clausus* -periaate, joka tarkoittaa esineoikeuksien tyhjentävää luonnetta (Portugalin siviililain (*Código Civil*) 1306 §).

PERITTÄVÄT OIKEUDET

Periä voi monia oikeuksia, jotka eivät lakkaa oikeudenhaltijan kuolemaan.

Siviililain 2025 §:ssä säädetään perittävistä oikeuksista seuraavaa:

1 – Oikeudellisia suhteita, jotka lakkaavat oikeudenhaltijan kuollessa joko luonteensa vuoksi tai laissa säädetyn nojalla, ei voi periä.

2 – Myös oikeudet, joista voi kieltäytyä, voivat lakata oikeudenhaltijan kuollessa tämän niin halutessa.

Esimerkiksi käyttöoikeus (*usufruto*) ja hallintaoikeus (*direito real de uso e habitação*) ovat esineoikeuksia, jotka lakkaavat oikeudenhaltijan kuollessa lain nojalla (siviililain 1476 §:n 1 momentin a kohta ja 1485 §).

Siviililain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=775&tabela=leis&so_miolo=&

Esineoikeudet (*direitos reais*) ovat pääsääntöisesti perittävissä, lukuun ottamatta käyttöoikeutta, hallintaoikeutta, siviililain 2025 §:ssä tarkoitettuihin tilanteisiin liittyviä esineoikeuksia tai muita muissa säännöksissä nimenomaisesti tarkoitettuihin tapauksiin liittyviä esineoikeuksia.

Joihinkin oikeuksiin liittyy rajoituksia. Esimerkiksi luvallisia aseita koskevat esineoikeudet voi periä vain tietyin edellytyksin, joista on säädetty ase- ja ampumatarvikelain (*Regime Jurídico das armas e munições*) 37 §:ssä, jonka sanamuoto on seuraava:

1 – Luvallisen aseiden periminen kuolleelta henkilöltä on sallittua Portugalin järjestyspoliisin [*Policia de segurança publica*] poliisijohtajan luvalla.

2 – Edellistä kohtaa sovellettaessa aseita hallussaan pitävän henkilön on tehtävä ilmoitus poliisille 90 päivän kuluessa aiemman omistajan kuolemasta tai aseiden löytymisestä.

3 – Järjestyspoliisin poliisijohtaja voi antaa luvan aseiden rekisteröintiin pesänhoitajan nimellä, kunnes kuolinpesä on jaettu, ja tällöin ase on annettava poliisin haltuun.

4 – Jos pesänhoitaja tai muu perillinen täyttää aseiden hallussapitoa koskevat lainsäädännön edellytykset, rekisteröintiä voidaan hakea hänen nimellään, jolloin ase pysyy hänen hallussaan.

5 – Ase voidaan siirtää pesänhoitajan hakemuksesta asianomaisen valitsemalle henkilölle, joka täyttää aseiden hallussapitoa koskevat edellytykset, tai poliisi voi myydä aseiden huutokaupassa, jolloin huutokauppahinta, josta on vähennetty kulut, tilitetään kuolinpesälle.

6 – Kun perinnönjako on suoritettu, ase annetaan sen saaneelle perilliselle edellyttäen, että tämä täyttää aseiden hallussapitoa koskevat lainsäädännön edellytykset.

7 – Jos omaisuutta ei vaadita kymmenen vuoden kuluessa, julistetaan se menetetyksi valtiolle.

Ase- ja ampumatarvikelaki on hyväksytty 23. helmikuuta 2006 annetulla lailla nro 5/2006, ja siihen voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=692&tabela=leis&so_miolo.

KÄYTTÖOIKEUDET

Lainsäädännössä säädetään seuraavista käyttöoikeuksista (*direitos reais de gozo*) (siviililain 1302–1575 § ja jäljempänä mainittu aikaosuuksiin perustuvasta hallintaoikeudesta annettu laki):

omistusoikeus (*direito de propriedade*)

yhteisomistus (*compropriedade*)

asunto-osakkeen omistus (*propriedade horizontal*)

käyttöoikeus (*usufruto*)

asunnon hallintaoikeus (*direito real de uso e habitação*)

aikaosuuteen perustuva hallintaoikeus (*direito real de habitação periódica*)

toisen maalle rakentamista koskeva oikeus (*direito de superfície*)

rasiteoikeudet (*servidões prediais*).

Aikaosuuksiin perustuvasta hallintaoikeudesta annettu laki (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*) on hyväksytty 5. elokuuta 1993 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 275/93. Siihen voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=648&tabela=leis.

VAKUUSOIKEUDET

Siviililaissa säädetään seuraavista vakuusoikeuksista (*direitos reais de garantia*):

vuokralleanto-oikeus (*consignação de rendimentos*) – 656 §
panttausoikeus (*penhor*) – 666 §
kiinnitysoikeus (*hipoteca*) – 686 §
kiinteistöön liittyvät velkojan etuoikeudet (*privilégios imobiliários*) – 743 ja 744 §
pidätysoikeus (*direito de retenção*).

AINEELLISIA ESINEITÄ KOSKEVAT ESINEOIKEUDET

Siviililain 1302 §:ssä säädetään, että kyseisen lain mukainen omistusoikeus voi koskea ainoastaan irtaimia tai kiinteitä aineellisia esineitä (myös vesiä).

AINEETTOMIA ESINEITÄ KOSKEVAT ESINEOIKEUDET

Siviililain 1303 §:ssä mainitaan immateriaalioikeudet ja viitataan niiden sääntelyn osalta teollisoikeuksista annettuun lakiin (*Código da Propriedade Industrial*). Osa oikeusoppineista katsoo, että immateriaalioikeus kattaa käsitteenä tekijänoikeuden ja sen liitännäisoikeudet sekä teollisoikeudet. Portugalin lainsäädännössä on säilytetty kaksi nimitystä: immateriaalioikeudet (*propriedade intelectual*) (siviililaissa) ja teollisoikeudet (*propriedade industrial*) (teollisoikeuksista annetussa laissa).

Teollisoikeuksista annetun lain 1 §:n mukaan teollisoikeuksien soveltamisalaan kuuluvat varsinainen teollisuus ja kauppa, kalatalous, maatalous, metsätalous, karjatalous ja kaivannaisteollisuus sekä kaikki luonnontuotteet tai valmistetut tuotteet ja palvelut.

Oikeusoppineet eivät ole yksimielisiä siitä, voivatko omistusoikeus ja muut esineoikeudet koskea Portugalin lainsäädännön mukaisesti aineettomia esineitä, kuten liikeyrityksen omistamista tai henkistä omaisuutta. Tätä seikkaa tulkitaan tuomioistuimissa.

Teollisoikeuksista annetussa laissa säädetään oikeuksista, jotka liittyvät patenteihin, hyödyllisyyksille, puolijohdetuotteisiin, malleihin, tavaramerkkeihin, kunniamerkkeihin, tunnuksiin, alkuperänimityksiin ja maantieteellisiin merkintöihin sekä näiden muutoksiin ja siirtoihin.

