


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

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)

Esineoikeuksien muuntaminen

 Luxembourg

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

Luxemburgin oikeudessa eri ole erityisiä esineoikeuksia, jotka *tulisivat kyseeseen* eli syntyisivät perimyksen yhteydessä kysymyksessä tarkoitettulla tavalla. Sen sijaan on olemassa esineoikeuksia, jotka voidaan periä eli jotka voivat *siirtyä* kuolemantapauksen johdosta.

Kyseessä ovat seuraavat esineoikeudet: omistusoikeus, jota tarkoitetaan siviililain 544 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä, ja rasitteet tai käyttöoikeudet, joita tarkoitetaan saman lain 637 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä.

Siviililain 544 §:ssä mainitulla omistusoikeudella tarkoitetaan oikeutta omistaa tavaroita ja pitää niitä hallussa sillä edellytyksellä, ettei niiden käytöllä rikota lakia tai sääntöjä eikä aiheuteta lähiympäristössä tavanomaista suurempaa haittaa siten, että vastaavien oikeuksien tasapaino häiriintyy. Siviililain 546 §:n mukaan sekä irtain että kiinteä omaisuus antaa sen omistajalle oikeuden kaikkeen, mitä kyseinen omaisuus tuottaa, ja kaikkeen, mikä liittyy siihen toissijaisesti joko luonnollisesti tai keinotekoisesti (saanto-oikeus). Siviililain 711 §:ssä säädetään, että omaisuuden omistus voidaan saada ja siirtää perimyksen kautta.

Rasitteet määritellään siviililain 637 §:ssä perintöön kohdistuvaksi rasitukseksi, joka johtuu siitä, että toisella henkilöllä on oikeus käyttää ja hyödyntää perintöomaisuutta. Siviililain 639 §:n mukaan rasite voi johtua tilojen luonnollisesta sijainnista (ks. siviililain 640 § ja sitä seuraavat pykälät), laissa asetetuista velvoitteista (ks. siviililain 649 §) tai omistajien välisistä sopimuksista (ks. siviililain 686 § ja sitä seuraavat pykälät).

Omistajat voivat viimeksi mainitussa rasiteluokassa periaatteessa asettaa soveltuvaksi katsomansa rasitteen omalle omaisuudelleen tai oman omaisuutensa hyväksi edellyttäen kuitenkin, että niitä ei aseteta henkilölle tai henkilön hyväksi, vaan kiinteistölle ja kiinteistön hyväksi, ja että ne eivät ole yleisen edun vastaisia (siviililain 686 §:n ensimmäinen momentti). Näiden sääntöjen mukaan rasitteet vahvistetaan joko rakennusten tai maan käyttöä varten (siviililain 687 §:n ensimmäinen momentti) ja ne ovat pysyviä (jatkuva käyttö ilman ihmisen toimia, esim. vesiputket, viemärointi, maisema ym.) tai tilapäisiä (toiminta edellyttää ihmisen toimia, esim. läpikulku, veden laskeminen ym., ks. siviililain 688 §:n ensimmäinen momentti).

On myös huomattava, että rasitteet voivat olla näkyviä – esimerkiksi rakennelmia – tai näkymättömiä, jolloin niiden olemassaolosta ei ole ulkoisia merkkejä (siviililain 691 §:n ensimmäinen momentti). Pysyvät ja näkyvät rasitteet perustetaan tätä koskevalla asiakirjalla tai 30 vuotta jatkuneen hallussapidon perusteella (siviililain 690 §). Pysyvät näkymättömät sekä tilapäiset näkyvät ja näkymättömät rasitteet voidaan perustaa vain todistuksella (siviililain 691 §:n ensimmäinen momentti). Rasite päättyy, kun oikeutettu kiinteistö ja rasitettu kiinteistö ovat samoissa käsissä (siviililain 705 §).

On syytä mainita myös seuraavat esineoikeudet, joihin sovelletaan erityisiä sääntöjä, kun niitä elinaikanaan nauttanut henkilö kuolee.

Siviililain 617 §:n mukaan nautintaoikeus päättyy nautintaoikeuden haltijan luonnolliseen kuolemaan tai

tilanteeseen, jossa henkilö on sekä nautintaoikeuden haltija että kiinteistön omistaja. Jälkimmäisestä tapauksesta on kyse silloin kun nautintaoikeuden haltija saa kuolemantapauksen johdosta omistukseensa omaisuuden, johon hänellä on jo ollut nautintaoikeus. Nautintaoikeuden sisältö määritellään siviililain 578 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä oikeudeksi nauttia toisen omistamasta omaisuudesta samalla tavoin kuin omistaja, siten, että nautintaoikeuden haltija on vastuussa omaisuuden säilyttämisestä. Nautintaoikeus vahvistetaan lailla tai osapuolten välisellä sopimuksella. Sitä voidaan soveltaa sellaisenaan tai se voi olla ajallisesti rajattu tai ehdollinen. Se voi koskea kaikenlaista kiinteää tai irtainta omaisuutta.

Siviililain 625 §:ssä ja sitä seuraavissa pykälissä määritellyt käyttöoikeus ja asumisoikeus päättyvät samalla tavoin kuin nautintaoikeus.

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?

