

[Pradžia](#) > ... > [Šeimos Teisė Ir Paveldėjimas](#) > [Paveldėjimas](#) > [Teisių In Rem Pritaikymas](#) > [Croatia](#)

## Teisių in rem pritaikymas

Turinį pateikė



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)



### 1 Kokios teisės in rem galėtų kilti iš paveldėjimo pagal šios valstybės narės teisę?

Nuosavybės ir kitų teisių įstatymo (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; Kroatijos Respublikos oficialusis leidinys), 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 ir 94/17; toliau – Įstatymas) 1 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, bet kuris fizinis asmuo ar juridinis subjektas gali turėti nuosavybės teisę ar kitas daiktines teises: servitutą, teises, kylančias iš daiktinio suvaržymo, teisę statyti ir kreditorinio reikalavimo pirmumo teisę į bet ką, kas gali būti tokių teisių objektas.

Įstatymo 128 straipsnio 2–3 dalyse nustatyta, kad bet kuris įpėdinis turi teisę prašyti žemės registre įregistruoti jo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą ir kad paveldėjimo būdu įgijus nuosavybės teisę nenutrūksta jokios daiktinės teisės į atitinkamą turtą, kurias anksčiau turėjo kiti asmenys, išskyrus tas, kurių pabaiga numatyta teisės aktuose, arba tas, kurios dėl aplinkybių pobūdžio nebegali galioti.

Įstatymo 199 straipsnio 2 dalyje ir 201 straipsnyje nurodyti šie asmeniniai servitutai: uzufuktas, panauda ir teisė gyventi. Tuose straipsniuose taip pat nurodyta, kad, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, asmeniniai servitutai galioja tik tą laiką, kuriam buvo nustatyti, ir jie nustoja galioti ne vėliau negu naudos gavėjo mirties dieną.

Įstatymo 285 straipsnio 1 dalyje teigiama, kad, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, teisę statyti galima perduoti arba paveldėti kaip ir kitą nekilnojamąjį turtą.

Įstatymo 299 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad kreditorinio reikalavimo pirmumo teisės negalima atskirti nuo užstato, su kuriuo ji susieta. Tai reiškia, kad, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, asmuo, bet kuriuo teisiniu pagrindu įgyjantis užstatą, jį įgyja suvaržytą kreditorinio reikalavimo pirmumo teise.

Taigi, minėtosios nuostatos reiškia, kad daiktinės teisės, išskyrus asmeninius servitutus, yra paveldimos. Jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, asmeniniai servitutai netenka galios ne vėliau kaip naudos gavėjo mirties dieną.

### 2 Ar šios teisės in rem įregistruojamos teisių į nekilnojamąjį ar kilnojamąjį turtą registre ir, jei taip, ar toks įregistravimas privalomas? Kuriame registre (-uose) jos įregistruojamos ir kokie yra įregistravimo reikalavimai ir tvarka?

Įstatymo 2 straipsnio 3–4 punktuose „nekilnojamasis turtas“ apibrėžiamas kaip žemės sklypas, masyvas arba plotas, įskaitant viską, kas yra neatskiriama susiję su žeme, – ant žemės ir po žeme, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip, o „kilnojamasis turtas“ (arba „asmeniniai daiktai“) apibrėžiamas kaip bet koks daiktas, kurį galima perkelti iš vienos vietos į kitą ir jis nepraranda esminių bruožų ar savo esmės. Teisiniais tikslais turtas,

kuris pagal savo pobūdį yra kilnojamas, laikomas nekilnojamoju tuo atveju, jei jis priklauso nekilnojamojo turto objektui arba jeigu jis teisės aktais prilyginamas nekilnojamojam turtui.

Įstatymo 119 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad nekilnojamojo turto nuosavybė įgyjama, kai įgijėjas įregistruoja nuosavybę žemės registre, kaip numatyta teisės aktuose. Tai gali įvykti, kai ankstesnis savininkas yra išreiškęs pageidavimą, kad nuosavybė pereitų įgijėjui, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip. Pagal įstatymo 122 straipsnio 1 dalį laikoma, kad žemės registras patikimai ir visapusiškai atspindi faktinę ir teisinę nekilnojamojo turto objekto padėtį. Todėl bet kurio asmens, veikiančio sąžiningai, t. y. pasitikinčio žemės registrų tikslumu ir nežinančio apie konkretaus žemės registre padaryto įrašo neišsamumą arba apie tai, kad įrašas skiriasi nuo tikrosios padėties, su turto įsigijimu susijusios teisės bus apsaugotos pagal teisės aktus.

