Adattament ta' drittijiet in rem

il-Kroazja

1 Liema huma d-drittijiet in rem li jistgħu jqumu minn suċċessjoni skont il-liġi ta' dan l-Istat Membru?

L-Artikolu 1(1) tal-Att dwar is-Sjieda u Drittijiet *in Rem* Oħra (*Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*) (*Narodne novine* (NN; Gazzetta Uffiċjali tar-Repubblika tal-Kroazja) Nri 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 u 152/14; minn hawn 'il quddiem imsejjaħ: "l-Att") jiddikjara li, sakemm ma jkunx stipulat b'mod ieħor bil-liġi, kwalunkwe persuna fiżika jew entità ġuridika tista' tkun id-detentur tad-dritt ta' sjieda jew ta' drittijiet *in rem* oħra: servitù, drittijiet li jirriżultaw minn gravami *in rem*, id-dritt ta' bini, u rahan fuq kwalunkwe ħaġa li tista' tkun l-oġġett tat-tali drittijiet.

L-Artikolu 128(2-3) tal-Att jiddikjara li kwalunkwe werriet hu intitolat jitlob li d-dritt ta' sjieda tiegħu fi proprjetà immobbli jiddaħħal f'reġistru tal-artijiet u li l-akkwiżizzjoni ta' titolu b'wirt ma ttemmx kwalunkwe dritt *in rem* li persuni oħra kellhom qabel fil-proprjetà rilevanti, għajr dawk li għalihom dan ikun stipulat bil-liġi jew dawk li, minħabba n-natura taċ-ċirkustanzi, ma jkunux jistgħu jibqgħu jeżistu.

L-Artikoli 199(2) u 201 tal-Att jispeċifikaw dan li ġej bħala servitujiet personali: użufrutt, dritt ta' użu u dritt ta' residenza. L-artikoli jipprevedu wkoll li, sakemm ma jkunx stipulat mod ieħor bil-liġi, is-servitujiet personali jdumu biss għaż-żmien li għalih ikunu ġew stabbiliti u li jintemmu mhux aktar tard mid-data tal-mewt tal-benefiċjarju.

L-Artikolu 285(1) tal-Att jiddikjara li, sakemm ma jkunx stipulat mod ieħor bil-liġi, id-dritt ta' bini hu aljenabbli u jista' jintiret bħal proprjetà immobbli oħra.

L-Artikolu 299(1) tal-Att jiddikjara li ebda rahan ma jista' jkun separat mill-kollateral li jkun marbut miegħu. Dan ifisser li, sakemm ma jkunx stipulat mod ieħor bil-liġi, kull min jakkwiżixxi kollateral fuq kwalunkwe bażi ġuridika jkun kisbu permezz ta' rahan.

Għaldaqstant, minn dan li ntqal hawn fuq isegwi li d-drittijiet *in rem* għajr is-servitujiet personali jistgħu jintirtu. Sakemm ma jkunx stipulat mod ieħor bil-liġi, is-servitujiet personali jintemmu mhux aktar tard mid-data tal-mewt tal-benefiċjarju.

2 Dawn id-drittijiet in rem jiġu reġistrati f'reġistru tad-drittijiet fuq propjetà mobbli jew immobbli u jekk iva, din ir-reġistrazzjoni hija obbligatorja? F'liema reġistru (i) jiġu reġistrati u x'inhuma r-rekwiżiti u l-proċedura ta' reġistrazzjoni?

L-Artikolu 2(3-4) tal-Att jiddefinixxi l-"proprjetà immobbli" bħala lott, ħabel art, jew roqgħa, li tinkludi kwalunkwe ħaġa li tkun marbuta b'mod permanenti mal-art, jew ogħla jew taħt il-livell tal-art, sakemm ma jkunx stipulat mod ieħor bil-liġi, u "proprjetà mobbli" (jew "beni mobbli") bħala kwalunkwe oġġett li jista' jitmexxa minn post għal ieħor mingħajr xi telf għall-karatteristiċi jew għas-sustanza essenzjali tiegħu. Għal finijiet legali, proprjetà li skont in-natura tagħha tkun mobbli titqies immobbli jekk tkun tappartjeni għal oġġett ta' proprjetà immobbli jew jekk il-liġi tqisha ekwivalenti għal proprjetà immobbli.

