

Dologi jogok egymáshoz igazítása - Horvátország

TARTALOMJEGYZÉK

- 1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?
- 2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?
- 3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?
- 4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?



1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

A tulajdonjogról és egyéb dologi jogokról szóló törvény 1. cikkének (1) bekezdése (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (Narodne novine (NN; a Horvát Köztársaság Hivatalos Közlönye) 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. és 152/14. sz.; a továbbiakban: a törvény) kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában, bármely természetes vagy jogi személy tulajdonjog vagy egyéb dologi jog birtokosa lehet: szolgalmat, megterhelésből származó dologi jogok, építési jog, valamint zálogjog bármely olyan dolgon, amely ilyen jog tárgya lehet.

A törvény 128. cikkének (2)-(3) bekezdése kimondja, hogy bármely örökös kérheti az ingatlanon fennálló tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, valamint hogy az örökléssel való jogcímszerzés nem szünteti meg a más személyek által az érintett ingatlan vonatkozásában már korábban birtokolt dologi jogokat, kivéve azokat, amelyek megszűnését jogszabály írja elő, vagy amelyek a körülmények természetéből fakadóan többé nem állhatnak fenn.

A törvény 199. cikkének (1) bekezdése és 201. cikke a következő személyes szolgalmakat határozza meg: hasznélvezeti jog, használati jog és lakhatási jog. E cikkek szintén megállapítják, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak csak arra az időre szólnak, amelyre létrehozták őket, és legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

A törvény 285. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az építési jog az ingatlanhoz hasonlóan elidegeníthető és örökölhető.

A törvény 299. cikkének (1) bekezdése rögzíti, hogy a zálogjog nem különíthető el a fedezettől, amelyre alapították. Ez azt jelenti, hogy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában bárki, aki bármely jogcímen megszerez valamely fedezetet, azt zálogjoggal terhelve szerzi meg.

Ezért az előzőekből következik, hogy a személyes szolgalmaktól különböző dologi jogok örökölhettek. Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a személyes szolgalmak legkésőbb a kedvezményezett halálának napjával megszűnnek.

2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

A törvény 2. cikkének (3)-(4) bekezdése úgy határozza meg az „ingatlan” fogalmát, mint valamely földterület, telek vagy parcella, beleértve mindent, ami állandó jelleggel kapcsolódik a földterülethez, akár a földfelszín felett, akár az alatt, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik, az „ingó vagyon” (vagy ingóságok) fogalmát pedig mint olyan dolgot, amely egyik helyről a másikra az alapvető jellemzőinek vagy a lényegének bármely sérelme nélkül mozgatható. A természeténél fogva ingó vagyontárgy jogi szempontból ingatlannak minősül, ha ingatlanhoz tartozik, vagy jogszabály ingatlannak minősíti.

A törvény 119. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan tulajdonjogát akkor szerzik meg, amikor a szerző fél a jogszabályoknak megfelelően a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti. Ehhez az szükséges, hogy az előző tulajdonos előzőleg nyilvántartsa az arra irányuló szándékát, hogy a tulajdonjoga a szerző félre átruházásra kerüljön, kivéve, ha jogszabály ettől eltérően rendelkezik. A törvény 122. cikkének (1) bekezdése alapján úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint az ingatlan jogállását hitelesen és teljes körűen megjeleníti. Ezért bárki, aki jóhiszeműen, vagyis az ingatlan-nyilvántartás pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az ingatlan-nyilvántartásba tett valamely konkrét bejegyzés hiányosságával, vagy azzal, hogy a nyilvántartásban szereplő adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult a szerzéssel összefüggésben.

