

1 Kādas lietu tiesības (in rem) var rasties mantošanas ceļā saskaņā ar attiecīgās dalībvalsts tiesību aktiem?

Īpašumtiesību un citu lietu tiesību likuma (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN — Horvātijas Republikas oficiālais vēstnesis) Nr. 91/96, Nr. 68/98, Nr. 137/99, Nr. 22/00, Nr. 73/00, Nr. 114/01, Nr. 79/06, Nr. 141/06, Nr. 146/08, Nr. 38/09, Nr. 153/09, Nr. 143/12 un Nr. 152/14, turpmāk — “likums”) 1. panta 1. punktā noteikts — ja tiesību akts nav paredzēts citādi, jebkurai fiziskai vai juridiskai personai var būt īpašumtiesības vai citas lietu tiesības: servitūts, no liettiesiska apgrūtinājuma izrietošas tiesības, apbūves tiesība, kā arī aizturējuma tiesība attiecībā uz jebkuru šo tiesību objektu.

Likuma 128. panta 2. un 3. punktā ir noteikts, ka ikvienam mantiniekam ir tiesības pieprasīt tiesību uz nekustamo īpašumu ierakstīšanu Zemesgrāmatā un ka īpašumtiesību iegūšana ar mantojumu neizbeidz lietu tiesības, kas citām personām pirms tam bijušas uz attiecīgo īpašumu, izņemot, ja tiesību aktos ir noteikts citādi vai ja konkrētajā situācijā tiesības vairs nevar pastāvēt.

Likuma 199. panta 2. punktā un 201. pantā kā personālservitūti ir noteikti lietojums, lietošanas tiesība un uzturēšanās tiesība. Šajos pantos ir paredzēts arī, ka — ja tiesību aktos nav noteikts citādi — personālservitūti ilgst tikai to laikposmu, uz kuru tie nodibināti, un ka tie izbeidzas ne vēlāk kā labuma guvēja nāves dienā.

Likuma 285. panta 1. punktā ir noteikts, ka apbūves tiesība ir tikpat atsavināma un mantojama kā nekustamais īpašums, ja vien tiesību aktos nav paredzēts citādi.

Likuma 299. panta 1. punktā noteikts, ka aizturējuma tiesību nevar nošķirt no ķīlas, uz ko tā attiecas. Tas nozīmē — ja tiesību aktos nav paredzēts citādi, ikviens, kas iegūst ķīlu uz jebkura juridiska pamata, ir to ieguvis saskaņā ar aizturējuma tiesībām.

Tādēļ no minētā izriet, ka lietu tiesības, izņemot personālservitūtus, ir mantojamas. Ja tiesību aktos nav paredzēts citādi, personālservitūti izbeidzas ne vēlāk kā labuma guvēja nāves dienā.

2 Vai šādas lietu tiesības (in rem) tiek reģistrētas nekustama vai kustama īpašuma reģistrā un, ja tā, vai šāda reģistrācija ir obligāta? Kurā reģistrā vai reģistros tās reģistrē un kādas ir reģistrācijai izvirzītās prasības un piemērotā kārtība?

Likuma 2. panta 3. un 4. punktā “nekustamais īpašums” ir definēts kā zemes gabals, ieskaitot visu, kas ir nedalāmi saistīts ar zemi un atrodas virs zemes vai pazemē, ja tiesību aktos nav paredzēts citādi, bet “kustamais īpašums” (vai “manta”) — kā jebkurš priekšmets, ko var pārvietot no vienas vietas uz citu tā, lai nezustu tā pamatīpašības vai būtība. Juridiskiem mērķiem īpašumu, kas pēc būtības ir kustams, uzskata par nekustamu, ja tas pieder nekustama īpašuma vienībai vai ja tas likumiski ir pielīdzināts nekustamam īpašumam.

Likuma 119. panta 1. punkts paredz, ka īpašumtiesības uz nekustamu īpašumu tiek iegūtas, kad ieguvējs reģistrējis īpašuma tiesības Zemesgrāmatā tiesību aktos noteiktajā kārtībā. Lai tas notiktu, iepriekšējam īpašniekam ir jābūt izteikšam gribu, lai īpašumtiesības pārietu ieguvējam, ja vien tiesību aktos nav paredzēts citādi. Saskaņā ar likuma 122. panta 1. punktu uzskata, ka Zemesgrāmata patiesi un pilnīgi atspoguļo nekustama īpašuma vienības faktisko un juridisko statusu. Tādēļ tiek likumiski aizsargātas ikviena tāda ieguvēja tiesības, kurš rīkojas labticīgi, proti, pārliecībā par Zemesgrāmatas precizitāti, un kuram nav zināms par konkrētā Zemesgrāmatas ieraksta nepilnību vai to, ka ieraksts atšķiras no faktiskās situācijas.

