

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

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

Esineoikeuksien muuntaminen



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 testamenttiperimyksessä 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 perinnönjaossa 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 säädettyjä vaikutuksia pidemmälle. Ennen oikeuden tallentamista rekisterinpitäjä ilmoittaa oikeuden muuntamisesta oikeuden tai toimenpiteen haltijalle.

2. Osapuolet voivat riitauttaa oikeuden muuntamisen tuomioistuimessa.”

■ Päivitetty viimeksi: 16/10/2024

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.