

[Domov](#) > ... > [Družinske Zadeve In Dedovanje](#) > [Dedovanje](#) > [Prilagoditev Stvarnih Pravic](#) > Croatia

## Prilagoditev stvarnih pravic

Vsebino zagotavlja

European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

### 1 Katere so stvarne pravice, ki lahko po pravu te države članice izhajajo iz dedovanja?

Člen 1(1) zakona o lastninski pravici in drugih stvarnih pravicah (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; uradni list Republike Hrvaške) št. 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 in 94/17 (v nadaljnjem besedilu: zakon)) določa, da ima vsaka fizična ali pravna oseba lastninsko pravico ali druge stvarne pravice, razen če zakon določa drugače: služnost, pravice, ki izhajajo iz stvarnega bremena, stavbno pravico ter zastavno pravico na vsem, kar je lahko predmet teh pravic, razen če zakon določa drugače.

Člen 128(2) in (3) zakona določa, da lahko vsak dedič zahteva, da se njegova lastninska pravica na nepremičnini vpiše v zemljiško knjigo, in da s pridobitvijo pravnega naslova na podlagi dedovanja ne prenehajo nobene stvarne pravice, ki so jih druge osebe predhodno imele na zadevnem premoženju, razen tistih, glede katerih tako določa zakon, ali tistih, ki zaradi narave ali okoliščin ne morejo več obstajati.

Člen 199(2) in člen 201 zakona kot osebno služnost opredeljujeta naslednje: užitek, pravico do uporabe in pravico do stanovanja. Navedena člena določata tudi, da osebna služnost traja le za obdobje, za katero je bila ustanovljena, preneha pa najpozneje s smrtjo upravičenca, razen če zakon določa drugače.

Člen 285(1) zakona določa, da je stavbno pravico mogoče prenesti in dedovati kot druge nepremičnine, razen če zakon določa drugače.

Člen 299(1) zakona določa, da zastavne pravice ni mogoče ločiti od z njo zavarovanega premoženja. To pomeni, da vsakdo, ki pridobi zastavljeno premoženje na kateri koli pravni podlagi, to premoženje pridobi z zastavno pravico vred, razen če zakon določa drugače.

Iz navedenega torej sledi, da je stvarne pravice, razen osebnih služnosti, mogoče dedovati. Osebna služnost preneha najpozneje s smrtjo upravičenca, razen če zakon določa drugače.

### 2 Ali so te stvarne pravice vpisane v register pravic na nepremičninah ali premičninah in če je odgovor pritrdilen, ali je takšen vpis obvezen? V katere registre so vpisane in katere so zahteve in postopek za vpis?

V členu 2(3) in (4) zakona je nepremičnina opredeljena kot parcela in vse, kar je z njo trajno spojeno, nad ali pod zemljo, razen če zakon določa drugače, premičnina pa kot vsaka stvar, ki jo je mogoče premikati z enega mesta na drugega brez škode za njene bistvene značilnosti ali vsebino. V pravnem smislu se stvari, ki so po naravi premičnine, štejejo za nepremičnine, če pripadajo nepremičnini ali če jih zakon izenačuje z nepremičninami.

Člen 119(1) zakona določa, da se lastninska pravica na nepremičnini pridobi, ko pridobitelj lastništvo vpiše v zemljiško knjigo, kot to določa zakonodaja. Pogoji za to je, da predhodni lastnik izrazi željo, da se lastništvo prenese na pridobitelja, razen če zakon določa drugače. V skladu s členom 122(1) zakona se šteje, da zemljiška

knjiga v celoti odraža resnično dejansko stanje in pravni status nepremičnine. Zato velja, da zakonodaja varuje pravice v zvezi s pridobitvijo vsakogar, ki ravna v dobri veri, tj. na podlagi zaupanja v točnost zemljiške knjige, če se taka oseba ne zaveda nepopolnosti posameznega vpisa v zemljiški knjigi ali dejstva, da se vpis ne sklada z dejanskim stanjem.