Likuma 277. panta 1. punktā noteikts, ka ikviens liettiesisks apgrūtinājums, kas nav ierakstīts Zemesgrāmatā, izbeidzas ar apgrūtinātās nekustamā īpašuma vienības pāreju personai, kura nav zinājusi un kurai nav bijis jāuzjauina par faktu, ka šāds apgrūtinājums pastāv. Turklāt likuma 278. panta 1. punkts paredz, ka, ja nav noteikts citādi, par labu fiziskai vai juridiskai personai nodibināts liettiesisks apgrūtinājums izbeidzas ar fiziskās personas nāvi vai juridiskās personas tiesībsubjektības izbeigšanos.

Procedūra, kas jāievēro, izdarot Zemesgrāmatā ierakstus par lietu tiesībām uz nekustamo īpašumu, ir norādīta Zemesgrāmatu likuma (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN Nr. 91/96, Nr. 68/98, Nr. 137/99, Nr. 114/01, Nr. 100/04, Nr. 107/07, Nr. 152/08, Nr. 126/10, Nr. 55/13 un Nr. 60/13) noteikumos.

Zemesgrāmatā ir iekļauts galvenais reģistrs (kurā ir ierakstīti visi zemes gabali konkrētā kadastrālajā pašvaldībā un kuru veido īpašumtiesības apliecinājošie akti) un identifikācijas dokumentu kopums. Persona, kas vēlas iegūt, grozīt vai atteikties no tiesībām uz ierakstu, iesniedz vietējā zemesgrāmatu tiesā pieteikumu par lietu tiesības pagaidu vai pastāvīgu ierakstīšanu Zemesgrāmatā. Pieteikumu par lietu tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā atzīmes veidā iesniedz persona, kuras tiesiskajās interesēs ir atzīmes ierakstīšana attiecībā uz īpašumu vai kura saskaņā ar speciālajiem noteikumiem ir tiesīga uz šo procedūru. Īpašumtiesības apliecinājošajā aktā ir informācija par īpašumu un jebkurām tā izmaiņām, kā arī lietu tiesībām un citām tiesībām, ko piešķir un izpilda zemesgrāmatu tiesa. Tas ir dokuments, kurā noteikts piederošais īpašums (*posjedovnica*) (specifikāciju lapa jeb A lapa), īpašumtiesību apliecinājums (*vlastovnica*) (īpašnieka lapa jeb B lapa) un apgrūtinājumi (*teretovnica*) (apgrūtinājumu lapa jeb C lapa).

Procedūra, kas jāievēro, izdarot ierakstus par lietu tiesībām uz transportlīdzekļiem, ir norādīta Transportlīdzekļu reģistrācijas un apzīmēšanas noteikumos (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN Nr. 151/08, Nr. 89/10, Nr. 104/10, Nr. 83/13, Nr. 52/15 un Nr. 45/16). Iekšlietu ministrija uztur visu reģistrēto transportlīdzekļu reģistru. Atbildot uz kompetento iestāžu (tiesu, Horvātijas Finanšu pakalpojumu aģentūras, notāru utt.) pieprasījumiem, ministrijai saskaņā ar speciālajiem noteikumiem ir šiem ierakstiem un vadītāja apliecībām jāpievieno noteiktas atzīmes par transportlīdzekli. Ja transportlīdzeklis pāriet citam īpašniekam, jaunajam īpašniekam tas uz sava vārda jāreģistrē vai jānoņem reģistrācija 15 dienu laikā pēc iegūšanas. Pieteikumu par to iesniedz atbildīgajā policijas nodaļā vietā, kur ir jaunā īpašnieka pastāvīgā dzīvesvietas adrese vai galvenais birojs, vai policijas iecirknī, vai transportlīdzekļu apskates stacijā, ja šī stacija ir apstiprināta un atbilst paredzētajiem nosacījumiem.

Procedūra, kas jāievēro, izdarot ierakstus par lietu tiesībām uz peldlīdzekļiem, ir norādīta Jūras kodeksā (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN Nr. 181/04, Nr. 76/07, Nr. 146/08, Nr. 61/11, Nr. 56/13 un Nr. 26/15). Īpašumtiesības un citas lietu tiesības uz kuģi, laivu vai jahtu var iegūt, nodot, ierobežot un izbeigt tikai, ierakstot informāciju par šādu aktu attiecīgajā reģistrā vai kompetentās ostas iestādes reģistros, kurus pārvalda par jūrlietām atbildīgā ministrija. Ierakstus kuģu reģistrā veic, pamatojoties uz attiecīgās ostas iestādes lēmumu, kas pieņemts pēc īpašnieka, operatora vai kuģniecības uzņēmuma pieteikuma. Reģistrs ietver galveno reģistru un identifikācijas dokumentu kopumu. Galvenais reģistrs sastāv no aktiem, ko veido A lapa (jūras kuģa identifikācijas dati un tā tehniskās pamatīpašības), B lapa (jūras kuģa īpašnieka — uzņēmuma, t. i., juridiskas personas, nosaukums un juridiskā adrese vai fiziskas personas vārds un dzīvesvietas adrese, kā arī īpašnieka personīgie ierobežojumi attiecībā uz kuģa brīvu lietošanu) un C lapa (lietu tiesības, ar ko apgrūtināts jūras kuģis, un no šīm tiesībām izrietošas tiesības).