Patenteihin ja hyödyllisyyksille perustuvia oikeuksia sekä puolijohdetuotteiden piirimallien, mallien ja tavaramerkkien sekä muiden selvästi erottuvien liikemerkkien rekisteröintiin perustuvia oikeuksia voidaan pantata (teollisoikeuksista annetun lain 6 §).

Teollisoikeuksista annetun lain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?tabela=leis&artigo_id=438A0002&nid=438&nversao=&tabela=leis&so_miolo.

Kaupallisten yhtiöiden kohdalla omistussuosuuksia tai osakkeita koskevien oikeuksien perimyksessä osakkaan tai yhtiömiehen kuollessa ja perimyksen edellytyksistä on säädetty yhtiölaissa (*Código das Sociedades Comerciais*) muun muassa seuraavasti:

184 §:ssä säädetään perimyksessä avoimen yhtiön yhtiömiehen kuollessa

198, 225 ja 252 §:ssä säädetään perimyksessä rajavastuuyhtiön yhtiömiehen kuollessa

469 ja 475 §:ssä säädetään perimyksessä kommandiittiyhtiön yhtiömiehen kuollessa.

Yhtiölain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so_miolo=&..

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

Kyllä, kyseiset esineoikeudet tallennetaan pääsääntöisesti rekisteriin, kuten seuraavassa selitetään.

KIINTEISTÖREKISTERITOIMISTOT

Kiinteistörekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Predial*) kirjataan kiinteistöjen oikeudellista asemaa koskevat toimet. Kirjattavia ovat mm. seuraavat esineoikeudet (kiinteistörekisterilain (*Código de Registo Predial*) 1 ja 2 §):

oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat omistus-, käyttö- ja hallintaoikeuden sekä toisen maalle rakentamista koskevan oikeuden tai rasiteoikeuden syntymiseen, tunnustamiseen, hankkimiseen tai muuttamiseen;

oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat asunto-osakkeen omistamista tai aikaosuuteen perustuvaa asunnon käyttöä koskevan oikeuden syntymiseen tai muuttamiseen;

kiinteistöä muuttavat toimenpiteet, jotka johtuvat lohkomisesta, yhteisomistajuudesta tai maa-alueiden erottamisesta, sekä näihin liittyvät muutokset;

luovutus- tai kiinnityslupaukset, etuuskohtelusopimukset ja testamentit niiden tultua voimaan sekä näistä seikoista johtuva sopimusoikeudellisen aseman luovuttaminen;

omaisuuden luovutus velkojille;

kiinnitys, sen lakkaaminen tai muutos, rekisteröinnin etusijan lakkaaminen ja tuoton panttaus;

kiinnityksellä tai tuoton panttauksella taattujen saatavien siirto silloin, kun vakuus on siirrettävä;

yli kuuden vuoden vuokrasopimukset ja niiden siirto ja alivuokralaissopimukset, lukuun ottamatta maatalojen vuokraamista;

kiinnityksellä tai tuotolla taattujen saatavien panttaus ja muut samoja saatavia koskevat toimet tai järjestelyt;

mikä tahansa muu omistusoikeuden rajoitus, joka on kirjattava rekisteriin lain mukaisesti;

oikeustoimet, jotka johtavat rekisteröityjen oikeuksien, rasitteiden tai velkojen lakkaamiseen.

Edellä mainittujen toimien kirjaaminen rekisteriin on pakollista, lukuun ottamatta kiinteistörekisterilain 8-A §:ssä lueteltuja toimia.

Siviililain 687 §:n mukaisesti kiinnitys on kirjattava rekisteriin, tai muussa tapauksessa siitä ei aiheudu osapuoliin kohdistuvia oikeusvaikutuksia.

Kiinteistörekisteriin kirjaamisen edellytykset on täsmennetty kiinteistörekisterilain seuraavissa kohdissa:

rekisteröintivelvolliset, määräajat ja kiinteistöjä koskevien oikeuksien vahvistaminen – 8-B, 8-C, 8-D ja 9 §

ennakkorekisteröinti, rekisteröinnin jatkaminen (erityisesti hallintaoikeusketjun periaate ja ennakkorekisteröinnistä vapauttaminen jako-osuuden/perinnön ollessa kyseessä) – 34–35 §

edellytykset hakea rekisteröintiä ja mahdollisuus edustajaan – 36–39 §

rekisteröintihakemuksessa käytettävä lomake ja hakemuksen jättämistavat (erityisesti mahdollisuus sähköiseen rekisteröintiin) – 41–42-A §

liitteenä esitettävät asiakirjat – 43–46 §.

Kiinteistörekisterilakiin voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=488&tabela=leis.

Tarkempia tietoja kiinteistörekisteri-, kaupparekisteri- ja ajoneuvorekisterihakemuksista ja esimerkiksi siitä, miten hakemuksen voi tehdä, mitä hakemukseen vaaditaan ja mitä palveluja on saatavilla, ks. verkkosivut <http://www.irm.mj.pt/sections/empresas>.

KAUPPAREKISTERITOIMISTOT

Kaupparekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Comercial*) kirjataan toimia, joilla yksittäisten liikkeenharjoittajien, kaupallisten yhtiöiden, kaupalliseksi yhtiöiksi perustettujen siviilioikeudellisten yhteisöjen ja yhdenmiehen rajavastuuyhtiöiden oikeudellinen tilanne julkistetaan. Myös osuuskuntien, julkisten yritysten, yritysten tilapäisten yhteenliittymien (*agrupamento complementar de empresas*) ja eurooppalaisten taloudellisten etuyhtymien oikeudellista asemaa koskevat tietyt toimet rekisteröidään kaupparekisteritoimistoissa.

Kaupparekisteritoimistoissa rekisteriin kirjataan toimet, jotka on lueteltu kaupparekisterilain (*Código de Registo Comercial*) 15 §:ssä:

15 § (Rekisteröintivelvollisuuden piiriin kuuluvat toimet)

1 – Rekisteriin on kirjattava 3 §:n 1 momentin a–c kohdassa ja e–z kohdassa sekä 2 momentissa, 4 §:ssä, 5 §:n a, e ja f kohdassa, 6 §:ssä, 7 §:ssä, 8 §:ssä sekä 10 §:n c ja d kohdassa mainitut toimet.

2 – Sen estämättä, mitä seuraavissa momenteissa säädetään, edellisessä momentissa tarkoitettujen toimien kirjaamista on haettava kahden kuukauden kuluessa niiden toteuttamisesta.

3 – Edellä 5 §:n a, e ja f kohdassa mainittujen toimien kirjaamista on haettava kahden kuukauden kuluessa niitä koskevan päätöksen julkaisemisesta.

4 – Yhtiöiden ja yhdenmiehen rajavastuuyhtiöiden tilinpäätöksen rekisteriin kirjaamista koskeva hakemus on tehtävä seitsemännen kuukauden viidenteentoista päivään mennessä varainhoitovuoden päättymisestä.

