

**1 Millised asjaõigused võivad tekkida, kui päritakse selle liikmesriigi õiguse alusel?**

Omandiõiguse ja muude asjaõigusseaduste seaduse (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) artikli 1 lõikes 1 (*Narodne novine* (NN); Horvaatia Vabariigi ametlik teataja) 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 ja 152/14; edaspidi „seadus“) sätestatakse, et kui seadusega ei ole teisiti ette nähtud, võib mis tahes füüsilisel või juriidilisel isikul olla omandiõigus ja muud asjaõigused: servituut, reaalkoormatise tulenevad õigused, hoonestusõigus ja pandiõigus mis tahes varale, mis võib olla selliste õiguste objektiks.

Seaduse artikli 128 lõigete 2–3 kohaselt on igal pärijal õigus taotleda, et tema omandiõigus kinnisvarale kantaks kinnistusraamatusse, ja õiguse omandamine pärimise teel ei tühistata mis tahes asjaõigusi, mis teistel isikutel olid varem asjaomase vara suhtes, kui tegemist ei ole õigustega, mis on ette nähtud seadusega või mida asjaolusid arvestades ei saa enam olemas olla.

Seaduse artikli 199 lõikes 2 ja artiklis 201 määratletakse isiklike servituutidena kasutusvaldus, kasutamisiõigus ja elamisiõigus. Samuti nähakse neis artiklites ette, et kui seaduses ei ole sätestatud teisiti, kestavad isiklikud servituudid üksnes ajavahemikul, mille kohta need on kehtestatud, ning lõpevad hiljemalt soodustatud isiku surmakuupäeval.

Seaduse artikli 285 lõikes 1 nähakse ette, et kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, on hoonestusõigus võõrandatav ja pärandatav nagu muu kinnisvara.

Seaduse artikli 299 lõikes 1 sätestatakse, et pandiõigust ei saa eraldada panditud varast. See tähendab, et kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, omandab mis tahes õiguslikul alusel panditud vara omandanud isik selle pandiõigusega koormatuna.

Nii tuleneb eelnevast, et muud asjaõigused kui isiklikud servituudid on päritavad. Kui seaduses ei ole teisiti sätestatud, lõpevad isiklikud servituudid hiljemalt soodustatud isiku surmakuupäeval.

**2 Kas need asjaõigused kantakse vallas- või kinnisasjaõiguste registrisse? Kas registrisse kandmine on kohustuslik? Millistesse registritesse need kantakse? Millised on registrisse kandmise nõudmised ja menetlus?**

Seaduse artikli 2 lõigetes 3–4 esitatud määratluse kohaselt on kinnisasi krunt või maatükk, sealhulgas kõik, mis on maaga püsivalt ühendatud, kas maapinna peal või selle all, välja arvatud juhul, kui seadusega on sätestatud teisiti, ning vallasasi on mis tahes vara, mida saab teisaldada ühest kohast teise, ilma et see kaotaks oma olulised omadused või olemuse. Õiguslikus tähenduses käsitatakse oma loomult teisaldatavat asja kinnisasjana, kui see kuulub kinnisasja osa juurde või kui see on seaduses võrdsustatud kinnisasjaga.

Seaduse artikli 119 lõikes 1 sätestatakse, et kinnisasja omandiõigus omandatakse pärast seda, kui omandaja registreerib omandiõiguse kinnistusraamatus, nagu seadusega ette nähtud. Selleks peab eelmine omanik olema väljendanud oma soovi, et omandiõigus läheks omandajale üle, välja arvatud juhul, kui seaduses on sätestatud teisiti. Seaduse artikli 122 lõike 1 kohaselt tuleb kinnistusraamatus kajastada õigesti ja täielikult kinnisasja faktilist ja õiguslikku seisundit. Seetõttu on omandiõiguse omandamisel seadusega kaitsitud igatüüpi õigused, kes tegutseb heas usus, st on kindel kinnistusraamatu kannete õigsuses, ei ole teadlik sellest, et kinnistusraamatusse tehtud konkreetne kanne on mittetäielik või et kande sisu erineb tegelikust olukorrast.