L-Artikolu 119(1) tal-Att jiddikjara li s-sjieda fil-proprjetà immobbli tinkiseb ladarba l-akkwirent jirreġistra s-sjieda f'reġistru tal-artijiet, kif previst bil-liġi. Biex dan iseħħ, is-sid preċedenti jrid ikun esprima x-xewqa tiegħu li s-sjieda tingħadda lill-akkwirent, sakemm ma jkunx stabbilit mod ieħor bil-liġi. Skont l-Artikolu 122 (1) tal-Att, reġistru tal-artijiet jitqies li jirrifletti, b'mod veritier u bis-sħiħ, l-istatus fattwali u legali ta' oġġett ta' proprjetà immobbli. Għaldaqstant, kull min jaġixxi f'*bona fide*, jiġifieri b'fiduċja fil-preċiżjoni tar-reġistri tal-artijiet, li ma jkunx jaf bl-inkompletezza ta' rekord partikolari fir-reġistru tal-artijiet jew bil-fatt li r-reġistru jvarja mis-sitwazzjoni attwali, se jkollu drittijietu protetti skont il-liġi f'termini ta' akkwiżizzjoni.

L-Artikolu 277(1) jiddikjara li l-gravami *in rem* li ma jiddaħħlux f'reġistru tal-artijiet jieqfu jeżistu meta l-oġġett soġġett għall-gravami tal-proprjetà immobbli jiġi akkwiżit minn persuna li la tkun taf u lanqas ma missha kienet taf bil-fatt li kienu jeżistu l-gravami. Barra minn hekk, l-Artikolu 278(1) tal-Att jiddikjara li, sakemm ma jkunx stabbilit mod ieħor, gravami *in rem* maħluqa għall-benefiċċju ta' persuna fiżika jew ta' entità ġuridika jieqfu jeżistu meta l-persuna fiżika tmut jew meta l-personalità tal-entità ġuridika tiskadi.

Il-proċedura li għandha tiġi segwita għat-tidħil f'reġistru tal-artijiet tad-drittijiet *in rem* miżmuma fi proprjetà immobbli tingħata fid-dispożizzjonijiet tal-Att dwar ir-Reġistru tal-Artijiet (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (NN Nri 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 u 60/13). Reġistru tal-artijiet jikkonsisti fir-reġistru ewlieni (li fih l-irqajja' kollha ta' muniċipalità kadastrali partikolari jiddaħħlu u li hu kompost minn atti ta' titolu) u f'kompendju ta' dokumenti ta' identifikazzjoni. Applikazzjoni biex dritt *in rem* jiddaħħal, b'mod temporanju jew permanenti, fir-reġistru tal-artijiet issir quddiem il-qorti lokali tar-reġistru tal-artijiet minn persuna li tfittex li tikseb, tbiddel jew tirrinunzja d-dritt tagħha li tirreġistra. Applikazzjoni biex dritt *in rem* jiddaħħal fir-reġistru tal-artijiet fil-forma ta' nota fir-reġistru ssir minn persuna li jkun fl-interess legali tagħha li tinħoloq nota għall-proprjetà tagħha jew li tkun intitolata għal din il-proċedura permezz ta' regolament speċjali. L-att ta' titolu fih id-dettalji tal-patrimonju u kwalunkwe tibdil li jsir fih, kif ukoll id-drittijiet *in rem* u drittijiet oħra mogħtija u infurzati minn qorti tar-reġistru tal-artijiet. Dan jikkonsisti f'dokument li jispeċifika l-patrimonju taħt pussess (*posjedovnica*) (skeda ta' speċifikazzjoni, skeda A), iċ-ċertifikat tat-titolu (*vlastovnica*) (skeda tal-proprjetarju, skeda B), u l-gravami (*teretovnica*) (skeda tal-gravami, skeda Ċ)].