5 – Myös 9 §:ssä säädetty väliaikaiset toimet, päätökset, menettelyt ja toimenpiteet on kirjattava rekisteriin.

6 – Välitoimimenettely kirjaaminen rekisteriin ei ole pakollista, jos vaaditun välitoimimenettelyn kirjaamista koskeva hakemus on jo tehty, eikä tämän kirjaaminen ole pakollista, jos päätoimen kirjaamista koskeva hakemus on jo tehty.

7 – Yhtiötä koskevien päätösten keskeyttämistä koskevien toimien ja välitoimimenettelyiden kirjaamista rekisteriin on haettava kahden kuukauden kuluessa niiden ehdottamisesta.

8 – Edellisessä momentissa tarkoitettuja toimia ja menettelyitä koskevien lopullisten päätösten kirjaamista rekisteriin on haettava kahden kuukauden kuluessa päätöksen lopulliseksi tulemisesta.

Kaupparekisteriin kirjaamisen edellytykset on täsmennetty kaupparekisterilain 28–53 §:ssä.

Kaupparekisterilain 32 §:n 1 ja 2 momentissa säädetään seuraavaa:

Rekisteriin voidaan kirjata vain asiakirjoin todennettuja toimia.

Vieraalla kielellä laaditut asiakirjat voidaan hyväksyä ainoastaan käännettyinä, elleivät ne koske seikkoja, jotka on kirjattava sanasanaisesti, tai ellei niitä ole laadittu englanniksi, ranskaksi tai espanjaksi ja toimivaltainen viranomainen osaa kyseistä kieltä.

Kaupparekisterilain 51 §:n 1 momentin mukaan toimia, joista peritään veroluonteisia maksuja, ei voida kirjata rekisteriin lopullisesti, ellei veroja ole maksettu tai niitä koskevia vakuuksia annettu.

Kaupparekisterilakiin voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=506&tabela=leis.

ARVOPAPERIREKISTERI

Arvopapereita ovat lain mukaan muun muassa seuraavat:

osakkeet

obligaatiot

joukkovelkakirjat

osuudet yhteissijoitusryhmissä

edellisissä kohdissa lueteltuihin arvopapereihin liittyvät vastuut, kun vastuu kattaa kaikki liikkeeseen lasketut arvopaperit tai koko sarjan tai siitä on mainittu liikkeeseenlaskun yhteydessä

erilliset optiotodistukset

muut vastaavia oikeudellisia tilanteita edustavat asiakirjat, jotka ovat siirrettävissä markkinoilla.

Arvopaperit rekisteröidään (Portugalin arvopaperilain (*Código de Valores Mobiliários*) 52 §).

Arvopapereiden hankinta sekä nautinto-oikeuden syntyminen, muuttaminen ja lakkaaminen ja panttaus tai muut arvopapereihin liittyvät oikeudelliset tilanteet kirjataan rekisteriin (pääsääntöisesti liikkeeseenlaskija tai hallinnoiva elin huolehtii kirjaamisesta). Näiden perimys on mahdollista.

Arvopaperirekisteri, rekisteriin kirjaamisesta huolehtivat elimet, rekisteriin kirjaamisen vaatimukset, rekisteriin kirjaamisen vaikutukset oikeuksien syntymiseen, siirtämiseen ja käyttämiseen sekä näiden oikeuksien perimys vaihtelevat edellä lueteltujen omaisuusluokkien mukaan.

Näistä seikoista on säädetty arvopaperilaissa, joka on hyväksytty 13. marraskuuta 1999 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 486/99. Sen voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=450&so_miolo=&tabela=leis&nversao.

AJONEUVOREKISTERITOIMISTOT

Moottoriajoneuvojen ja niiden perävaunujen oikeudelliseen asemaan liittyvät toimet on kirjattava ajoneuvorekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Automóvel*).

Portugalin tieliikennelain (*Código da Estrada*) mukaan rekisteröitäviä ajoneuvoja ovat moottoriajoneuvot ja niiden perävaunut.

Tieliikennelain 117 §:ssä luetellaan ajoneuvot ja perävaunut, joiden rekisteröinti on pakollista. Tieliikennelaki on hyväksytty 3. toukokuuta 1994 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 114/94. Sen voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_estrutura.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=349&nversao=&tabela=leis&so_miolo.

Ajoneuvorekisterilain (*Código de Registo Automóvel*) 5 §:ssä säädetään ajoneuvojen pakollisesta rekisteröinnistä seuraavaa:

5 §

1 – Rekisteriin on kirjattava

a) omistus- ja käyttöoikeus

b) ajoneuvon luovutussopimuksessa määrätty omistuksenpidätys

c) kiinnitys tai kiinnitykseen tehty muutos tai sen lakkaaminen sekä kyseisen kirjauksen etusijan lakkaaminen

d) rahoitusleasing ja tähän liittyvien oikeuksien siirtäminen

e) vuokralleanto yli yhden vuoden pituiseksi ajaksi, kun asiaankuuluva sopimus perustuu odotukseen omistuksen siirtymisestä

f) ajoneuvon antaminen vuokralle ilman kuljettajaa

g) rekisteriin kirjattujen oikeuksien tai saatavien siirtäminen ja tällaisten saatavien panttaus, niitä koskeva turvaamismääräys tai niiden takavarikointi

h) takavarikointi, turvaamismääräys, luettelointi, haltuunotto, haltuunotto rikosoikeudellisessa menettelyssä tai muu ajoneuvon vapaaseen käyttöön vaikuttava oikeudellinen tai hallinnollinen toimenpide tai toimi

i) verolainsäädännön mukainen luovutus- tai käyttökielto

j) aiemmin rekisteriin kirjattujen oikeuksien tai rasitteiden lakkaaminen tai muuttuminen, ajoneuvon omistajien, käyttäjien tai vuokraajien nimen tai nimityksen muuttuminen taikka vakituisen asuinpaikassa tai päätoimipaikan vaihtuminen

l) muu lain mukaan rekisteriin kirjattava oikeustoimi.

2 – Rekisteröintivelvollisuuden piiriin kuuluvat edellä a, b, d, e, f ja i alakohdassa mainitut toimet sekä ajoneuvon omistajien, käyttäjien ja vuokraajien nimen tai nimityksen taikka vakituisen asuinpaikan tai päätoimipaikan muuttuminen.

3 – Rekisteriin ei tarvitse kirjata omistajaa, kun kyseessä on perintö, jos perillinen/perilliset aikoo/aikovat luopua ajoneuvosta.

Ajoneuvoja ei voi pantata (ajoneuvorekisterilain 8 §).

Ajoneuvon rekisteröintiä koskevista edellytyksistä on säädetty ajoneuvorekisterilain 11 §:ssä:

11 §

1 – Toimea, joka on merkittävä rekisteröintitodistukseen tai joka koskee rekisteröintitodistukseen merkityn toimen lakkaamista tai muuttamista, ei voida suorittaa, ellei aiemmin myönnettyä todistusta esitetä.

