

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

# Esineoikeuksien muuntaminen

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Unkari

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

### 1) Omistusoikeus

Perillinen saa omistusoikeuden jäämistöön *ipso jure* perittävän kuollessa. Jäämistö käsittää kaikki perittävän oikeudet, varat, velat ja velvollisuudet kuolinhetkellä edellyttäen, että ne eivät lakkaa olemasta perittävän kuollessa. Tämä on Unkarin lainsäädännön mukaan itsestään selvää, ja siviililain perintöoikeutta koskevien säännösten mukaisesti käsitteitä ”jäämistö” ja ”omaisuus” käytetäänkin toistensa synonyymeina. Kaikki omaisuuserät ovat pelkästään esineitä, oikeuksia tai vaateita (siviililain 8:1 §). Omaisuus on kaikkien omaisuuserien muodostama kokonaisuus. Kun on kyse testamenttisaannosta, testamentinsaaja saa (suoraan testamentin tekijältä) omistusoikeuden tiettyyn omaisuuserään.

### 2) Käyttöoikeus

Silloin kun perittävältä jää sekä rintaperillisiä että puoliso (ja kyseessä on lakimääräinen perimys), leskellä on Unkarin lainsäädännön mukaan koko elämänsä ajan käyttöoikeus kaikkiin jäämistöön kuuluviin omaisuuseriin eli

- vainajan ja lesken yhteiseen asuntoon ja
- siihen kuuluvaan irtaimistoon (siviililain 7:58 §:n 1 momentin a kohta).

Lesken käyttöoikeuden sisältöön sovelletaan käyttöoikeutta koskevia siviililain yleisiä säännöksiä (siviililain XXX luku). Käyttöoikeus on niin sanottu rajoitettu esineoikeus. Käyttöoikeuden haltija voi pitää hallussaan, käyttää ja hyödyntää toisen henkilön omistamaa kiinteää omaisuutta ja periä siitä saatavat tuotot. Käyttöoikeus säilyy, vaikka kyseisen omaisuuden omistaja vaihtuisi. (Siviililain 5:147 §:n 1-2 momentti).

Perittävä voi myös luoda käyttöoikeuden mihin tahansa omaisuuserään kuolemanvarais määräyksellä.

## 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?

Nämä oikeudet mainitaan kiinteistörekisterissä (tai jossakin muussa julkisessa rekisterissä). Oikeuksien rekisteröinti on pakollista.

Silloin kun omistusoikeus tai käyttöoikeus syntyy perimyksen seurauksena, perintöasiaa käsittelevä notaari pyytää viran puolesta viranomaista, joka ylläpitää kiinteistörekisteriä tai muuta omaisuusrekisteriä Unkarissa, rekisteröimään kyseiset oikeudet. Tällöin notaari lähettää perinnön luovuttamista koskevan päätöksen viranomaisille heti kun se on saanut lainvoiman (perintöasioita koskevasta menettelystä vuonna 2010 annetun

lain XXXVIII 91 §:n 2 momentti). Oikeudet kirjataan rekisteriin notaarin päätöksen perusteella.

Jos perintöasia on käsitelty jossakin toisessa jäsenvaltiossa, edunsaajan (perillisen, testamentinsaajan) on itse huolehdittava oikeuksien rekisteröinnistä. Hänen on tällöin toimitettava rekisteröintihakemus suoraan asianomaisesta rekisteristä vastaavalle Unkarin viranomaiselle (esim. maanmittaustoimistolle (*földhivatal*)).

*Tärkeimmät* julkiset rekisterit, joihin on kirjattu eräitä omaisuuseriä koskevat omistusoikeudet, ovat seuraavat:

- *kiinteistörekisteri*

ylläpitää: maanmittaustoimisto

rekisterin kohde: kiinteistöt

säännökset: kiinteistörekisteristä vuonna 1997 annettu laki CXLI (*az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény*) (ks. lain 16 §)