Procedūra, kas jāievēro, lai reģistrētu lietu tiesības uz gaisa kuģiem, ir noteikta Noteikumos par Civilās aviācijas gaisa kuģu reģistra saturu un vešanu (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN Nr. 137/12). Horvātijas Civilās aviācijas gaisa kuģu reģistra turētājs papīra un elektroniskā formā ir Horvātijas Civilās aviācijas aģentūra. Faktisko reģistra grāmatu veido ar kārtas skaitļiem apzīmēti sējumi, katrā no tiem atrodas reģistrācijas akti. Katru gaisa kuģi ievada atsevišķā aktā, ko veido reģistrācijas lapa (satur dažādas ziņas par gaisa kuģi), īpašnieka datu lapa (ziņas par īpašnieku, līdzīpašniekiem vai kopīpašniekiem) un apgrūtinājumu lapa (sīkākas ziņas par aizturējuma tiesībām, kas piesaistītas gaisa kuģim, vai par līdzīpašnieka domājamām daļām, pirmpirkuma un atpakaļpirkšanas tiesībām, ar lietošanu saistītiem ierobežojumiem; norāda personu, uz kuru ieraksts attiecas, reģistrācijas datumu, samaksāto naudas summu (ja tai ir nozīme reģistrācijas sakarā) un piezīmes, kas izdarītas pie reģistrācijas). Elektronisko reģistru ved, ievadot datus elektroniskajos reģistrācijas aktos. Elektroniskie reģistrācijas akti saturiski ir līdzvērtīgi papīra formas aktiem. Ierakstīšanas pieteikumu iesniedz gaisa kuģa īpašnieks vai ekspluatants, tam pievienojot apliecinātu pilnvarojuma vēstuli no īpašnieka. Ierakstus reģistrā veic pēc Horvātijas Civilās aviācijas aģentūras lēmuma.

3 Kādas ir ar lietu tiesību (in rem) reģistrāciju saistītās sekas?

Likums paredz, ka publisks dokuments ir noteiktas formas dokuments, ko izdevusi kompetenta tiesa vai valsts iestāde savas kompetences ietvaros. Publisks dokuments arī kalpo kā pierādījums par tā apstiprināto vai noregulēto jautājumu. Tas nozīmē, ka attiecībā uz konkrētu tiesību iegūšanu likumiski tiek aizsargātas ikvienas tādas personas tiesības, kura rīkojusies labticīgi, proti, uzticējusies publisko dokumentu precizitātei un nav zinājusi, ka konkrēta tajos ietvertā informācija ir nepilnīga vai ka šī informācija atšķiras no faktiskās situācijas. Turklāt neviens nevar atsaukties uz Zemesgrāmatā izdarīto ierakstu, Iekšlietu ministrijas turētā transportlīdzekļu reģistra ierakstu, par jūrlietām atbildīgās ministrijas pārvaldīto ostas iestāžu reģistru ierakstu vai Horvātijas Civilās aviācijas gaisa kuģu reģistra ierakstu nezināšanu.

4 Vai ir spēkā īpaši noteikumi un procedūras, lai pielāgotu lietu tiesību (in rem), uz ko persona ir tiesīga saskaņā ar mantošanai piemērojamiem tiesību aktiem, gadījumā, ja tās dalībvalsts tiesību aktos, kurā persona atsaucas uz attiecīgo tiesību, šāda lietu tiesība (in rem) nav zināma?

Likumā ir noteikts, ka noteikumi, kurus piemēro *ex parte* prasībām, jāpiemēro visiem jautājumiem, kas ir saistīti ar konkrētai personai uz mantošanai piemērojamo tiesību pamata piederošas lietu tiesības pielāgošanu, ja šāda lietu tiesība nepastāv Horvātijas tiesībās.

Lapa atjaunināta: 11/06/2019

Šīs lapas versiju savā valodā uztur attiecīgais Eiropas Tiesiskās sadarbības tīkla kontaktpunkts. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Ne Eiropas Tiesiskās sadarbības tīkls, ne Eiropas Komisija neuzņemas nekādu atbildību par šajā dokumentā ietvertu vai minēto informāciju vai datiem. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.

Dalībvalstis, kas ir atbildīgas par nacionālā satura lapu pārvaldību, atjaunina daļu šīs tīmekļa vietnes satura, ņemot vērā Apvienotās Karalistes izstāšanos no Eiropas Savienības. Ja vietnē ir saturs, kurā vēl nav atspoguļota Apvienotās Karalistes izstāšanās, tas ir bez nolūka un tiks labots.