A 277. cikk (1) bekezdése rögzíti, hogy bármely dologi jogi teher, amelyet nem jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, megszűnik, ha a megterhelt ingatlant olyan személy szerzi meg, aki a szóban forgó teher fennállásáról nem tudott és nem is kellett tudnia. Ezen túlmenően a törvény 278. cikkének (1) bekezdése megállapítja, hogy, eltérő rendelkezés hiányában, bármely dologi jogi teher, amelyet természetes személy vagy jogi személy javára alapítottak, e természetes személy halálával vagy a jogi személy megszűnésével megszűnik.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. és 60/13.) rendelkezései határozzák meg az ingatlanon fennálló dologi jogok ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére vonatkozó követendő eljárást. Az ingatlan-nyilvántartás az alapnyilvántartásból áll (amelybe egy adott kataszteri körzetbe tartozó minden földterületet bejegyeznek, és amely tulajdoni jogcímet igazoló okmányokból áll), valamint egy azonosító dokumentumokból álló adatbázisból. A dologi jog ingatlan-nyilvántartásba való, ideiglenes vagy végleges, bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania az ingatlan-nyilvántartást vezető helyi bírósághoz, aki a jogszerzését, a jogában bekövetkezett változást vagy a jogáról való lemondást nyilvántartásba kívánja vetetni. Valamely dologi jognak az ingatlan-nyilvántartásba széljegyként történő bejegyzése iránti kérelmet annak a személynek kell benyújtania, akinek az érdekében áll, hogy a tulajdona tekintetében széljegyet készítsenek, vagy aki ennek az eljárásnak az igénybevételére speciális szabályok alapján jogosult. A tulajdoni jogcímet igazoló okmány tartalmazza az ingatlanra vonatkozó adatokat és az azokban bekövetkezett bármely változást, valamint a dologi jogokat és egyéb, az ingatlan-nyilvántartást vezető bíróság által megállapított vagy érvényesített jogokat. Egy olyan dokumentumból áll, amely részletesen körülírja a tulajdonban lévő ingatlant (*posjedovnica*) (részletes leírást tartalmazó lap, „A” lap), a jogcímet (*vlastovnica*) (tulajdoni lap, „B” lap), valamint a terheket (*teretovnica*) (terhekről szóló lap, „C” lap)].

A járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a járművekről (azok nyilvántartásba vételéről és jelzéseiről) szóló szabályozás (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN 151/08., 89/10., 104/10., 83/13., 52/15. és 45/16. sz.) határozza meg. A belügyminisztérium valamennyi nyilvántartott járműről nyilvántartást vezet. Az illetékes hatóságok (bíróságok, a horvát pénzügyi szolgáltatási ügynökség, közjegyzők, stb.) részéről érkezett megkeresések alapján a minisztérium, speciális szabályok szerint, köteles a szóban forgó nyilvántartásban szereplő adatokhoz és vezetői engedélyekhez járművekkel kapcsolatos bizonyos megjegyzéseket fűzni. Amennyiben a jármű egyik tulajdonostól a másikhoz kerül, az új tulajdonos a szerzéstől számított 15 napon belül köteles a járművet a saját nevére nyilvántartásba vetetni vagy a nyilvántartásból törölni. Az erre irányuló kérelmet az új tulajdonos állandó lakóhelye vagy székhelye szerinti illetékes rendőrségi igazgatóságnak kell benyújtani, vagy pedig rendőrsőn vagy járműellenőrző központban kell előterjeszteni, feltéve, hogy a központot engedélyezték és megfelel az előírt feltételeknek.

A vízi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a tengerészeti törvény (*Pomorski zakonik*) (NN 181/04., 76/07., 146/08., 61/11., 56/13. és 26/15.) határozza meg. A hajón, csónakon vagy jachton fennálló tulajdonjog vagy egyéb dologi jog csak akkor szerezhető meg, engedélyezhető, korlátozható vagy szüntethető meg, ha az erről szóló intézkedés részleteit bejegyzik a megfelelő nyilvántartásba vagy az illetékes kikötői hatóságok által vezetett jegyzékbe, amelyet a tengerészeti ügyekért felelős minisztérium kezel. A tulajdonos, üzemeltető vagy hajózási társaság által benyújtott kérelmet követően a hajórajstromba történő bejegyzéseket az érintett kikötői hatóság határozata alapján teszik meg. A nyilvántartás az alapnyilvántartásból és az azonosító dokumentumok adatbázisából áll. Az alapnyilvántartás okmányokat tartalmaz, amelybe beletartozik az „A” lap (a vízi jármű azonosítására szolgáló adatok és az alapvető technikai jellemzői), a „B” lap (a társaság, vagyis a jogi személy neve és székhelye, vagy a természetes személy neve és lakcíme, akinek a vízi jármű a tulajdonát képezi, és a vízi jármű szabad használatával kapcsolatos, a tulajdonost érintő személyes korlátok) és a „C” lap (dologi jogok, amelyekkel a vízi járművet megterhelték, valamint az e jogokból fakadó jogok).

