

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Rodinné Věci a Dědictví](#) > [Dědictví](#) > [Přizpůsobení Věcných Práv](#) > Croatia

Přizpůsobení věcných práv

Obsah zajišťuje

European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Jaká věcná práva by podle práva tohoto členského státu mohla vyplynout z dědictví?

V čl. 1 odst. 1 zákona o vlastnictví a jiných věcných právech (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine (NN; Úřední věstník Chorvatské republiky)) č. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 a 94/17; dál jen „zákon“) se uvádí, že není-li zákonem stanoveno jinak, může být kterákoli fyzická nebo právnická osoba držitelem vlastnického práva či jiných věcných práv: služebnost, práva vyplývající z věcného břemene, právo stavby a zástavní právo vztahující se na cokoli, co může být předmětem těchto práv.

V čl. 128 odst. 2–3 zákona je stanoveno, že dědic je oprávněn požádat o zápis svého vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí a že nabytí určitého titulu zděděním neznámá ukončení věcných práv k příslušnému majetku, která dříve držely jiné osoby, vyjma práv, u nichž je to stanoveno zákonem nebo která podle povahy okolností již nemohou existovat.

Ustanovení čl. 199 odst. 2 a článku 201 zákona upřesňují jako osobní služebnost požívací právo, užívací právo a právo bydlení. Tato ustanovení rovněž uvádějí, že není-li zákonem stanoveno jinak, trvá osobní služebnost pouze po dobu, po kterou byla zřízena, a že zaniká nejpozději dnem úmrtí oprávněné osoby.

V čl. 285 odst. 1 zákona se uvádí, že nestanoví-li zákon jinak, je právo stavby zcizitelné a děditelné jako jiný nemovitý majetek.

V čl. 299 odst. 1 zákona je uvedeno, že zástavní právo nelze oddělit od zajištění, s nímž je spojeno. To znamená, že nestanoví-li zákon jinak, osoba, která na určitém právním základě získá zajištění, je získala na základě zástavního práva.

Z výše uvedeného tudíž vyplývá, že věcná práva kromě osobní služebnosti jsou děditelná. Nestanoví-li zákon jinak, osobní služebnost zaniká nejpozději dnem úmrtí oprávněné osoby.

2 Jsou tato věcná práva zapsána v rejstříku práv k nemovitému či movitému majetku a, pokud ano, je tento zápis povinný? Do kterého rejstříku (kterých rejstříků) se zapisují a jaké jsou požadavky a postup v souvislosti s tímto zápisem?

V čl. 2 odst. 3–4 zákona je „nemovitý majetek“ vymezen jako pozemek, stavební plocha nebo parcela včetně všeho, co je s pozemkem trvale spojeno, nad povrchem i pod povrchem, nestanoví-li zákon jinak, a „movitý majetek“ (neboli „movité věci“) jako jakákoli věc, kterou lze přenést z jednoho místa na druhé bez porušení jejích základních vlastností nebo podstaty. Pro právní účely se majetek, který je svou povahou movitý, považuje za nemovitý, pokud patří k určité nemovitosti, nebo pokud podle zákona odpovídá nemovitému majetku.

V čl. 119 odst. 1 zákona je uvedeno, že k nabytí vlastnictví nemovitého majetku dochází, jakmile nabyvatel zapíše vlastnictví do katastru nemovitostí, jak je stanoveno zákonem. Aby k tomu došlo, musí předchozí vlastník projevít přání, aby vlastnictví přešlo na nabyvatele, nestanoví-li zákon jinak. Podle čl. 122 odst. 1 zákona se má za to, že katastr nemovitostí odráží pravdivě a úplně skutkový a právní stav dané nemovitosti. Podle zákona jsou proto s ohledem na nabytí chráněna práva osoby, která jedná v dobré víře, tj. s důvěrou ve správnost katastru nemovitostí, která si není vědoma neúplnosti určitého zápisu provedeného v katastru nemovitostí nebo skutečnosti, že se zápis liší od skutečné situace.

V čl. 277 odst. 1 je uvedeno, že věcná břemena, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, zanikají, jakmile zatíženou nemovitost získá osoba, která si nebyla ani nemohla být existence věcného břemena vědoma. V čl. 278 odst. 1 zákona se mimoto uvádí, že nestanoví-li zákon jinak, věcná břemena zřízená ve prospěch určité fyzické nebo právnické osoby zanikají, jakmile fyzická osoba zemře nebo jakmile právní subjektivita právnické osoby zanikne.

Postup pro zápis věcných práv k nemovitému majetku do katastru nemovitostí je stanoven v zákonu o katastru nemovitostí (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN č. 63/19, 128/22 a 155/23). Katastr nemovitostí sestává z hlavního rejstříku (v němž jsou zapsány veškeré pozemky na daném katastrálním území a který zahrnuje doklady o vlastnickém právu) a souboru dokladů. Žádost o zápis věcného práva, a to dočasně nebo trvale, do katastru nemovitostí podává místnímu katastrálnímu soudu osoba žádající o zápis nabytí, změny či vzdání se určitého práva. Žádost o zápis věcného práva do katastru nemovitostí ve formě poznámky v evidenci podává osoba, v jejímž právním zájmu je vložení poznámky týkající se jejího majetku, nebo osoba, která má na tento postup nárok podle zvláštního předpisu. Žádost o zápis do katastru nemovitostí podává elektronicky notář nebo advokát, kteří jsou povinnými zprostředkovateli elektronické komunikace se soudy ve společném informačním systému pozemkových knih a katastru nemovitostí (ZIS).