Člen 277(1) zakona določa, da vsako stvarno breme, ki ni vpisano v zemljiško knjigo, preneha veljati, ko obremenjeno nepremičnino pridobi oseba, ki ni vedela za morebitno breme niti se ni bila dolžna o njem pozanimati. Nadalje, člen 278(1) zakona določa, da vsako stvarno breme, ustanovljeno v korist fizične ali pravne osebe, preneha veljati s smrtjo take fizične osebe ali s prenehanjem obstoja pravne osebe, razen če je določeno drugače.

Postopek vpisa stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo določa zakon o zemljiških knjigah (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN št. 63/19, 128/22 in 155/23). Zemljiško knjigo sestavljata glavna knjiga (v kateri so navedene vse parcele v posamezni katastrski občini in ki jo sestavljajo zemljiškoknjižni vložki) in zbirka listin. Oseba, ki želi pridobiti ali spremeniti zemljiškoknjižno pravico ali se ji odpovedati, vloži vlogo za začasen ali trajen vpis stvarne pravice v zemljiško knjigo pri lokalnem zemljiškoknjižnem sodišču. Predlog vpisa stvarne pravice v zemljiško knjigo v obliki uradnega zaznamka vloži oseba, ki ima pravni interes za vpis svojega premoženja v zemljiško knjigo ali ki je do tega upravičena na podlagi posebnih predpisov. Predlog za vpis v zemljiško knjigo elektronsko vloži notar ali odvetnik, ki sta obvezna posrednika za elektronsko komunikacijo s sodišči v skupnem informacijskem sistemu zemljiških knjig in katastra (ZIS).

V zemljiškoknjižni vložek se vpisujejo podatki o nepremičnini in vse spremembe, pa tudi stvarne pravice in druge lastninske pravice na nepremičninah, ki se lahko registrirajo, v zvezi s podrobnostmi o zapuščini in vsemi njenimi spremembami ter druga dejstva, ki jih ureja zakon o zemljiških knjigah ali drug poseben akt, ki jih podeljuje in izvršuje zemljiškoknjižno sodišče. Sestavljajo ga trije vpisni listi: v list A se vpišejo podatki o nepremičnini (*posjedovnica*), v list B se vpišejo podatki o lastniku (*vlastovnica*), v list C pa podatki o stvarnih pravicah (*teretovnica*).

Postopek vpisa stvarnih pravic na vozilih določa pravilnik o registraciji in označevanju vozil (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN št. 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 in 45/16). Ministrstvo za notranje zadeve vodi evidenco vseh registriranih vozil. Na zahtevo pristojnih organov (sodišč, hrvaške agencije za finančne storitve, notarjev itd.) mora ministrstvo na podlagi posebnih predpisov v evidence in vozniška dovoljenja dodati določene zaznamke, ki se nanašajo na vozila. Če se lastništvo na vozilu prenese z enega lastnika na drugega, mora novi lastnik vozilo registrirati na svoje ime ali odpovedati registracijo v 15 dneh od datuma pridobitve. Navedena vloga se vloži pri pristojni policijski upravi v kraju, kjer ima novi lastnik stalno prebivališče ali sedež, ali pri policijski postaji ali centru za preskušanje vozil, če je tak center akreditiran in izpolnjuje pogoje.

