

Lūdzu, ņemiet vērā, ka šai lapai nesen tika atjaunināta oriģinālvalodas [en](#)

angļu

versija. Mūsu tulkotāji pašlaik gatavo versiju valodā, kuru esat izvēlēties.

Swipe to change

Zemes reģistri ES dalībvalstīs

Skotija

Šajā nodaļā sniegts pārskats par Skotijas zemesgrāmatu reģistru.

Ko piedāvā Skotijas zemesgrāmata?

Skotijas Zemesgrāmatu veido un uztur **Skotijas Reģistri**, un tā ietilpst šīs organizācijas pārvaldīto reģistru kopumā. Skotijas Reģistru galvenais uzdevums ir nodrošināt tās pārvaldīto reģistru neaizskaramību un to publisku pieejamību.

Zemesgrāmata ļauj vienreizēji un galīgi pārbaudīt īpašumtiesību pamatu uz zemi, šim nolūkam izsniedzot izrakstu par īpašumtiesībām, proti, vienu oficiālu dokumentu, kurā ir ietverta dažāda veida informācija no publiskajiem aktiem. Izrakstu par īpašumtiesībām apliecina ar Zemesgrāmatas zīmogu, un tajā ietilpst:

- i) attiecīgā nekustamā īpašuma plāns, pamatojoties uz Kartogrāfijas dienesta karti;
- ii) attiecīgā nekustamā īpašuma apraksts vārdos;
- iii) attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vārds vai nosaukums;
- iv) attiecīgā nekustamā īpašuma apgrūtinājumi;
- v) attiecīgā nekustamā īpašuma reālnastas vai nosacījumi.

Kad zemes īpašumus izveido vai atsavina par atlīdzību, tos pārreģistrē uz Zemesgrāmatu no cita Skotijas Reģistru pārvaldīta reģistra - Dzimtīpašuma vispārējā reģistra (*General Register of Sasines, GRS*). *GRS* ir publisks zemes īpašumtiesību reģistrs, kas ir izveidots septiņpadsmitā gadsimta sākumā, un tajā hronoloģiskā kārtībā reģistrēti publiskie akti attiecībā uz īpašumu. Zemesgrāmata pakāpeniski aizvieto *GRS*, un pašlaik Zemesgrāmatā ir reģistrēti vairāk nekā 56 % no Skotijas nekustamajiem īpašumiem, kas ir aptuveni 23 % no Skotijas teritorijas.

Skotijas Reģistri pārvalda arī divus mazākus reģistrus, kas attiecas uz īpašu veidu zemes īpašumiem: Lauku saimniecību reģistru (*Crofting Register*) un Zemes izpirkuma tiesību reģistru (*Register of Community Interests in Land*). Sīksaimniecības (*crofting*) ir Skotijai raksturīgs īpašs lauksaimniecības zemes turējuma veids, kuru reglamentē īpašs likums un kuru kopš 2012. gada novembra var reģistrēt Lauku saimniecību reģistrā. Zemes izpirkuma tiesību reģistru izveidoja 2003. gadā ar īpašu likumu, un tajā ir reģistrētas lauku kopienu struktūru vai lauksaimniecības zemes nomnieku likumiskās pirmpirkuma tiesības uz zemes īpašumiem.

Vai piekļuve Skotijas Zemesgrāmatai ir bez maksas?

Par vienkāršu tiešsaistes meklēšanu Zemesgrāmatā, kā arī Skotijas Reģistros, iekasē nelielu maksu. Par maksu no šiem reģistriem var saņemt arī izrakstus par īpašumtiesībām un publisko aktu kopijas.

Kā veikt meklēšanu Skotijas Zemesgrāmatā

Neatkarīgi no pieprasījuma formāta meklēšanu Zemesgrāmatā var veikt pēc šādiem parametriem:

- vārdi;
- adrese;
- publisko aktu numurs;
- kartes indekss.

Skotijas Reģistros meklēšanu var veikt pēc vārdiem un adresēm.

Skotijas Reģistru vēsture

Skotija aptuveni septiņsimts gadu garumā ir uzturējusi publiskus reģistrus, kuru uzdevums ir aizsargāt Skotijas iedzīvotāju īpašumtiesības un nekustamo īpašumu; ar zemi saistīti reģistri Edinburgas pilī glabājas kopš 13. gadsimta. Dzimtīpašuma vispārējo reģistru izveidoja 1617. gadā ar (bijušā)

[Skotijas Parlamenta](#) likumu, un tas kopš izveidošanas ir publiski pieejams īpašumtiesību reģistrs.

Debates par pāreju no publisko aktu reģistra uz īpašumtiesību reģistru sākās aptuveni astoņdesmit gadus pirms tam, kad 1979. gadā ar likumu tika izveidota Zemesgrāmata. Šajā reģistrā pakāpeniski tika ietverta visa Skotija, un tas pilnībā tika pabeigts 2003. gadā; tas ar laiku aizstās Dzimtīpašuma vispārējo reģistru. Pateicoties Zemesgrāmatas izveidošanai un valsts garantētu zemes īpašumtiesību sistēmas ieviešanai, tika novērsti būtiski riski un nedrošība attiecībā uz nekustamā īpašuma darījumiem, kas pastāvēja pirms Zemesgrāmatas izveidošanas.

Skotijas Reģistri ir atzinuši nepieciešamību pārskatīt pastāvošo sistēmu, ņemot vērā likumā noteikto pienākumu aizsargāt un uzturēt Zemesgrāmatas neaizskaramību, un nesen iesniedza prasību veikt 1979. gada likuma oficiālu vērtējumu. Tā rezultātā tika pieņemts 2012. gada Skotijas Zemesgrāmatas likums, tādējādi saskaņojot reģistrācijas tiesisko regulējumu ar īpašumtiesību regulējumu; tas pilnībā stāsies spēkā 2014. gadā.

Saites

Skotijas Reģistri

Lapa atjaunināta: 10/11/2014

Šīs lapas dažādās valodu versijas uztur attiecīgās dalībvalstis. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Eiropas Komisija neuzņemas nekādas saistības un atbildību par datiem, ko satur šis dokuments, vai informāciju un datiem, uz kuriem šajā dokumentā ir atsauces. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.