2 – Edellisessä momentissa säädettyä ei sovelleta seuraavissa tilanteissa:

a) rekisteröintitodistus on kadonnut tai tuhoutunut;

b) ajoneuvon rekisteröintiä on haettu internetin kautta.

3 – Jos rekisteröintiä hakee asianosainen, jolla ei ole rekisteröintitodistusta hallussaan, rekisterinpitäjän on ilmoitettava asiasta kyseisen todistuksen haltijalle edellisen pykälän 2 momentin mukaisesti, sanotun kuitenkaan vaikuttamatta rekisteröinnin suorittamiseen.

4 – Ellei ilmoitusta anneta tai todistusta toimiteta rekisterinpitäjälle asetetussa määräajassa, rekisterinpitäjän on pyydyttävä kyseistä asiakirjaa hallinto- tai poliisiviranomaiselta.

Ajoneuvorekisteristä on säädetty 12. helmikuuta 1975 annetussa lain tasoisessa asetuksessa nro 54/75. Siihen voi tutustua portugaliksi verkkosivuilla

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=598&tabela=leis.

KANSALLINEN ILMA-ALUSREKISTERI

Ilma-alus tai sen osa (moottori, roottori, potkuri jne.) on kirjattava kansalliseen ilma-alusrekisteriin (Registo Aeronáutico Nacional)

Rekisteriin kirjaamista haetaan lomakkeella, johon on liitettävä seuraavat asiakirjat:

kauppakirja tai muu myynnin osoittava asiakirja (Bill of Sale);

todistus poistamisesta aiemman rekisteröintimaan ilma-alusrekisteristä tai todistus rekisteröimättömyydestä;

tullaustodistus, jos kyseessä on Euroopan unionin ulkopuolisesta maasta tuotu ilma-alus;

kaksi valokuvaa ilma-aluksesta (yksi edestä ja yksi sivulta), jonka kylkiin on maalattu kansallisuus- ja rekisteröintitunnukset; kuvakoon on oltava 9 x 12 ilman reunuksia, ja kuvat on tulostettava luonnollisissa väreissä.

Ulkomailla myönnettyjen asiakirjojen on oltava notaarin Apostille-todistuksella tunnustamien ja vahvistamien henkilöiden allekirjoittamia ulkomaisten yleisten asiakirjojen laillistamisvaatimuksen poistamisesta Haagissa 5. lokakuuta 1961 tehdyn yleissopimuksen 3 ja 4 artiklan mukaisesti. Haagin yleissopimus on ratifioitu Portugalissa 24. kesäkuuta 1968 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 48450. Vaihtoehtoisesti asiakirjan voi vahvistaa asianomaisessa maassa toimiva Portugalin diplomaattinen edustaja tai konsuliedustaja.

Oikeushenkilön Portugalissa antamissa asiakirjoissa on oltava lain mukaan tunnustettujen laillisten edustajien allekirjoitukset sekä merkintä "na qualidade e com poderes para o acto" (suom. "asianmukaisesti valtuutettu").

Lisätietoja on saatavilla Portugalin kansallisen siviili-ilmailuviranomaisen (Autoridade Nacional de Aviação Civil) verkkosivuilla: <http://www.anac.pt/vPT/Generico/Aeronaves/RegistoAeronauticoNacional/RegistodeAeronaves/Paginas/RegistodeAeronaves.aspx>.

ALUSREKISTERI

Alusten rekisteröinnistä on säädetty satamaviranomaisten yleissäännössä (Regulamento Geral das Capitánias), joka on vahvistettu [31. heinäkuuta 1972 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 265/72](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&). Säännöstöön voi tutustua portugaliksi osoitteessa http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&.

Lisäksi sovelletaan Madeiran kansainvälisen alusrekisterin perustamisesta 28. maaliskuuta 1989 annettua lain tasoista asetusta sekä 23. elokuuta 1989 annettua ministeriön täytäntöönpanomääräystä nro 715/89, jossa säädetään erinäisistä kyseiseen rekisteriin liittyvistä näkökohdista.

Tämän lainsäädännön perusteella

kansallisten alusten omistaja on kirjattava rekisteriin, jotta aluksella voidaan harjoittaa sen luokituksen mukaista toimintaa; rekisteröintivaatimusta ei sovelleta laivastolle (Armada) kuuluviin aluksiin;

kauppa-alukset on kirjattava myös kaupparekisteriin laissa säädetyn mukaisesti;

kansalliset alukset rekisteröidään meritoimistoissa (repartições marítimas), lukuun ottamatta huviveneitä, jotka rekisteröi voimassa olevan lain mukainen viranomainen;

uuden aluksen hankinnan tai rakentamisen yhteydessä rekisteriin kirjaamisen osalta toimivaltainen on asiaankuuluvaan lupaan merkitty meritoimisto; aiemman aluksen korvaavan aluksen hankinnan tai rakentamisen yhteydessä rekisteriin kirjaamisen osalta toimivaltainen on meritoimisto, johon korvattavat alukset oli rekisteröity;

valtion alueen satamassa rakennettu tai hankittu alus voidaan myydä tai rekisteröidä toisessa, samalla tai muulla valtion alueella sijaitsevassa satamassa edellyttäen, että tähän on asianmukainen lupa;

aluksessa olevia pienveneitä, myös pelastusveneitä, pieniä kalastuksen apualuksia ja pieniä lähellä rantaa käytettäviä moottoroimattomia ja purjeettomia aluksia, kuten soutuveneet, kanootit, ilmatäytteiset veneet ja polkuveneet, joita voidaan käyttää enintään 300 metrin päässä laskuveden rajasta, ei tarvitse kirjata rekisteriin, mutta ne kuuluvat meriviranomaisen toimivaltaan ja meriviranomainen antaa luvan niiden käyttöön.

Alusten rekisteröintiä koskevista edellytyksistä on säädetty satamaviranomaisten yleissäännön 77 §:ssä.

Alusten rekisteröinnissä on otettava perimyksen yhteydessä huomioon erityisesti seuraavaa:

Perimyksen yhteydessä rekisteröintiin tehtävät muutokset perustuvat perinnönjakokirjaan (escritura de partilha) tai jakoluetteloon (mapa de partilha) ja sen vahvistavaan päätökseen sekä toimivaltaisen verotoimiston antamaan todistukseen, jossa vahvistetaan, että asiaankuuluva perintövero on maksettu, siitä on annettu vakuus tai sitä ei tarvitse maksaa (satamaviranomaisten yleissäännön 82 §:n 2 momentti).

Ulkomaiset alukset, jotka on saatu perintönä tai portugalilaisessa tuomioistuimessa nostetun kanteen perusteella, kirjataan ylempään viranomaisen päätöksen mukaisessa meritoimistossa (satamaviranomaisten yleissäännön 75 §:n 3 momentti).

