

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

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

Esineoikeuksien muuntaminen



Portugali

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

Aluksi on huomautettava, että esineoikeudet voivat olla käyttöoikeuksia (*direitos reais de gozo*) tai vakuusoikeuksia (*direitos reais de garantia*).

Aineellisia esineitä koskevien esineoikeuksien lisäksi osa oikeusoppineista katsoo, että myös aineettomiin esineisiin liittyy esineoikeuksia.

Portugalin lainsäädännössä vahvistetaan *numerus clausus* -periaate, joka tarkoittaa esineoikeuksien tyhjentävää luonnetta (Portugalin siviililain (*Código Civil*) 1306 §).

PERITTÄVÄT OIKEUDET

Periä voi monia oikeuksia, jotka eivät lakkaa oikeudenhaltijan kuolemaan.

Perittävistä oikeuksista säädetään siviililain 2025 §:ssä. Sen mukaan oikeudellisia suhteita, jotka lakkaavat oikeudenhaltijan kuollessa joko luonteensa vuoksi tai laissa säädetyn nojalla, ei voi periä, ja oikeudet, joista voi kieltäytyä, voivat lakata oikeudenhaltijan kuollessa tämän niin halutessa.

Esimerkiksi käyttöoikeus (*usufruto*) ja hallintaoikeus (*direito real de uso e habitação*) ovat esineoikeuksia, jotka lakkaavat lain nojalla oikeudenhaltijan kuollessa (siviililain 1476 §:n 1 momentin a kohta ja 1485 §).

Siviililain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Esineoikeudet (*direitos reais*) ovat pääsääntöisesti perittävissä, lukuun ottamatta käyttöoikeutta (siviililain 1443 §), hallintaoikeutta (siviililain 1485 §), siviililain 2025 §:ssä tarkoitettuihin tilanteisiin liittyviä esineoikeuksia tai muita muissa säännöksissä nimenomaisesti tarkoitettuihin tapauksiin liittyviä esineoikeuksia.

Joihinkin oikeuksiin liittyy rajoituksia. Esimerkiksi luvallisia aseita koskevat esineoikeudet voi periä vain tietyin edellytyksin, joista on säädetty ase- ja ampumatarvikelain (*Regime Jurídico das Armas e Munições*) 37 §:ssä. Periminen edellyttää kyseisen lain mukaan lupaa yleisestä turvallisuudesta vastaavan poliisin (*Polícia de Segurança Pública – PSP*) kansalliselta johtajalta.

Ase- ja ampumatarvikelaki on hyväksytty 23. helmikuuta 2006 annetulla lailla nro 5/2006, ja siihen voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

KÄYTTÖOIKEUDET

Lainsäädännössä säädetään seuraavista käyttöoikeuksista (siviililain 1302-1575 § ja jäljempänä mainittu aikaosuuksiin perustuvasta hallintaoikeudesta annettu laki):

- omistusoikeus (*direito de propriedade*) (siviililain 1302 §)

- yhteisomistus (*compropriedade*) (siviililain 1403 §)
- asunto-osakkeen omistus (*propriedade horizontal*) (siviililain 1414 §)
- nautintaoikeus (*usufruto*) (siviililain 1439 §)
- esineoikeudeksi luokiteltava käyttö- ja hallintaoikeus (*direito real de uso e habitação*) (siviililain 1484 §)
- aikaosuuteen perustuva hallintaoikeus (*direito real de habitação periódica*)
- tontinvuokraoikeus (*direito de superfície*) (siviililain 1524 §)
- rasiteoikeudet (*servidões prediais*) (siviililain 1543 §).

Aikaosuuksiin perustuvasta hallintaoikeudesta annettu laki (*Regime Jurídico da Habitação Periódica*) on hyväksytty 5. elokuuta 1993 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 275/93. Siihen voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

VAKUUSOIKEUDET

Siviililaissa säädetään seuraavista vakuusoikeuksista:

- vuokralleanto-oikeus (*consignação de rendimentos*) – 656 §
- panttausoikeus (*penhor*) – 666 §
- kiinnitysoikeus (*hipoteca*) – 686 §
- kiinteistöön liittyvät velkojan etuoikeudet (*privilégios imobiliários*) – 743 ja 744 §
- pidätysoikeus (*direito de retenção*) – 754 ja 755 §.