Doklad o vlastnickém právu obsahuje údaje o nemovitosti a provedených změnách, jakož i věcná a jiná vlastnická práva týkající se nemovitosti a provedených změn, jakož i další skutečnosti, které upravuje zákon o katastru nemovitostí nebo jiný konkrétní zákon které uděluje a vymáhá katastrální soud. Tento doklad sestává z listiny upřesňující vlastněnou nemovitost (*posjedovnica*) (list A), osvědčení o vlastnictví (*vlastovnica*) (list B) a věcná břemena (*teretovnica*) (list C).

Postup, který je třeba dodržet při zápisu věcných práv k vozidlům, je uveden v předpisech o evidenci a označení vozidel (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN č. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 a 45/16). Ministerstvo vnitra vede záznamy o všech registrovaných vozidlech. V reakci na žádost příslušných orgánů (soudy, chorvatská agentura pro finanční služby, notáři atd.) musí ministerstvo podle zvláštních předpisů připojit k zmíněným záznamům a řidičským průkazům určité poznámky týkající se vozidel. Přechází-li vozidlo z jednoho majitele na jiného, musí nový majitel zaregistrovat vozidlo na své jméno nebo registraci zrušit do 15 dnů ode dne nabytí. Žádost za tímto účelem se podává příslušnému policejnímu ředitelství v místě, kde má nový majitel adresu trvalého bydliště nebo sídlo, nebo policejní stanici či zkušebně vozidel, je-li tato schválena a splňuje-li stanovené podmínky.

Postup, který je třeba dodržet při zápisu věcných práv k námořnímu plavidlu, je stanoven v námořním zákoníku (*Pomorski zakonik*) (NN č. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 a 26/15). Vlastnické právo a jiná věcná práva k lodi, člunu nebo jachtě lze nabýt, přidělit, omezit nebo ukončit pouze zápisem údajů o tomto úkonu do příslušného rejstříku nebo do záznamů vedených příslušnými přístavními orgány, které spravuje ministerstvo námořních záležitostí. V reakci na žádost vlastníka, provozovatele nebo lodní společnosti se na základě rozhodnutí příslušného přístavního orgánu provedou zápisy v lodním registru. Registr sestává z hlavního rejstříku a souboru dokladů. Hlavní rejstřík sestává z listin zahrnujících list A (údaje identifikující námořní plavidlo a jeho základní technické vlastnosti), list B (název a sídlo společnosti, tj. právního subjektu, nebo jméno a adresa fyzické osoby, která námořní plavidlo vlastní, a osobní omezení vlastníka týkající se volného nakládání s plavidlem) a list C (věcná práva, jimiž je námořní plavidlo zatíženo, jakož i práva vyplývající ze zmíněných práv).

Postup, který je třeba dodržet při zápisu věcných práv k letadlu, je stanoven v předpisech o obsahu a způsobu vedení rejstříku civilních letadel (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN č. 137/12). Chorvatský rejstřík civilních letadel vede Chorvatská agentura pro civilní letectví v tištěné a elektronické podobě. Vlastní kniha záznamů zahrnuje svazky označené pořadovými čísly, přičemž každý svazek sestává z registračních listin. Každé letadlo je zapsáno v samostatné listině, která zahrnuje registrační list (obsahující různé údaje o letadle), list vlastnictví (údaje o vlastníkovi a případných spoluvlastnících či společných

vlastnících) a list břemen (s údaji o zástavním právu k letadlu nebo ideálním podílu spoluvlastníka, předkupním právu a právu zpětné koupě, omezeních týkajících se užívání a s označením strany, jíž se zápis týká, datem registrace, uhrazenou peněžní částkou, je-li to pro registraci nezbytné, a s případnými poznámkami učiněnými v souvislosti s registrací). Elektronický rejstřík je veden zápisem údajů do elektronických registračních listin. Co se týká obsahu, elektronické registrační listiny odpovídají listinám v tištěné podobě. Žádost o zápis podává vlastník letadla nebo jeho provozovatel a je k ní připojeno ověřené povolení udělené vlastníkem. Zápisy v rejstříku podléhají rozhodnutí Chorvatské agentury pro civilní letectví.

3 Jaké účinky jsou spojeny se zápisem věcných práv?

Zákon stanoví, že veřejnou listinou je listina vydaná příslušným soudem nebo orgánem veřejné správy v předepsané formě v mezích jejich pravomocí. Veřejná listina představuje doklad o záležitosti, kterou potvrzuje či upravuje. To znamená, že s ohledem na nabytí určitých práv jsou podle zákona chráněna práva osoby, která jedná v dobré víře, tj. s důvěrou ve správnost veřejných listin, která si není vědoma neúplnosti konkrétních informací uvedených v těchto listinách nebo skutečnosti, že se tyto informace liší od skutečné situace. Nikdo se mimoto nemůže dovolávat neznalosti zápisu provedeného v katastru nemovitostí, v evidenci motorových vozidel vedené ministerstvem vnitra, v rejstřících vedených přístavními orgány, které spravuje ministerstvo námořních záležitostí, nebo v chorvatském rejstříku civilních letadel.

4 Jsou zavedena zvláštní pravidla a postupy pro přizpůsobení věcného práva, na něž má určitá osoba nárok podle práva rozhodného pro dědění, v případě, že právo členského státu, v němž se tohoto práva dovolává, toto věcné právo nezná?

Zákon stanoví, že v případě veškerých záležitostí týkajících se přizpůsobení věcného práva určité osoby podle právních předpisů vztahujících se na dědictví by se měla použít nesporná řízení, pokud takovéto věcné právo v chorvatských právních předpisech neexistuje.

■ Poslední aktualizace: 10/11/2025

Za originální verzi stránky (v jazyce daného členského státu) odpovídá příslušné kontaktní místo Evropské soudní sítě. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. ESS-O ani Evropská komise neodpovídá ani neručí za informace a data, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.