Artikli 277 lõikes 1 sätestatakse, et mis tahes reaalkoormatis, mida ei ole kinnistusraamatusse kantud, lõpeb, kui koormatud kinnisasja omandab isik, kes ei ole ega pea olema teadlik asjaolust, et see koormatis on olemas. Lisaks sätestatakse artikli 278 lõikes 1, et kui seadusega ei ole sätestatud teisiti, lõpeb soodustatud isiku kasuks seatud mis tahes reaalkoormatis, kui füüsilise isik sureb või kui juriidiline isik lõpetatakse.

Menetlus, mida tuleb järgida kinnisasjaga seotud asjaõiguse registrisse kandmisel, on esitatud kinnistusraamatu seaduse (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN nr 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 ja 60/13) sätetes. Kinnistusraamat koosneb kinnistusregistrit (kuhu kantakse kõik asjaomase omavalitsusüksuse maakatastrisse kantud maatükid ning mis koosneb omandiõigust tõendavatest dokumentidest) ning muid tõendavaid dokumente sisaldavast toimikust. Taotluse asjaõiguse ajutiseks või alaliseks kinnistusraamatusse kandmiseks esitab kinnistusraamatu pidavale kohtule isik, kes soovib omandada, muuta või tühistada oma registreerimisõigust. Taotluse asjaõiguse kandmiseks kinnistusraamatusse esitab registreerimise vormis isik, kelle õigustatud huvides selle teate loomine tema vara kohta on või kellel on erisätte alusel sellele menetlusele õigus. Omandiõigust tõendavad dokumendid sisaldavad üksikasju vara kohta ja mis tahes sellega seotud muudatusi ning ka asjaõigusi ja muid kinnistusraamatu pidava kohtu antud ja täitmisele pööratavaid õigusi. Need hõlmavad dokumenti, milles täpsustatakse omandisse kuuluvat vara (*posjedovnica*) (kirjeldus, teabeleht A), omanditunnistust (*vlastovnica*) (omanik, teabeleht B) ja koormatised (*teretovnica*) (koormatised, teabeleht C)].

Sõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud sõidukeid (nende registreerimist ja tähistamist) käsitlevates eeskirjades (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN nr 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 ja 45/16). Kõigi registreeritud sõidukite registrit peetakse siseministeeriumis.

Vastuseks pädevate ametiasutuste päringutele (kohtud, Horvaatia finantsteenuste agentuur, notarid jne) peab ministeerium erisätete kohaselt lisama nimetatud registrile ja juhilubadele kindlad sõidukitega seotud märkused. Kui sõiduk läheb ühelt omanikult üle teisele, peab uus omanik 15 päeva jooksul alates omandamise kuupäevast sõiduki enda nimele registreerima või registrit kustutama. Sellekohane taotlus tuleb teha uue omaniku alalise elukoha või registrijärgse asukoha pädevale politseiosakonnale või politseijaoskonnale või sõidukite ülevaatuskeskusele, eeldusel et see keskus on heaks kiidetud ja vastab kehtestatud tingimustele.

Veesõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud merendusseadustikus (*Pomorski zakonik*) (NN nr 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 ja 26/15). Laeva, paadi või jahiga seotud omandiõigust ja muid asjaõigusi saab omandada, üle anda, piirata ja lõpetada üksnes sellise toiminguga üksikasjade sisestamisel asjakohasesse registrisse või pädeva sadamavaldaja peetavasse registrisse, mida haldab merenduse eest vastutav ministeerium.

Omaniku, käitaja või laevandusettevõtja taotluse alusel tehakse kanded laevaregistrisse asjaomase sadamavaldaja otsusega. Register koosneb kinnistusregistrit ning tõendavaid dokumente sisaldavast toimikust. Kinnistusregistris on dokument, mis koosneb teabelehest A (merelaeva ja selle peamiste tehniliste omaduste üksikasjade määratlus), teabelehest B (ettevõtja, st merelaeva omanikust juriidilise isiku nimi ja registrijärgne asukoht või füüsilise isiku nimi ja elukoha aadress ning omaniku kohta kehtivad isiklikud laeva vaba kasutamise piirangud) ning teabelehest C (asjaõigused, millega merelaev on koormatud, ning ka nendest õigustest tulenevad õigused).

