

[Avaleht](#) > ... > [Perekonnaasjad Ja Pärimine](#) > [Pärimine](#) > [Asjaõiguste Kohandamine](#) > [France](#)

Asjaõiguste kohandamine

Sisu koostaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Prantsusmaa

1 Millised asjaõigused võivad tekkida, kui päritakse selle liikmesriigi õiguse alusel?

Prantsuse õiguses on sätestatud, et „*asjaõigus on seadusjärgne, kohtulik või lepinguline, sõltuvalt sellest, kas see on kehtestatud seadusega nõudeõiguse alusel, ettevaatusabinõuna või kokkuleppel. Tegemist on vallas- või kinnisasjaõigusega, sõltuvalt sellest, kas see on seatud vallas- või kinnisvarale. See õigus on üldine, kui see hõlmab vahet tegemata kogu vallas- ja kinnisvara või ainult vallasvara või ainult kinnisvara. See õigus on konkreetne, kui see hõlmab ainult konkreetset või kindlaksmääratud vara, sõltumata sellest, kas tegemist on vallas- või kinnisvaraga.*“ (tsiviilseadustiku artikkel 2324)

Ühe tagatistehingu poole surma järel asjaõigused põhimõtteliselt säilivad, sest surnu vara ja kohustused lähevad üle tema pärijatele. Kogu vara, mis isiku surma korral üle läheb, hõlmab kõiki lepingulisi, seadusjärgseid või kohtulikke asjaõigusi.

Seega pärimisest iseenesest vallasvarale uusi asjaõigusi ei teki, vaid pigem lähevad olemasolevad asjaõigused pärimise kaudu üle pärijale.

Tsiviilseadustiku artikli 2329 kohaselt on asjaõigused, mis on seatud vallasasjadega, mis võivad olla osa pärandist, järgmised:

- „1) vallasvarale seatud pandiõigus;
- 2) materiaalsele vallasvarale seatud pant;
- 3) immateriaalsele vallasvarale seatud pant;
- 4) omandiõiguse säilitamine või loovutamine tagatisena“.

Pärandaja surma korral saab üle anda või omandada järgmisi kinnisvaraga seatud asjaõigusi:

- omandiõigus ja sellega seonduvad õigused (kasutusvalduse õigus ja võõrandamisõigusega kasutusvalduse õigus),
- kasutus- või elamisõigus,
- hoonestusõigus,
- servituudid,
- pikaajaline rent.

Pärimisasja lahendamise raames võidakse üle anda või omandada ka kinnisvaraga seatud asjaõigusi pandiõiguse, kinnisvarapandi ja hüpoteegi kujul (tsiviilseadustiku artikkel 2375). Kinnisvara läheb pärijatele üle koos asjaõigustega.

2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistesse registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?

Vastavalt seadusele vallasvaraga seotud asjaõiguste kohta on tagatis seotud varaga ja seetõttu tagatistehingu ühe poole surm seda ei tühistata.

Samas on tagatis avalik ja see kantakse registrisse, et see oleks üldiselt täitmisele pööratav. Võlgniku või omaniku pärijate ülesanne on taotleda pädevalt registripidajalt ametliku muudatuse tegemist, et uue soodustatud isiku nime saaks kanda vallasvaraga seotud asjaõiguste ja muudel seonduvate tehingute registrisse (*registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes*).

Prantsuse õiguse kohaselt võib pärija teha selle muudatuse vastavalt äriseadustiku artiklile R. 521-16: „*Kui registrikande muutmise taotlus on seotud teabega, mis puudutab võlgnikku või vara omanikku, kes ei ole võlgnik, ja millele on viidatud artikli R. 521-6 punktides 2, 3 ja 4, kasutab registripidaja seda teavet olemasoleva kande muutmiseks. Vallasvaraga seotud renditehingute puhul muudetakse ainult võlgniku andmeid. Muudel juhtudel märgib registripidaja muudatuse esialgse kande juurde, näidates ära selle kande tegemise kuupäeva.*“

Esitatavad tõendavad dokumendid peavad tõendama, et uus soodustatud isik on endise võlgniku või omaniku pärija.

Kinnisvaraga seotud asjaõiguste üleminekut või omandamist pärandaja surma korral tuleb tõendada notariaalselt kinnitatud avaldusega, milles märgitakse, kas pärijad või annakusaajad on pärandi vastu võtnud, ja kui on, siis sellise vastuvõtmise korra vastavalt 4. jaanuari 1955. aasta dekreeidi nr 55-22 artiklile 29.

Sellised kinnisvaraga seotud asjaõigused, mis on üle antud või omandatud pärandaja surma tõttu, kantakse kinnistusraamatusse, kui need tulenevad:

- seadusjärgsest pärimisest, mis hõlmab üksnes vara üleandmist või kasutusvalduse seadmist;
- testamendijärgsest pärimisest, mis võimaldab pärandada kinnisvaraga seotud mis tahes asjaõigust (servituut, kasutus- ja elamisõigus).

Ajaloolistel põhjustel tehakse Bas-Rhini, Haut-Rhini ja Moselle'i departemangudes see kanne kinnistusraamatusse (*livre foncier*), mida peab kohtunik, keda nimetatakse kinnistuskohtunikuks (*juge du livre foncier*) (1. jaanuari 1924. aasta seadus). Mayotte'i departemangus peavad alates 1. jaanuarist 2008 kõik ehitised olema kantud kinnistusraamatusse (*livre foncier*), mida peab kinnisvara registreerimise osakond (*Service de la conservation de la propriété immobilière*), ning samuti tuleb registreerida kõik nende ehitistega seotud õiguste üleandmised ja registreerimised (tsiviilseadustiku artikkel 2509).