Postopek vpisa stvarnih pravic na plovilih določa pomorski zakonik (*Pomorski zakonik*) (NN št. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 in 26/15). Lastninska pravica in druge stvarne pravice na ladji, čolnu ali jahti se lahko pridobijo, prenesejo, omejijo in ukinejo le z vpisom takega dejanja v ustrezni register ali evidence pristojnih pristaniških organov, ki jih vodi ministrstvo, pristojno za pomorske zadeve. Na podlagi vloge lastnika, upravljavca ali prevozne družbe se vpisi v register plovil opravijo na podlagi odločbe pristojnega pristaniškega organa. Register sestavljata glavna knjiga in zbirka identifikacijskih dokumentov. Glavno knjigo sestavljajo vložki, ki imajo list A (podatki o plovilu in njegove osnovne tehnične značilnosti), list B (naziv in sedež družbe, tj. pravne osebe, ali ime in naslov fizične osebe, ki je lastnik plovila, ter osebne omejitve lastnika, ki se nanašajo na prosto uporabo plovila) in list C (stvarne pravice na plovilu ali njegovem delu ter pravice, ki iz njih izhajajo).

Postopek vpisa stvarnih pravic na zrakoplovih določa pravilnik o vsebini in načinu vodenja hrvaškega registra civilnih zrakoplovov (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN št. 137/12). Hrvatski register civilnih zrakoplovov vodi hrvaška agencija za civilno letalstvo v tiskani in elektronski obliki. Dejansko knjigo registra sestavljajo zvezki, označeni z zaporednimi številkami, vsak zvezek pa je sestavljen iz vložkov. Vsak zrakoplov se vpiše v ločen vložek, ki ga sestavlja registracijski list (z različnimi podatki o zrakoplovu), lastniški list (s podatki o lastniku in morebitnih solastnikih ali skupnih lastnikih) in list bremen (s podatki o zastavni pravici na zrakoplovu ali o idealnih deležih solastnika, predkupni pravici in pravici do povratnega nakupa, morebitnih omejitvah glede uporabe ter navedbo stranke, na katero se vpis nanaša, datum vpisa, znesek plačila (če je pomemben za vpis) in morebitne opombe glede vpisa). Elektronski register se vodi z vpisovanjem podatkov v elektronske vložke. Elektronski vložki so po vsebini enakovredni tiskanim. Vlogo za vpis vloži lastnik zrakoplova ali njegov upravljavec, ki priloži overjeno pooblastilo lastnika. Vpis se opravi na podlagi

odločbe hrvaške agencije za civilno letalstvo.

### 3 Kateri so učinki vpisa stvarnih pravic?

Zakon določa, da je javna listina dokument, ki ga izda pristojno sodišče ali javni organ v predpisani obliki in v okviru svojih pristojnosti. Nadalje, javna listina dokazuje vsebino, ki jo potrjuje ali ureja. To pomeni, da zakonodaja varuje pravice v zvezi s pridobitvijo določenih pravic vsakogar, ki ravna v dobri veri, tj. na podlagi zaupanja v točnost javnih listin, če se taka oseba ne zaveda nepopolnosti posameznih podatkov v javni listini ali dejstva, da se taki podatki ne skladajo z dejanskim stanjem. Poleg tega se nihče ne more sklicevati na to, da ni vedel za vpis v zemljiški knjigi, v registru vozil, ki ga vodi ministrstvo za notranje zadeve, v registrih pristaniških organov, ki jih vodi ministrstvo, pristojno za pomorske zadeve, ali v hrvaškem registru civilnih zrakoplovov.

### 4 Ali obstajajo posebna pravila in postopki za prilagoditev stvarne pravice, do katere je oseba upravičena po pravu, ki se uporablja za dedovanje, pravo države članice, v kateri oseba to pravico uveljavlja, pa takšne stvarne pravice ne pozna?

Zakon določa, da se za vse zadeve, ki se nanašajo na prilagoditev stvarnih pravic določene osebe na podlagi prava, ki se uporablja za dedovanje, uporablja nepravdni postopek, kadar taka stvarna pravica v hrvaškem pravu ne obstaja.

---

■ Zadnja posodobitev: 10/11/2025

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezne kontaktne točke pri Evropski pravosodni mreži, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska pravosodna mreža v civilnih in gospodarskih zadevah ter Evropska komisija ne prevzemata nobene odgovornosti v zvezi z informacijami in podatki v tem dokumentu. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.