Õhusõidukitega seotud asjaõiguste registreerimise menetlus on esitatud tsiviilõhusõidukite registrit (sisu ja pidamise meetod) käsitlevates eeskirjades (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN nr 137/12). Horvaatia tsiviilõhusõidukite registrit peab Horvaatia tsiviillennundusamet nii paberandjal kui ka elektrooniliselt. Tegelik registriraamat koosneb järjekorranumbritega tähistatud köidetest ning iga köide koosneb registreerimisdokumentidest. Iga õhusõiduki andmed kantakse eraldi dokumenti, mis koosneb registreerimislehest (sisaldab õhusõiduki andmeid),

teabelehest omaniku kohta (omaniku ja kaas- või ühisomanike andmed) ning koormatise käsitlevast teabelehest (milles esitatakse õhusõidukiga seotud pandiõiguse üksikasjad või andmed kaasomanikule kuuluva mõttelise osa, ostueesõiguse ja tagasiostu õiguse, kasutusega seotud mis tahes piirangute kohta, ning mis sisaldab viidet isikule, kellega kanne seostub, registreerimise kuupäeva, makstud rahasummat – kui see on registreerimisel asjakohane – koos registreerimisega seotud mis tahes märkustega). Elektroonilise registri pidamisel sisestatakse andmed elektroonilistesse registreerimisdokumentidesse. Sisu poolest on elektroonilised registreerimisdokumendid paber kandjal olevate andmetega samaväärsed. Registreerimistaotluse esitab õhusõiduki omanik või käitaja ning sellele lisatakse omaniku kinnitatud volikiri. Registrikanded tehakse Horvaatia tsiviillennundusameti otsuse alusel.

### **3 Milline on asjaõiguste registrisse kandmise mõju?**

Seadus näeb ette, et avalik dokument tähendab ettenähtud vormi kohast dokumenti, mille on oma pädevuse piires väljastanud pädev kohus või ametiasutus. Lisaks on avaliku dokumendi näol tegemist tõendiga asjas, mida sellega kinnitatakse või reguleeritakse. See tähendab, et teatavate õiguste omandamisel on seadusega kaitstud igaühe õigused, kes tegutseb heas usus, st on kindel avalike dokumentide õigsuses, ei ole teadlik sellest, et nendes esitatud konkreetne teave on mittetäielik või see teave erineb tegelikust olukorrast. Lisaks ei saa keegi tugineda sellele, et ta ei olnud teadlik kinnistusraamatusse, siseministeeriumi peetavasse registreeritud sõidukite registrisse, merenduskuisimuste eest vastutava ministeeriumi hallatavate sadamavaldajate peetavatesse registritesse või Horvaatia tsiviilõhusõidukite registrisse tehtud kandest.

### **4 Kas on olemas erinormid ja menetlused sellise asjaõiguse kohandamiseks, millele isikul on õigus vastavalt pärimisele kohaldatavale õigusele, juhul kui selle liikmesriigi õiguses, kus kõnealusele õigusele tuginetakse, on see asjaõigus tundmatu?**

Seadusega nähakse ette, et *ex parte* menetlust tuleks kohaldada kõigis asjades, mis on seotud pärimise suhtes kohaldatava seaduse kohaselt teatavale isikule kuuluva asjaõiguse kohandamisega, kui sellist asjaõigust ei ole Horvaatia õiguses olemas.

Viimati uuendatud: 06/02/2023

Käesoleva veebilehe omakeelset versiooni haldab Euroopa õiguslase koostöö võrgustiku vastav riiklik kontaktpunkt. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Komisjon ja Euroopa õiguslase koostöö võrgustik ei võta mingit vastutust ega kohustusi seoses käesolevas dokumendis esitatud või viidatud teabe ega andmetega. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.