AINEELLISIA ESINEITÄ KOSKEVAT ESINEOIKEUDET

Siviililain 1302 §:ssä säädetään, että kyseisen lain mukainen omistusoikeus voi koskea ainoastaan irtaimia tai kiinteitä aineellisia esineitä (myös vesiä).

AINEETTOMIA ESINEITÄ KOSKEVAT ESINEOIKEUDET

Siviililain 1303 §:ssä mainitaan immateriaalioikeudet ja viitataan niiden sääntelyn osalta teollisoikeuksista annettuun lakiin (*Código da Propriedade Industrial*). Osa oikeusoppineista katsoo, että immateriaalioikeus kattaa käsitteenä tekijänoikeuden ja sen liitännäisoikeudet sekä teollisoikeudet. Portugalin lainsäädännössä on säilytetty kaksi nimitystä: immateriaalioikeudet (*propriedade intelectual*) (siviililaissa) ja teollisoikeudet (*propriedade industrial*) (teollisoikeuksista annetussa laissa, joka on julkaistu 10. joulukuuta 2018 annetun lain tasaisen asetuksen nro 110/2018 liitteessä).

Teollisoikeuksista annetun lain 2 §:n mukaan teollisoikeuksien soveltamisalaan kuuluvat varsinainen teollisuus ja kauppa, kalatalous, maatalous, metsätalous, karjatalous ja kaivannaisteollisuus sekä kaikki luonnontuotteet tai valmistetut tuotteet ja palvelut.

Oikeusoppineet eivät ole yksimielisiä siitä, voivatko omistusoikeus ja muut esineoikeudet koskea Portugalin lainsäädännön mukaisesti aineettomia esineitä, kuten liikeyrityksen omistamista tai henkistä omaisuutta. Tätä seikkaa tulkitaan tuomioistuimissa.

Teollisoikeuksista annetussa laissa säädetään oikeuksista, jotka liittyvät patentteihin, hyödyllisyysmalleihin, puolijohdetuotteisiin, malleihin, tavaramerkkeihin, tunnuksiin, alkuperänimityksiin ja maantieteellisiin merkintöihin sekä näiden muutoksiin ja siirtoihin.

Patentteihin ja hyödyllisyysmalleihin perustuvia oikeuksia sekä puolijohdetuotteiden piirimallien, mallien ja tavaramerkkien sekä muiden selvästi erottuvien liikemerkkien rekisteröintiin perustuvia oikeuksia voidaan pantata (teollisoikeuksista annetun lain 6 §).

Siviililain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Kaupallisten yhtiöiden kohdalla omistusosuuksia tai osakkeita koskevien oikeuksien perimyksestä osakkaan tai yhtiömiehen kuollessa ja perimyksen edellytyksistä on säädetty yhtiölaissa (*Código das Sociedades Comerciais*) muun muassa seuraavasti:

- 184 §:ssä säädetään perimyksestä avoimen yhtiön yhtiömiehen kuollessa
- 198, 225 ja 252 §:ssä säädetään perimyksestä rajavastuuyhtiön yhtiömiehen kuollessa

- 469 ja 475 §:ssä säädetään perimyksestä kommandiittiyhtiön yhtiömiehen kuollessa.

Siviililain voimassa olevaan versioon voi tutustua portugalkiksi [verkkosivuilla](#).

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?

Kyllä, kyseiset esineoikeudet tallennetaan pääsääntöisesti rekisteriin, kuten seuraavassa selitetään.

KIINTEISTÖREKISTERITOIMISTOT

Kiinteistörekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Predial*) kirjataan kiinteistöjen oikeudellista asemaa koskevat toimet. Kirjattavia ovat mm. seuraavat esineoikeudet (kiinteistörekisterilain (*Código de Registo Predial*) 1 ja 2 §):

- oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat omistus-, käyttö- ja hallintaoikeuden sekä toisen maalle rakentamista koskevan oikeuden tai rasiteoikeuden syntymiseen, tunnustamiseen, hankkimiseen tai muuttumiseen
- oikeudelliset toimenpiteet, jotka johtavat asunto-osakkeen omistamista tai aikaosuuteen perustuvaa asunnon käyttöä koskevan oikeuden syntymiseen tai muuttumiseen
- kiinteistöä muuttavat toimenpiteet, jotka johtuvat lohkomisesta, yhteisomistajuudesta tai maa-alueiden erottamisesta, sekä näihin liittyvät muutokset
- luovutus- tai kiinnityslupaukset, etuuskohtelusopimukset ja testamentit niiden tultua voimaan sekä näistä seikoista johtuva sopimusoikeudellisen aseman luovuttaminen
- omaisuuden luovutus velkojille
- kiinnitys, sen lakkaaminen tai muutos, rekisteröinnin etusijan lakkaaminen ja tuoton panttaus
- kiinnityksellä tai tuoton panttauksella taattujen saatavien siirto silloin, kun vakuus on siirrettävä
- yli kuuden vuoden vuokrasopimukset ja niiden siirto ja alivuokralaissopimukset, lukuun ottamatta maatilojen vuokraamista
- kiinnityksellä tai tuotolla taattujen saatavien panttaus ja muut samoja saatavia koskevat toimet tai järjestelyt
- mikä tahansa muu omistusoikeuden rajoitus, joka on kirjattava rekisteriin lain mukaisesti
- oikeustoimet, jotka johtavat rekisteröityjen oikeuksien, rasitteiden tai velkojen lakkaamiseen.

Edellä mainittujen toimien kirjaaminen rekisteriin on pakollista, lukuun ottamatta kiinteistörekisterilain 8-A §:ssä lueteltuja toimia.

Siviililain 687 §:n mukaisesti kiinnitys on kirjattava rekisteriin, tai muussa tapauksessa siitä ei aiheudu osapuoliin kohdistuvia oikeusvaikutuksia.

Kiinteistörekisteriin kirjaamisen edellytykset on täsmennetty kiinteistörekisterilain seuraavissa kohdissa:

- rekisteröintivelvolliset, määrääjat ja kiinteistöjä koskevien oikeuksien vahvistaminen – 8-B §, 8-C §, 8-D § ja 9 §
- ennakorekisteröinti, rekisteröinnin jatkaminen – erityisesti hallintaoikeusketjun periaate ja ennakorekisteröinnistä vapauttaminen jako-osuuden/perinnön ollessa kyseessä – 34 ja 35 §
- edellytykset hakea rekisteröintiä ja mahdollisuus edustajaan – 36–39 §
- rekisteröintihakemuksessa käytettävä lomake ja hakemuksen jättämistavat – erityisesti mahdollisuus sähköiseen rekisteröintiin – 41 § ja 42-A §
- liitteenä esitettävät asiakirjat – 43–46 §.

Kiinteistörekisterilakiin voi tutustua portugalkiksi [verkkosivuilla](#).

Tarkempia tietoja kiinteistörekisteri-, kaupparekisteri- ja ajoneuvorekisterihakemuksista ja esimerkiksi siitä, miten hakemuksen voi tehdä, mitä hakemukseen vaaditaan ja mitä palveluja on saatavilla, ks. verkkosivut <https://justica.gov.pt/>.

KAUPPAREKISTERITOIMISTOT

Kaupparekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Comercial*) kirjataan toimia, joilla yksittäisten liikkeenharjoittajien, kaupallisten yhtiöiden, kaupalliseksi yhtiöiksi perustettujen siviilioikeudellisten yhteisöjen ja yhdenmiehen rajavastuuyhtiöiden oikeudellinen tilanne julkistetaan. Myös osuuskuntien, julkisten yritysten, yritysten tilapäisten yhteenliittymien (*agrupamento complementar de empresas*) ja eurooppalaisten taloudellisten etuyhtymien oikeudellista asemaa koskevat tietyt toimet rekisteröidään kaupparekisteritoimistoissa (kaupparekisterilain (*Código do Registo Comercial*) 1 §).

Kaupparekisteritoimistoissa rekisteriin kirjataan toimet, jotka on lueteltu kaupparekisterilain (*Código de Registo Comercial*) 15 §:ssä.

Kaupparekisteriin kirjaamisen edellytykset on täsmennetty kaupparekisterilain 28–53 §:ssä.

Kaupparekisterilain 32 §:n 1 ja 2 momentissa säädetään seuraavaa:

- Rekisteriin voidaan kirjata vain asiakirjoin todennettuja toimia.
- Vieraalla kielellä laaditut asiakirjat voidaan hyväksyä ainoastaan käännettyinä, elleivät ne koske seikkoja, jotka on kirjattava sanasanaisesti, tai ellei niitä ole laadittu englanniksi, ranskaksi tai espanjaksi ja toimivaltainen viranomaisosa kyseistä kieltä.