ASEREKISTERI

Aseista ja ampumatarvikkeista on ilmoitettava poliisille (Polícia de Segurança Pública), joka pitää yllä niitä koskevaa rekisteriä.

Tässä sovelletaan edellä mainittua ase- ja ampumatarvikelakia, jossa säädetään ilmoittamista ja rekisteriin kirjaamista koskevista vaatimuksista.

Perimyksessä sovelletaan edellä mainitun ase- ja ampumatarvikelain 37 §:n vaatimuksia.

Immateriaalioikeuksien rekisteröinti kansallisessa teollisoikeuksien virastossa

Patenttien, hyödyllisyysmallien, puolijohdetuotteiden, mallien, tavaramerkkien, tunnusten, alkuperänimitysten ja maantieteellisten

merkintöjen rekisteröinti tapahtuu kansallisessa teollisoikeuksien virastossa (Instituto Nacional da Propriedade Industrial), jolle asiaankuuluvat hakemukset on osoitettava.

Lupa- tai rekisteröintihakemusta koskevista vaatimuksista ja hakemuksen vaikutuksista on säädetty teollisoikeuksista annetussa laissa kunkin edellä mainitun luokan osalta, sanotun rajoittamatta unionin lainsäädännön ja asiassa sovellettavien kansainvälisten yleissopimusten soveltamista.

Käytännön ohjeita lupa- tai rekisteröintihakemuksen laatimisesta ja toimittamisesta on saatavilla kansallisen teollisoikeuksien viraston verkkosivuilla: <https://justica.gov.pt/registos/propriedade-industrial>.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Pääsääntöisesti kiinteistöjä koskevien esineoikeuksien tallentamisesta ei synny oikeuksia. Muissa omaisuusluokissa tähän pääsääntöön voi esiintyä poikkeuksia erityissäännöksissä säädetyn mukaisesti.

KIINTEISTÖREKISTERIIN KIRJAAMISEN VAIKUTUKSET

Kiinteistöjä koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta aiheutuvat vaikutukset on lueteltu kiinteistörekisterilain 4–7 §:ssä:

4 § (Vaikutukset osapuolten välillä)

1 – Osapuolten tai heidän perillistensä välillä voidaan vedota rekisteröitäviin toimiin, vaikkei toimia olisi vielä rekisteröity.

2 – Poikkeuksen muodostavat toimet, joissa tehdään kiinnitys, jonka vaikutukset osapuolten välillä edellyttävät rekisteröintiä.”

5 § (Oikeusvaikutukset suhteessa kolmansiin)

1 – Rekisteröintivelvoitteen piiriin kuuluvat toimet aiheuttavat kolmansia koskevia oikeusvaikutuksia vasta sen päivän jälkeen, kun ne on kirjattu rekisteriin.

2 – Edellisessä momentissa säädettyä ei sovelleta seuraavissa tilanteissa:

a) edellä 2 §:n 1 momentin a kohdassa tarkoitettujen oikeuksien hankkiminen pitkäaikaisen hallinnan nojalla;

b) ilmeiset rasiteoikeudet;

c) määrittämätöntä kiinteistöä koskevat toimet, kun kiinteistöä ei ole määritetty eikä täsmennetty asianmukaisesti.

3 – Rekisteröintikehottuksen esittämiseen velvolliset osapuolet ja perilliset eivät voi vedota rekisteröimättä jättämiseen asianomaisten osapuolten vahingoksi.

4 – Rekisteröinnissä kolmansina osapuolina pidetään niitä, jotka ovat saaneet keskenään ristiriitaisia oikeuksia samalta oikeudenhaltijalta.

5 – Yli kuuden vuoden pituiseen rekisteröimättömään vuokraukseen ei voida vedota kolmansien vahingoksi.

6 § (Aiemmuuteen perustuva etusija)

1 – Ensimmäisenä rekisteröity oikeus on ensisijainen muihin samaa kiinteistöä koskeviin myöhemmin kirjattuihin oikeuksiin nähden. Etuoikeusjärjestys määräytyy aikajärjestyksessä rekisteröintipäivän ja kellonajan mukaan.

2 – [Kumottu.]

3 – Lopulliseksi tullut rekisteröinti säilyttää saman etusijan kuin sillä on ollut väliaikaisena rekisteröintinä.

4 – Jos rekisteröinti hylätään, hyväksytyin valituksen jälkeen tehdyllä rekisteröinnillä on hylätyn hakemuksen jättämisaikakohdan mukainen etusija.

7 § (Rekisteröinnistä syntyvät oletukset)

Lopullinen rekisteröinti merkitsee, että rekisteröidyllä haltijalla on rekisterissä täsmennetty oikeus kiinteistöön.

KAUPPAREKISTERIIN KIRJAAMISEN VAIKUTUKSET

Kaupparekisteriin kirjaamisen vaikutukset perustuvat olennaiselta osin kaupparekisterilain 11–14 §:ään:

11 § (Rekisteröinnistä syntyvät oletukset)

Lopullinen rekisteröinti merkitsee, että kyseinen oikeudellinen tilanne on olemassa rekisterissä määritellyn mukaisesti.

12 § (Aiemmuuteen perustuva etusija)

Ensimmäisenä rekisteröidyllä toimella on etusija myöhemmin rekisteröityihin toimiin nähden, kun kyseessä ovat samat osakkeet tai omistusosuudet, hakemuksen jättämisyjärjestyksen mukaisesti.

13 § (Vaikutukset osapuolten välillä)

1 – Osapuolten tai heidän perillistensä välillä voidaan vedota rekisteröitäviin toimiin, vaikkei toimia olisi vielä rekisteröity.

2 – Edellisessä momentissa säädettyä ei sovelleta yritysten perustamisasiakirjoihin eikä niihin tehtyihin muutoksiin, joihin sovelletaan kaupallisia yhtiöistä annetun lain sekä eurooppayhtiöihin sovellettavan lainsäädännön säännöksiä.

14 § (Oikeusvaikutukset suhteessa kolmansiin)

1 – Rekisteröintivelvoitteen piiriin kuuluvat toimet aiheuttavat kolmansia koskevia oikeusvaikutuksia vasta sen päivän jälkeen, kun ne on kirjattu rekisteriin.

2 – Rekisteröinti- ja julkaisuvelvoitteen piiriin 70 §:n 2 momentin mukaisesti kuuluvat toimet aiheuttavat oikeusvaikutuksia suhteessa kolmansiin vasta julkaisemispäivästä lähtien.

3 – Asianomaisten osapuolten lailliset edustajat, joiden velvollisuutena on kehottaa rekisteröintiin, tai kyseisten osapuolten perilliset eivät voi vedota rekisteröinnin puuttumiseen asianomaisten vahingoksi.

4 – Tämän pykälän säännökset eivät vaikuta kaupallisista yhtiöistä annetun lain tai eurooppayhteisöihin sovellettavan lainsäädännön soveltamiseen.