Il-proċedura li għandha tiġi segwita għar-reġistrazzjoni tad-drittijiet *in rem* miżmuma f'vetturi hi mogħtija fir-Regoli dwar (ir-Reġistrazzjoni u l-Markar tal-) Vetturi (*Pravilnik o registraciji i označavanju vozila*) (NN Nri 151/08, 89/10, 104/10, 83/13, 52/15 u 45/16). Il-Ministeru tal-Intern iżomm rekords tal-vetturi rreġistrati kollha. Bħala tweġiba għal talba mill-awtoritajiet kompetenti (qrati, l-Aġenzija Kroata tas-Servizzi Finanzjarji, nutara, eċċ.), il-Ministeru hu meħtieġ, permezz ta' regolamenti speċjali, li jżid ċerti noti relatati ma' vetturi mat-tali rekords u mal-liċenzji tas-sewqan. Jekk vettura tgħaddi mingħand sid għal ieħor, is-sid il-ġdid hu meħtieġ jirreġistra l-vettura f'ismu jew ineħħi r-reġistrazzjoni tagħha fi żmien 15-il jum mid-data tal-akkwiżizzjoni. Applikazzjoni għal dan l-għan issir mad-direttorat responsabbli tal-pulizija għall-post fejn is-sid il-ġdid ikollu indirizz residenzjali permanenti jew sede, jew ma' stazzjon tal-pulizija jew ma' ċentru tat-testijiet tal-vetturi, dment li ċ-ċentru jkun approvat u jirrispetta l-kundizzjonijiet stabbiliti.

Il-proċedura li għandha tiġi segwita għar-reġistrazzjoni tad-drittijiet *in rem* miżmuma f'inġenju nawtiku hi stabbilita fil-Kodiċi Marittimu (*Pomorski zakonik*) (NN Nri 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13 u 26/15). Id-dritt ta' sjieda u drittijiet *in rem* oħra f'bastiment, f'dgħajsa jew f'jott jistgħu jinkisbu, jiġu assenjati, limitati u terminati biss billi jiddaħħlu d-dettalji ta' azzjoni bħal din f'reġistru xieraq jew fir-rekords miżmuma mill-awtoritajiet tal-port kompetenti, li huma ġestiti mill-ministeru inkarigat mill-affarijiet marittimi. Bħala tweġiba għal applikazzjoni mis-sid, l-operatur jew il-kumpanija tat-trasport marittimu, isiru entrati fir-reġistru ta' bastimenti fuq il-bażi ta' deċiżjoni tal-awtorità tal-port rilevanti. Ir-reġistru jikkonsisti fir-reġistru ewlieni u f'kompendju ta' dokumenti ta' identifikazzjoni. Ir-reġistru elwieni jikkonssiti f'atti li jinkludu l-iskeda A (dettalji li jidentifikaw il-bastiment marittimu u l-karatteristiċi tekniċi bażiċi tiegħu), l-iskeda B (l-isem u l-uffiċċju rreġistrat tal-kumpanija, jiġifieri l-entità ġuridika, jew l-isem u l-indirizz residenzjali tal-persuna fiżika li tkun is-sid tal-bastiment marittimu u l-limitazzjonijiet personali tas-sid b'rabta mal-uż liberu tal-bastiment) u l-iskeda Ċ (id-drittijiet *in rem* li fuqhom ikollu gravami l-bastiment marittimu, kif ukoll id-drittijiet li jirriżultaw mit-tali drittijiet).

