

Strona główna>Rejestry – działalności gospodarczej, upadłości i nieruchomości>Rejestry nieruchomości w państwach UE

Jeśli chodzi o wymiar sprawiedliwości w sprawach cywilnych, bieżące procedury i postępowania wszczęte przed końcem okresu przejściowego będą nadal prowadzone na mocy prawa UE. W portalu e-Sprawiedliwość do końca 2024 r. będą nadal aktualizowane informacje dotyczące Wielkiej Brytanii na podstawie dwustronnej umowy z tym krajem.

Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [en](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

Swipe to change

angielski**Rejestry nieruchomości w państwach UE****Szkocja**

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości w Szkocji.

Jakie informacje można znaleźć w szkockim rejestrze nieruchomości?

Szkocki rejestr nieruchomości jest prowadzony przez [Registers of Scotland](#) i jest częścią grupy rejestrów zarządzanych przez ten podmiot. Jego najważniejszym celem jest zapewnienie integralności rejestrów poprzez ich kontrolę oraz zapewnienie publicznego dostępu do nich.

Rejestr nieruchomości zapewnia dokładną i ostateczną analizę tytułów prawnych do nieruchomości, w następstwie której zostaje wydany wyciąg dotyczący tytułów prawnych do nieruchomości, który przedstawia różne informacje z aktów prawnych w jednym dokumencie urzędowym (poświadczonym przez organy państwowe). Wyciąg dotyczący tytułów do nieruchomości poświadcza się pieczęcią rejestru nieruchomości. Wyciąg zawiera następujące elementy:

- i) wykres obejmujący prawo do nieruchomości sporządzony na podstawie szczegółowej mapy (*Ordnance Survey map*);
- ii) opis prawa do nieruchomości;
- iii) imię i nazwisko oraz określenie właściciela prawa do nieruchomości;
- iv) obciążenia prawa do nieruchomości, oraz
- v) służebności i inne warunki wpływające na prawo do nieruchomości.

Informacje dotyczące prawa do nieruchomości, po ich powstaniu lub wycenie, są przekazywane do rejestru nieruchomości z innego rejestru dotyczącego prawa własności i dzierżawy zarządzanego przez Registers of Scotland, czyli rejestru chronologicznego (General Register of Sasines). General Register of Sasines, utworzony na początku siedemnastego wieku, jest rejestrem chronologicznym aktów prawnych dotyczących nieruchomości. Jest to rejestr publiczny tytułów prawnych do nieruchomości. Rejestr nieruchomości stopniowo zastępuje rejestr chronologiczny. Obecnie rejestr nieruchomości obejmuje 56 % tytułów prawnych w Szkocji, czyli około 23 % nieruchomości w Szkocji.

Registers of Scotland prowadzi również dwa mniejsze rejestry, które obejmują szczególne prawa do nieruchomości: rejestr tradycyjnego systemu dzierżawy typu *crofting* (Crofting Register) oraz rejestr praw wspólnot do nieruchomości (Register of Community Interests in Land). *Crofting* to forma dzierżawy nieruchomości rolnych szczególnie dla Szkocji. Regulują ją szczególne przepisy, a od listopada 2012 r. można tę formę dzierżawy rejestrować w Crofting Register. Rejestr praw wspólnot do nieruchomości został utworzony ustawą w 2003 r. i obejmuje ustawowe prawo pierwokupu przyznane organom wspólnot lub dzierżawcom nieruchomości rolnych.

Czy dostęp do szkockiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Za wyszukiwanie podstawowych informacji online w rejestrze nieruchomości oraz rejestrze chronologicznym pobierana jest niewielka opłata. Wyciągi tytułów prawnych oraz odpisy aktów prawnych z tych rejestrów wydaje się wyłącznie za opłatą.

W jaki sposób przeszukiwać szkocki rejestr nieruchomości?

Niezależnie od formy wniosku, rejestr nieruchomości można przeszukiwać według:

- imienia i nazwiska;
- adresów;
- numeru tytułu prawnego, lub
- odesłania do mapy.

Rejestr chronologiczny również można przeszukiwać według imienia i nazwiska oraz adresów.

Historia szkockich rejestrów

Szkocja od siedmiuset lat prowadzi publiczne rejestry mające na celu zagwarantowanie praw rzeczowych (własności i dzierżawy) oraz prawa do nieruchomości jej mieszkańców, przy czym od trzynastego wieku rejestry dotyczące nieruchomości są przechowywane w zamku w Edynburgu. Rejestr chronologiczny został utworzony ustawą (dawnego) [parlamentu Szkocji](#) w 1617 r. i od tego czasu zapewnia publiczny wykaz praw rzeczowych (własności i dzierżawy).

Debatę na temat przejścia od rejestru aktów prawnych do rejestru tytułów prawnych rozpoczęto jakieś osiemdziesiąt lat przed utworzeniem rejestru nieruchomości w 1979 r. Rejestr był wprowadzany w Szkocji stopniowo, aż do osiągnięcia pełnego zakresu działalności w 2003 r., przy czym ma on ostatecznie zastąpić w całości rejestr chronologiczny. Wprowadzenie rejestru nieruchomości i systemu tytułów prawnych do nieruchomości gwarantowanych przez państwo usunęło znaczące ryzyko i niepewność wiążące się z transakcjami dotyczącymi nieruchomości przed utworzeniem tego rejestru. Rejestry Szkocji złożyły ostatnio wniosek o formalną ocenę ustawy z 1979 r., biorąc pod uwagę znaczenie kontroli w kontekście ustawowego obowiązku ochrony i utrzymania integralności rejestru nieruchomości. Doprowadziło to do przyjęcia ustawy w sprawie rejestru nieruchomości z 2012 r. (Land Registration (Scotland) Act 2012), przy czym dzięki tej zmianie dostosowano prawo rejestracji do prawa rzeczowego (prawa dotyczącego własności i dzierżawy). Zmiana ta wejdzie w pełni w życie w 2014 r.

Powiązane strony**Rejestry Szkocji**

Ostatnia aktualizacja: 10/11/2014

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.