277 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad bet koks žemės registre neužregistruotas daiktinis suvaržymas netenka galios, kai suvaržytą nekilnojamojo turto objektą įsigyja asmuo, kuris nežinojo ir neturėjo žinoti apie suvaržymo buvimą. Be to, Įstatymo 278 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad, jeigu nenumatyta kitaip, bet koks daiktinis suvaržymas, nustatytas fizinio asmens ar juridinio subjekto naudai, netenka galios, kai fizinis asmuo miršta arba kai juridinis subjektas netenka juridinio asmens statuso.

Procedūra, kuria reikia vadovautis registruojant žemės registre daiktines teises į nekilnojamąjį turtą, išdėstyta Žemės registrų įstatymo (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN Nr. 63/19, 128/22 ir 155/23) nuostatose. Žemės registrą sudaro pagrindinis registras (kuriame registruojami visi konkrečios kadastrinės savivaldybės žemės sklypai ir kurį sudaro nuosavybės teisių dokumentai) ir identifikacinių dokumentų rinkinys. Prašymą žemės registre laikinai ar visam laikui įregistruoti daiktinę teisę vietos žemės registro teismui pateikia asmuo, siekiantis įgyti registruotiną teisę, ją pakeisti arba jos atsisakyti. Prašymą žemės registre registro pažymos forma įregistruoti daiktinę teisę pateikia asmuo, kuris yra teisiškai suinteresuotas, kad dėl jo turto būtų išduota pažyma, arba kuris pagal specialias reglamentavimo nuostatas turi teisę naudotis šia procedūra. Prašymą padaryti įrašą žemės registre elektroniniu būdu pateikia notaras arba advokatas, kurie privalomai dalyvauja kaip elektroninių ryšių su teismais kanalai bendroje žemės registrų informacinėje sistemoje ir kadastro (ZIS) sistemoje.

Nuosavybės dokumente pateikiama informacija apie turtą ir visus jo pakeitimus, taip pat nurodomos daiktinės teisės ir kitos registruotinos nekilnojamojo turto teisės, susijusios su turtu ir visais jo identifikacinių duomenų pakeitimais, kurias suteikia ir vykdo žemės registro teismas, taip pat kiti faktai, reglamentuojami Žemės registrų įstatymu ar kitu konkrečiu aktu. Jį sudaro dokumentas, kuriame nurodomas nuosavybės teise turimas turtas (*posjedovnica*) (A lapas), nuosavybės liudijimas (*vlastovnica*) (B lapas) ir suvaržymai (*teretovnica*) (C lapas).

Procedūra, kuria reikia vadovautis registruojant daiktines teises į transporto priemones, išdėstyta Transporto priemonių (registravimo ir ženklavimo) taisyklėse (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN, Nr. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 ir 45/16). Visų registruotų transporto priemonių registracijos įrašus tvarko Vidaus reikalų ministerija. Atsakydama į kompetentingų institucijų (teismų, Kroatijos finansinių paslaugų agentūros, notarų ir kt.) prašymus, ministerija pagal specialias reglamentavimo nuostatas privalo įminėti įrašus ir vairuotojų pažymėjimus įtraukti tam tikras pastabas dėl transporto priemonių. Jeigu transporto priemonė iš vieno savininko pereina kitam, naujasis savininkas privalo per 15 dienų nuo įsigijimo datos įregistruoti transporto priemonę savo vardu arba ją išregistruoti. Atitinkamas prašymas pateikiamas vietos, kurioje yra naujojo savininko nuolatinis namų adresas arba pagrindinė buveinė, atsakingam policijos direktoratui arba policijos nuovadai, arba transporto priemonių patikros centrui, jeigu centras yra patvirtintas ir atitinka nustatytas sąlygas.

Procedūra, kuria reikia vadovautis registruojant daiktines teises į laivus, išdėstyta Jūrų kodekse (*Pomorski zakonik*) (NN, Nr. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 ir 26/15). Nuosavybės teisė ir kitos daiktinės teisės į laivą, katerį ar jachtą gali būti įgyjamos, perduodamos, apribojamos ir panaikinamos tik įtraukiant informaciją apie tokį veiksmą į atitinkamą registrą arba į kompetentingų uosto institucijų vedamus įrašus, kuriuos tvarko už jūrų reikalus atsakinga ministerija. Atsakant į savininko, operatoriaus ar laivybos įmonės prašymą, įrašai laivų registre daromi remiantis atitinkamos uosto institucijos sprendimu. Registrą sudaro pagrindinis registras ir identifikacinių dokumentų rinkinys. Pagrindiniame registre saugomi nuosavybės dokumentai, kuriuos sudaro A lapas (informacija, kurioje pateikiami jūrinio laivo identifikavimo duomenys ir jo pagrindinės techninės savybės), B lapas (įmonės, t. y. juridinio subjekto, pavadinimas ir registruota buveinė arba fizinio asmens, kuriam nuosavybės teise priklauso jūrinis laivas, vardas, pavardė ir namų adresas, taip pat asmeniniai savininko apribojimai, susiję su laisvu laivo naudojimu) ir C lapas (daiktinės teisės, kuriomis yra suvaržytas jūrinis laivas, taip pat iš šių teisių kylančios teisės).

