

Početna stranica>Registri – poslovní registri, registri nesolventnosti i zemljišne knjige>**Zemljišne knjige u zemljama EU-a**
ES šalių žemės registrai

Francuska

Dėl istorinių priežasčių Prancūzija turi dvi žemės registravimo (*publicité foncière* sistemos: pagrindinę sistemą ir Žemutinio Reino, Aukštutinio Reino ir Mozelio departamentuose naudojamą sistemą.

Šiuose trijuose departamentuose žemė registruojama žemės registro knygoje, kurias tvarko žemės registravimo biurai, o likusioje Prancūzijos dalyje žemę registruoja žemės registravimo tarnybos (SPF), kurios tvarko nekilnojamojo turto registrą.

Kokią informaciją galima rasti nekilnojamojo turto registre ir žemės registro knygoje?

Nekilnojamojo turto registre skelbiami teisiniai veiksmai.

Pavyzdžiui, ten skelbiami bet kokie nekilnojamojo turto nuosavybės perdavimo veiksmai (pavyzdžiui, pardavimo veiksmai (*un acte de vente*) arba padalijimo veiksmai (*un acte de partage*)), net jei tas veiksmas yra sąlyginis, bet kokie teisės perdavimo ar suteikimo veiksmai (pavyzdžiui, nekilnojamojo turto dovanojimo (*donation*) arba uzufrukto perleidimo (*cession d'usufruit*)), su nekilnojamoju turtu susiję teismo sprendimai, administracinių institucijų sprendimai, kuriais ribojama teisė disponuoti (*droit de disposer*), ilgalaikė nuoma (*baux de longue durée*), sąlygos, kuriomis ribojama nuosavybės teisė (pavyzdžiui, neliečiamumo teisė (*clause d'inaliénabilité*)), su nekilnojamoju turtu susijusios apsaugos sąlygos (pavyzdžiui, hipoteka (*hypothèques*) arba pirmiečiai reikalavimai (*privilèges*).

Elzaso-Mozelio žemės registro knygoje skelbiamos teisės.

Į žemės registro knygą įrašoma nekilnojamojo turto nuosavybės teisė, kylanti ne tik dėl veiksmo, bet ir dėl faktinės situacijos (nuosavybės teisės, atsiradusios dėl įgyjamosios senaties (*usucapion*) arba akcesijos (*accession*)). Taip pat įregistruotas, pavyzdžiui, nekilnojamojo turto, į kurį teisė suteikta nuomos sutartimi, plotas, uzufruktas, naudojimas, gyvenamosios patalpos, servitutas, pirmiečiai reikalavimai, hipotekos, nuomininkų ir ūkų nuomojančių ūkininkų teisės nekilnojamąjį turtą, suteiktos pagal 12 metų nuomos sutartis, iš tam tikrų teismo sprendimų kylančios teisės ir kt.

Kaip susipažinti su informacija nekilnojamojo turto registre ir žemės registro knygoje?

Prancūzijoje (išskyrus Žemutinio Reino, Aukštutinio Reino ir Mozelio departamentus) nekilnojamojo turto registrą tvarko žemės registravimo tarnybos (SPF). SPF vienos nuo kitų nepriklauso. Prancūzija laipsniškai mažina SPF skaičių savo teritorijoje. Dar neseniai jų buvo 354 neseniai, šiuo metu jų yra 120.

Bet kuris asmuo, norintis gauti informacijos apie nekilnojamojo turto teisinę padėtį, turi kreiptis į SPF, kuri atsakinga už atitinkamą pastatą. Pavyzdžiui, ji gali žinoti savininkų, kurie yra vienas po kito einantys savininkai, pavardes (pavadinimus) ir įvairias pardavimo kainas. Kiekviena tarnyba bet kuriam pareiškėjui pateikia informaciją ir nekilnojamojo turto registre esančių dokumentų, susijusių su nekilnojamoju turtu ar su asmeniu, turinčiu nekilnojamojo turto jos jurisdikcijos zonoje, kopijas. Tokia informacija yra mokama. Jos kaina priklauso nuo prašymų pobūdžio ir skaičiaus. Šiuo metu ši informacija nėra centralizuota. Todėl norint gauti informaciją, susijusią su nekilnojamoju turtu skirtingose jurisdikcijose, reikia pateikti tiek prašymų, kiek yra susijusių SPF. Dabar šis registras yra visiškai suskaitmenintas ir kompiuterizuotas. Kai kurie Prancūzijos notariai taip pat turi prieigą prie visų Prancūzijoje esančių SPF duomenų naudodamiesi Aukščiausios notariato tarybos (*Conseil supérieur du notariat*) valdomu serveriu. Šia tiesiogine prieiga prie nekilnojamojo turto registro duomenų negali naudotis kiti teisės specialistai ar asmenys.

Nuo 2008 m. žemės registro knygos Žemutinio Reino, Aukštutinio Reino ir Mozelio departamentuose visiškai kompiuterizuotos. Žemės registro knygomis ir dokumentų pateikimo baze galima naudotis nemokamai tiek vietoje, tiek nuotoliniu būdu. Bet kuris asmuo, kuris naudojasi tokiais duomenimis, gali gauti registro arba viešosios institucijos išduotą kopiją. Kopiją kaip paprastą informaciją išduoda viešoji įstaiga. Šios paslaugos yra mokamos.

Teisė susipažinti su informacija skiriasi priklausomai nuo užklausa teikiančio asmens statuso. Kai kurie specialistai, pavyzdžiui, notariai, turi platesnę teisę gauti informaciją (galimybę atlikti paiešką visuose knygų duomenyse apie asmenis ir nekilnojamąjį turtą). Ieškoti informacijos pagal asmens vardą ir pavardę gali ir kiti specialistai, pavyzdžiui, advokatai, arba asmenys, turintys vykdomąjį dokumentą arba teismo leidimą. Ieškoti informacijos pagal nekilnojamojo turto vienetą gali kiekvienas asmuo.

Paskutinis naujinimas: 01/03/2023

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisiima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisyklės rasite puslapyje „Teisinė informacija“.