Kaupparekisterilain 51 §:n 1 momentin mukaan toimia, joista peritään veroluonteisia maksuja, ei voida kirjata rekisteriin lopullisesti, ellei veroja ole maksettu tai niitä koskevia vakuuksia annettu.

Kiinteistörekisterilakiin voi tutustua portugalkiksi [verkkosivuilla](#).

ARVOPAPERIREKISTERI

Arvopapereita ovat lain mukaan muun muassa seuraavat:

- osakkeet
- obligaatiot
- joukkovelkakirjat
- osuudet yhteissijoitusyrityksissä
- edellisissä kohdissa lueteltuihin arvopapereihin liittyvät vastuut, kun vastuu kattaa kaikki liikkeeseen lasketut arvopaperit tai koko sarjan tai siitä on mainittu liikkeeseenlaskun yhteydessä
- erilliset optiotodistukset
- muut vastaavia oikeudellisia tilanteita edustavat asiakirjat, jotka ovat siirrettävissä markkinoilla.

(arvopaperilain (*Código dos Valores Mobiliários*) 1 §).

Arvopaperit rekisteröidään (arvopaperilain 52 §).

Arvopapereiden hankinta sekä nautintaoikeuden syntyminen, muuttaminen ja lakkaaminen ja panttaus tai muut arvopapereihin liittyvät oikeudelliset tilanteet kirjataan rekisteriin (pääsääntöisesti liikkeeseenlaskija tai hallinnoiva elin huolehtii kirjaamisesta). Näiden perimys on mahdollista.

Arvopaperirekisteri, rekisteriin kirjaamisesta huolehtivat elimet, rekisteriin kirjaamisen vaatimukset, rekisteriin kirjaamisen vaikutukset oikeuksien syntymiseen, siirtämiseen ja käyttämiseen sekä näiden oikeuksien perimys vaihtelevat edellä lueteltujen arvopaperiluokkien mukaan.

Näistä seikoista on säädetty arvopaperilaissa, joka on hyväksytty 13. marraskuuta 1999 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 486/99. Sen voimassa olevaan versioon voi tutustua portugalkiksi [verkkosivuilla](#).

AJONEUVOREKISTERITOIMISTOT

Moottoriajoneuvojen ja niiden perävaunujen oikeudelliseen asemaan liittyvät toimet on kirjattava ajoneuvorekisteritoimistoissa (*Conservatórias do Registo Automóvel*).

Portugalin tieliikennelain (*Código da Estrada*) mukaan rekisteröitäviä ajoneuvoja ovat moottoriajoneuvot ja niiden perävaunut.

Tieliikennelain 117 §:ssä luetellaan ajoneuvot ja perävaunut, joiden rekisteröinti on pakollista. Tieliikennelaki on hyväksytty 3. toukokuuta 1994 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 114/94. Sen voimassa olevaan versioon voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Ajoneuvorekisterilain (*Código de Registo Automóvel*) 5 §:ssä luetellaan tilanteet, joissa rekisteröinti on pakollista.

Ajoneuvoja ei voi pantata (ajoneuvorekisterilain 8 §).

Ajoneuvojen rekisteröintivaatimukset ovat saatavilla portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Ajoneuvorekisteristä on säädetty 12. helmikuuta 1975 annetussa lain tasoisessa asetuksessa nro 54/75. Siihen voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Lisäksi on syytä viitata ajoneuvorekisteriasetukseen (*Regulamento do Registo de Automóveis*), josta säädetään 12. helmikuuta 1975 annetussa lain tasoisessa asetuksessa nro 55/75 ja joka on saatavilla [verkkosivuilla](#).

KANSALLINEN ILMA-ALUSREKISTERI

Ilma-alus tai sen osa (moottori, roottori, potkuri jne.) on kirjattava kansalliseen ilma-alusrekisteriin (*Registo Aeronáutico Nacional*).

