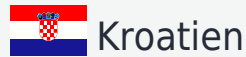


[Startside](#) > ... > [Familiereftige Forhold Og Arv](#) > [Arv](#) > [Tilpasning Af Tinglige Rettigheder](#) > Croatia

Tilpasning af tinglige rettigheder



Indholdet er leveret af



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Hvilke tinglige rettigheder kan der opstå som følge af en bobehandling i henhold til denne medlemsstats lovgivning?

I henhold til artikel 1, stk. 1, i loven om ejerskab og andre tinglige rettigheder ("Kroatiens statstidende" nr. 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 og 94/17 – i det efterfølgende benævnt "loven") kan enhver fysisk og juridisk person råde over en ejendomsret og andre tinglige rettigheder: rettigheder til servitutter, rettigheder til sikkerhed i fysiske genstande, byggerettigheder og prioritetsrettigheder i forbindelse med alt, der kan være genstand for sådanne rettigheder.

I henhold til artikel 128, stk. 2 og 3, i loven kan enhver arving anmode om at få registreret sin ejendomsret til immaterielle aktiver i matrikelregistre samt anmode om, at de tinglige rettigheder til det pågældende aktiv, som tidligere var tredjeparts ejendom, ikke ophæves i forbindelse med en erhvervelse af en ejendomsret som følge af en arv. Dette gælder dog ikke for de aktiver, der er undtaget ved lov, eller de aktiver, som grundet deres art ikke længere eksisterer.

Artikel 199, stk. 2, og artikel 201 i loven omhandler følgende personlige servitutter: brugsretten, retten til anvendelse og beboelse. I henhold til disse artikler finder de personlige servitutter udelukkende anvendelse i den periode, der er fastlagt for dem, og de ophæves senest i forbindelse med indehaverens død, medmindre andet er bestemt i loven.

I henhold til artikel 285, stk. 1, i loven er byggeretten overdragelig og overførbart ved arv på samme måde som de andre immaterielle aktiver, medmindre andet er bestemt.

I henhold til artikel 299, stk. 1, i loven kan en prioritetsret ikke adskilles fra det aktiv, det er forbundet med. Det betyder, at en person, der erhverver det pågældende aktiv på et hvilket som helst retligt grundlag, erhverver aktivet tilknyttet prioritetsretten, medmindre andet er bestemt i loven.

I lyset af ovenstående kan tinglige rettigheder overføres ved arv. Dette gælder dog ikke personlige servitutter, som senest ophæves i forbindelse med indehaverens død, medmindre andet er bestemt i loven.

2 Registreres disse tinglige rettigheder i et register over retten til fast ejendom eller løsøre, og hvis ja, er denne registrering så obligatorisk? I hvilket register registreres de, og hvilke krav og -procedurer findes der i den forbindelse?

I henhold til artikel 2, stk. 3 og 4, i loven defineres "immaterielle aktiver" som jordstykker, herunder alt det, der er vedvarende tilknyttet jorden – enten over eller under jordniveau – medmindre andet er bestemt i loven, og "materielle aktiver" defineres som de aktiver, der kan flyttes fra ét sted til et andet, uden at aktivets særlige kendetegn forandres. De aktiver, der anses som flytbare, sidestilles rent juridisk med immaterielle aktiver, når de fungerer som tilbehør til et immaterielt aktivt, eller hvis de er sidestillet med et immaterielt aktiv i henhold til

loven.

I henhold til artikel 119, stk. 1, i loven erhverves ejendomsretten til immaterielle aktiver i henhold til loven gennem den erhvervende parts registrering af ejendomsretten i matrikelregistret. Den tidligere ejer skal i den henseende have udtrykt et ønske om at overføre ejendomsretten til den erhvervende part, medmindre andet er bestemt i loven. I henhold til artikel 122, stk. 1, i loven angiver matrikelregistret på autentisk og udtømmende vis det immaterielle aktivs reelle og retlige status, således at enhver person, der handler i god tro i forhold til matrikelregistrets indhold, og som ikke er klar over ufuldstændigheden af de indeholdte registreringer, eller at registreringerne afviger fra den reelle situation, i forbindelse med erhvervelsen nyder godt af en beskyttelse af sine rettigheder i henhold til lovbestemmelserne.