ARVOPAPERIEN REKISTERÖINNIN VAIKUTUKSET

Arvopaperien rekisteröintiä koskevista vaikutuksista voi lukea edellä mainitusta arvopaperilaista. Vaikutukset vaihtelevat arvopaperiluokittain. Rekisteriin kirjaaminen voi synnyttää oikeuksia joissakin arvopaperiluokissa (edellä mainitun arvopaperilain 73 §).

MUUN EDELLÄ MAINITUN OMAISUUDEN REKISTERÖINNIN VAIKUTUKSET

Aseiden, ilma-alusten, alusten, ajoneuvojen ja immateriaali- ja teollisoikeuksien rekisteröinnin vaikutuksista voi lukea kutakin omaisuusluokkaa koskevista edellä mainituista erityislaeista.

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

Esineoikeuksien muuntamiseen perimyksen yhteydessä sovellettavia oikeussääntöjä ovat lähtökohtaisesti siviililain 15 § (esim. kun muuntamisen suorittaa tuomioistuin tuomioistuinmenettelyn yhteydessä) ja kiinteistörekisterilain 43-A § (esim. kun muuntamisen tekee rekisterinpitäjä rekisteriin kirjauksen yhteydessä).

Siviililain 15 § (Kelpoisuus):

Laissa annettu toimivalta käsittää ainoastaan säännökset, jotka sisältönsä ja kyseisen lain tarkoituksen perusteella kuuluvat lainvalintasäännössä mainittuun järjestelmään.

Kiinteistörekisterilain 43-A § (Ulkomaisen lain toteen näyttäminen)

Kun lainhuotohakemuksen pätevyyttä on arvioitava ulkomaisen lainsäädännön perusteella, hakijan on todistettava asianmukaisin asiakirjoin lain sisältö.

Näiden säännösten lisäksi on olemassa oikeusoppineiden laatimia tulkintasääntöjä. Näiden tulkintasääntöjen mukaan muuntamisen käsite kattaa laajasti tarkasteltuna ainakin kaksi erilaista tilannetta.

Suppeassa merkityksessään muuntaminen voidaan tehdä silloin, kun kahden erilaisen perimystä koskevan lain soveltaminen aiheuttaa teknisiä ongelmia.

Esimerkiksi jos adoptoidun lapsen adoptiovanhemmat ja biologiset vanhemmat kuolevat ja maan X lakia sovelletaan adoptiovanhempien kuolemasta johtuvaan perimyksen ja maan Y lakia biologisten vanhempien kuolemasta johtuvaan perimyksen, voi lopputulos olla vastoin molempien lakien tarkoitusta (adoptiolapsi ei peri lopulta adoptiovanhempien eikä biologisia vanhempien). Tuomioistuimen on ratkaistava tämä ongelma muuntamalla.

Toisessa tilanteessa muuntaminen on laajassa merkityksessään pikemmin korvaamista tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämistä: toisen maan

lainsäädännössä vahvistettu oikeus korvataan kotimaan lainsäädännössä tunnustetulla oikeudella.

Korvaamisen tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämisen käsite kuvaa paremmin esineoikeuksien muuntamista asetuksen (EU) N:o 650/2012 31 artiklassa tarkoitetuissa tapauksissa. Näin on esimerkiksi korvattaessa "leasehold" (ulkomaisessa laissa vahvistettu oikeus, jota ei tunneta Portugalin oikeusjärjestyksessä) Portugalin lainsäädännön mukaisella "direito real de superficie" -oikeudella (toisen omistamalle tontille rakentamista koskeva oikeus). Tällaisen korvaamisen tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämisen voi tehdä joko tuomioistuin oikeudenkäynnin tai rekisterinpitäjän rekisteriin kirjaamisen yhteydessä. Rekisterinpitäjän päätöksestä voi valittaa tuomioistuimeen (kiinteistörekisterilain 140–146 §).

HUOMAUTUS

Näillä tietosivuilla esitetyt tiedot eivät ole tyhjentäviä eivätkä ne sido yhteyspisteitä, tuomioistuimia tai muita viranomaisyksiköitä. Vaikka sivuja ajantasaistetaan usein, ne eivät välttämättä sisällä kaikkia lainsäädäntöön tehtyjä muutoksia. Voimassa olevaan lainsäädäntöön on syytä perehtyä erikseen. Päivitetty viimeksi: 13/08/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Romania

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

Omistusoikeuden ja sen osuuksien lisäksi seuraavat esineoikeudet voidaan saada perintönä:

1. Nautintaoikeus
2. Käyttöoikeus
3. Asumisoikeus
4. Maankäyttöoikeus
5. Rasiteoikeus

Romanian laissa ei säädetä mahdollisuudesta, että lakimääräinen perillinen voisi valita perintöosan ja sitä koskevan nautintaoikeuden välillä. Koska luonnollisella henkilöllä oleva nautintaoikeus, käyttöoikeus ja asumisoikeus on korkeintaan elinikäinen ja päättyy sen haltijan kuolemaan, näitä oikeuksia ei voi saada osana lakisääteistä perintöä, vaan ainoastaan kuolemanvaraismääräyksen perusteella. Sen laatija voi asettaa tiettyjä rajoituksia näihin oikeuksiin sekä muihin esineoikeuksiin.

Jos vainajalla on ollut esineoikeuteen liittyvä vakuus (irtaimen tai kiinteään omaisuuteen kohdistuva kiinnitys, pantti yms.), tämä oikeus siirtyy perinnössä asianomaisen velan mukana.

Erityinen tilanne syntyy tilanteessa, jossa leskellä ei ole esineoikeutta jatkaa yhteisessä kodissa asumista. Perimyksen alkamisen jälkeen tällaisella henkilöllä on lakisääteinen oikeus asua kodissa, jonka hän jakoi vainajan kanssa, jos kyseinen asunto kuuluu jäämistöön. Muilla perillisillä on kuitenkin mahdollisuus pyytää tietyissä olosuhteissa tämän asumisoikeuden rajoittamista tai asumiskohteen vaihtamista. Leski ei voi käyttää tällaisessa tilanteessa saatua asumisoikeutta voiton hankintaan, sillä hänellä ei esimerkiksi ole oikeutta vuokrata kyseistä asuntoa. Asunnon jakaminen päättää asumisoikeuden, mutta aikaisintaan yhden vuoden kuluttua perimyksen alkamisesta. Tämä oikeus päättyy jo ennen yhden vuoden määräaikaa, mikäli leski menee uusiin naimisiin.

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

Yleensä perintösaanto toteutuu täysimääräisesti perimyksen alkamisajankohdasta oikeudenhaltijan kuoleman vuoksi, eikä sitä tarvitse tallentaa rekisteriin. Siviililain mukaan julkaiseminen toteutuu kiinteistörekisterin, irtainta omaisuutta koskevien omistusvakuuksien sähköisen arkiston (*Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare*), kaupparekisterin ja muiden laissa säädettyjen julkaisumuotojen kautta. Nykyään tallentaminen rekisteriin ei yleensä muodosta kyseistä oikeutta, vaan sillä pelkästään tiedotetaan oikeuksista ja niiden oikeusvaikutuksista.