Luxemburgissa on kiinteää omaisuutta koskeva rekisteri eli kiinnitysrekisteri. Sinne kirjataan kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain 1 §:n mukaisesti kaikki vastikkeettomat tai vastikkeelliset inter vivos -oikeustoimet, joilla siirretään muita kiinteään omaisuuteen liittyviä esineoikeuksia kuin etuoikeuksia ja kiinnityksiä. Tämä oikeustoimien kirjaaminen on pakollista, jotta kyseisiin oikeuksiin voidaan vedota suhteessa kolmansiin (ks. edellä mainitun lain 11 §). Luxemburgin oikeuskäytännön mukaan lain 1 §:ssä käytetty termi ”kiinteää omaisuutta koskevat esineoikeudet” (*droits réels immobiliers*) kattaa myös esineoikeuksiin liittyvät rasitteet (Diekirchin alueellisen tuomioistuimen tuomio 17.2.1937).

Ainoastaan tuomioistuinten päätökset, todistusvoimaiset asiakirjat ja hallinnolliset säädökset voidaan kirjata rekisteriin.

Perimyksen yhteydessä kohdassa 1 mainittujen sellaisten esineoikeuksien siirto, jotka saattavat kuulua jäämistöön, tehdään siviililain mukaisesti.

Siviililain 724 §:n 1 ja 2 momentin mukaan vainajan omaisuuden siirtämiseen hänen lakimääräisille perillisilleen riittää pelkästään perimyksen alkaminen. Nämä perilliset voivat heti kuolinhetkestä alkaen käyttää vainajan oikeuksia ja toteuttaa toimia, joihin vainajalla oli oikeus.

Siviililain 1004 §:ssä tarkoitettussa tapauksessa yleistestamentin saajan – henkilön, jolle testamentin tekijä on antanut kuollessaan koko omaisuutensa testamenttimääräyksellä (vrt. siviililain 1003 §) – on pyydettävä testamentin piiriin kuuluvan omaisuuden luovutusta perillisiltä, joille kuuluu lakiosa jäämistöomaisuudesta. Siviililain 1005 §:n mukaan yleistestamentin saajalla on käyttöoikeus testamentin piiriin kuuluvaan omaisuuteen heti kuolinpäivästä alkaen, mikäli luovutusta koskeva pyyntö tehdään vuoden kuluessa kuolemasta. Muussa tapauksessa käyttöoikeus alkaa vasta tuomioistuimelle osoitetun pyynnön tekopäivästä tai päivästä, jona luovutukseen olisi suostuttu vapaaehtoisesti. Jos testamentin tekijällä ei ole kuolinhetkellä perillisiä, joille kuuluu lakiosa, yleistestamentin saaja saa täyden oikeuden omaisuuteen testamentin tekijän kuoltua ilman, että hänen tarvitsee hakea luovutusta (siviililain 1006 §). Jos testamentti on holografinen tai salatestamentti, siviililain 1006 §:n mukaan yleistestamentin saajan on haettava testamenttisaannon pätevyydelle vahvistus tuomioistuimen päätöksellä ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen (*tribunal de première instance*) presidentiltä siinä tuomiopiirissä (*arrondissement*), jonka toimivaltaan kuolinpesän hallinnointi kuuluu.

Jos perintöön kuuluu yksi tai useampi kiinteä omaisuserä, pyydetään omistusoikeuden siirtämistä kuolemantapauksen johdosta. Se toteutetaan perunkirjoituksella, jonka perilliset toimittavat rekistereistä vastaavalle viranomaiselle (*Administration de l'enregistrement et des domaines*). Se laatii kiinteistörekisteristä vastaavalle hallintoviranomaiselle (*Administration du cadastre et de la topographie*) asiaa koskevan otteen (ks. 25 päivänä heinäkuuta 2002 annettu laki kiinteistörekisteri- ja maanmittausviranomaisen uudelleenjärjestelystä sellaisena kuin se on muutettuna, 10 §:n loppuosa).

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Ks. vastaus edelliseen kysymykseen.

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?

Kyllä. Tällaisessa tapauksessa sovelletaan toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 täytäntöönpanosta sekä a) kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain, sellaisena kuin se on muutettuna, ja b) uuden siviiliprosessilain muuttamisesta 14 päivänä kesäkuuta 2015 annettua lakia.

Kyseisen lain 1 §:ssä säädetään, että suurherttuan määräyksellä toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 mukaisesti nimetyt notaarit ovat toimivaltaisia muuntamaan kyseisen asetuksen 31 artiklassa tarkoitettuja kiinteään omaisuuteen kohdistuvia esineoikeuksia. Edellä tarkoitettu muuntaminen toteutetaan viimeistään sillä hetkellä kun se kiinteä omaisuus, johon toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4 päivänä heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 31 artiklassa tarkoitettu esineoikeus liittyy, luovutetaan elävien kesken ilmaiseksi tai korvausta vastaan.

Lisäksi kyseisellä lailla muutetaan kiinteää omaisuutta koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta 25 päivänä syyskuuta 1905 annetun lain, sellaisena kuin se on muutettuna, 1 §:n 2 momenttia siten, että notaarin laatima asiakirja, jolla muunnetaan ulkomaisia kiinteään omaisuuteen kohdistuvia esineoikeuksia, lisätään niiden kyseisessä säännöksessä määriteltyjen saantikirjojen joukkoon, jotka on kirjattava kiinnitysrekisteriin siinä tuomiopiirissä, jossa omaisuus sijaitsee.

■ Päivitetty viimeksi: 14/05/2024

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.