Kadasters in de EU-landen

Kroatië

Het Kroatische systeem voor registratie van onroerend goed en bijbehorende rechten telt twee registers: het kadaster dat wordt bijgehouden door de gemeentelijke rechtbanken (gewone rechtbanken) en het kadaster dat wordt bijgehouden door de regionale kadastrale bureaus van het nationale directoraat voor geodesie; voor de regio van de stad Zagreb wordt het kadaster bijgehouden door het gemeentelijk bureau voor kadaster en geodetische zaken. Het kadaster op regionaal niveau en dat van de regio van de stad Zagreb bevatten een technische beschrijving van het onroerend goed, terwijl het kadaster op gemeentelijk niveau informatie over de houders van eigendoms- en andere zakelijke rechten bevat. Daarnaast worden in het kadaster op gemeentelijk niveau andere rechten en voor de juridische overdracht van onroerend goed relevante gegevens opgenomen, als dit wettelijk is voorgeschreven.
Het Kroatische systeem voor registratie van onroerend goed en de rechten daarop dient een aantal doelen, waarvan het belangrijkste is de rechtszekerheid bij overgang van onroerend goed te waarborgen en de in de registers opgenomen rechten te beschermen. De kadasters behoren dan ook tot de essentiële registers waarop de rechtsstaat berust.

Hervorming van de administratie van de kadasters

Sinds 2003 voert de regering van Kroatië, via het ministerie van Justitie en het nationaal directoraat voor geodesie, onder het motto “Een georganiseerd land” een nationaal programma voor de organisatie van de kadasters uit.
Dit programma bestrijkt alle activiteiten die het ministerie van Justitie en het nationaal directoraat voor geodesie uitvoeren om de registratie van onroerend goed in Kroatië te moderniseren en te organiseren. Naast de reguliere activiteiten en talrijke bilaterale projecten vormt het project voor de organisatie van de kadasters een van de belangrijkste onderdelen van de hervorming.
Het fundamentele doel van het project is te komen tot een doelmatige administratie van de kadasters om daarmee bij te dragen tot de totstandbrenging van een doelmatige onroerendgoedmarkt.
Dankzij de hervorming van het kadastrale administratiesysteem zijn de voorwaarden geschapen om een doelmatig systeem voor de registratie van onroerend goed op te zetten, in het kader waarvan het gemeenschappelijk informatiesysteem voor kadasters (ZIS) tot stand is gebracht. Het doel van het ZIS-systeem is te zorgen voor één enkele gegevensbank en bijbehorende applicaties voor het beheren en bijhouden van de in de kadasters opgenomen gegevens. Sinds 21 november 2016 is ZIS volledig operationeel bij 107 kadasters op gemeentelijk niveau en 112 kadasters op regionaal niveau in Kroatië, evenals bij het gemeentelijk bureau voor kadaster en geodetische zaken van de stad Zagreb.
De hervorming heeft al talrijke resultaten opgeleverd. Dankzij de modernisering van beide kadasterstelsels (regionaal en gemeentelijk) verloopt het registreren van onroerende goederen en bijbehorende rechten nu sneller en eenvoudiger. De in de kadasters opgenomen informatie is direct beschikbaar; alle kadastrale gegevens zijn gedigitaliseerd en kunnen 24/7 worden geraadpleegd via internet.
Dankzij het eenloketsysteem zijn de kadastrale gegevens beter, sneller en eenvoudiger te raadplegen, hetgeen een betere en soepelere dienstverlening mogelijk maakt: wijzigingen in onroerende goederen worden nu eerder geregistreerd als gevolg van de grotere betrokkenheid van de belangrijke externe gebruikers, terwijl raadpleging eenvoudiger is geworden omdat de gegevens op één enkele plaats beschikbaar zijn.
Met dit systeem kunnen uittreksels uit het kadaster elektronisch worden afgegeven (e-overheidssysteem eGrađani, advocaten en notarissen) en kunnen verzoeken om inschrijving in het kadaster elektronisch worden ingediend door de bevoegde gebruikers (advocaten, notarissen en aanklagers).
Dit systeem is een van de belangrijkste instrumenten om een e-overheidssysteem in Kroatië invulling te geven en om het vertrouwen van de burger in de registers van Kroatië te versterken.

Kadasters op gemeentelijk niveau - hoofdkenmerken

De kadasters zijn openbare registers waarin de relevante gegevens over de juridische status van onroerende goederen worden opgenomen ten behoeve van overdrachtstransacties.
De kadasters worden bijgehouden door gemeentelijke rechtbanken in Kroatië.
De kadasters worden bijgehouden in elektronische vorm.
De kadasters zijn openbaar en iedereen kan verzoeken om inzage in de kadasters.
De kadasters bestaan uit een hoofdregister en een verzameling van documenten.
In het kader van de kadasters worden er uittreksels uit het hoofdregister verstrekt alsook afschriften en afdrukken uit de verzameling van documenten.
De kadasters en de uittreksels of afdrukken en afschriften van kadasters zijn authentieke documenten met dezelfde bewijskracht als publiekrechtelijke documenten.

De procedure die bij de kadasterdiensten moet worden gevolgd, is vastgesteld in:

de kadasterwet (staatsblad van Kroatië nr. 63/19);
de verordening inzake de interne organisatie en het bijhouden van kadasters en de uitvoering van andere handelingen voor kadastrale rechtbanken (kadasterverordening) (staatsblad van Kroatië nrs. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 en 60/10), en door andere bepalingen.

Wat is een uittreksel uit het kadaster?

Een uittreksel uit het kadaster is een bewijs van eigendom of ander recht dat in de kadasters kan worden opgenomen. De uittreksels of afdrukken en afschriften van kadasters zijn authentieke documenten met dezelfde bewijskracht als publiekrechtelijke documenten.
Sinds 2 november 2015 zijn notarissen, advocaten en aanklagers als gemachtigde gebruikers en andere natuurlijke en rechtspersonen als gebruikers van het systeem eGrađani bevoegd uittreksels uit het kadaster langs elektronische weg te ontvangen.

Hoe werkt de kadastrale dienst van de gemeentelijke rechtbanken?

De kadasterdienst van de gemeentelijke rechtbanken stelt alleen een procedure in op basis van een verzoek dat is ingediend door een daartoe bevoegde persoon, of op basis van een kadastrale notitie die is ingediend door een bevoegde instantie (bijvoorbeeld het bureau van een nationale overheidsinstelling, zoals het kadaster of een andere rechtbank).
Sinds 15 maart 2017 kunnen notarissen, advocaten en aanklagers, in het kader van een verzoek van een bevoegde persoon of instantie, dat verzoek elektronisch indienen.

Laatste update: 15/05/2023

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken lidstaten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. De Europese Commissie aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot informatie of gegevens in dit document. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.