

Upozorňujeme, že výchozí [en](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

Swipe to change

[angličtina](#)

Katastry nemovitostí v zemích EU

Skotsko

Tato část obsahuje přehled informací o skotském katastru nemovitostí.

Jaké informace nabízí skotský katastr nemovitostí?

Skotský katastr nemovitostí (Land Register of Scotland) sestavuje a vede služba [Registers of Scotland \(RoS\)](#) v rámci portfolia rejstříků, které spravuje. Jejím hlavním cílem je zajistit integritu rejstříků, jež jsou v její správě, a umožňovat k nim veřejnosti přístup.

Samotný katastr nemovitostí poskytuje jednorázový přezkum pozemkových vlastnických práv, na jehož základě vydá list vlastnictví, který konsoliduje různé informace z listin do jediného, státem zaručeného dokumentu. List vlastnictví se ověří pečeti katastru nemovitostí a obsahuje následující:

- i) plán vlastnických práv na nemovitý majetek na základě kartografické mapy;
- ii) slovní popis vlastnických práv;
- iii) jméno a označení vlastníka;
- iv) zatížení vlastnických práv a
- v) skutečná břemena nebo podmínky, které mají na vlastnická práva dopad.

Při svém vzniku nebo úplatném převodu se vlastnická práva k nemovitému majetku převedou do katastru nemovitostí z dalšího rejstříku vlastnických práv, který rovněž spravuje RoS – Všeobecné knihy vlastnických práv (General Register of Sasines, GRS). GRS, vytvořený počátkem 17. století, je chronologický rejstřík listin týkajících se vlastnictví nemovitého majetku, který obsahuje veřejný rejstřík vlastnických práv k nemovitostem. GRS je postupně nahrazován katastrem nemovitostí; v současné době je v katastru nemovitostí evidováno přes 56 % vlastnických práv k nemovitostem ve Skotsku, což představuje pokrytí zhruba 23 % pozemků ve Skotsku.

RoS spravuje rovněž dva menší rejstříky, které souvisí se specifickými typy věcných práv k nemovitému majetku: rejstřík pachtů (Crofting Register) a rejstřík komunitních pozemkových nároků (Register of Community Interests in Land). Pacht (Crofting) je specifický skotský typ držby zemědělské půdy, regulovaný zvláštním zákonem; pacht je možné evidovat v rejstříku pachtů od listopadu 2012. Rejstřík komunitních pozemkových nároků byl zřízen zákonem v roce 2003 a obsahuje zákonná předkupní práva subjektů venkovských komunit nebo zemědělských nájemců na odkup pozemků.

Je nahlížení do skotského katastru nemovitostí zdarma?

Za základní on-line vyhledávání v katastru nemovitostí i v GRS je účtován malý poplatek. Listy vlastnictví a kopie listin dokládajících vlastnictví z těchto rejstříků lze rovněž získat za poplatek.

Jak vyhledávat ve skotském katastru nemovitostí

Bez ohledu na formu dotazu lze v katastru nemovitostí vyhledávat podle:

jména,
adresy,
registračního čísla listu vlastnictví nebo
lokalizační mapy.

Také v GRS lze vyhledávat podle jména a adresy.

Historie skotských rejstříků nemovitostí

Skotsko vede veřejné rejstříky v zájmu ochrany vlastnických práv a zájmů svého lidu již zhruba sedm set let, přičemž některé rejstříky související s vlastnictvím pozemků byly vedeny na Edinburském hradu již od třináctého století. Všeobecná kniha vlastnických práv (Register of Sasines) byla zřízena zákonem (starého) [Skotského parlamentu](#) z roku 1617 a od té doby poskytuje veřejné záznamy o majetkových právech.

Diskuse o přechodu od rejstříku listin k rejstříku vlastnických práv začala asi 80 let před tím, než byl v roce 1979 zákonem zřízen katastr nemovitostí. Tento katastr byl postupně zaváděn v jednotlivých oblastech Skotska, dokud nebylo v roce 2003 dosaženo plného pokrytí, a nakonec plně nahradí GRS. Díky zavedení katastru nemovitostí a systému státem zaručených vlastnických práv k nemovitému majetku zmizelo značné riziko a nejistota, které před jeho zřízením provázely transakce s nemovitým majetkem.

Služba RoS uznává význam přezkumu v souvislosti se zákonem stanovenou povinností vést a chránit integritu katastru nemovitostí, a vzhledem k tomu nedávno požádala o formální posouzení zákona z roku 1979. To vedlo k přijetí Skotského zákona o katastru nemovitostí (Land Registration (Scotland) Act 1979); tento zákon, který znovu harmonizuje pravidla pro evidenci nemovitého majetku s majetkovým právem, nabude plné účinnosti v roce 2014.

Související odkazy

[Registers of Scotland](#)

Poslední aktualizace: 10/11/2014

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.