

[Startpagina](#) > ... > [Familierecht En Erfenissen](#) > [Erfenissen](#) > [Aanpassing Van Zakelijke Rechten](#) > [Croatia](#)

Aanpassing van zakelijke rechten



Inhoud aangereikt door



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Artikel 1, lid 1, van de wet op eigendom en andere materiële rechten (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine (NN); Staatsblad van de Republiek Kroatië nrs. 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 en 94/17; (hierna "de wet" genoemd)) bepaalt dat, tenzij anders is bepaald in de wet, elke natuurlijke persoon of rechtspersoon het eigendomsrecht of andere zakelijke rechten kan bezitten: erfdiensbaarheid, rechten uit een zakelijke bezwaring, het bouwrecht, en een pandrecht op alles waarop dergelijke rechten betrekking kunnen hebben.

Artikel 128 (leden 2 en 3) van de wet stelt dat iedere erfgenaam het recht heeft om te verzoeken dat zijn eigendomsrecht op onroerende goederen in een kadaster wordt ingeschreven en dat de verkrijging van de eigendom door vererving geen einde maakt aan zakelijke rechten die anderen eerder op de betrokken goederen hadden, behalve rechten waarvoor dat bij wet is voorgeschreven, of rechten die door de aard van de omstandigheden niet langer kunnen bestaan.

In artikel 199, lid 2, en artikel 201 van de wet worden de volgende rechten als persoonlijke erfdiensbaarheden aangeduid: vruchtgebruik, recht van gebruik en recht van bewoning. Deze artikelen bepalen tevens dat, tenzij bij wet anders is bepaald, persoonlijke erfdiensbaarheden slechts gelden gedurende de periode waarvoor zij zijn gevestigd en dat zij uiterlijk op de datum van overlijden van de rechthebbende tenietgaan.

Artikel 285, lid 1, van de wet stelt dat, tenzij bij wet anders is bepaald, het bouwrecht evenzeer vervreemdbaar en vererfbaar is als ander onroerend goed.

Artikel 299, lid 1, van de wet stelt dat een pandrecht niet kan worden gescheiden van het onderpand waaraan het is verbonden. Dit houdt in dat, tenzij bij wet anders is bepaald, eenieder die op welke rechtsgrond ook een onderpand verwerft, dit onderpand heeft verworven op grond van een pandrecht.

Uit het voorgaande volgt dan ook dat andere zakelijke rechten dan persoonlijke erfdiensbaarheden vererfbaar zijn. Tenzij bij wet anders is bepaald, gaan persoonlijke erfdiensbaarheden uiterlijk op de datum van overlijden van de rechthebbende teniet.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

In artikel 2, leden 3 en 4, van de wet wordt "onroerend goed" gedefinieerd als een perceel, gebied of stuk grond, waaronder alles wat aard- en nagelvast met de onroerende zaak is verbonden, hetzij boven, hetzij onder de grond, tenzij bij wet anders is bepaald, en "roerende goederen" (of "roerende zaken") als elke zaak die kan

worden verplaatst zonder verlies van zijn wezenlijke kenmerken of inhoud. Voor juridische doeleinden worden goederen die naar hun aard roerend zijn, als onroerend beschouwd als zij tot een onroerend goed behoren of als zij bij wet aan onroerend goed zijn gelijkgesteld.

Artikel 119, lid 1, van de wet stelt dat de eigendom van onroerend goed wordt verworven, zodra de verwerfer de eigendom in een kadaster inschrijft, zoals bij wet is bepaald. Daartoe moet de vorige eigenaar hebben aangegeven dat hij wil dat de eigendom op de verwerfer overgaat, tenzij bij wet anders is bepaald. Op grond van artikel 122, lid 1, van de wet wordt een kadaster geacht de feitelijke en juridische status van een onroerend goed naar waarheid en volledig weer te geven. Eenieder die te goeder trouw handelt, dat wil zeggen met vertrouwen in de juistheid van de kadastrers, en niet op de hoogte is van de onvolledigheid van bepaalde gegevens in het kadaster of van het feit dat de gegevens verschillen van de feitelijke situatie, geniet wettelijke bescherming van zijn rechten met betrekking tot de verwerving.