Ülejäänud Prantsusmaal toimub registreerimine kinnisvararegistris (*fichier immobilier*), mis koondab teavet ja sisaldab isikute ja ehitiste toimikuid ning mida peavad kinnistusosakonnad (*services de la publicité foncière*).

Vastavalt 4. jaanuari 1955. aasta dekreeidi nr 55-22 artikli 28 punktile 3 on registreerimine kohustuslik notariaalselt kinnitatud avalduste puhul, mis on koostatud pärandaja surma korral kinnisvaraga seotud asjaõiguse üleandmise või tekkimise tõendamiseks.

14. oktoobri 1955. aasta dekreeidi artikli 69 punktiga 6 laiendatakse notariaalse avalduse kohaldamisala järgmisele:

- tsiviilseadustiku artikliga 767 üleelanud abikaasale antud seadusjärgne kasutusvaldus,
- kinnisvaraga seotud asjaõiguste üleandmine, mis tuleneb abikaasadevahelistest annetustest üleelanud isiku kasuks kas abielulepinguga või abielu ajal,
- tsiviilseadustiku artiklite 1520 jj kohaselt üleelanud abikaasale selliste kinnisvaraga seotud asjaõiguste andmine, mis tulenevad abielulepingu klauslitest, millega kummalegi abikaasale on määratud ebavõrdne osa ühisvarast.

Vastavalt 4. jaanuari 1955. aasta dekreeidi nr 55-22 artiklile 33 on selle nõude täitmise tähtaeg neli kuud alates notariaalse abi taotlemise päevast. Pärandajad võidakse nimetatud dekreeidi artikli 30-4 esimese lõigu alusel vastutusele võtta, kui notariaalset abi taotletakse hiljem kui kuus kuud pärast pärandaja surma või juhul, kui

mõni hilisem sündmus muudab pärimisjärjekorda, pärandvara või pärandi vastuvõtmise või sellest loobumise õigust, hiljem kui kuus kuud pärast seda sündmust.

Akti koostav notar peab selle kinnistusosakonda hoiule andma.

Registreerimise tulemusena kantakse akt õigusi loovate aktide, deklaratiivsete aktide või õigusi loovutavate aktide registrisse.

3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Pärast registreerimist arvatakse omandiõiguse pärija selle seaduslikuks omajaks ja tal on õigus samale kaitsel kui algsel omajal kõigi teiste võimalike omandajate eest, kes ei ole oma õigust registreerinud.

Prantsuse üldise õiguse kohaselt võimaldab kinnistusraamatus registreerimine teavitada kolmandaid isikuid tsiviilseadustiku artiklis 2449 sätestatud kinnistusregistrile vaba juurdepääsu põhimõtte alusel ja lahendada kinnisvarale seatud asjaõigusi puudutavaid vaidlusi. Sellega ei teki kinnisvarale asjaõigusi, vaid see on üksnes vajalik tingimus, et aktidele saaks kolmandate isikute suhtes tugineda.

Pärandaja surma korral toimuva võõrandamise või kinnisvarale tekkivate asjaõiguste registreerimata jätmist ei karistata kolmandate isikute suhtes täitmisele pööramata jätmisega, välja arvatud eraõiguslike pärandite puhul, erinevalt võõrandamist või elavate isikute vaheliste asjaõiguste tekkimist käsitlevatest aktidest või otsustest.

Täitmisele pööramata jätmises seisnevat karistust ei saa kohaldada, kuna üldõigusjärglasi peetakse surnu õigusjärglasteks (*continuation de la personne du défunt*). Kolmandad isikud ei saa seega eeldada, et surnu on endiselt õiguste omaja, ja seega ei ole neil õigust asjaõiguste üleandmist või tekkimist eirata. Alsace-Moselle'is on registreerimise mõju sarnane Prantsusmaa üldnormidega, kuigi tuleb arvestada mõningate eripäradega:

- registreerimise objektiks ei ole mitte aktid, vaid õigused;
- õigused registreeritakse, et need oleks kolmandate isikute suhtes täitmisele pööratavad (1. juuni 1924. aasta seaduse artikkel 38);
- registreeritud õiguste puhul eeldatakse, et andmed on õiged, kuna neid kontrollib kinnistuskohunik. Seega lasub tõendamiskohustus registreeritud õigusi vaidlustaval poolel.

Mayotte'is on ehitise kinnistusraamatusse kandmine aluseks omaniku staatust tõendava omanditunnistuse koostamisele. Kinnisvaraga seotud asjaõiguste kandmine kinnistusraamatusse muudab need kolmandate isikute suhtes täitmisele pööratavaks.

Need normid kehtestatakse õigusaktidega.

4 Kas on olemas erinormid ja menetlused sellise asjaõiguse kohandamiseks, millele isikul on õigus vastavalt pärimisele kohaldatavale õigusele, juhul kui selle liikmesriigi õiguses, kus kõnealusele õigusele tuginetakse, on see asjaõigus tundmatu?

Prantsuse õiguses puudub erinorm või -menetlus sellise asjaõiguse kohandamiseks, mida Prantsuse õigus ei tunnusta.

Viimati uuendatud: 05/11/2025

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õiguslase koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Komisjon ja Euroopa õiguslase koostöö võrgustik ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.