I henhold til artikel 277, stk. 1, ophæves enhver pantsætning, der ikke er registreret i matrikelregistret, når det immaterielle aktiv erhverves af en person, der ikke var bekendt med eller ikke havde sat sig ind i, at denne rettighed fandtes. I henhold til artikel 278, stk. 1, i loven ophæves en pantsætning, der blev oprettet til fordel for en specifik person, i forbindelse med personens død, og i tilfælde af en juridisk person ved ophøret af den juridiske person, medmindre andet er bestemt i loven.

Bestemmelserne i matrikelregisterloven (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (Kroatiens statstidende nr. 63/19, 128/22 og 155/23) omhandler fremgangsmåden for registreringer i matrikelregistret af tinglige rettigheder til immaterielle aktiver. Matrikelregistret består af et hovedregister (her registreres alle en matrikelkommunes arealer i matrikelhæfter) og et kompendium. Anmodningen om registrering eller forhåndsregistrering af en tinglig rettighed i matrikelregistret indgives til den kompetente lokale matrikeldomstol af den person, der søger om at erhverve, ændre eller ophæve denne ejendomsret til jord. En anmodning om registrering, der sidestilles med en annotation, indgives af den person, der har en retlig interesse i at få annotationen registreret, og som er berettiget hertil i henhold til en særlig bestemmelse. Enhver anmodning om registrering i matrikelregistret indgives elektronisk af en notar eller advokat, som i dag udgør de obligatoriske kanaler for kommunikation med domstolene i matrikelregistrets integrerede informationssystem (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - ZIS*).

Matrikelregisterhæftet indeholder alle nyttige oplysninger om ejendommen og de ændringer, der er foretaget heraf, samt tinglige rettigheder og andre rettigheder over fast ejendom med hensyn til de nærmere oplysninger om ejendommen og de ændringer, der er foretaget heraf, samt andre forhold, der er omfattet af matrikelregisterloven eller anden specifik retsakt, og som er tildelt og håndhævet af en matrikeldomstol. Den består af et dokument, der beskriver aktivet (*posjedovnica*) (blad A), ejendomsbeviset (*vlastovnica*) (blad B vedrørende ejendomsretten) og en beskrivelse af servitutter og prioritetsrettigheder (*teretovnica*) (blad C).

Ordningen om registrering og mærkning af køretøjer (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (Kroatiens statstidende nr. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 og 45/16) omhandler fremgangsmåden for registreringer af tinglige rettigheder til køretøjer. Køretøjsregistret føres af indenrigsministeriet, som på baggrund af særlige bestemmelser og på anmodning fra de bemyndigede organer (domstole, økonomiske agenturer, notarer osv.) registrerer specifikke annotationer vedrørende køretøjerne i ovenstående register og på registreringsattesten. Sker der ændringer i ejerskabet over køretøjet, skal den nye ejer registrere køretøjet i sit navn eller afmelde det inden for 15 dage fra køretøjets erhvervelse. De pågældende anmodninger indgives til politipræfektoret på køretøjejerens bopæl eller hjemsted eller til politistationen eller det tekniske kontrolsted, såfremt dette kontrolsted er godkendt og opfylder de fastlagte betingelser.