Artikel 277, lid 1, stelt dat een zakelijke bezwaring die niet in een kadaster is ingeschreven, tenietgaat wanneer het bezwaarde onroerend goed wordt verworven door een persoon die niet op de hoogte was, noch zich op de hoogte had moeten stellen van het feit dat de bezwaring bestaat. Bovendien stelt artikel 278, lid 1, van de wet dat, tenzij anders is bepaald, een zakelijke bezwaring ten gunste van een natuurlijke persoon of rechtspersoon tenietgaat wanneer de natuurlijke persoon overlijdt of wanneer de rechtspersoonlijkheid van de rechtspersoon vervalt.

De procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op onroerend goed in een kadaster is vastgelegd in de wet inzake het kadaster (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nrs. 63/19, 128/22 en 155/23). Een kadaster bestaat uit het hoofdregister (waarin alle percelen van een bepaalde kadastrale gemeente worden ingeschreven en dat uit eigendomsakten bestaat) en een compendium van identificatiedocumenten. Een verzoek om tijdelijke of permanente inschrijving van een zakelijk recht in het kadaster wordt bij de lokale kadastrale rechtbank ingediend door een persoon die zijn recht op inschrijving wil verwerven of wijzigen, of daarvan afstand wil doen. Een verzoek om een zakelijk recht in het kadaster in te schrijven in de vorm van een registraantekening, wordt ingediend door een persoon in wiens juridisch belang het is om voor zijn goed een aantekening te maken of die recht heeft op deze procedure op grond van een bijzondere regeling. Een verzoek om inschrijving in het kadaster wordt elektronisch ingediend door een notaris of advocaat, die de verplichte kanalen zijn voor elektronische communicatie met de rechtbanken in het gemeenschappelijk informatiesysteem voor grondregisters en het kadaster (ZIS).

De eigendomsakte bevat gegevens van het onroerend goed en eventuele veranderingen die daarin zijn aangebracht, alsook zakelijke rechten en andere ingeschreven rechten met betrekking tot gegevens van het onroerend goed en eventuele veranderingen die daarin zijn aangebracht en andere feiten die worden geregeld door de wet inzake het kadaster of een andere specifieke wet, welke door een kadastrale rechtbank worden verleend en gehandhaafd. Zij bestaat uit een document met een specificatie van het onroerend goed dat in eigendom is verkregen (*posjedovnica*) (blad A), het bewijs van eigendom (*vlastovnica*) (blad B) en de bezwaringen (*teretovnica*) (blad C).

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op voertuigen is opgenomen in de regels voor (registratie en markering van) voertuigen (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nrs. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 en 45/16). Het ministerie van Binnenlandse Zaken houdt een register bij van alle ingeschreven voertuigen. Naar aanleiding van een verzoek van de bevoegde autoriteiten (rechtbanken, het Kroatische agentschap voor financiële diensten, notarissen enz.) moet het ministerie op grond van bijzondere regelingen bepaalde aantekeningen voor voertuigen in dit register en op rijbewijzen plaatsen. Als een voertuig van eigenaar verandert, moet de nieuwe eigenaar het voertuig op zijn naam laten overschrijven of het binnen 15 dagen na de datum van verwerving laten uitschrijven. Een verzoek daartoe wordt ingediend bij het politiedirectoraat dat verantwoordelijk is voor de plaats waar de nieuwe eigenaar een permanent woonadres of hoofdkantoor heeft, of bij een politiebureau of een voertuigtestcentrum, mits het centrum is goedgekeurd en aan de gestelde voorwaarden voldoet.

