

[Hem](#) > ... > [Familjefrågor Och Arv](#) > [Arv](#) > [Anpassning Av Sakrätter](#) > Croatia

Anpassning av sakrätter

Innehåll inlagt av



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)



1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

I artikel 1.1 i lagen om äganderätt och andra sakrätter (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine (NN, Republiken Kroatiens officiella kungörelseorgan) 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 och 94/17, nedan kallad *lagen*) anges att varje fysisk eller juridisk person, om inte annat föreskrivs i lag, får inneha äganderätt eller andra sakrätter: servitut, rättigheter som härrör från inteckning i fastighet, byggrätt och en panträtt i allt som kan omfattas av sådana rättigheter.

I artikel 128.2-128.3 i lagen anges att en arvinge har rätt att begära att hans eller hennes äganderätt i en fast egendom ska föras in i ett fastighetsregister och att lagfarten med anledning av arv inte avslutar några sakrätter som andra personer tidigare innehade i den relevanta egendomen, med undantag av rätter som enligt lag eller på grund av de rådande omständigheterna inte längre kan existera.

I artiklarna 199.2 och 201 i lagen anges följande som personalservitut: nyttjanderätt, användarrätt och bosättningsrätt. I dessa artiklar anges dessutom att personalservitut, om inte annat föreskrivs i lag, endast gäller för den tid de har fastställts och att de löper ut senast när förmånstagaren avlider.

I artikel 285.1 i lagen anges att byggrätten, om inte annat föreskrivs i lag, är lika förytterlig och ärftlig som annan fast egendom.

I artikel 299.1 i lagen anges att ingen panträtt kan skiljas från den säkerhet som den avser. Detta innebär att, om inte annat föreskrivs i lag, har den som förvärvar en säkerhet, oavsett med stöd av vilken rättslig grund, förvärvat en panträtt.

Av ovanstående följer att andra sakrätter än personalservitut kan ärvas. Om inte annat föreskrivs i lag upphör personalservitut senast när förmånstagaren avlider.

2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

I artikel 2.3-2.4 definieras "fast egendom" som en tomt, ett område eller en bit mark, inklusive allt som är permanent fäst till marken, antingen ovan eller under jord, om inte annat föreskrivs i lag, och "lös egendom" (eller "lösöre") som varje föremål som kan flyttas från en plats till en annan utan att dess grundläggande karaktär eller innehåll förloras. I rättsligt hänseende betraktas egendom som till sin natur är lös som fast egendom om den tillhör en del av en fast egendom eller om den enligt lag likställs med fast egendom.

I artikel 119.1 i lagen anges att äganderätt i fast egendom förvärvas så snart förvärvaren registrerar lagfarten i fastighetsregistret på det sätt som föreskrivs i lagen. Den tidigare ägaren måste ha meddelat att han eller hon

önskar att äganderätten ska övergå på förvärvaren, om inte annat föreskrivs i lag. Enligt artikel 122.1 i lagen anses ett fastighetsregister ge en sann och fullständig bild av en fast egendoms faktiska och rättsliga ställning. Varje person som handlar i god tro, dvs. som har förtroende för att fastighetsregistren är korrekta, och som är omedveten om att ett visst register inte är fullständigt eller att uppgifterna i registret skiljer sig från den faktiska situationen, har ett lagstadgat skydd vid förvärv.

I artikel 277.1 anges att varje inteckning i fastighet som inte har registrerats i ett fastighetsregister upphör att gälla när den intecknade fastigheten förvärvas av en person som varken kände till eller borde ha känt till att fastigheten var intecknad. I artikel 278.1 i lagen anges dessutom att, om inte annat föreskrivs i lag, varje inteckning i fastighet som har skapats till förmån för fysiska personer ska upphöra om den fysiska personen avlider eller den juridiska personen upplöses.

Förfarandet för att skriva in sakrätter i fast egendom i ett fastighetsregister anges i lagen om fastighetsregister (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nr 63/19, 128/22 och 155/23). Ett fastighetsregister består av huvudregistret (där alla tomter i en viss kommun har förts in och som består av lagfarter) och ett kompendium av identifieringshandlingar. En ansökan om att, tillfälligt eller permanent, registrera en sakrätt i fastighetsregistret ska inges till den lokala domstolen med ansvar för fastighetsregistret av den person som vill förvärva, ändra eller avstå från sin rätt att registrera en egendom. En ansökan om att registrera en sakrätt i fastighetsregistret i form av en anteckning ska göras av en person som har ett lagligt intresse av att en anteckning införs beträffande hans eller hennes egendom eller som med stöd av särskilda bestämmelser har rätt att tillämpa detta förfarande. En ansökan om införande i fastighetsregistret görs elektroniskt av en notarius publicus eller advokat, som är de obligatoriska kanalerna för elektronisk kommunikation med domstolarna i det gemensamma informationssystemet för fastighetsregistren (ZIS).