Kiinteään omaisuuteen liittyvien esineoikeuksien tallentaminen kiinteistörekisteriin (lainhuuto) on ns. konstitutiivinen eli oikeuden perustava toimenpide vasta, kun maarekisteriin liittyvät toimet on saatettu päätökseen kussakin hallinnollisessa alueyksikössä ja kyseisestä kiinteästä omaisuudesta on tehty pyynnöstä tai viran puolesta merkintä kiinteistörekisteriin. Siviililain mukaan myös tällaisessa tapauksessa esineoikeus kuitenkin syntyy ilman kiinteistörekisteriin tallentamista, kun se saadaan perinnön kautta. Tallentaminen kiinteistörekisteriin on tarpeen ennen kuin perillinen saa määräämisosoituksen omaisuuteen elossa olevien kesken tehdyllä oikeudellisella asiakirjalla, kun kyseessä on myynti, lahjoitus, kiinnitys tms.

Esineoikeudet tallennetaan muihin rekistereihin (esimerkiksi omistusvakuuksien sähköiseen arkistoon sen jälkeen kun vakuusvelka on siirtynyt perinnön kautta) tiedon julkistamiseksi, mikäli myös siirretty oikeus tallennetaan.

Tieto tallennetaan rekisteriin sellaisen asiakirjan perusteella, jossa todetaan perillisasema (perintötodistus, tuomioistuimen päätös).

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Rekisteriin tallentamisen tarkoitus on tiedottaminen ja se, että varmistetaan oikeusvaikutukset kolmansiin osapuoliin nähden. Perinnössä saatujen esineoikeuksien tallentaminen kiinteistörekisteriin: ks. edellä oleva vastaus.

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

Romanian oikeuden eli lain nro 206/2016 mukaan kyseisen asetuksen 31 §:ssä tarkoitettua esineoikeuden muuttamista koskevat pyynnöt kuuluvat alioikeuden (*tribunal*) toimivaltaan.

Päivitetty viimeksi: 31/05/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Slovakia

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

A – Omistusoikeudet (siviililain (Občiansky zákonník) 123–151 §):

- 1) yksinomainen omistus
- 2) yhteinen omistus (määräosainen ja jaoton aviovarallisuuden yhteisomistus)

B – Oikeudet kolmansien omaisuuteen (siviililain (Občiansky zákonník) 151a–151v §)

- 1) kiinnitys (saatavan määrääminen, kiinnityksen panttaus)
- 2) rasiteoikeus
- 3) pidätysoikeus

Omistusoikeus siirtyy perimyksen kautta perinnönjättäjän kuolinpäivänä perillisille. Kiinteän omaisuuden omistusoikeuden siirto on kaikissa tapauksissa kirjattava kiinteistörekisteriin.

Kiinnitystä käytetään saatavan ja sen liitännäisten vakuutena siten, että kiinnityksen haltija saa oikeuden saatavan suoritukseen tai oikeuden vaatia saatavan suoritusta kiinnityksen kohteena olevasta omaisuudesta (vakuudesta), jos saatavaa ei makseta asianmukaisesti ja ajoissa.

Kiinnitys perustuu kirjalliseen sopimukseen, perillisten tekemään hyväksytyyn perintösopimukseen, tuomioistuimen tai hallintoviranomaisen päätökseen taikka lakiin, ja yleensä se tulee voimaan rekisteriin kirjaamisen yhteydessä.

Rasiteoikeus rajoittaa kiinteän omaisuuden omistajaa suhteessa muihin velvoittamalla tämän sietämään jotakin, pidättämään jostakin tai suorittamaan jotakin. Rasiteoikeuteen kuuluvat oikeudet joko liittyvät tietyn kiinteän omaisuuden omistukseen (esim. oikeus kulkea tontin poikki) tai kuuluvat yksittäiselle henkilölle (elinikäinen asumisoikeus).

Kiinteän omaisuuden omistukseen liittyvät (esineoikeudelliset) rasitteet siirtyvät esineen omistuksen mukana luovutuksensaajalle. Henkilöön liittyvät (velvoiteoikeudelliset) rasitteet raukeavat sen henkilön kuoltua, jonka hyödyksi ne olivat voimassa.

Pidätysoikeus antaa irtaimen esineen luovuttamiseen velvolliselle oikeuden pitää esinettä hallussaan, kunnes se, jolle esine on määrä luovuttaa, on maksanut pidätysenhaltijalle kuuluvan rahasaatavan. Pidätysoikeutta ei kuitenkaan ole mielivaltaisella tai vilpillisellä tavalla saatuaan esineeseen.

Pidätysvelkojalla on tuomioistuimen päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä etuoikeus esineestä saatuaan hintaan ennen muita velkojia, kiinnitysvelkojat mukaan lukien.

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

A – Omistusoikeudet kiinteään omaisuuteen (asunto-omaisuuteen ja muuhun kiinteään omaisuuteen) kirjataan kaikissa tapauksissa kiinteistörekisteriin, joka on luonteeltaan yleisesti sitova. Kiinteistöjen luovutussopimuksen tapauksessa omistusoikeus syntyy vasta, kun sopimus kirjataan rekisteriin. Toisin sanoen kirjaamisella on konstitutiivinen vaikutus. Kuolemantapauksessa kirjaamisen vaikutukset poikkeavat tästä siinä mielessä, että perimysmenettelyssä omistusoikeuden katsotaan vasta tämän kirjaamisen myötä siirtyneen perilliselle takautuvasti kuolinpäivänä. Menettelystä säädetään [E](#)

[kiinteistörekisterilaissa 162/1995](#), ja omistusoikeuden siirron kirjaaminen perimysmenettelyyn päätyttyä on pakollista. Hakemuksen kiinteistörekisteriin merkittämisestä tekee notaari, jonka tuomioistuin on valtuuttanut toimimaan perintöasiassa, tai muu valtuutettu henkilö (perillinen). Hakemus on tehtävä alueellisesti toimivaltaiselle alueviraston (okresný úrad) maarekisteriosastolle.

Tietyn irtaimen omaisuuden omistusoikeudet on kirjattava asianomaisiin rekistereihin. Kyse on seuraavista: kaupparekisteri (kaupparekisterilaki 530/2003), jota pitää piirituomioistuin (okresný súd) alueoikeuksien (krajský súd) toimipaikassa.

Moottorijoneuvorekisteri, jota pitää poliisin alueellinen liikennetarkastusvirasto (okresný dopravný inšpektorát).

Banská Bystricassa toimiva teollisoikeusvirasto, joka on toimivaltainen koko Slovakiassa ja rekisteröi patentit, tavaramerkit, mallit ja muut teolliset omistusoikeudet.

