

Hem>Företags-, fastighets- och konkursregister>Fastighetsregister i EU-länderna

Fastighetsregister i EU-länderna

Kroatien

Kroatiens system för registrering av fastigheter och äganderätter bygger på två register – *zemljišne knjige*, som sköts av distriktsdomstolarna (*općinski sudovi*) (allmänna domstolar), och *katastar*, som sköts av det statliga lantmäteriet (*Državna geodetska uprava*). I regionen Zagreb sköts dock *katastar* av fastighetsregistrerings- och lantmätningsskontoret (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). I *katastar* beskrivs fastigheternas tekniska egenskaper. I *zemljišne knjige*, däremot, kombineras uppgifter om fastighetsområden med uppgifter om äganderätts- och sakrättsinnehavare. *Zemljišne knjige* används också för att registrera andra rättigheter och fakta som är relevanta för fastighetstransaktioner, i enlighet med särskild lagstiftning.

Kroatiens system för registrering av fastigheter och äganderätter har flera syften, varav det viktigaste är att garantera säkerheten vid fastighetstransaktioner och att skydda äganderätterna i registren. Fastighetsregistren är därför grundläggande för rättsstatsprincipen.

Fastighetsregistreringsreformen

Sedan 2003 har Kroatiens regering genomfört det nationella programmet för förbättring av fastighetsregistren (*Uređena zemlja*) genom justitieministeriet (*Ministarstvo pravosuđa*) och det statliga lantmäteriet.

Programmet omfattar alla åtgärder av justitieministeriet och det statliga lantmäteriet för att modernisera och förbättra registreringen av fastigheter i Kroatien. Bortsett från regelbunden verksamhet och flera bilaterala projekt är en av de viktigaste delarna i reformen ett projekt för att förbättra fastighetsregistren.

Projektet inleddes i första hand för att upprätta ett ändamålsenligt system för markförvaltning som främjar en välfungerande fastighetsmarknad.

Fastighetsregistreringsreformen har skapat förutsättningar för ett effektivt fastighetsregistreringssystem. Inom ramen för detta har ett gemensamt informationssystem för fastighetsregistren (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – ZIS*) tagits fram. Syftet med detta informationssystem är att upprätta en enda databas och applikationer för förvaltning och underhåll av uppgifterna i fastighetsregistren. Sedan den 21 november 2016 har informationssystemet varit fullt funktionsdugligt på alla Kroatiens 107 *zemljišne knjige*-kontor och 112 *katastar*-kontor samt på Zagrebs fastighetsregistrerings- och lantmätningsskontor.

Många resultat av reformen är redan uppenbara. Moderniseringen av båda systemen (*katastar* och *zemljišne knjige*) har påskyndat och förenklats registreringarna av fastigheter och äganderätter. Information kan hämtas från fastighetsregistren direkt, och alla registeruppgifter har digitaliserats och kan läsas på internet dygnet runt.

Den gemensamma kontaktpunkten ger bättre, snabbare och enklare tillgång till fastighetsregisteruppgifter, vilket i sin tur leder till bättre och snabbare service, med andra ord snabbare registrering av fastighetstransaktioner tack vare större deltagande av viktiga externa användare, och underlättar tillgången till uppgifter eftersom de finns tillgängliga på ett och samma ställe.

Systemet möjliggör elektroniska utdrag ur fastighetsregister (via *e-Građani/e-Citizens*-plattformen, advokater och notaries) och elektroniska framställningar om införande i ett fastighetsregister till auktoriserade användare (advokater, notaries och åklagare).

Systemet är ett av de viktigaste sätten att införa e-förvaltning i Kroatien (*e-Hrvatska*) och säkra allmänhetens förtroende för Kroatiens register.

***Zemljišne knjige* – väsentliga inslag**

Offentliga register för registrering av uppgifter om fastigheters rättsliga status som är relevanta för juridiska transaktioner.

Sköts av Kroatiens distriktsdomstolar.

Elektroniskt format.

Vem som helst kan begära tillgång till det.

Består av ett huvudregister och en dokumentsamling.

Utdrag kan göras från huvudregistret och kopior eller utskrifter från dokumentsamlingen.

Registren samt utdrag, utskrifter och avskrifter från dem måste vara tillförlitliga och har offentliga handlingars bevisvärde.

Det förfarande som ska följas vid registren fastställs i

lagen om fastighetsregister (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (Kroatiens officiella kungörelseorgan *Narodne Novine*, NN, nr 63/19), reglerna om fastighetsregisters uppbyggnad och funktion och om utförandet av andra uppgifter vid domstolar för fastighetsregistrering (regler för fastighetsregistrering) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)) (NN nr 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 och 60/10) och andra bestämmelser.

Vad är ett utdrag ur ett fastighetsregister?

Ett utdrag ur ett fastighetsregister är ett bevis på en äganderätt som kan registreras i ett fastighetsregister. Utdrag, dvs. utskrifter och avskrifter från fastighetsregister, måste vara tillförlitliga och har offentliga handlingars bevisvärde.

Sedan den 2 november 2015 har notaries, advokater och åklagare, i egenskap av auktoriserade användare, och andra fysiska och juridiska personer, som användare, elektroniskt kunnat få utdrag ur fastighetsregister via *e-Citizens*-plattformen.

Hur fungerar distriktsdomstolarnas fastighetsregister?

Distriktsdomstolarnas fastighetsregister tar endast emot ansökningar från auktoriserade personer eller en behörig myndighet (t.ex. ett kontor inom ett statligt förvaltningsorgan, såsom *katastar*, en annan domstol eller liknande).

Sedan den 15 mars 2017 har det varit möjligt att inge en sådan ansökan elektroniskt via en notarie, advokat eller åklagare.

Senaste uppdatering: 15/05/2023

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.