

[Etusivu](#) > ... > [Perhe- ja Perintöoikeudelliset Asiat](#) > [Perintöasiat](#) > [Esineoikeuksien Muuntaminen](#) > [Czechia](#)

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

# Esineoikeuksien muuntaminen



## 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-aluksen 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.mdcr.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>,

- o alukset (rekisteröinti alusrekisteriin): pakollinen, rekisteröintivaatimukset ja menettely selostetaan sivulla <https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,
- o ilma-alkuset (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-rejstrecich-a-kontaktne-misto-czech-point>.

Pidätysoikeus: 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 deklaratiiivinen 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: 25/01/2021

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.