

Domovská stránka > Obchodné registre, konkurzné registre a katastre > Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

Prebiehajúce postupy a konania v oblasti civilnej justície, ktoré sa začali v prechodnom období, budú podľa práva EÚ ďalej prebiehať. Na portáli elektronickej justície budú na základe vzájomnej dohody so Spojeným kráľovstvom príslušné informácie týkajúce sa Spojeného kráľovstva uverejnené do konca roku 2022.

Upozorňujeme, že verzia tejto stránky v pôvodnom jazyku [en](#) bola nedávno zmenená. Na preklade zobrazenej jazykovej verzie v súčasnosti pracujeme.

Swipe to change

[angličtina](#)

Katastre nehnuteľností v krajinách EÚ

V tejto časti nájdete prehľad o katastrí nehnuteľností v Škótsku.

Aké informácie obsahuje kataster nehnuteľností Škótska?

Kataster nehnuteľností Škótska vlastní a spravuje organizácia [Registre Škótska](#) (RoS) a je súčasťou portfólia registrov spravovaných touto organizáciou. Hlavným cieľom organizácie Registre Škótska je zaisťovať integritu registrov, ktoré má pod kontrolou a poskytnúť k nim verejný prístup. Samotný kataster nehnuteľností poskytuje jednorázový prieskum pozemkových vlastníckych práv, na základe ktorého vydá list vlastníctva, ktorý konsoliduje rôzne informácie z listín do jediného, štátom zaručeného dokumentu. List vlastníctva sa overí plombou katastra nehnuteľností a obsahuje nasledujúce:

- i) plán vlastníckych práv na nehnuteľný majetok na základe kartografickej mapy;
- ii) slovný popis vlastníckych práv;
- iii) meno a označenie vlastníka;
- iv) zaťaženie vlastníckych práv; a
- v) skutočné bremeno alebo podmienky, ktoré majú dosah na vlastnícke práva.

Pri svojom vzniku alebo platenom prevode sa vlastnícke práva nehnuteľného majetku prevedú do katastra nehnuteľností z ďalšieho registra vlastníckych práv, ktorý takisto spravuje organizácia Registre Škótska – Všeobecnej knihy vlastníckych práv (General Register of Sasines). Všeobecná kniha vlastníckych práv vytvorená začiatkom 17. storočia predstavuje chronologický register listín týkajúcich sa vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý obsahuje verejný register vlastníckych práv nehnuteľností. Všeobecná kniha vlastníckych práv sa postupne nahrádza katastrom nehnuteľností; v súčasnosti je v katastrí nehnuteľností evidovaných vyše 56 % vlastníckych práv nehnuteľností, čo predstavuje pokrytie približne 23 % pozemkov v Škótsku.

Registre Škótska tiež spravujú dva menšie registre, ktoré súvisia so špecifickými typmi vecných práv na nehnuteľný majetok: register maloroľníckeho prenájmu (Crofting Register) a register záujmov Spoločenstva v oblasti pozemkov (Register of Community Interests in Land). Maloroľnícky prenájom (crofting) je špecifický typ škótskej držby poľnohospodárskej pôdy regulovaný osobitným zákonom, ktorý je od novembra 2012 možný evidovať v registri maloroľníckeho prenájmu. Register záujmov Spoločenstva v oblasti pozemkov sa zriadil zákonom v roku 2003 a obsahuje zákonné predkupné práva subjektov vidieckych spoločenstiev alebo poľnohospodárskych nájomcov na odkúpenie pozemkov.

Je prístup do katastra nehnuteľností Škótska bezplatný?

Za základné on-line vyhľadávanie v katastrí nehnuteľností aj v GRS sa účtuje malý poplatok. Listy vlastníctva a kópie listín dokladajúcich vlastníctvo z týchto registrov je takisto možné získať za poplatok.

Ako vyhľadávať v katastrí nehnuteľností Škótska

Bez ohľadu na formu žiadosti sa dá v katastrí nehnuteľností vyhľadávať podľa:

- mena;
- adresy;
- registračného čísla listu vlastníctva; alebo
- lokalizačnej mapy.

V GRS sa dá takisto vyhľadávať podľa mena a adresy.

História registrov Škótska

V Škótsku existujú verejné registre v záujme ochrany vlastníckych práv a v záujme svojho ľudu už približne 700 rokov, pričom niektoré registre súvisiace s vlastníctvom pozemkov boli vedené na Edinburskom hrade už od 13. storočia. Všeobecná kniha vlastníckych práv (General Register of Sasines) bola zriadená zákonom (starého) [škótskeho parlamentu](#) v roku 1617 a od tej doby poskytuje verejné záznamy o majetkových právach. Diskusia o prechode od registra listín k registru vlastníckych práv začala asi 80 rokov pred tým, ako bol v roku 1979 zákonom zriadený kataster nehnuteľností. Tento kataster sa postupne zavádzal v jednotlivých oblastiach Škótska až kým sa v roku 2003 nedosiahlo plné pokrytie, a nakoniec úplne nahradil GRS. Vďaka zavedeniu katastra nehnuteľností a systému štátom zaručených vlastníckych práv k nehnuteľnému majetku sa odstránilo značné riziko a neistota, ktoré pred jeho zriadením sprevádzali transakcie s nehnuteľným majetkom.

Organizácia Registre Škótska uznáva význam prieskumu v súvislosti so zákonom stanovenou povinnosťou chrániť a udržiavať integritu katastra nehnuteľností, a vzhľadom na to nedávno požiadala o formálne posúdenie zákona z roku 1979. To viedlo k prijatiu Škótskeho zákona o katastrí nehnuteľností v roku 2012; tento zákon, ktorý znovu harmonizuje pravidlá pre evidenciu nehnuteľného majetku s majetkovým právom, nadobudne úplnú účinnosť v roku 2014.

Súvisiace odkazy

[Registre Škótska](#)

Posledná aktualizácia: 10/11/2014

Obsah pôvodných vnútroštátnych jazykových verzií na tejto webovej lokalite spravujú príslušné členské štáty. Preklady týchto textov zabezpečila Európska komisia. V prekladoch preto ešte môžu chýbať možné úpravy pôvodných textov, ktoré neskôr vykoná príslušný štátny orgán členského štátu. Európska komisia vylučuje akúkoľvek zodpovednosť za akékoľvek informácie alebo údaje obsiahnuté alebo uvedené v tomto dokumente. Právne normy v oblasti autorských práv členského štátu zodpovedných za túto stránku nájdete v právnom oznámení.