

## Asjaõiguste kohandamine - Tšehhi

### SISUKORD

- 1 Millised asjaõigused võivad tekkida, kui päritakse selle liikmesriigi õiguse alusel?
- 2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistes registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?
- 3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?
- 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?



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

Pärimisest võivad tuleneda järgmised asjaõigused:

- õigus omandile (selle registreerimine ei takista muude asjaõiguste teostamist),
- ehitusõigus (selle registreerimine ei takista kinnisvara puhul muude asjaõiguste teostamist),
- servituut (selle registreerimine ei takista kinnisvara puhul muude asjaõiguste teostamist),
- hüpoteek: 1) kui maatükk on koormatud hüpoteegiga, on kindlasti vajalik hüpoteegipidaja nõusolek, 2) hüpoteegiga koormatud õhusõiduki omandiõiguse üleminek vajab hüpoteegipidaja nõusolekut,
- pant,
- omandiõiguse üleminek kohustuse tagatisena (selle registreerimine – avalikku registrisse (nt kinnisvara, aktsiaseltsi aktsia, kaubamärgi puhul) sisestatud juhtumite puhul – ei takista muude asjaõiguste teostamist),
- ostueesõigus (lepingust tuleneva ostueesõiguse registreerimine ei takista muude asjaõiguste teostamist).

#### 2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistes registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?

Valdamisõigus:

- kinnisvara valdamisõigus registreeritakse kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik. Registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <http://www.cuzk.cz/English/Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate/Registration-into-the-Cadastre-of-Real-Estate.aspx>,
- teatava vallasvara valdamisõigus, nt
  - aktsiaseltsi aktsiad (registreeritakse äriregistris): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://or.justice.cz/ias/ui/podani>,
  - nimelised väärtpaberid (registreeritakse väärtpaberite keskodepositooriumis): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.cdcp.cz/index.php/en/general-public/how-to-arrange/legacy>,

- rakendusdisainilahendused, tööstusdisainilahendused, kaubamärgid, patendid, geograafilised tähised ja päritolunimetused (registreeritakse tööstusomandi ametis): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <http://www.upv.cz/cs/sluzby-uradu/formulare/vyplnitelne-pdf.html>,
- sõidukid (registreeritakse sõidukite registris): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.mdcz.cz/Media/Media-a-tiskove-zpravy/Aktualizovane-otazky-a-odpovedi-k-problematicke-zna>,
- laevad (registreeritakse laevaregistris): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.mdcz.cz/Dokumenty/Namorni-urad-CR/Namorni-rejstrik-CR>,
- õhusõidukid (registreeritakse õhusõidukite registris): registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <http://www.caa.cz/letadla/letecky-rejstrik>.

Ehitusõigus: kinnisvara ehitusõigus registreeritakse alati kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa.

Servituut: kinnisvarale seatud servituut registreeritakse alati kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa.

#### Pandiõigus:

- kinnisvara pandiõigus registreeritakse kinnistusametis; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,
- aktsiaseltsi aktsiate pandiõigus registreeritakse äriregistris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,
- nimeliste väärtpaberite pandiõigus registreeritakse väärtpaberite keskdepositooriumis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt nimeliste väärtpaberite omamise õigust käsitlev osa,
- kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide pandiõigus registreeritakse tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa,
- kinnistusametis registreerimata vallasvara, ühisomandi, teoste ja muu vallasvara (kui tagatisleping on kirjutatud notariaalakti vormis) pandiõigus registreeritakse tagatiste registris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aadressil <https://www.nkcr.cz/sluzby/overovani-a-vypisy-z-rejstrikuvyhledavani-v-rejstricich-a-kontakti-misto-czech-point>.

Maksutasumise tagatis: ei registreerita üheski registris.

#### Omandiõiguse üleminek kohustuse tagatisena:

- registreeritakse kinnisvara puhul kinnisvarakatastris, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,
- aktsiaseltsi aktsiate pandiõigus registreeritakse äriregistris; registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,
- kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide pandiõigus registreeritakse tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa,

#### Ostueesõigus:

- lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse kinnisvara puhul kinnistusametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt kinnisomandit käsitlev osa,
- lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse aktsiaseltsi aktsiate puhul äriregistris, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt aktsiaseltsi aktsiate omamise õigust käsitlev osa,

lepingust tulenev ostueesõigus registreeritakse kaubamärkide, tööstusdisainilahenduste ja patentide puhul tööstusomandi ametis, registreerimine on kohustuslik, registreerimisnõuete ja registreerimismenetluse kohta vt rakendusdisainilahenduste, tööstusdisainilahenduste jne omamise õigust käsitlev osa.

### **3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?**

Mis puudutab asjaõiguste registreerimist algse omaniku surma tõttu (st asjaõiguste üleminekut), siis on nende registreerimisel alati deklaratiivne mõju. Nimelt omandatakse pärand testaatori surma korral ja omandamist peab kinnitama kohus. Kohtu otsusega pärandi kohta tunnistatakse õigussuhted kehtivaks testaatori surma kuupäeval. Seda põhimõtet ei ole seaduses üksikute avalike registrite puhul sõnaselgelt sätestatud.

**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?**

Puuduvad erieeskirjad selliste välisriigi asjaõiguste kohandamiseks, mida Tšehhi õigussüsteemis ei tunta.

---

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õigusosalase 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 õigusosalase 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.

Viimati uuendatud: 25/01/2021