


Főoldal > ... > Családi Ügyek, Öröklés > Öröklés > Dologi Jogok Egymáshoz Igazítása > Croatia

Dologi jogok egymáshoz igazítása

 Horvátország

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A tulajdonjogról és egyéb dologi jogokról szóló törvény 1. cikkének (1) bekezdése (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine [NN; a Horvát Köztársaság Hivatalos Közlönye], 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. és 94/17. sz.; a továbbiakban: a törvény) kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában, bármely természetes vagy jogi személy tulajdonjog vagy egyéb dologi jog birtokosa lehet: szolgálat, megterhelésből származó dologi jogok, építési jog, valamint zálogjog bármely olyan dolgon, amely ilyen jog tárgya lehet.

A törvény 128. cikkének (2)–(3) bekezdése kimondja, hogy bármely örökös kérheti az ingatlanon fennálló tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, valamint hogy az örökléssel való jogcímszerzés nem szünteti meg a más személyek által az érintett ingatlan vonatkozásában már korábban birtokolt dologi jogokat, kivéve azokat, amelyek megszűnését jogszabály írja elő, vagy amelyek a körülmények természetéből fakadóan többé nem állhatnak fenn.

A törvény 199. cikkének (2) bekezdése és 201. cikke a következő személyes szolgalmakat határozza meg: hasznélvezeti jog, használati jog és lakhatási jog. E cikkek szintén megállapítják, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak csak arra az időre szólnak, amelyre létrehozták őket, és legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

A törvény 285. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az építési jog az ingatlanhoz hasonlóan elidegeníthető és örökölhető.

A törvény 299. cikkének (1) bekezdése rögzíti, hogy a zálogjog nem különíthető el a fedezettől, amelyre alapították. Ez azt jelenti, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában bárki, aki bármely jogcímen megszerez valamely fedezetet, azt zálogjoggal terhelve szerzi meg.

Ezért az előzőekből következik, hogy a személyes szolgalmaktól eltérő dologi jogok örökölhetők. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A törvény 2. cikkének (3)–(4) bekezdése úgy határozza meg az „ingatlan” fogalmát, mint valamely földterület, telek vagy parcella, beleértve mindent, ami állandó jelleggel kapcsolódik a földterülethez, akár a földfelszín felett, akár az alatt, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik, az „ingó vagyon” (vagy ingóságok) fogalmát pedig mint olyan dolgot, amely egyik helyről a másikra az alapvető jellemzőinek vagy a lényegének

bármely sérelme nélkül mozgatható. A természeténél fogva ingó vagyontárgy jogi szempontból ingatlannak minősül, ha ingatlanhoz tartozik, vagy jogszabály ingatlannak minősíti.

A törvény 119. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan tulajdonjogát akkor szerzik meg, amikor a szerző fél a jogszabályoknak megfelelően a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Ehhez az szükséges, hogy az előző tulajdonos előzőleg kinyilvánítsa az arra irányuló szándékát, hogy a tulajdonjoga a szerző félre átruházásra kerüljön, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik. A törvény 122. cikkének (1) bekezdése alapján úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint az ingatlan jogállását hitelesen és teljes körűen megjeleníti. Ezért bárki, aki jóhiszeműen, vagyis az ingatlan-nyilvántartás pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az ingatlan-nyilvántartásba tett valamely konkrét bejegyzés hiányosságával, vagy azzal, hogy a nyilvántartásban szereplő adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult a szerzéssel összefüggésben.

A 277. cikk (1) bekezdése rögzíti, hogy bármely dologi jogi teher, amelyet nem jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, megszűnik, ha a megterhelt ingatlant olyan személy szerzi meg, aki a szóban forgó teher fennállásáról nem tudott és nem is kellett tudnia. Ezen túlmenően a törvény 278. cikkének (1) bekezdése megállapítja, hogy – eltérő rendelkezés hiányában – bármely dologi jogi teher, amelyet természetes személy vagy jogi személy javára alapítottak, e természetes személy halálával vagy a jogi személy megszűnésével megszűnik.