Rekisteriin kirjaamista haetaan lomakkeella, johon on liitettävä seuraavat asiakirjat:

1. kauppakirja tai muu myynnin osoittava asiakirja (*Bill of Sale*)
2. todistus poistamisesta aiemman rekisteröintimaan ilma-alusrekisteristä tai todistus rekisteröimättömyydestä
3. tullaustodistus, jos kyseessä on Euroopan unionin ulkopuolisesta maasta tuotu ilma-alus
4. kaksi valokuvaa ilma-aluksesta (yksi edestä ja yksi sivulta), jonka kylkiin on maalattu kansallisuus- ja rekisteröintitunnukset; kuvakoon on oltava 9 x 12 ilman reunuksia, ja kuvat on tulostettava luonnollisissa väreissä.

Ulkomailla myönnettyjen asiakirjojen on oltava notaarin Apostille-todistuksella tunnustamien ja vahvistamien henkilöiden allekirjoittamia ulkomaisten yleisten asiakirjojen laillistamisvaatimuksen poistamisesta Haagissa 5. lokakuuta 1961 tehdyn yleissopimuksen 3 ja 4 artiklan mukaisesti. Haagin yleissopimus on ratifioitu Portugalissa 24. kesäkuuta 1968 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 48450. Vaihtoehtoisesti asiakirjan voi vahvistaa asianomaisessa maassa toimiva Portugalin diplomaattinen edustaja tai konsuliedustaja.

Oikeushenkilön Portugalissa antamissa asiakirjoissa on oltava lain mukaan tunnustettujen laillisten edustajien allekirjoitukset sekä merkintä "na qualidade e com poderes para o ato" (suom. "asianmukaisesti valtuutettu").

Lisätietoja on saatavilla Portugalin kansallisen siviili-ilmailuviranomaisen (*Autoridade Nacional de Aviação Civil*) [verkkosivuilla](#).

ALUSREKISTERI

Alusrekisteristä säädetään 31. heinäkuuta 1972 annetulla lain tasoisella asetuksella nro 265/72 (*Regulamento Geral das Capitánias*, jäljempänä satamaviranomaisten yleissääntö), joka on saatavilla portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Lisäksi sovelletaan Madeiran kansainvälisen alusrekisterin perustamisesta 28. maaliskuuta 1989 annettua lain tasoista asetusta nro 96/89 sekä [23. elokuuta 1989 annettua ministeriön täytäntöönpanomääräystä nro 715/89](#), jossa säädetään erinäisistä kyseiseen rekisteriin liittyvistä näkökohdista.

Huomautus: 28. maaliskuuta 1989 annettu asetus nro 96/89 on julkaistu uudelleen 27. elokuuta 2020 annetun lain nro 56/2020 liitteenä. Sen nykyinen sanamuoto on saatavilla [täällä](#).

Tämän lainsäädännön perusteella

- kansallisten alusten omistaja on kirjattava rekisteriin, jotta aluksella voidaan harjoittaa sen luokituksen mukaista toimintaa; rekisteröintivaatimusta ei sovelleta laivastolle (*Armada*) kuuluviin aluksiin (satamaviranomaisten yleissäännön 72 §:n 1 momentti)

- kauppa-alukset on kirjattava myös kaupparekisteriin laissa säädetyn mukaisesti (satamaviranomaisten yleissäännön 72 §:n 3 momentti)
- kansalliset alukset rekisteröidään meritoimistoissa (*repartições marítimas*), lukuun ottamatta huviveneitä, jotka rekisteröi voimassa olevan lain mukainen viranomainen (satamaviranomaisten yleissäännön 73 §:n 1 momentti)
- uuden aluksen hankinnan tai rakentamisen yhteydessä rekisteriin kirjaamisen osalta toimivaltainen on asiaankuuluvaan lupaan merkitty meritoimisto (satamaviranomaisten yleissäännön 73 §:n 2 momentti)
- aiemman aluksen korvaavan aluksen hankinnan tai rakentamisen yhteydessä rekisteriin kirjaamisen osalta toimivaltainen on meritoimisto, johon korvattavat alukset oli rekisteröity (satamaviranomaisten yleissäännön 73 §:n 3 momentti)
- valtion alueen satamassa rakennettu tai hankittu alus voidaan myydä tai rekisteröidä toisessa, samalla tai muulla valtion alueella sijaitsevassa satamassa edellyttäen, että tähän on asianmukainen lupa (satamaviranomaisten yleissäännön 73 §:n 4 momentti)
- aluksessa olevia pienveneitä, myös pelastusveneitä, pieniä kalastuksen apualuksia ja pieniä lähellä rantaa käytettäviä moottoroimattomia ja purjeettomia aluksia, kuten soutuveneet, kanootit, ilmatäytteiset veneet ja polkuveneet, joita voidaan käyttää enintään 300 metrin päässä laskuveden rajasta, ei tarvitse kirjata rekisteriin, mutta ne kuuluvat meriviranomaisen toimivaltaan ja meriviranomainen antaa luvan niiden käyttöön (satamaviranomaisten yleissäännön 77 §).

