

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

Esineoikeuksien muuntaminen

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

 Romania

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

Omistusoikeuden ja sen osuuksien lisäksi seuraavat esineoikeudet voidaan saada perintönä:

1. Nautintaoikeus
2. Käyttöoikeus
3. Asumisoikeus
4. Maankäyttöoikeus
5. Rasiteoikeus

Romanian laissa ei säädetä mahdollisuudesta, että lakimääräinen perillinen voisi valita perintöosan ja sitä koskevan nautintaoikeuden välillä. Koska luonnollisella henkilöllä oleva nautintaoikeus, käyttöoikeus ja asumisoikeus on korkeintaan elinikäinen ja päättyy sen haltijan kuolemaan, näitä oikeuksia ei voi saada osana lakisääteistä perintöä, vaan ainoastaan kuolemanvaraismääräyksen perusteella. Sen laatija voi asettaa tiettyjä rajoituksia näihin oikeuksiin sekä muihin esineoikeuksiin.

Jos vainajalla on ollut esineoikeuteen liittyvä vakuus (irtaimen tai kiinteään omaisuuteen kohdistuva kiinnitys, pantti yms.), tämä oikeus siirtyy perinnössä asianomaisen velan mukana.

Eriytinen tilanne syntyy tilanteessa, jossa leskellä ei ole esineoikeutta jatkaa yhteisessä kodissa asumista. Perimyksen alkamisen jälkeen tällaisella henkilöllä on lakisääteinen oikeus asua kodissa, jonka hän jakoi vainajan kanssa, jos kyseinen asunto kuuluu jäämistöön. Muilla perillisillä on kuitenkin mahdollisuus pyytää tietyissä olosuhteissa tämän asumisoikeuden rajoittamista tai asumiskohteen vaihtamista. Leski ei voi käyttää tällaisessa tilanteessa saatua asumisoikeutta voiton hankintaan, sillä hänellä ei esimerkiksi ole oikeutta vuokrata kyseistä asuntoa. Asunnon jakaminen päättää asumisoikeuden, mutta aikaisintaan yhden vuoden kuluttua perimyksen alkamisesta. Tämä oikeus päättyy jo ennen yhden vuoden määräaikaa, mikäli leski menee uusiin naimisiin.

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?

Yleensä perintösaanto toteutuu täysimääräisesti perimyksen alkamisajankohdasta oikeudenhaltijan kuoleman vuoksi, eikä sitä tarvitse tallentaa rekisteriin.

Siviililain mukaan julkaiseminen toteutuu kiinteistörekisterin, irtainta omaisuutta koskevien omistusvakuuksien

sähköisen arkiston (Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare), kaupparekisterin ja muiden laissa säädettyjen julkaisumuotojen kautta. Nykyään tallentaminen rekisteriin ei yleensä muodosta kyseistä oikeutta, vaan sillä pelkästään tiedotetaan oikeuksista ja niiden oikeusvaikutuksista.

Kiinteään omaisuuteen liittyvien esineoikeuksien tallentaminen kiinteistörekisteriin (lainhuuto) on ns. konstitutiivinen eli oikeuden perustava toimenpide vasta, kun maarekisteriin liittyvät toimet on saatettu päätökseen kussakin hallinnollisessa alueyksikössä ja kyseisestä kiinteästä omaisuudesta on tehty pyynnöstä tai viran puolesta merkintä kiinteistörekisteriin. Siviililain mukaan myös tällaisessa tapauksessa esineoikeus kuitenkin syntyy ilman kiinteistörekisteriin tallentamista, kun se saadaan perinnön kautta. Tallentaminen kiinteistörekisteriin on tarpeen ennen kuin perillinen saa määräämisoikeuden omaisuuteen elossa olevien kesken tehdyllä oikeudellisella asiakirjalla, kun kyseessä on myynti, lahjoitus, kiinnitys tms.

Esineoikeudet tallennetaan muihin rekistereihin (esimerkiksi omistusvakuuksien sähköiseen arkistoon sen jälkeen kun vakuusvelka on siirtynyt perinnön kautta) tiedon julkistamiseksi, mikäli myös siirretty oikeus tallennetaan.

Tieto tallennetaan rekisteriin sellaisen asiakirjan (perintötodistus, tuomioistuimen päätös) perusteella, jossa todetaan perillisasema sekä tapauksen mukaan perintöosaan kuuluvat oikeudet ja omaisuus.

3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Rekisteriin tallentamisen tarkoitus on tiedottaminen ja se, että varmistetaan oikeusvaikutukset kolmansiin osapuoliin nähden. Perinnössä saatujen esineoikeuksien tallentaminen kiinteistörekisteriin: ks. edellä oleva vastaus.

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?

Romanian oikeuden eli lain nro 206/2016 mukaan kyseisen asetuksen 31 §:ssä tarkoitettua esineoikeuden muuttamista koskevat pyynnöt kuuluvat alioikeuden (tribunal) toimivaltaan.

■ Päivitetty viimeksi: 01/08/2023

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.