Arvopaperirekisteri (arvo-osuusmuotoisten arvopaperien luovutus), joka on toimivaltainen koko Slovakiassa ja toimii arvopapereiden keskusrekisterinä Slovakiassa (Centrálny depozitár cenných papierov SR, a.s.).

Venerekisteri (huviveneiden rekisteröinti), jota pitää Slovakian liikenne- ja rakennusministeriö ja joka on toimivaltainen koko Slovakiassa (Námorný register SR).

B – Oikeudet kolmansien omaisuuteen

Rekisteriin merkitään myös kolmansien omaisuuteen kohdistuvat oikeudet, jotka rajoittavat omistajan määräamisvaltaa omaisuuden suhteen. Kiinnitys kiinteään omaisuuteen (asunto-omaisuuteen ja muuhun kiinteään omaisuuteen) **tulee voimaan** yleensä kiinteistörekisteriin kirjaamisen yhteydessä.

1) Kiinnitys irtaimen omaisuuteen tulee voimaan kirjaamisella Slovakian notaariliiton ylläpitämään kiinnitysten keskusrekisteriin (Notársky centrálny register záložných práv) notaareista ja notariaattitoiminnasta annetun lain 323/1992 (notariaattisääntöjen) 73d–73i §:n ja notaariliiton sisäisten sääntöjen mukaisesti. Jos tiettyä omaisuutta varten on olemassa erityinen rekisteri, käytetään kyseistä erityisrekisteriä (kuten edellä kohdassa A selostetaan). Kiinnityksen, kiinnitystä koskevien tietojen muutokset, kiinnityksen täytäntöönpanon alkamisen samoin kuin kiinnityksen poiston rekisteristä kirjaa notaari hakemuksesta, jonka valtuutettu osapuoli tekee asiaa koskevan lainsäädännön mukaisesti. Rekisteröintiä hakevan on todistettava henkilöllisyytensä notaarille. Jos hakemuksen tekee muu henkilö kuin valtuutettu osapuoli, tämän on todistettava oikeutensa hakemuksen tekemiseen. Kiinnityksen rekisteröintiä hakevan on annettava notaarille kaikki lainsäädännössä edellytetyt tiedot, jotka on vietävä rekisteriin. Jos kiinnitys perustuu perillisten tekemään hyväksytyyn perintösopimukseen tai tuomioistuimen tai hallintoviranomaisen päätökseen, kiinnityksen rekisteröintiä hakevan on esitettävä notaarille myös päätös, johon kiinnitys perustuu.

2) Esineoikeudelliset rasitteet tulevat voimaan kiinteistörekisteriin kirjaamisen yhteydessä.

3) Pidätysoikeuksia, jotka voivat kohdistua pelkästään irtaimen omaisuuteen, ei rekisteröidä.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Perittävän kuollessa omistusoikeus siirtyy tämän kuolinpäivänä perillisille. Rekisteriin kirjaamisella on vain ilmoitusluonteinen vaikutus.

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

Kansainvälistä yksityisoikeutta ja menettelysääntöjä koskevassa laissa 97/1963 on 1. joulukuuta 2015 alkaen ollut voimassa uusi 67a §, jonka mukaan ulkomaisessa päätöksessä mainittua esineoikeutta, toimenpidettä tai määrääystä voidaan mukauttaa. Tapauksissa, joissa päätetään perintöasiaa koskevan ulkomaisen päätöksen täytäntöönpanokelpoiseksi julistamisesta ja joihin liittyy tällainen esineoikeus, laissa säädetään tuntemattoman esineoikeuden mukauttamisesta kyseisessä menettelyssä.

Päivitetty viimeksi: 12/08/2019

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

Esineoikeuksien muuntaminen - Ruotsi

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

Omaisuutta perivä henkilö saa omaisuuteen pääsääntöisesti *täyden omistusoikeuden*. Jos perittävä oli naimisissa, jäämistö siirtyy lesken *vapaaseen käyttöön*. Tämä merkitsee sitä, että puolisollla on oikeus käyttää omaisuutta haluamallaan tavalla elinaikanaan – hän voi jopa käyttää sen kokonaan. Hänellä ei ole kuitenkaan oikeutta tehdä testamenttia omaisuudesta. Puoliso ei voi myöskään lahjoituksen tai muun siihen verrattavissa olevan toimen kautta vähentää merkittävästi vainajalta käyttöönsä siirtyneen omaisuuden määrää ottamatta asianmukaisesti huomioon vainajan perillisiä.

Perittävä voi myös määrätä testamentilla jollekulle omaisuuden *käyttöoikeuden*. Jos testamentista ei muuta johdu, käyttöoikeuden haltija hallinnoi omaisuutta, ja hänellä on oikeus omaisuudesta saatavaan tuottoon. Samalla hänen on kuitenkin vastattava myös kaikista omaisuuteen liittyvistä kustannuksista. Käyttöoikeuden haltijan on otettava huomioon omaisuuden haltijan oikeudet ja edut, eikä hän saa luovuttaa käyttöoikeutta toiselle henkilölle. Omaisuuden haltija ei saa luovuttaa tai käyttää omaisuutta ilman käyttöoikeuden haltijan suostumusta.

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

Kiinteän omaisuuden omistusoikeuden saaneen on haettava lainhuutoa (*lagfart*) eli saannon kirjaamista [maanmittausviranomaisen](#) ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Hakemus on tehtävä pääsääntöisesti kolmen kuukauden kuluessa saannosta. Lainhuutoa hakevan on esitettävä saantokirja ja muut asiakirjat, joita saannon vahvistaminen edellyttää. Tämä tarkoittaa kaupan yhteydessä muun muassa myyntisopimuksen esittämistä. Jos kiinteistö on saatu perintönä, tietyissä tapauksissa (jos kuolinpesän osakkaita on vain yksi) periaatteessa riittää, että rekisteröidystä perukirjasta esitetään alkuperäiskappale ja oikeaksi todistettu jäljennös. Muissa tapauksissa on esitettävä myös perinnönjakoasiakirjan alkuperäiskappale ja oikeaksi todistettu jäljennös. Myös muita asiakirjoja voi joutua esittämään, esim. yliedunvalvojan suostumus, jos joku kuolinpesän osakkaista on oikeuskelvoton. Joissakin tapauksissa lainhuutoa voidaan hakea esittämällä perinnönjakoasiakirjan sijaan lainvoimainen testamentti.

Asiakirjalla myönnetty käyttöoikeus voidaan kirjata kiinteistörekisteriin. Rekisteröintihakemus tehdään [maanmittausviranomaiselle](#), ja samalla esitetään asiakirja, jonka perusteella käyttöoikeus on olemassa.

Irtainta omaisuutta koskevia esineoikeuksia ei merkitä rekisteriin.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Viimeksi lainhuutoa hakenut katsotaan kiinteistön omistajaksi.

Jos käyttöoikeus on kirjattu, se pysyy pääsääntöisesti voimassa myös omistajan vaihtuessa.

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

Ei ole.

Päivitetty viimeksi: 31/05/2019

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