Il-proċedura li għandha tiġi segwita għar-reġistrazzjoni tad-drittijiet *in rem* miżmuma f'inġenju tal-ajru fir-Regoli dwar (il-Kontenut u l-Metodu ta' Żamma ta') Reġistru tal-Inġenji tal-Ajru Ċivili (*Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja hrvatskog registra civilnih zrakoplova*) (NN Nru 137/12). Ir-Reġistru tal-Inġenji tal-Ajru Ċivili tal-Kroazja jinżamm mill-Aġenzija tal-Avjazzjoni Ċivili tal-Kroazja f'kopja stampata u f'forma elettronika. Il-ktieb tar-reġistru propju jinkludi volumi speċifikati b'numri ordinali, b'kull volum li jikkonsisti f'atti ta' reġistrazzjoni. Kull inġenju tal-ajru jiddaħħal f'att separat, li jinkludi l-iskeda tar-reġistrazzjoni (li jkun fiha diversi dettalji tal-inġenju tal-ajru), l-iskeda tas-sid (dettalji tas-sid u dawk ta' kwalunkwe kosid jew sidien konġunti) u l-iskeda tal-gravami (li jispjegaw f'dettall ir-rahan marbut mal-inġenju tal-ajru jew is-sehem ideali miżmum minn kosid, id-dritt tal-ewwel rifjut u ta' xiri lura, kwalunkwe limitazzjoni relatata mal-użu, u li jkun fiha indikazzjoni tal-parti li magħha tkun relatata l-entrata, id-data ta' reġistrazzjoni, is-somma tal-flus imħallsa – fejn rilevanti għar-reġistrazzjoni – bi kwalunkwe nota li ssir b'rabta mar-reġistrazzjoni). Ir-reġistru elettroniku jinżamm billi tiddaħħal *data* fl-atti elettroniċi tar-reġistrazzjoni. F'termini ta' kontenut, l-atti elettroniċi tar-reġistrazzjoni huma ekwivalenti għal dawk miżmuma stampati. Applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ssir mis-sid tal-inġenju tal-ajru jew mill-operatur u tkun akkumpanjata minn ittra ta' awtorizzazzjoni ċċertifikata mis-sid. L-entrati fir-reġistru jsiru soġġetti għal deċiżjoni mill-Aġenzija tal-Avjazzjoni Ċivili tal-Kroazja.

3 Liema effetti huma marbuta mar-reġistrazzjoni tad-drittijiet in rem?

Il-liġi tistabbilixxi li dokument pubbliku hu dokument maħruġ minn qorti kompetenti jew minn awtorità pubblika, fil-forma stipulata, fi ħdan il-limiti tal-kompetenza tagħha. Barra minn hekk, dokument pubbliku jikkostitwixxi evidenza tal-kwistjoni li hu jikkonferma jew jirregola. Dan ifisser li kull min jaġixxi *bona fide*, jiġifieri b'fiduċja fil-preċiżjoni tad-dokumenti pubbliċi, li ma jkunx jaf bl-inkompletezza ta' informazzjoni partikolari mogħtija fih, jew bil-fatt li t-tali informazzjoni tvarja mis-sitwazzjoni vera, ikollu drittijietu protetti skont il-liġi f'termini tal-akkwiżizzjoni ta' ċerti drittijiet. Barra minn hekk, ħadd ma jista' jinvoka nuqqas ta' għarfien dwar il-fatt li saret entrata f'reġistru tal-artijiet, fir-rekords tal-vetturi rreġistrati miżmuma mill-Ministeru tal-Intern, fir-reġistri miżmuma mill-awtoritajiet tal-port ġestiti mill-ministeru inkarigati mill-affarijiet marittimi, jew fir-Reġistru tal-Inġenji tal-Ajru Ċivili tal-Kroazja.

4 Hemm regoli u proċeduri speċifiċi fis-seħħ għall-adattament ta' dritt in rem li għalih hija intitolata persuna skont il-liġi applikabbli għas-suċċessjonijiet f'każ li l-liġi tal-Istat Membru fejn jiġi invokat id-dritt ma jirrikonoxxix dan id-dritt in rem?

Il-liġi tistabbilixxi li r-regoli li jirregolaw azzjonijiet *ex parte* għandhom japplikaw għal kull kwistjoni relatata mal-adattament ta' dritt *in rem* miżmum minn ċerta persuna skont il-liġi applikabbli għall-wirt, meta tali dritt *in rem* ma jkunx jeżisti fil-liġi Kroata.

L-aħħar aġġornament: 11/06/2019

Il-verżjoni bil-lingwa nazzjonali ta' din il-paġna tinżamm mill-punt ta' kuntatt tan-NĠE rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-oriġinal mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidhirx fit-traduzzjonijiet. La l-NĠE u lanqas il-Kummissjoni Ewropea ma jaċċettaw ebda responsabbiltà fir-rigward ta' kwalunkwe informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.
L-Istati Membri responsabbli għall-ġestjoni tal-paġni tal-kontenut nazzjonali huma fil-proċess li jaġġornaw xi ftit mill-kontenut fuq dan is-sit web fid-dawl tal-ħruġ tar-Renju Unit mill-Unjoni Ewropea. Jekk is-sit ikun fih kontenut li għadu ma jirriflettix il-ħruġ tar-Renju Unit, dan mhux intenzjonat u se jiġi indirizzat.