

Domov>Poslovni registri, zemljiške knjige in registri insolventnosti>Zemljiške knjige v državah članicah EU

Izvirna jezikovna različica te strani [\[en\]](#) je bila pred kratkim spremenjena. To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

angleščina

Swipe to change

Zemljiške knjige v državah članicah EU**Škotska**

Ta stran vsebuje pregled zemljiške knjige Škotske.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi Škotske?

Zemljiško knjigo Škotske vodi in podatke vanjo vpisuje vladna služba **Registri Škotske (Registers of Scotland)**. Zemljiška knjiga Škotske je del portfelja registrov, ki jih vodi ta služba. Glavni namen vladne službe Registri Škotske je zagotoviti celovitost registrov, ki jih nadzira, in omogočiti javni dostop do njih. Zemljiška knjiga zagotavlja celotno zbirko zemljiškknjižnih listin, na podlagi katere se izda zemljiškknjižni izpisek, tj. javna listina, ki vsebuje vse informacije iz različnih zemljiškknjižnih listin. Verodostojnost zemljiškknjižnega izpiska se izkazuje s pečatom Zemljiške knjige, vsebuje pa naslednje elemente:

- (i) opis parcele s katastrskimi podatki Geodetskega zavoda (Ordnance Survey);
- (ii) opis lastninske pravice na nepremičnini;
- (iii) ime in naslov lastnika nepremičnine;
- (iv) obligacijskopravne obveznosti v zvezi z nepremičnino; ter
- (v) stvarna bremena ali druge stvarnopravne obveznosti v zvezi z nepremičnino.

Pravice na nepremičnini se ob ustanovitvi ali odplačnem prenosu vpišejo v Zemljiško knjigo, nepremičnina pa se izbriše iz drugega registra nepremičnin, ki ga prav tako vodi vladna služba Registri Škotske, tj. registra General Register of Sasines. General Register of Sasines je bil ustanovljen v začetku sedemnajstega stoletja in je kronološki register listin, povezanih z nepremičninami, tj. javni register zemljiškknjižnih listin. Zemljiška knjiga postopoma nadomešča General Register of Sasines; trenutno je v Zemljiško knjigo vpisanih več kot šestinpetdeset odstotkov zemljiškknjižnih listin na Škotskem. To pomeni pokritost približno triindvajset odstotkov škotskih zemljišč.

Vladna služba Registri Škotske prav tako vodi dva manjša registra v zvezi z določenimi vrstami pravic na nepremičninah: register zakupnih pravic na nepremičninah (*Crofting Register*) in register pravic skupnosti na nepremičninah (*Register of Community Interests in Land*). *Crofting* je oblika pravice do posesti kmetijskih zemljišč, ki je edinstvena na Škotskem; ureja jo poseben zakon, od novembra 2012 pa jo je mogoče vpisati v *Crofting Register*. *Register of Community Interests in Land* je bil ustanovljen z zakonom leta 2003 in vsebuje zakonite predkupne pravice organov podeželskih skupnosti ali zakupnikov kmetijskih zemljišč na nepremičninah.

Ali je dostop do zemljiške knjige Škotske brezplačen?

Za osnovno spletno iskanje po Zemljiški knjigi ali po *General Register of Sasines* se zaračunava majhna taksa. Zemljiškknjižne izpiske in kopije zemljiškknjižnih listin iz navedenih registrov je mogoče pridobiti tudi brezplačno.

Kako iskati po Zemljiški knjigi Škotske

Ne glede na obliko zahtevka je mogoče poizvedbe po Zemljiški knjigi izvajati po:

- imenih;
- naslovih;
- številkah nepremičnin ali zemljevidu.

Poizvedbe po imenih in naslovih je mogoče izvajati tudi po *General Register of Sasines*.

Zgodovina registrov Škotske

Škotska že približno 700 let vodi javne registre, namenjene varstvu lastninskih in drugih pravic svojih prebivalcev, zemljiškknjižni registri se v Edinburškem gradu namreč vodijo že od trinajstega stoletja naprej. *General Register of Sasines* je bil ustanovljen z aktom (starega) parlamenta Škotske (*Parliament of Scotland*) leta 1617 in od tedaj zagotavlja javno evidenco pravic na nepremičninah.

Razprava glede prehoda z registra listin na register lastninskih pravic se je začela približno osemdeset let pred ustanovitvijo Zemljiške knjige z zakonom iz leta 1979. Ta register se je postopoma uveljavil po celotni Škotski, dokler ni leta 2003 pokrival cele Škotske, verjetno pa bo slej ko prej v celoti nadomestil *General Register of Sasines*. Uvedba Zemljiške knjige in sistema javnih zemljiškknjižnih listin je odpravila precejšnja tveganja in negotovosti, povezane s premoženjskopравnimi posli pred vzpostavitvijo tega registra.

Vladna služba Registri Škotske je priznala pomembnost izvajanja pregledov v okviru zakonske obveznosti varstva in ohranjanja celovitosti Zemljiške knjige ter nedavno zahtevala formalni pregled zakona iz leta 1979. To je privedlo do sprejetja zakona o Zemljiški knjigi (Škotska) v letu 2012, s čimer so zemljiškknjižni predpisi znova usklajeni s stvarnopravnimi. Zakon o Zemljiški knjigi (Škotska) bo začel v celoti veljati leta 2014.

Sorodne povezave**Vladna služba Registri Škotske**

Zadnja posodobitev: 10/11/2014

Strani v jezikih držav članic pripravljajo posamezni nacionalni organi, njihov prevod pa zagotavlja prevajalska služba Evropske komisije. Prevodi zato morda še ne vsebujejo kasnejših sprememb izvirnika, ki so jih vnesli nacionalni organi. Evropska komisija ne prevzema nobene odgovornosti za informacije ali podatke, ki jih vsebuje oziroma na katere se sklicuje ta dokument. Za pravila o avtorskih pravicah države članice, ki je odgovorna za to stran, glejte pravno obvestilo.