- *Unkarin ilma-alusrekisteri (Magyarország Légitársaság Lajstroma)*

ylläpitää: kansallisen liikenneviranomaisen ilmailuyksikkö (*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal*)

rekisterin kohde: siviili-ilma-alukset

säännökset:

ilmailualasta vuonna 1995 annetun lain XCVII (*a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII*) 12 §

ilmailualasta vuonna 1995 annetun lain XCVII täytäntöönpanosta 30.11.1995 annetun hallituksen asetuksen 141/1995 (*141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról*) 5 §

- *uivien kalustojen rekisteri*

ylläpitää: Kansallisesta kehityksestä vastaava ministeriö (*Nemzeti Fejlesztési Minisztérium*), Budapestin aluehallintovirasto (*Budapest Főváros Kormányhivatala*) sekä vesiliikenteestä vastaava viranomainen

rekisterin kohde: uivat kalustot (vesiliikenteeseen, vesiympäristössä työskentelyyn ja näihin liittyvään toimintaan soveltuvat kelluvat laitteet, rakenteet ja välineet)

säännökset:

vesiliikenteestä vuonna 2000 annetun lain XLII (*a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. Törvény*) 7-15 § ja erityisesti 11 §:n 3 momentti

uivien kalusteiden rekisteröinnistä 29.11.2000 annettu hallituksen asetukset 198/2000 (*az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) Korm. rendelet*)

- *liikkuvan kaluston rekisteri*

ylläpitää: rekisteristä vastaava alivaltiosihteeri sisäministeriössä (*BM Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága*) sekä rekisteröinnistä tieliikenteen alalla vastaava elin

rekisterin kohde: tieliikenteen ajoneuvot

säännökset:

tieliikennerekisteristä vuonna 1999 annettu laki LXXXIV (*közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény*), erityisesti 9 §

- *kaupparekisteri:*

ylläpitää: yleinen tuomioistuin, joka toimii kauppatuomioistuimena

rekisterin kohde: yritykset (yrityksellä tarkoitetaan kaupparekisteriin kirjattua, tiettyä kaupallista toimintaa harjoittavaa oikeushenkilöä; niihin kuuluvat erityisesti liikeyritykset, osuuskunnat, ulkomaisten yritysten unkarilaiset sivuliikkeet, eurooppalaiset taloudelliset etuyhtymät, eurooppaosuuskunnat, toiminimet jne.)

säännökset: yhtiöiden julkistamisvelvoitteista, yhtiöiden rekisteröintiä koskevasta tuomioistuinmenettelystä ja vapaaehtoisesta selvitysmenettelystä vuonna 2006 annettu laki V (*a cégnyilvánosságáról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény*) ja erityisesti sen 24–25 §.

### 3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

#### 1) Omistusoikeuden rekisteröinti

Unkarin lainsäädännön mukaan omistusoikeus kiinteään omaisuuteen saadaan pääsääntöisesti rekisteröimällä se kiinteistörekisteriin. Toisin sanoen omistusoikeuden rekisteröinnillä kiinteistörekisteriin on konstitutiivinen (oikeuden luova) vaikutus (rekisteröintiperiaate).

Lainsäädännössä on tästä kuitenkin joitakin poikkeuksia, joista yksi koskee perimystä. Unkarin lainsäädännössä noudatetaan perimyksen kohdalla *ipso jure* -periaatetta. Sen mukaan jäämistö siirtyy lain nojalla perilliselle heti, kun perimys on alkanut, ilman erityistä hyväksymistä tai muuta oikeustoimea (siviililain 7:87 §). Perimyksen yhteydessä perillinen saa siis omistusoikeuden heti kun perimys on alkanut eli kun perittävä kuolee. Perimyksen kautta saadun omistusoikeuden kirjaamisella kiinteistörekisteriin on siis vain *toteava vaikutus*. Samaa periaatetta sovelletaan silloin, kun omistusoikeus on saatu esineoikeudellisen jälkisäädöksen (*legatum per vindicationem*) nojalla.

*Ipso jure* -perimysperiaatteen mukaisesti omistusoikeuden kirjaamisella muita omaisuuseriä koskeviin julkisiin rekistereihin on myös toteava vaikutus, mikäli omistaja vaihtuu perimyksen seurauksena.