Søfartsloven (*Pomorski zakonik*) (Kroatiens statstidende nr. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 og 26/15) omhandler fremgangsmåden for registreringer af tinglige rettigheder til fartøjer. Ejendomsretten og andre tinglige rettigheder til et skib, en yacht eller en båd erhverves, overdrages, begrænses eller ophæves gennem en registrering i registret eller en fortegnelse som ført af de kompetente havnemyndigheder, der er underlagt det kompetente søfartsministerium. På anmodning fra ejeren, rederiet eller selskabet foretages skibsregistreringerne i registret på baggrund af en afgørelse truffet af den kompetente havnemyndighed. Registret består af et hovedregister og et kompendium. Dette register består af hovedregistret og et kompendium. Hovedregistret består af et hæfte indeholdende et blad A (oplysninger til identifikation af fartøjet og de vigtigste tekniske kendetegn), et blad B (firmanavn eller benævnelse og hjemsted for den juridiske person eller navn og bopæl på den fysiske person, der ejer fartøjet, og de personlige begrænsninger, der påhviler ejeren i forhold til frit at råde over fartøjet) og et blad C (tinglige rettigheder tilknyttet fartøjet eller en del heraf og de erhvervede rettigheder forbundet med førnævnte rettigheder).

Ordningen vedrørende indholdet og det kroatiske register over civile fly (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (Kroatiens statstidende nr. 137/12) omhandler fremgangsmåden for registreringer af tinglige rettigheder til fly. Det kroatiske register over civile fly føres både i bogform og i en elektronisk udgave. Registret i bogform består af flere bind med et specifikt nummer. Hvert bind består af flere registreringshæfter. Alle fly registreres i et specifikt registreringshæfte, som består af et registreringsblad (med forskellige oplysninger om flyet), et blad vedrørende ejendomsretten (med oplysninger om ejeren, medejere eller samejere) og et blad vedrørende prioritetsrettighederne (med angivelse af de prioritetsrettigheder, der er tilknyttet flyet, eller medejernes andel, for- eller tilbagekøbsret, begrænsninger i forhold til frit at råde over flyet, med angivelse af de organer, der er berørt af registreringen, registreringsdatoen, beløbet – hvis dette er af relevans for registreringen – samt eventuelle bemærkninger til registreringen). Det elektroniske register føres ved at registrere oplysningerne i registreringshæftets elektroniske filer. Indholdet svarer til det fysiske registreringshæftes indhold. Registreringsansøgningerne indgives af flyets ejer eller operatøren og ledsages af en notarbekræftet skriftlig fuldmagt fra ejeren. Registreringerne er genstand for en afgørelse truffet af det kroatiske agentur for civil luftfart.

3 Hvilke virkninger har registreringen af tinglige rettigheder?

I henhold til loven er et offentligt dokument et dokument, der er udstedt af en kompetent domstol eller en offentlig myndighed – inden for rammerne af dennes beføjelser – i den fastlagte form. Dokumentet dokumenterer det, der bekræftes eller bestemmes i dokumentet. Det betyder, at en person, der handler i god tro med hensyn til de offentlige dokumenters indhold, og som ikke er klar over ufuldstændigheden eller afvigelsen fra den reelle situation, nyder godt af en beskyttelse i henhold til lovbestemmelserne i forbindelse med erhvervelsen af de fastlagte rettigheder. Derudover vil ingen kunne påberåbe sig et manglende kendskab til indholdet i matrikelregistret, indenrigsministeriets køretøjsregister, registret eller fortegnelsen som ført af havnemyndigheden under det kompetente søfartsministerium eller det kroatiske register for civil luftfart.

4 Findes der særlige regler og procedurer for tilpasningen af en tinglig rettighed, som en person er berettiget til i henhold til de arveretlige regler, der finder anvendelse på bobehandlingen, hvis lovgivningen i den medlemsstat, hvor retten gøres gældende, ikke indeholder bestemmelser om en sådan tinglig rettighed?

I henhold til loven finder den udenretlige ordning anvendelse på alle anliggender forbundet med tilpasningen af tinglige rettigheder tilhørende en specifik person på baggrund af arveloven, når denne tinglige rettighed ikke er omfattet af den kroatiske lovgivning.

■ Sidste opdatering: 10/11/2025

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af EJN-kontaktpunkterne. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Hverken ERN eller Kommissionen påtager sig noget ansvar for oplysninger og data, der er indeholdt i eller henvises til i dette dokument. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.