

[Etusivu](#) > ... > [Perhe- Ja Perintöoikeudelliset Asiat](#) > [Perintöasiat](#) > [Esineoikeuksien Muuntaminen](#) > [Sweden](#)

# Esineoikeuksien muuntaminen

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)



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

Omaisuuksia perivä henkilö saa omaisuuteen pääsääntöisesti *täyden omistusoikeuden*. Jos perittävä oli naimisissa, jäämistö siirtyy lesken *vapaaseen käyttöön*. Tämä merkitsee sitä, että puolisoilla on oikeus käyttää omaisuutta haluamallaan tavalla elinaikanaan – hän voi jopa käyttää sen kokonaan. Hänellä ei ole kuitenkaan oikeutta tehdä testamenttia omaisuudesta. Puoliso ei voi myöskään lahjoituksen tai muun siihen verrattavissa olevan toimen kautta vähentää merkittävästi vainajalta käyttöönsä siirtyneen omaisuuden määrää ottamatta asianmukaisesti huomioon vainajan perillisiä.

Perittävä voi myös määrätä testamentilla jollekulle omaisuuden *käyttöoikeuden*. Jos testamentista ei muuta johdu, käyttöoikeuden haltija hallinnoi omaisuutta, ja hänellä on oikeus omaisuudesta saatavaan tuottoon. Samalla hänen on kuitenkin vastattava myös kaikista omaisuuteen liittyvistä kustannuksista. Käyttöoikeuden haltijan on myös otettava huomioon omaisuuden haltijan oikeudet ja edut, eikä hän saa luovuttaa käyttöoikeutta toiselle henkilölle. Omaisuuden haltija ei saa luovuttaa tai käyttää omaisuutta ilman käyttöoikeuden haltijan suostumusta.

## 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?

Kiinteän omaisuuden omistusoikeuden saaneen on haettava lainhuutoa (*lagfart*) eli saannon kirjaamista [maanmittausviranomaisen](#) ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Hakemus on tehtävä pääsääntöisesti kolmen kuukauden kuluessa saannosta. Lainhuutoa hakevan on esitettävä saantokirja ja muut asiakirjat, joita saannon vahvistaminen edellyttää. Tämä tarkoittaa kaupan yhteydessä muun muassa myyntisopimuksen esittämistä. Jos kiinteistö on saatu perintönä, tietyissä tapauksissa (jos kuolinpesän osakkaita on vain yksi) periaatteessa riittää, että rekisteröidystä perukirjasta esitetään alkuperäiskappale ja oikeaksi todistettu jäljennös. Muissa tapauksissa on esitettävä myös perinnönjakoasiakirjan alkuperäiskappale ja oikeaksi todistettu jäljennös. Myös muita asiakirjoja voi joutua esittämään, esim. yliedunvalvojan suostumus, jos joku kuolinpesän osakkaista on oikeuskelvoton. Joissakin tapauksissa lainhuutoa voidaan hakea esittämällä perinnönjakoasiakirjan sijaan lainvoimainen testamentti.

Asiakirjalla myönnetty käyttöoikeus voidaan kirjata kiinteistörekisteriin. Rekisteröintihakemus tehdään [maanmittausviranomaiselle](#), ja samalla esitetään asiakirja, jonka perusteella käyttöoikeus on olemassa.

Irtainta omaisuutta koskevia esineoikeuksia ei merkitä rekisteriin.

### 3 Mitä vaikutuksia esineoikeuksien tallentamisella on?

Viimeksi lainhuutoa hakenut katsotaan kiinteistön omistajaksi.

Jos käyttöoikeus on kirjattu, se pysyy pääsääntöisesti voimassa myös omistajan vaihtuessa.

### 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?

Ei ole.

---

■ Päivitetty viimeksi: 30/12/2024

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.