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op vaartuigen is opgenomen in het wetboek voor de zeevaart (*Pomorski zakonik*) (NN nrs. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 en 26/15). Het eigendomsrecht en andere zakelijke rechten op een schip, boot of jacht kunnen alleen worden verworven, overgedragen, beperkt en beëindigd door de gegevens van een dergelijke handeling in te schrijven in een daartoe bestemd register of in door de bevoegde havenautoriteiten bijgehouden registers, die worden beheerd

door het ministerie van Maritieme Zaken. Naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar, exploitant of rederij vinden inschrijvingen in het scheepsregister plaats op basis van een beslissing van de betrokken havenautoriteit. Het register bestaat uit het hoofdregister en een compendium van identificatiedocumenten. Het hoofdregister bevat akten bestaande uit blad A (gegevens van het vaartuig en de technische basiskenmerken ervan), blad B (naam en statutaire zetel van de vennootschap, d.w.z. de rechtspersoon, of de naam en het woonadres van de natuurlijke persoon die eigenaar van het vaartuig is en de persoonlijke beperkingen van de eigenaar met betrekking tot het vrije gebruik van het schip) en blad C (zakelijke rechten waarmee het schip is bezwaard en rechten die uit deze rechten voortvloeien).

De te volgen procedure voor de inschrijving van zakelijke rechten op luchtvaartuigen is opgenomen in de regels voor (de inhoud en het bijhouden van) het luchtvaartuigregister (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr. 137/12). Het Kroatische luchtvaartuigregister wordt zowel in gedrukte vorm als in elektronisch formaat bijgehouden door het Kroatische agentschap voor de burgerluchtvaart. Het eigenlijke registerboek bestaat uit delen die met een rangtelwoord zijn aangeduid en elk deel bestaat uit inschrijvingsakten. Elk luchtvaartuig wordt ingeschreven in een afzonderlijke akte, die bestaat uit het inschrijvingsblad (met de verschillende gegevens van het luchtvaartuig), het eigenaarsblad (gegevens van de eigenaar en van de mede-eigenaren of gezamenlijke eigenaren) en het bezwaringenblad (met informatie over het aan het luchtvaartuig verbonden pandrecht of het ideale aandeel van een mede-eigenaar, het recht van voorkoop en terugkoop, eventuele beperkingen van het gebruik, en vermelding van de partij waarop de inschrijving betrekking heeft, de inschrijvingsdatum, het betaalde bedrag, indien relevant voor de inschrijving, en eventuele aantekeningen in verband met de inschrijving). Het elektronische register wordt bijgehouden door gegevens in elektronische inschrijvingsakten in te voeren. Wat de inhoud betreft, zijn elektronische inschrijvingsakten gelijkwaardig aan akten in papieren vorm. Een verzoek om inschrijving wordt ingediend door de eigenaar of de exploitant van het luchtvaartuig en gaat vergezeld van een gewaarmerkte machtigingsbrief van de eigenaar. Inschrijvingen in het register zijn onderworpen aan de beslissing van het Kroatische agentschap voor de burgerluchtvaart.

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Volgens de wet is een openbaar document een document dat in de voorgeschreven vorm door een bevoegde rechtbank of overheidsinstantie binnen de grenzen van hun bevoegdheid is afgegeven. Voorts geldt een openbaar document als bewijs van de zaken die daarin worden bevestigd of geregeld. Dit houdt in dat eenieder die te goeder trouw handelt, dat wil zeggen met vertrouwen in de juistheid van de openbare documenten, en niet op de hoogte is van de onvolledigheid van bepaalde daarin opgenomen gegevens, of van het feit dat deze gegevens van de feitelijke situatie verschillen, wettelijke bescherming van zijn rechten geniet met betrekking tot de verwerving van bepaalde rechten. Bovendien kan niemand aanvoeren niet op de hoogte te zijn van een inschrijving in een kadaster, in de registers van ingeschreven voertuigen die door het ministerie van Binnenlandse Zaken worden bijgehouden, in registers die worden bijgehouden door havenautoriteiten die onder het beheer van het ministerie van Maritieme Zaken staan, of in het Kroatische luchtvaartuigregister.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

De wet schrijft voor dat niet-contentieuze procedures moeten worden gebruikt voor alle zaken die betrekking hebben op de aanpassing van een zakelijk recht dat op grond van het toepasselijke erfrecht aan een bepaalde persoon toekomt, wanneer een dergelijk zakelijk recht in het Kroatische recht niet bestaat.

Laatste update: 10/11/2025

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJM-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJM en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.