Az ingatlanon fennálló dologi jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN 63/19., 128/22. és 155/23. sz.) szabályozza. Az ingatlan-nyilvántartás az alapnyilvántartásból áll (amelybe egy adott kataszteri körzetbe tartozó minden földterület bejegyznek, és amely tulajdoni jogcímet igazoló okmányokból áll), valamint egy azonosító dokumentumokból álló adatbázisból. A dologi jog ingatlan-nyilvántartásba való, ideiglenes vagy végleges, bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania az ingatlan-nyilvántartást vezető helyi bírósághoz, aki a jogszerzését, a jogában bekövetkezett változást vagy a jogáról való lemondást nyilvántartásba kívánja vetetni. Valamely dologi jognak az ingatlan-nyilvántartásba széljegyként történő bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania, akinek az érdekében áll, hogy a tulajdona tekintetében széljegyet készítsenek, vagy aki ennek az eljárásnak az igénybevételére speciális szabályok alapján jogosult. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés iránti kérelmet elektronikus úton közjegyző vagy ügyvéd nyújtja be, akik az ingatlan-nyilvántartások közös információs rendszerében és a kataszterben (ZIS) a bíróságokkal folytatott elektronikus kommunikáció kötelező csatornáit.

A tulajdoni lap tartalmazza a hagyatékra és annak módosításaira vonatkozó adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási bíróság által biztosított és érvényesítendő dologi jogokat és egyéb bejegyezhető ingatlanjogokat a hagyatékek részleteivel és azok módosításaival kapcsolatban, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényben vagy más konkrét törvényben szabályozott egyéb tényeket. Egy olyan dokumentumból áll, amely részletesen körülírja a tulajdonban lévő ingatlant (*posjedovnica*) („A” lap), a jogcímet (*vlastovnica*) („B” lap), valamint a terheket (*teretovnica*) („C” lap).

A járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a járművekről (azok nyilvántartásba vételéről és jelzéseiről) szóló szabályozás (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN 151/08., 89/10., 104/10., 83/13., 52/15. és 45/16. sz.) határozza meg. A belügyminisztérium valamennyi nyilvántartott járműről nyilvántartást vezet. Az illetékes hatóságok (bíróságok, a horvát pénzügyi szolgáltatási ügynökség, közjegyzők, stb.) részéről érkezett megkeresések alapján a minisztérium, speciális szabályok szerint, köteles a szóban forgó nyilvántartásban szereplő adatokhoz és vezetői engedélyekhez járművekkel kapcsolatos bizonyos megjegyzéseket fűzni. Amennyiben a jármű egyik tulajdonostól a másikhoz kerül, az új tulajdonos a szerzéstől számított 15 napon belül köteles a járművet a saját nevére nyilvántartásba vetetni vagy a nyilvántartásból törölni. Az erre irányuló kérelmet az új tulajdonos állandó lakóhelye vagy székhelye szerinti illetékes rendőrségi igazgatóságnak kell benyújtani, vagy pedig rendőrsőn vagy járműellenőrző központban kell előterjeszteni, feltéve, hogy a központot engedélyezték és megfelel az előírt feltételeknek.

A vízi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a tengerészeti törvény (*Pomorski zakonik*) (NN 181/04., 76/07., 146/08., 61/11., 56/13. és 26/15.) határozza meg. A hajón, csónakon vagy jachton fennálló tulajdonjog vagy egyéb dologi jog csak akkor szerezhető meg, engedélyezhető, korlátozható vagy szüntethető meg, ha az erről szóló intézkedés részleteit bejegyzik a megfelelő nyilvántartásba vagy az illetékes kikötői hatóságok által vezetett jegyzékbe, amelyet a tengerészeti ügyekért felelős