Alusten rekisteröintiä koskevista edellytyksistä on säädetty satamaviranomaisten yleissäännön 78 §:ssä.

Alusten rekisteröinnissä on otettava perimyksen yhteydessä huomioon erityisesti seuraavaa:

- Perimyksen yhteydessä rekisteröintiin tehtävät muutokset perustuvat perinnönjakokirjaan (*escritura de partilha*) tai jakoluetteloon (*mapa de partilha*) ja sen vahvistavaan päätökseen sekä toimivaltaisen verotoimiston antamaan todistukseen, jossa vahvistetaan, että asiaankuuluva perintövero on maksettu, siitä on annettu vakuus tai sitä ei tarvitse maksaa (satamaviranomaisten yleissäännön 82 §:n 2 momentti).
- Ulkomaiset alukset, jotka on saatu perintönä tai portugalilaisessa tuomioistuimessa nostetun kanteen perusteella, kirjataan ylemmän viranomaisen päätöksen mukaisessa meritoimistossa (satamaviranomaisten yleissäännön 75 §:n 3 momentti).

ASEREKISTERI

Sovelletaan ase- ja ampumatarvikelakia, joka on hyväksytty 23. helmikuuta 2006 annetulla lailla nro 5/2006, ja johon voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

Aseista ja ampumatarvikkeista on ilmoitettava järjestyspoliisille (*Polícia de Segurança Pública*), joka pitää yllä niitä koskevaa rekisteriä.

Perimyksessä sovelletaan edellä mainitun ase- ja ampumatarvikelain 37 §:n vaatimuksia.

IMMATERIAALIOIKEUKSIEN REKISTERÖINTI kansallisessa teollisoikeuksien virastossa

Patenttien, hyödyllisyysmallien, puolijohdetuotteiden, mallien, tavaramerkkien, tunnusmerkkien, tunnusten, alkuperänimitysten ja maantieteellisten merkintöjen rekisteröinti tapahtuu kansallisessa teollisoikeuksien virastossa (*Instituto Nacional da Propriedade Industrial*), jolle asiaankuuluvat hakemukset on osoitettava.

Lupa- tai rekisteröintihakemusta koskevista vaatimuksista ja hakemuksen vaikutuksista on säädetty teollisoikeuksista annetussa laissa kunkin edellä mainitun luokan osalta, sanotun rajoittamatta unionin lainsäädännön ja asiassa sovellettavien kansainvälisten yleissopimusten soveltamista.

Käytännön ohjeita lupa- tai rekisteröintihakemuksen laatimisesta ja toimittamisesta on saatavilla kansallisen teollisoikeuksien viraston [verkkosivuilla](#).

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Pääsääntöisesti kiinteistöjä koskevien esineoikeuksien tallentamisesta ei synny oikeuksia. Muissa omaisuusluokissa tähän pääsääntöön voi esiintyä poikkeuksia erityissäännöksissä säädetyn mukaisesti.

KIINTEISTÖREKISTERIIN KIRJAAMISEN VAIKUTUKSET

Kiinteistöjä koskevien esineoikeuksien kirjaamisesta aiheutuvat vaikutukset on lueteltu kiinteistörekisterilain (*Código de Registo Predial*) 4–7 §:ssä:

- vaikutukset osapuolten välillä
- oikeusvaikutukset suhteessa kolmansiin
- rekisteröinnin ensisijaisuus
- rekisteröinnistä syntyvät oletukset.

Kiinteistörekisterilakiin voi tutustua portugaliksi [verkkosivuilla](#).