Lagfarten innehåller uppgifter om fastigheten och eventuella ändringar av denna, liksom sakrätter och andra registrerade fastighetsrättigheter med avseende på uppgifter om fastigheten och eventuella ändringar av denna, och andra omständigheter som regleras i lagen om fastighetsregister eller någon annan särskild lag, som tilldelas och verkställs av en domstol för fastighetsregister. Lagfarten består av en handling som anger vilken egendom som avses (*posjedovnica*) (blad A), ägarintyget (*vlastovnica*) (blad B) och inteckningar (*teretovnica*) (blad C).

Förfarandet för att registrera sakrätter i fordon anges i bestämmelserna om registrering och märkning av fordon (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nr 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 och 45/16). Inrikesministeriet för ett register över alla registrerade fordon. Som svar på en begäran från behöriga myndigheter (domstolar, den kroatiska finansmyndigheten, notarier osv.) är ministeriet skyldigt att, enligt särskilda bestämmelser, lägga till vissa anteckningar om fordon till dessa register och till körkort. Om ett fordon övergår från en ägare till en annan är den nya ägaren skyldig att registrera fordonet i sitt namn eller avregistrera det inom 15 dagar från köpet. En ansökan om detta ska inges till ansvarigt polisdirektorat på den ort där den nya ägaren har sin hemvist eller sitt säte, eller till en polisstation eller en fordonsbesiktningsanläggning, förutsatt att denna är godkänd och uppfyller de villkor som uppställts.

Förfarandet för att registrera sakrätter i fartyg anges i sjöfartslagen (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nr 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 och 26/15). Äganderätt och andra sakrätter i ett fartyg, en båt eller en lustjakt kan endast förvärvas, tilldelas, begränsas och avslutas genom att uppgifter om en sådan åtgärd antecknas i lämpligt register eller i ett register som förs av de behöriga hamnmyndigheterna, som förvaltas av ministern med ansvar för sjöfartsfrågor. Som svar på en ansökan från fartygsägaren, fartygsoperatören eller rederiet görs anteckningar i fartygsregistret grundat på ett beslut från den relevanta hamnmyndigheten. Registret består av ett huvudregister och ett kompendium med identitetshandlingar. Huvudregistret består av handlingar i form av blad A (uppgifter som identifierar fartyget och dess grundläggande tekniska egenskaper), blad B (bolagets, dvs. den juridiska personens namn och säte, eller namn och hemadress till den fysiska person som äger fartyget och de begränsningar av dennes rätt att fritt föfoga över fartyget), och blad C (sakrätter som fartyget är belastat med samt rättigheter som härrör från dessa sakrätter).

Förfarandet för att registrera sakrätter i luftfartyg anges i bestämmelserna om luftfartygsregistret (innehåll och registreringsmetod) (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr 137/12). Det kroatiska civila luftfartygsregistret förs av den kroatiska luftfartsmyndigheten i både pappersform och elektronisk form. Själva registret innehåller flera volymer som betecknas med ordningstal. Varje volym består av registreringshandlingar. Varje luftfartyg registreras i en särskild handling, som består av registreringsbevis (med

olika uppgifter om luftfartyget), ägarbevis (med uppgifter om ägaren och eventuella delägare eller gemensamma ägare) och gravationsbevis (med uppgifter om panträtter i luftfartyget eller den andel som en delägare innehar, förköps- och återköpsrätt, eventuella begränsningar beträffande användningen och uppgift om vem posten avser, registreringsdagen och den summa som har betalats – om detta är relevant för registreringen – samt eventuella anteckningar som gjorts i samband med registreringen. Det elektroniska registret förs genom att föra in uppgifter i elektroniska registreringshandlingar. Innehållsmässigt är elektroniska registreringshandlingar likvärdiga med registreringshandlingar i pappersform. En ansökan om registrering görs av luftfartygets ägare eller operatör och ska åtföljas av ett bestyrkt godkännandeintyg från ägaren. Uppgifter förs in i registret efter beslut av den kroatiska luftfartsmyndigheten.

3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

I lagen anges att en offentlig handling är en handling som en behörig domstol eller offentlig myndighet, i föreskriven form, har utfärdat inom ramen för sin behörighet. En offentlig handling utgör även ett bevis på den omständighet som handlingen bekräftar eller reglerar. Det innebär att varje person som handlar i god tro, dvs. som har förtroende för att de offentliga handlingarna är korrekta, och som är omedveten om att vissa uppgifter inte är fullständiga eller att uppgifterna skiljer sig från den faktiska situationen, har ett lagstadgat skydd vid förvärv av vissa rättigheter. Ingen kan dessutom åberopa att de inte kände till att en uppgift förts in i ett fastighetsregister, i det register över registrerade fordon som inrikesministeriet för, i register som förs av hamnmyndigheter under ledning av ministern med ansvar för sjöfartsfrågor, eller i det kroatiska registret över civila luftfartsfartyg.

4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

I lagen anges att frivillig rättsvård bör tillämpas på alla frågor som rör anpassning av en sakrätt som innehas av en viss person enligt den lag som är tillämplig på arv, om en sådan sakrätt är okänd i Kroatien.

■ Senaste uppdatering: 10/11/2025

De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.