

Főoldal>Nyilvántartások – cégek, fizetéseptelenség, ingatlan>Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Az átmeneti időszak vége előtt indított, folyamatban lévő polgári eljárásokat az uniós jog alapján fogják lefolytatni. Az európai igazságügyi portálon 2024 végéig még olvashatók lesznek az Egyesült Királyságra vonatkozó releváns információk, az országgal kötött kölcsönös megállapodás alapján.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [en](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Swipe to change

angol

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Skócia

Ez az oldal a skóciai ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál a skóciai ingatlannyilvántartás?

A **Skóciai Nyilvántartó-hivatal** által összeállított és vezetett Skóciai Ingatlannyilvántartás részét képezi az e szervezet által kezelt nyilvántartások portfóliójának. A Skóciai Nyilvántartó-hivatal elsődleges célja, hogy gondoskodjon az ellenőrzése alatt álló nyilvántartások megbízhatóságáról, és az azokhoz való nyilvános hozzáférésről.

Maga az Ingatlannyilvántartás az ingatlan tulajdonjogát igazoló okiratok egyszeri és végleges vizsgálatát végzi, aminek eredményeként az okiratokból származó különböző adatokat egységes, államilag garantált hitelességű okiratban összefoglaló tulajdoni lapot állít ki. A tulajdoni lapot az Ingatlannyilvántartás pecsétje hitelesíti, és a következőket tartalmazza:

- i. az ingatlannal kapcsolatos jogosultságok térképe, a kataszteri térkép alapján;
- ii. a jogosultságok szöveges leírása;
- iii. a jogtulajdonos neve és leírása;
- iv. a jogokat terhelő kötelezettségek; valamint
- v. a jogokat érintő tényleges terhek vagy feltételek.

Amennyiben ingatlanhoz fűződő jogokat hoznak létre vagy ruháznak át ellenérték fejében, átvezetik azokat az Ingatlannyilvántartásba az ugyancsak a Skóciai Nyilvántartó-hivatal által kezelt másik tulajdonjogi nyilvántartásból, az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásból (*General Register of Sasines*). A tizenhetedik század elején létrehozott Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartás az ingatlanokkal kapcsolatos okiratok időrendi nyilvántartása, amely biztosítja az ingatlannal kapcsolatos jogcímek nyilvánosságát. Az Ingatlannyilvántartás fokozatosan felváltja az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartást, jelenleg a skóciai jogcímek több mint ötvenhat százalékát az Ingatlannyilvántartásban tartják nyilván; ez Skócia területének mintegy huszonhárom százalékát fedi le.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal kezel továbbá két kisebb, az ingatlanokkal kapcsolatos különleges jogosultságokra vonatkozó nyilvántartást: a Kisbérleti nyilvántartást (Crofting Register), valamint az Ingatlanokra vonatkozó közösségi jogosultságok nyilvántartását (Register of Community Interests in Land). A kisbérlet egyedül Skóciára jellemző, különleges jogállás alá tartozó mezőgazdasági földtulajdonlási forma, amely 2012 novembere óta bejegyezhető a Kisbérleti nyilvántartásba. Az Ingatlanokra vonatkozó közösségi jogosultságok nyilvántartását 2003-ban törvényi úton hozták léte, és a vidéki közösségek testületeinek és a mezőgazdasági bérletnek törvényi elővásárlási jogát tartja nyilván.

Ingyenes-e a skóciai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az Ingatlannyilvántartásban, valamint az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásban történő alapszintű online keresésért alacsony összegű díjat számítanak fel. Az e nyilvántartásokból származó tulajdoni lapok és az okiratok másolatai szintén díj ellenében szerezhetők be.

Hogyan végezzünk keresést a skóciai ingatlannyilvántartásban?

A keresési formától függetlenül a következőkre lehet keresni az Ingatlannyilvántartásban:

nevek;
címek;
okiratok száma; vagy
az indextérkép.

Az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásban szintén nevekre és címekre lehet keresni.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal története

Skóciában mintegy hétszáz év óta – az edinburghi várban őrzött tizenharmadik századi, földterületekkel kapcsolatos nyilvántartások óta – vezetnek olyan nyilvántartásokat, amelyek célja a lakosság ingatlannal kapcsolatos jogainak és érdekeltségeinek megóvása. A (rég) **Skót Parlament** által 1617-ben létrehozott Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartás azóta tartja nyilván az ingatlannal kapcsolatos jogosultságokat.

Az okiratok nyilvántartásáról a jogcímek nyilvántartására való áttéréséről szóló vita nyolcvan évvel azelőtt kezdődött, hogy 1979-ben törvényi úton létrehozták az Ingatlannyilvántartást. Ez a nyilvántartás Skócia-szerte fokozatosan épült ki, amíg 2003-ra az ország egész területére kiterjedt, és végül teljesen felváltja majd az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartást. Az Ingatlannyilvántartásnak, valamint az ingatlanhoz fűződő, államilag garantált jogcímek rendszerének a bevezetése megszüntette az említett nyilvántartás létrehozását megelőzően az ingatlanügyekhez társuló komoly kockázatokat és bizonytalanságot.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal – elismerve az Ingatlannyilvántartás megbízhatóságának megóvásával és fenntartásával kapcsolatos törvényi kötelezettséghez kapcsolódó felülvizsgálat fontosságát – a közelmúltban kérelmezte az 1979. évi törvény hivatalos értékelését. Ennek eredményeként került sor az ingatlannyilvántartásról szóló, 2012. évi (skót) törvény elfogadására; amely egymáshoz igazítja az ingatlan-nyilvántartásról és az ingatlan-tulajdonjogról szóló törvényeket, és 2014-ben lép majd hatályba.

Kapcsolódó linkek

[Skóciai Nyilvántartó-hivatal](#)

Utolsó frissítés: 03/12/2014

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja 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. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.