#### 2) Käyttöoikeuden rekisteröinti

Lesken käyttöoikeus syntyy ilman eri toimenpiteitä. Näin ollen käyttöoikeuden kirjaamisella kiinteistörekisteriin (samoin kuin minkä tahansa muun, perimyksen kautta saadun omistusoikeuden kirjaamisella) on toteava vaikutus, eikä rekisteröinti sinänsä synnytä oikeutta.

Siviilioikeuden 5:146 §:n 2 momentissa säädetään, että jos lain nojalla syntyvää käyttöoikeutta ei kirjata kiinteistörekisteriin, käyttöoikeuteen voidaan vedota ainoastaan sellaista henkilöä vastaan, joka on hankkinut kiinteistön vilpillisessä mielessä tai ilmaiseksi. Jotta kiinteistön käyttöoikeudella olisi täysimääräinen siviilioikeudellinen suoja, oikeus on kirjattava kiinteistörekisteriin, vaikka se olisi syntynyt lain nojalla (eikä rekisteröinnin kautta).

### 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.

Jos oikeudenomistaja, jota perintöasia koskee (esim. perillinen tai testamentinsaaja), haluaa hyödyntää Unkarissa perimyksen kautta saamaansa esineoikeutta, jota ei kiinteistörekisteriä (tai muuta rekisteriä) koskevan Unkarin lainsäädännön mukaan voida rekisteröidä, asetuksen 31 artiklan mukainen toimenpide (esineoikeuksien muuntaminen) toteutetaan erillisessä menettelyssä. Tästä niin sanotusta yhteensovittamismenettelystä säädetään vuoden 2015 laissa LXXI.

Yhteensovittamismenettely on tuomioistuimen toimivaltaan kuuluva riidaton menettely. Koska asetuksen 31 artiklan soveltaminen edellyttää erityisasiantuntemusta, Unkarissa on tältä osin vain yksi ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin eli Budan alemman oikeusasteen tuomioistuin (*Budai Központi Kerületi Bíróság*). Se

tekee päätöksen siitä, mikä muu oikeus voidaan rekisteröidä asianomaisen ulkomaisen oikeuden sijasta eli mikä Unkarin lainsäädännössä tunnustettu oikeus on sisällöltään ja tarkoitukseltaan lähimpänä ulkomaista oikeutta. Tuomioistuimen päätös sitoo hakijaa.

Yhteensovittamismenettelyä ei voi käynnistää henkilö, joka on asianosaisena perintöasiassa (esim. perillinen tai testamentinsaaja). Pyynnön menettelyn käynnistämiseksi esittää tuomioistuimelle siitä rekisteristä vastaava viranomainen (esim. maanmittaustoimisto), jossa oikeuden rekisteröinti (pääasia) on vireillä.

Menettelyn aikana tuomioistuin tarkastelee viran puolesta ulkomaisia säännöksiä, jotka koskevat asianomaista ulkomaista oikeutta. Se hankkii viran puolesta kyseiset ulkomaiset säännökset, mutta se voi myös pyytää perintöasian asianosaista toimittamaan tämän hallussa olevat, ulkomaista oikeutta koskevat tiedot ja asiakirjat.

Tuomioistuin tekee päätöksensä pelkästään asiakirjojen pohjalta eikä ota huomioon muuta näyttöä (esim. ei kuule todistajia).

Sekä menettelyä pyytänyt taho (kyseinen rekisteriviranomainen) että asianosainen, jota perintöasia koskee, voi hakea muutosta Budan alemman oikeusasteen tuomioistuimen päätökseen. Muutoksenhaku on osoitettava yleiselle tuomioistuimelle ja toimitettava päätöksen tehneelle tuomioistuimelle. Muutoksenhaun käsittelee Budapestissä toimiva pääkaupungin yleinen tuomioistuin (*Fővárosi Törvényszék*).

Menettelyn kustannuksista vastaa se asianosainen, jota perintöasia koskee, ja kustannukset on maksettava päämenettelyn yhteydessä (asianomaisessa rekisteriviranomaisessa vireillä oleva menettely).

---

■ Päivitetty viimeksi: 15/01/2024

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.