A légi járműveken fennálló dologi jogok nyilvántartásba vételére szolgáló eljárást a polgári légijármű-nyilvántartásról (annak tartalmáról és vezetésének módjáról) szóló szabályozás (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN 137/12. sz.) határozza meg. A horvát polgári légijármű-nyilvántartást a horvát polgári légiközlekedési ügynökség vezeti papír alapon és elektronikus formában. A tényleges nyilvántartási könyvek sorszámozott kötetekből állnak, és minden egyes kötet bejegyzési okmányokat tartalmaz. Minden egyes légi járművet önálló okmányban vesznek nyilvántartásba, amely tartalmazza a nyilvántartó lapot (ez a légi jármű különböző jellemzőit tartalmazza), a tulajdoni lapot (a tulajdonos, illetve bármely társtulajdonos vagy közös tulajdonos adataival) és a terhekről szóló lapot (amely részletezi a légi járművön fennálló zálogjogot vagy a társtulajdonos birtokában lévő ún. ideális tulajdonrészt, az elővásárlási és visszavásárlási jogot, a használattal kapcsolatos bármely korlátozást, valamint jelzést arra vonatkozóan, hogy a bejegyzés melyik felet érinti, a nyilvántartásba vétel időpontját, a kifizetett pénzösszeget – ha a bejegyzés szempontjából jelentőséggel bír – a nyilvántartásba vétellel összefüggésben tett bármely megjegyzéssel együtt). Az elektronikus nyilvántartást elektronikus regisztrációs adatlapokba történő adatfelvitellel vezetik. Az elektronikus regisztrációs adatlapok a tartalmukat tekintve egyenértékűek a papír alapú adatlapokkal. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet a légi jármű tulajdonosa vagy üzemeltetője nyújtja be, amelyhez mellékelni kell a tulajdonos engedélyét hiteles formában. A nyilvántartásba a horvát polgári légiközlekedési ügynökség döntéséről függően tesznek bejegyzést.

3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

A jog előírja, hogy közokiratnak olyan dokumentum minősül, amelyet az arra jogosult bíróság vagy hatóság, az előírt módon, a saját hatáskörét nem túllépve állított ki. A közokirat továbbá bizonyítéknak minősül a tekintetben, amit megerősít vagy szabályoz. Ez azt jelenti, hogy bárki, aki jóhiszeműen, vagyis a közokirat pontosságában bízva jár el, és nincsen tisztában az abban megadott valamely konkrét információ hiányosságával, vagy azzal, hogy a benne foglalt adatok eltérnek a tényleges helyzettől, a jogszabályok alapján a jogai védelmére jogosult egyes jogok megszerzésével összefüggésben. Senki sem hivatkozhat továbbá arra, hogy nem volt tudomása az ingatlan-nyilvántartásba, a belügyminisztérium által vezetett, a nyilvántartott járművek jegyzékébe, a tengerészeti ügyekért felelős minisztérium által vezetett, a kikötői hatóságok által kezelt nyilvántartásokba, vagy a horvát polgári légijármű-nyilvántartásba tett bejegyzésről.

4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

A jog előírja, hogy az egyoldalúan hozott (ex parte) intézkedésekre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell minden olyan ügyre, amely bizonyos személy által az örökösödési jogszabályok alapján birtokolt dologi jog hozzáigazításával kapcsolatos, ha ilyen dologi jog a horvát jogban nem létezik.

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Utolsó frissítés: 11/06/2019