KAUPPAREKISTERIIN KIRJAAMISEN VAIKUTUKSET

Kaupparekisteriin kirjaamisen vaikutukset perustuvat olennaiselta osin kaupparekisterilain (*Código de Registo Comercial*) 11–14 §:ään:

- rekisteröinnistä syntyvät oletukset
- rekisteröinnin ensisijaisuus
- vaikutukset osapuolten välillä
- oikeusvaikutukset suhteessa kolmansiin.

Kaupparekisterilakiin voi tutustua portugaliksi [täällä](#).

ARVOPAPEREIDEN REKISTERÖINNIN VAIKUTUKSET

Arvopapereiden rekisteröintiä koskevista vaikutuksista voi lukea arvopaperilaista (*Código dos Valores Mobiliários*), joka on saatavilla [täällä](#). Vaikutukset vaihtelevat arvopaperiluokittain. Rekisteriin kirjaaminen voi synnyttää oikeuksia joissakin arvopaperiluokissa (arvopaperilain 73 §).

MUUN EDELLÄ MAINITUN OMAISUUDEN REKISTERÖINNIN VAIKUTUKSET

Aseiden, ilma-alusten, vesialusten, ajoneuvojen ja immateriaali- ja teollisoikeuksien rekisteröinnin vaikutuksista voi lukea kutakin omaisuusluokkaa koskevista edellä mainituista erityislaeista.

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?

Esineoikeuksien muuntamiseen perimyksen yhteydessä sovellettavia oikeussääntöjä ovat lähtökohtaisesti siviililain 15 § (esim. kun muuntamisen suorittaa tuomioistuimien tuomioistuinmenettelyn yhteydessä) ja kiinteistörekisterilain 43.^o-A § (esim. kun muuntamisen tekee rekisterinpitäjä rekisteriin kirjauksen yhteydessä).

Suppeassa merkityksessään muuntaminen voidaan tehdä silloin, kun kahden erilaisen perimystä koskevan lain soveltaminen aiheuttaa teknisiä ongelmia. Esimerkiksi jos adoptoidun lapsen adoptiovanhemmat ja biologiset vanhemmat kuolevat ja maan X lakia sovelletaan adoptiovanhempien kuolemasta johtuvaan perimyksen ja maan Y lakia biologisten vanhempien kuolemasta johtuvaan perimyksen, voi lopputulos olla vastoin molempien lakien tarkoitusta (adoptiolapsi ei peri lopulta adoptiovanhempiaan eikä biologisia vanhempiaan). Tuomioistuimen on ratkaistava tämä ongelma muuntamalla.

Toisessa tilanteessa muuntaminen on laajassa merkityksessään pikemmin korvaamista tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämistä: toisen maan lainsäädännössä vahvistettu oikeus korvataan kotimaan lainsäädännössä tunnustetulla oikeudella.

Toimivallasta, sovellettavasta laista, päätösten tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja virallisten asiakirjojen hyväksymisestä ja täytäntöönpanosta perintöasioissa sekä eurooppalaisen perintötodistuksen käyttöönotosta 4. heinäkuuta 2012 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 650/2012 31 artiklan

mukaiset tapaukset, joissa esineoikeuksia muunnetaan, ovat luonteeltaan pikemminkin korvaamista tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämistä. Näin on esimerkiksi korvattaessa ”*leasehold*” (ulkomaisessa laissa vahvistettu oikeus, jota ei tunneta Portugalin oikeusjärjestyksessä) Portugalin lainsäädännön mukaisella ”*direito real de superficie*” -oikeudella (toisen omistamalle tontille rakentamista koskeva oikeus).

Tällaisen korvaamisen tai kotimaan lainsäädäntöön siirtämisen voi tehdä joko tuomioistuin oikeudenkäynnin tai rekisterinpitäjä rekisteriin kirjaamisen yhteydessä. Rekisterinpitäjän päätöksestä voi valittaa tuomioistuimeen (kiinteistörekisterilain 140–146 §).

HUOMAUTUS

Näillä tietosivuilla esitetyt tiedot eivät ole tyhjentäviä eivätkä ne sido yhteyspisteitä, tuomioistuimia tai muita viranomaisyksiköitä. Vaikka sivuja ajantasaistetaan usein, ne eivät välttämättä sisällä kaikkia lainsäädäntöön tehtyjä muutoksia. Voimassa olevaan lainsäädäntöön on syytä perehtyä erikseen.

■ Päivitetty viimeksi: 07/11/2025

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.