

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

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

Esineoikeuksien muuntaminen

 Viro

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

Viron lainsäädännössä on yleisseuraannon periaate, jonka mukaan jäämistö (eli perinnönjättäjän kaikki oikeudet ja velvollisuudet) siirtyy perilliselle. Jos perillisiä on useita, jäämistö on perintölain 147 §:n mukaan näiden yhteisomistuksessa. Perimyksestä ei johdu uusia esineoikeuksia. Testamentissa määrättyillä järjestelyillä (testamenttisaannot ja jakamisjärjestelyt) on ainoastaan velvoiteoikeudellista merkitystä.

Tietyissä tapauksissa leskellä voi olla oikeus vaatia rasiteoikeutta kiinteistöön, joka oli aviopuolisoiden yhteinen koti (perintölain 16 §:n 3 momentti), mutta tämäkin vaatimus liittyy velvoiteoikeuteen, ei esineoikeuteen.

Perijän oikeus käyttää jäämistöön kuuluvia kiinteään omaisuuteen liittyviä oikeuksia voi olla rajattu silloin kun hän on ensisijainen perillinen, jolle on määrätty toissijainen perillinen (perintölain 48 §). Tällöin kiinteistörekisteriin tehdään merkintä ensisijaisesta perillisestä (kiinteistörekisterilain 491 §).

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?

Kiinteä omaisuus ja siihen liittyvät esineoikeudet kirjataan kiinteistörekisteriin. Kaikki kiinteään omaisuuteen liittyvät oikeudet siirretään perijälle kiinteistörekisterin kautta. Jos kiinteistörekisterin tiedot eivät enää pidä paikkaansa sen vuoksi, että esineoikeus on siirtynyt, rekisteriosasto muuttaa merkinnän esineoikeuden uuden omistajan hakemuksesta. Kiinteistörekisteriin kirjaamista koskevaan hakemukseen on lisättävä esineoikeuden siirtymisen todistava asiakirja (perintötodistus) (kiinteistörekisterilain 65¹ §:n 1 momentti). Sen todistamiseksi, että perinnönjättäjä omisti esineoikeuden kokonaan (eli kyseessä ei ole puolisojen yhteisomistus), kiinteistörekisteriin kirjaamista koskevaan hakemukseen on joskus lisättävä perintötodistuksen lisäksi todistus omistusoikeudesta. Rekisteröintihakemuksen on oltava notaarin vahvistama tai digitaalisesti allekirjoittama (kiinteistörekisterilain 34 §:n 2¹ momentti).

Kiinteistörekisteriosasto voi velvoittaa esineoikeuden omistajan tai toimeenpanijan sakon uhalla tekemään hakemuksen kiinteistörekisterin tietojen korjaamiseksi tai esittämään merkintää varten tarvittavat asiakirjat (kiinteistörekisterilain 65¹ §:n 5 momentti).

Myös muu rekisteröintivelvollisuuden alainen omaisuus siirtyy perilliselle riippumatta siitä, mitä rekisteriin on kirjattu. Perillisen on yleensä esitettävä asianomaisen rekisterin osalta vaaditut tiedot sekä asiakirjat, jotka koskevat omaisuuden tai oikeuden periytymistä. Notaarilla on velvollisuus toimittaa perintötodistuksen vahvistamisen jälkeen ilmoitus kaupparekisteriin ainoastaan rajavastuuyhtiön osan tai kiinteistöosuuskunnan jäsenyyden periytymisestä.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Kaikki esineoikeudet siirtyvät perijälle lain nojalla eivätkä riipu oikeuksien rekisteröinnistä. Rekisteritiedot mitätöityvät perinnön myötä, ja perinnön saajan on päivitettävä ne.

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?

[Siviiliprosessilain](#) 629¹ §:n mukaan tuomioistuin aloittaa toisen maan esineoikeuden muuntamista koskevan menettelyn sellaisen henkilön pyynnöstä, jolla on oikeus tehdä asianomainen hakemus. Tuomioistuin kuulee tarvittaessa hakijaa. Tuomioistuin merkitsee esineoikeuden muuntamista koskevaan määräykseen, säädetäänkö Viron lainsäädännössä esineoikeudesta, joka vastaa kyseistä toisen maan esineoikeutta. Jos vastaava esineoikeus on olemassa, tuomioistuin merkitsee sen määräykseen. Määräyksessä on myös mainittava, jos hakijan on esineoikeuden muuntamista koskevan määräyksen täytäntöönpanemiseksi otettava yhteyttä tuomioistuimen ulkopuoliseen rekisterinpitäjään tai johonkin henkilöön tai viranomaiseen. Hakija voi hakea määräykseen muutosta.

Siviiliprosessilain 475 §:n 1 momentin 10¹ kohdan mukaan toisen maan esineoikeuden muuntamista koskeva menettely toteutetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 31 artiklan mukaisesti hakemusasiana.

■ Päivitetty viimeksi: 09/01/2025

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.