minisztérium kezel. A tulajdonos, üzemeltető vagy hajózási társaság által benyújtott kérelmet követően a hajóajstromba történő bejegyzéseket az érintett kikötői hatóság határozata alapján teszik meg. A nyilvántartás az alapnyilvántartásból és az azonosító dokumentumok adatbázisából áll. Az alapnyilvántartás okmányokat tartalmaz, amelyekbe beletartozik az „A” lap (a vízi jármű azonosítására szolgáló adatok és az alapvető technikai jellemzői), a „B” lap (a társaság, vagyis a jogi személy neve és székhelye, vagy a természetes személy neve és lakcíme, akinek a vízi jármű a tulajdonát képezi, és a vízi jármű szabad használatával kapcsolatos, a tulajdonost érintő személyes korlátok) és a „C” lap (dologi jogok, amelyekkel a vízi járművet megterhelték, valamint az e jogokból fakadó jogok).

A légi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a polgári légi jármű-nyilvántartásról (annak tartalmáról és vezetésének módjáról) szóló szabályozás (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN 137/12. sz.) határozza meg. A horvát polgári légi jármű-nyilvántartást a horvát polgári légiközlekedési ügynökség vezeti papír alapon és elektronikus formában. A tényleges nyilvántartási könyvek sorszámozott kötetekből állnak, és minden egyes kötet bejegyzési okmányokat tartalmaz. Minden egyes légi járművet önálló okmányban vesznek nyilvántartásba, amely tartalmazza a nyilvántartó lapot (ez a légi jármű különböző jellemzőit tartalmazza), a tulajdoni lapot (a tulajdonos, illetve bármely társtulajdonos vagy közös tulajdonos adataival) és a terhekről szóló lapot (amely részletezi a légi járművön fennálló zálogjogot vagy a társtulajdonos birtokában lévő ún. ideális tulajdonrészt, az elővásárlási és visszavásárlási jogot, a használattal kapcsolatos bármely korlátozást, valamint jelzést arra vonatkozóan, hogy a bejegyzés melyik felet érinti, a nyilvántartásba vétel időpontját, a kifizetett pénzüsszeget – ha a bejegyzés szempontjából jelentőséggel bír – a nyilvántartásba vétellel összefüggésben tett bármely megjegyzéssel együtt). Az elektronikus nyilvántartást elektronikus regisztrációs adatlapokba történő adatfelvitellel vezetik. Az elektronikus regisztrációs adatlapok a tartalmukat tekintve egyenértékűek a papír alapú adatlapokkal. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet a légi jármű tulajdonosa vagy üzemeltetője nyújtja be, amelyhez mellékelni kell a tulajdonos engedélyét hiteles formában. A nyilvántartásba a horvát polgári légiközlekedési ügynökség döntésétől függően tesznek bejegyzést.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A jog előírja, hogy közokiratnak olyan dokumentum minősül, amelyet az arra jogosult bíróság vagy hatóság, az előírt módon, a saját hatáskörét nem túllépve állított ki. A közokirat továbbá bizonyítéknak minősül a tekintetben, amit megerősít vagy szabályoz. Ez azt jelenti, hogy bárki, aki jóhiszeműen, vagyis a közokirat pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az abban megadott valamely konkrét információ hiányosságával, vagy azzal, hogy a benne foglalt adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult egyes jogok megszerzésével összefüggésben. Senki sem hivatkozhat továbbá arra, hogy nem volt tudomása az ingatlan-nyilvántartásba, a belügyminisztérium által vezetett, a nyilvántartott járművek jegyzékébe, a tengerészeti ügyekért felelős minisztérium által vezetett, a kikötői hatóságok által kezelt nyilvántartásokba, vagy a horvát polgári légi jármű-nyilvántartásba tett bejegyzésről.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A jog előírja, hogy a peren kívüli eljárásokra vonatkozó szabályokat alkalmazni kell minden olyan ügyre, amely bizonyos személy által az örökösödési jogszabályok alapján birtokolt dologi jog hozzáigazításával kapcsolatos, ha ilyen dologi jog a horvát jogban nem létezik.

Last update: 10/11/2025

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a jogi nyilatkozatban tekintheti meg.