

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

# Asjaõiguste kohandamine

Sisu koostaja:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

 Rumeenia

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

Lisaks omandiõigusele või omandiõiguse osale saab pärimisega omandada järgmisi asjaõigusi:

1. kasutusvaldusõigus
2. kasutusõigus
3. eluasemeõigus
4. hoonestusõigus
5. servituudiõigus

Rumeenia õiguses ei lubata seadusjärgsetel pärijatel pärimise puhul valida pärandvara osa vahel, millele neil on õigus, ja kasutusvaldusõiguse vahel pärandvara suhtes. Arvestades seda, et kasutusvaldus-, kasutamise- ja eluasemeõigused, mida füüsiline isik saab kasutada, kehtivad eluaja jooksul ning lõpevad õigustatud isiku surmaga, ei saa neid omandada seadusjärgse pärimise teel, vaid *mortis causa* alusel. Mis puudutab nii nende õiguste kui ka muude asjaõiguste kasutamist, siis võib nende andja kehtestada teatavad piirangud.

Kui pärandaja oli asjaõigusliku tagatise omanik (vallas- või kinnisvarale seatud hüpoteek, pant jne), kantakse see õigus pärimisel üle koos tagatud nõudega.

Sarnane olukord tekib siis, kui üleelanud abikaasal ei ole asjaõigust eluruumi kasutada. Pärast pärandi avanemist saab selline isik kasutada seaduslikku õigust elada eluruumis, kus ta elas koos nüüdseks surnud isikuga, kui see eluruum on osa pärandvarast, kuigi on võimalik, et teatavatel asjaoludel taotlevad teised pärijad eluasemeõiguse piiramist või elukoha muutmist. Üleelanud abikaasa ei tohi sellistel tingimustel omandatud eluasemeõigust kasutada rahalise tulu saamiseks, sest näiteks ei ole tal õigust eluruumi välja üürida. Eluasemeõigus lõpeb pärandi jagamisega, aga mitte varem kui üks aasta pärast pärandi avanemist. Kui üleelanud abikaasa abiellub uuesti, lõpeb see õigus juba enne aastase ajavahemiku möödumist.

## 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?

Üldiselt jõustuvad pärimisel üleantavad õigused pärandi avanemise kuupäeval juba õiguse omaja surmaga ning neid ei ole vaja registrisse kanda.

Vastavalt tsiviilseadustikule avaldatakse see kinnistusregis (cartea funciară), vallasvara koormatiste elektroonilises arhiivis (Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare), äriregis ja avalikustatakse muul

seadusega ettenähtud viisil. Praegu ei loo registrisse kandmine üldiselt õigust, vaid pigem tagatakse sellega registrisse kantud õiguste avaldamine ja täidetavus.

Kinnisasjaõiguste kinnistusraamatusse kandmisega tekib õigus, aga üksnes siis, kui iga haldusterritoriaalse üksusega seotud katastritööd viiakse lõpule ja vastava kinnisvara kohta avatakse maatoimik kas taotluse alusel või *ex officio*. Kui asjaõigused tulenevad aga tsiviilseadustiku kohaselt pärimisest, omandatakse need sel juhul ka ilma kinnistusraamatusse kandmata. Samas on kinnistusraamatusse kandmine vajalik enne seda, kui pärija saab õiguse vara elavate isikute vahel käsutada ehk müüa, kinkida, hüpoteeki seada jne.

Kui üleantud õigus on juba registrisse kantud, kantakse asjaõigused avaldamise eesmärgil muudesse registritesse (näiteks kui pärimisel kantakse üle tagatud nõue, siis vallasvara koormatiste elektroonilisse arhiivi).

Registrikanded tehakse pärija seisundit tõendava dokumendi alusel (pärimistunnistus, kohtuotsus) ning vajaduse korral registreeritakse ka pärandvara hulka kuuluvad õigused ja vara.

### 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?

Registrikanded tehakse avaldamise eesmärgiga ning et tagada täidetavus kolmandate isikute suhtes. Mis puudutab kinnisasjaõiguste kinnistusraamatusse kandmise mõju, siis vaadake eespool antud vastust.

### 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?

Õigusnormide kohaselt (seadus nr 206/2016) kuuluvad asjaõiguste artikli 31 kohase kohandamise taotlused kohtute pädevusse.

---

Viimati uuendatud: 01/08/2023

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.