Procedūra, kuria reikia vadovautis registruojant daiktines teises į orlaivius, išdėstyta Civilinių orlaivių registro (turinio ir tvarkymo metodo) taisyklėse (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN, Nr. 137/12). Kroatijos civilinių orlaivių registrą popierine ir elektronine forma tvarko Kroatijos civilinės aviacijos agentūra. Pati registro knyga apima eilės numeriais pažymėtus tomus, o kiekvieną tomą sudaro registracijos dokumentai. Kiekvienas orlaivis įrašomas atskirame dokumente, kurį sudaro registracijos lapas (jame nurodomi įvairūs orlaivio duomenys), savininko lapas (informacija apie savininką ir bendrasavininkius) ir suvaržymų lapas (jame išsamiai aprašoma kreditorinio reikalavimo pirmumo teisė į orlaivį arba bendrasavininkio turima vertės dalis, pirmumo teisė ir atpirkimo teisė, taip pat naudojimo apribojimai, šalis, kuriai taikomas įrašas, registracijos data, sumokėta pinigų suma, jeigu tai aktualu dėl registracijos, ir su registracija susijusios pastabos, jeigu jų yra). Elektroninis registras tvarkomas įvedant duomenis į elektroninius registracijos dokumentus. Turinio požiūriu elektroniniai registracijos dokumentai yra lygiaverčiai laikomiems popierine forma. Registracijos prašymą pateikia orlaivio savininkas arba operatorius, prie prašymo pridedamas patvirtintas savininko leidimo raštas. Įrašai registre daromi Kroatijos civilinės aviacijos agentūros sprendimu.

### 3 Kokios pasekmės yra siejamos su teisių in rem įregistravimu?

Teisės aktuose nustatyta, kad viešas dokumentas yra kompetentingo teismo arba valdžios institucijos atitinkamoje jų kompetencijos srityje išduotas nurodytos formos dokumentas. Be to, viešas dokumentas yra dalyko, kuris jame patvirtinamas arba reglamentuojamas, įrodymas. Tai reiškia, kad bet kurio asmens, veikiančio sąžiningai, t. y. pasikliaujančio viešų dokumentų tikslumu ir nežinančio apie ten nurodytos konkrečios informacijos neišsamumą arba apie tai, kad tokia informacija skiriasi nuo tikrosios padėties, teisės, susijusios su tam tikromis įgytomis teisėmis, bus apsaugotos pagal teisės aktus. Be to, asmuo negali remtis tuo, kad nežinojo apie įrašą, padarytą žemės registre, Vidaus reikalų ministerijos tvarkomame registruotų transporto priemonių registre, už jūrų reikalus atsakingos ministerijos administruojamų uosto institucijų tvarkomuose registruose arba Kroatijos civilinių orlaivių registre.

### 4 Ar yra nustatytos specialios taisyklės ir tvarka, skirtos teisės in rem, į kurią asmuo turi teisę pagal paveldėjimui taikytiną teisę, pritaikymui, jeigu valstybės narės, kurioje remiamasi teise, teisėje tokia teisė in rem nėra žinoma?

Teisės aktuose nustatyta, kad nagrinėjimas ne ginčo tvarka turėtų būti taikomas visoms byloms dėl daiktinės teisės, kurią tam tikras asmuo turi pagal paveldėjimui taikytiną teisę, pritaikymo, kai tokia daiktinė teisė Kroatijos teisėje nenumatyta.

---

■ Paskutinis naujinimas: 10/11/2025

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos Europos teismo tinklo kontaktinės įstaigos. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Nei Europos teismas, nei Europos Komisija nepriima atsakomybės ar įsipareigojimų dėl šiame dokumente pateiktos arba nurodytos informacijos arba duomenų. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisykles rasite puslapyje „Teisinė informacija“.