


[Αρχική Σελίδα](#) > ... > [Οικογενειακά Και Κληρονομικά Θέματα](#) > [Κληρονομιά](#) > [Προσαρμογή Εμπράγματων Δικαιωμάτων](#) > Estonia

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Περιεχόμενο που παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

 Εσθονία

### 1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Γενικά, στο εσθονικό δίκαιο εφαρμόζεται η αρχή της καθολικής διαδοχής, σύμφωνα με την οποία η περιουσία του θανόντος (η κληρονομιαία περιουσία), συμπεριλαμβανομένων όλων των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του θανόντος, μεταβιβάζεται σε άλλο πρόσωπο (κληρονόμο). Εάν υπάρχουν περισσότεροι από ένας κληρονόμοι, η κληρονομιαία περιουσία περιέρχεται σ' αυτούς από κοινού σύμφωνα με το άρθρο 147 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή. Δεν προκύπτουν νέα δικαιώματα από κληρονομιά. Οι οδηγίες που περιέχονται σε διαθήκη (κληροδοτήματα και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο κατανομής της κληρονομιαίας περιουσίας) εμπίπτουν αποκλειστικά στο πεδίο του ενοχικού δικαίου.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο/η επιζών/-ούσα σύζυγος του/της θανόντος/-ούσης μπορεί να ζητήσει τη σύσταση δουλείας επί ακινήτου το οποίο αποτελούσε τη συζυγική εστία των συζύγων (άρθρο 16 παράγραφος 3 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή), υπό την προϋπόθεση ότι το δικαίωμα αυτό απορρέει από το ενοχικό και όχι από το εμπράγματο δίκαιο.

Το δικαίωμα του κληρονόμου να διαθέτει τα εμπράγματα δικαιώματα που συνδέονται με την κληρονομιαία περιουσία μπορεί να περιορίζεται στις περιπτώσεις όπου πρόκειται για προσωρινό κληρονόμο μετά τον οποίο καλείται επόμενος κληρονόμος (άρθρο 48 του νόμου για την κληρονομική διαδοχή). Σ' αυτές τις περιπτώσεις, διενεργείται εγγραφή στο κτηματολόγιο στην οποία αναφέρεται ότι ο κληρονόμος είναι προσωρινός (άρθρο 491 του νόμου για το κτηματολόγιο).

### 2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Τα ακίνητα και τα σχετικά δικαιώματα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο. Όλα τα εμπράγματα δικαιώματα μεταβιβάζονται στον κληρονόμο μέσω του Κτηματολογίου. Σε περίπτωση που κτηματολογική εγγραφή δεν είναι ορθή λόγω μεταβίβασης εμπράγματος δικαιώματος εκτός κτηματολογίου, η κτηματολογική υπηρεσία διορθώνει την εγγραφή με βάση την αίτηση καταχώρισης που υποβάλλει ο νέος κάτοχος του εμπράγματος δικαιώματος. Το έγγραφο που πιστοποιεί τη μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος (κληρονομητήριο) πρέπει να επισυνάπτεται στην αίτηση καταχώρισης (άρθρο 65<sup>1</sup> παράγραφος 1 του [νόμου για το κτηματολόγιο](#)). Προκειμένου να διαπιστωθεί αν ο κληροδότης ήταν ο μοναδικός ιδιοκτήτης του εμπράγματος δικαιώματος ή αν

το εμπράγματο δικαίωμα αποτελεί κοινή περιουσία, εκτός από το κληρονομητήριο πρέπει σε ορισμένες περιπτώσεις να επισυναφθεί στην αίτηση καταχώρισης πιστοποιητικό κυριότητας. Η αίτηση καταχώρισης πρέπει να περιβάλλεται τον συμβολαιογραφικό τύπο ή να φέρει ψηφιακή υπογραφή (άρθρο 34 παράγραφος 2<sup>1</sup> του νόμου για το κτηματολόγιο).

Η κτηματολογική υπηρεσία μπορεί να απαιτήσει από τον ιδιοκτήτη εμπράγματος δικαιώματος ή από τον εκτελεστή της διαθήκης να υποβάλει αίτηση καταχώρισης και τα αναγκαία έγγραφα για τη διόρθωση και την καταχώριση στο κτηματολόγιο επί ποινή προστίμου (άρθρο 65<sup>1</sup> παράγραφος 5 του νόμου για το κτηματολόγιο).

Κάθε άλλο περιουσιακό στοιχείο που υπόκειται σε καταχώριση μεταβιβάζεται επίσης στον κληρονόμο, ανεξάρτητα από την εγγραφή στο μητρώο. Κατά κανόνα, ο κληρονόμος υποχρεούται να υποβάλει στο οικείο μητρώο τις αναγκαίες πληροφορίες και έγγραφα που αφορούν την κληρονομιά περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος. Ωστόσο, σε περίπτωση μεταβίβασης μετοχών ή μεριδίων σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ή σε οικοδομική ένωση, απαιτείται, αφότου το κληρονομητήριο περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο, να αποστείλει ο συμβολαιογράφος στο εμπορικό μητρώο ειδοποίηση για την κληρονομική διαδοχή ως προς τις μετοχές ή τα μερίδια.

### 3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Όλα τα εμπράγματα δικαιώματα μεταβιβάζονται σε νόμιμους κληρονόμους και είναι ανεξάρτητα από την καταχώρισή τους. Κατά κανόνα, οι εγγραφές στο μητρώο καθίστανται άκυρες κατά την έναρξη κληρονομικής διαδοχής και ο κληρονόμος υποχρεούται εν γένει να φροντίσει για τη μεταβολή των εγγραφών.

### 4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Σύμφωνα με το άρθρο 629<sup>1</sup> του [Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας](#), το δικαστήριο μπορεί να κινήσει διαδικασία για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος από την αλλοδαπή κατόπιν αιτήματος του δικαιούχου. Εάν είναι απαραίτητο, το δικαστήριο παρέχει στον αιτούντα τη δυνατότητα ακρόασης. Το δικαστήριο προσδιορίζει στην απόφαση για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος αν η εσθονική νομοθεσία προβλέπει εμπράγματο δικαίωμα ισοδύναμο με το εμπράγματο δικαίωμα της ξένης χώρας το οποίο πρόκειται να προσαρμοστεί. Εάν υφίσταται ισοδύναμο εμπράγματο δικαίωμα, το δικαστήριο το αναφέρει στην απόφαση. Εάν, για τον σκοπό της εκτέλεσης απόφασης σχετικά με την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος, ο αιτών πρέπει να επικοινωνήσει με εξωδικαστικό μητρώο ή άλλο πρόσωπο ή φορέα, το γεγονός αυτό πρέπει να αναφερθεί στην απόφαση. Ο αιτών μπορεί να προσβάλει την απόφαση.

Σύμφωνα με το άρθρο 475 παράγραφος 1 σημείο 10<sup>1</sup> του κώδικα πολιτικής δικονομίας, η προσαρμογή των εμπράγματος δικαιωμάτων σύμφωνα με το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 650/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου εξετάζεται στο πλαίσιο διαδικασίας επί της αίτησης.

---

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 09/01/2025

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα