

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

Zemljiške knjige v državah članicah EU

Zemljiške knjige v državah članicah nudijo širok spekter storitev, ki se lahko med državami razlikujejo.

Vendar pa vsi registri zagotavljajo enake glavne storitve, tj. vnos, pregled in shranjevanje podatkov o zemljišču in nepremičninah (kot na primer, lokacija in lastništvo) ter zagotovitev dostopnosti teh podatkov javnosti in strokovnjakom.

Za podrobnejše informacije o posamezni državi izberite ustrezno zastavico.

Zadnja posodobitev: 18/01/2019

Stran vzdržuje Evropska komisija. Informacije na teh straneh ne izražajo nujno uradnega stališča Evropske komisije. Komisija ne sprejema nobene odgovornosti v zvezi z informacijami in podatki, vsebovanimi ali navedenimi v tem dokumentu. Pravila glede avtorskih pravic spletni strani EU so navedena v pravnem obvestilu.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Belgija

Ta stran vsebuje pregled belgijske zemljiške knjige.

Kaj nudi belgijska zemljiška knjiga?

Informacije o nepremičninah v Belgiji lahko najdete v dokumentaciji, ki jo upravljajo tri vrste uradov: zemljiškoknjižni urad, tako imenovani kataster (*kadaster /cadastre*), registrski uradi (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) in uradi hipotekarnih registrov (*hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Ti trije viri informacij so združeni v nacionalni center za premoženjsko dokumentacijo v okviru zveznega ministrstva za finance (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Naloge zemljiškoknjižnega urada in registrskih uradov so večinoma, vendar ne izključno, povezane z davki oziroma dajatvami. Uradi hipotekarnih registrov pa so pristojni za vpis stvarnih premoženjskih pravic: ustvaritev in prenos stvarnih pravic na nepremičnini med živimi je treba evidentirati v hipotekarnem registru, da se te pravice lahko uveljavljajo nasproti tretjim osebam, ki ravna v dobri veri.

Ali je dostop do belgijske zemljiške knjige brezplačen?

Ne, za pridobitev informacije iz dokumentacije zemljiškoknjižnega urada, registrskih uradov in uradov hipotekarnih registrov je treba plačati pristojbino. Znesek je odvisen od vrste dokumentacije, ki jo želite preveriti, in informacije, ki jo želite.

Kako iskati po belgijski zemljiški knjigi?

Na splošno lahko informacije o nepremičninah in/ali imetnikih stvarnih pravic na nepremičninah najdete bodisi z navedbo nepremičnine (naslov in/ali referenčna številka v zemljiški knjigi) bodisi z navedbo imetnika stvarnih pravic (ime in/ali osebna številka).

Nacionalni center za premoženjsko dokumentacijo je sklenil sporazume z nekaterimi poklicnimi skupinami (kot so notarji, nadzorniki in nepremičninski agenti) o preverjanju nekaterih podatkov v dokumentaciji zemljiškoknjižnega urada prek spleta.

Zgodovina belgijske zemljiške knjige

Dokumentacija zemljiškoknjižnega urada, registrskih uradov in uradov hipotekarnih registrov se vodi od časa pred ustanovitvijo belgijske države. Vendar je potreben napredek: načrt o združitvi vseh treh podatkovnih virov v enega samega je skoraj končan in naj bi se začel kmalu izvajati.

Zadnja posodobitev: 07/08/2019

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Bolgarija

V tem delu je na kratko predstavljen bolgarski zemljiškoknjižni register.

Katere podatke najdete v bolgarski zemljiški knjigi?

Nosilka in upraviteljica [bolgarske zemljiške knjige](#) v okviru t. i. "sistema osebnih vnosov" je [registratura](#). Podatki temeljijo na osebnih spisih strank v prodajnih poslih, tj. fizičnih in pravnih oseb. V zemljiško knjigo so vpisani samo **prodajni posli in sodna pisanja**.

Po vzpostavitvi in uvedbi **integriranega informacijskega sistema za kataster in register nepremičnin (IKAR)** so vsi podatki javnosti dostopni na spletni strani [registrature](#).

Sistem IKAR je sestavljen iz dveh elementov:

administrativnega modula, ki je na voljo samo skrbnikom sistema, in

modula za uporabnike, ki je na voljo samo uporabnikom.

Sistem IKAR nudi tako besedilne kot slikovne informacije, predvsem če so na voljo digitalizirani katastrski zemljevidi.

Na spletni strani [bolgarske zemljiške knjige](#) so na voljo:

podatki o poslih, vpisanih v register,

dostop do podatkov o ustreznih nepremičninah in lastninskih pravicah,

informacije o zadevnih pravicah v zaporednem vrstnem redu.

Poleg tega so na voljo naslednje vrste javnih storitev:

pregledi (reference),

potrdila,

kopije pravnih predpisov.

S temi storitvami so povezane naslednje informacije:

datum vnosa

razkritje aktov,

stranke v poslu,

opisi zemljiške posesti.

Po kakšnem sistemu so dokumenti vneseni v register?

Kopijo pravnih poslov in dokumentov je treba poslati na registraturo.

Vsak dokument je **registriran** v register vnosov v okviru sistema IKAR, pri tem pa je opremljen s številko, ki označuje točen datum in čas vnosa.

Dokumente nato **pregledajo** in **potrdijo** sodniki, ki so pristojni za registracijo.

Po tej **potrditvi** uslužbenci, ki so pristojni za registracijo, podatke ročno vnesejo v sistem.

Vsi dokumenti so nato skenirani in **shranjeni** v sistem.

Postopek **registracije, pregleda in vnosa** podatkov traja povprečno en delovni dan.

Ali je dostop do bolgarske zemljiške knjige brezplačen?

Dostop do bolgarske zemljiške knjige je **javen in brezplačen**, vendar pa lahko podatke na spletni strani dobijo samo registrirani uporabniki.

Za spletni pregled je treba v skladu s pravnimi merili plačati provizijo.

Iskanje v bolgarski zemljiški knjigi

V zemljiški knjigi lahko iščete po osebni identifikacijski številki (PIN) pravne ali fizične osebe, imenu lastnika, podrobnem opisu zemljišča, številki zemljiške parcele in po številki registracije.

Zgodovina bolgarske zemljiške knjige

Prvi elektronski sistem je bil vzpostavljen leta 1990, od tedaj pa je bilo uvedenih več elektronskih sistemov.

Glavna **reforma** zemljiške knjige je bila izpeljana, ko je bila pristojnost za zemljiško knjigo prenesena na registraturo, ki je bila ustanovljena julija 2004. Do uvedbe sistema IKAR 8. septembra 2008 je bila naloga registrature upravljanje in izboljšanje tedanjega informacijskega sistema.

IKAR se je **izvajal** postopoma. Stari podatki so bili preneseni v novi sistem IKAR, ki je začel v celoti delovati (je torej pokrival celotno območje Bolgarije) 26. januarja 2009, popolnoma pa je tudi integriran v register urada za geodezijo, kartografijo in kataster.

Zagotovljeno je spoštovanje načel **javnosti, preglednosti in varnosti postopkov**.


Zadnja posodobitev: 25/08/2017

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Češka

Ta stran vsebuje pregled katastrskega (zemljiškega) registra Češke republike.

Kateri podatki so v katastrskem registru Češke republike?

 **Katastrski register Češke republike** vsebuje **dejanske** in **pravne** podatke o nepremičnini. V njem lahko najdete **katastrske načrte** in podatke o **lastnikih nepremičnin**.

Register upravlja in vzdržuje **Urad za merjenje zemljišč, kartiranje in kataster Češke republike**, ki je neodvisna državna institucija.

Ali je dostop do katastrskega registra Češke republike brezplačen?

Brskanje in iskanje po načrtih in osnovnih podatkih o nepremičnini na internetu, vključno z imeni in naslovi lastnikov, sta **brezplačna**.

Taksa se plača za uradni izpis na papirju ali elektronski izpis pred oddaljenega dostopa; tak izpis vsebuje podatke o pravnih razmerjih v zvezi z nepremičnino. Taksa se lahko spreminja glede na obseg izpisa, vendar običajno znaša 100 CZK.

Iskanje v katastrskem registru Češke republike

Katastrski register Češke republike nudi **napreden iskalnik** za spletna iskanja.

Zgodovina katastrskega registra Češke republike

Elektronski informacijski sistem je v uporabi od leta 2001.

Zadnja posodobitev: 09/07/2019

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Danska

Na tej strani je pregled zemljiške knjige Danske.

Kateri podatki so v danski zemljiški knjigi?

 **Danska zemljiška knjiga** je na voljo na spletu (samo v danščini). Za več informacij o dostopu, plačilu in iskanju obiščite spletno stran zemljiške knjige.

Z dansko zemljiško knjigo je mogoče stopiti v stik po elektronski pošti:  tinglynsning@domstol.dk.

Ali je dostop do danske zemljiške knjige brezplačen?

Glejte spletno stran zemljiške knjige.

Kako iskati po danski zemljiški knjigi

Glejte spletno stran zemljiške knjige.

Zgodovina danske zemljiške knjige

Glejte spletno stran zemljiške knjige.

Zadnja posodobitev: 19/08/2019

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.

Izvirna jezikovna različica te strani  je bila pred kratkim spremenjena. To

jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Zemljiške knjige v državah članicah - Nemčija

Na tej strani je na voljo pregled zemljiške knjige Nemčije.

Kaj nudi nemška zemljiška knjiga?

Nemška zemljiška knjiga nudi informacije o civilnopravnih razmerjih v zvezi z nepremičninami, kot so podatki o lastniku zemljišča in stvarnih pravicah tretjih oseb (bolj o pravicah na sami stvari kot o pravicah določene osebe). Zemljiška knjiga se večinoma vodi v elektronski obliki.

Vpogled v zemljiško knjigo imajo samo tiste osebe, ki lahko izkažejo upravičen interes (npr. zlasti iz pravnih ali ekonomskih razlogov). Za vpogled morajo stopiti v stik s pisarno zemljiške knjige v sodnem okrožju, na območju katerega leži nepremičnina. Te osebe lahko zaprosijo tudi za zemljiškoknjižni izpisek. Poleg tega ima lahko omejena skupina uporabnikov vpogled v podatke zemljiške knjige prek elektronskega portala posamezne zvezne države. To skupino sestavljajo nemška sodišča, javni organi, notarji, kreditne ustanove in komunalna podjetja. Te pravice do vpogleda urejajo sodni organi zveznih držav.

Ali je dostop do nemške zemljiške knjige brezplačen?

Vpogled v nemško zemljiško knjigo v pisarni zemljiške knjige je brezplačen. Enostaven zemljiškoknjižni izpisek stane 10 EUR, overjena kopija pa 20 EUR. Plačljiva sta tudi elektronski dostop in vpogled.

Kako iskati po nemški zemljiški knjigi

V nemški zemljiški knjigi lahko iščete po naslednjih merilih:

številki zemljiškoknjižnega vpisa,

katastrski številki,

naslovu,

imenu lastnika.

Zgodovina nemške zemljiške knjige

Z uporabo zemljiške knjige lahko sledite lastništvu nad nepremičnino do začetka 20. stoletja.

Od sredine 90. let 20. stoletja se je papirnatna različica nemške zemljiške knjige postopno nadomeščala z elektronsko. Selitev podatkov je zdaj večinoma dokončana.

Zadnja posodobitev: 29/08/2019

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 izvornika, 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.


To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Estonija

Ta razdelek vsebuje kratek pregled estonske zemljiške knjige.

Katere informacije najdemo v estonski zemljiški knjigi?

 **Estonska zemljiška knjiga** je evidenca stvarnih in obligacijskih pravic, iz katere lahko tretje osebe pridobijo informacije o vpisani nepremičnini.

V zemljiški knjigi so evidentirane **pravne** in **dejanske** okoliščine. V zemljiško knjigo se vpišejo vse nepremičnine, razen če je z zakonom določeno drugače. Posamezna nepremičnina je vpisana samostojno in dobi svojo številko (številko vpisane nepremičnine).

Zemljiška knjiga ima štiri dele.

Del 1 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

katastrsko oznako,

posebni namen,

lokacijo,

omejene pravice na vpisani nepremičnini,

površino (velikost),

združitve in delitve,

združitve z drugo vpisano nepremičnino ali ločitev dela nepremičnine.

Del 2 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

podatke o lastniku,

podatke o morebitnem solastništvu, podatke o morebitnem **solastništvu** ali **skupnem lastništvu**, imena lastnikov,

nominalno vrednost deležev solastnikov (skupno lastništvo).

Del 3 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

omejene **pravice** na nepremičnini (razen hipotek),

omejitve lastninske pravice,

opombe v zvezi s takimi omejitvami,

omejitve lastnikove pravice do razpolaganja z nepremičnino,

druge opombe v zvezi z lastninsko pravico (vključno z omejitvami pravic zadevnih oseb do razpolaganja z nepremičnino) ter morebitnimi spremembami ali izbrisi zgoraj navedenih vpisov.

Del 4 vsebuje naslednje informacije o vsaki vpisani nepremičnini:

podatke o **imetniku hipoteke,**

denarno vrednost hipoteke (preostali znesek),

opombe v zvezi s hipoteko,

spmembe vpisov,





izbris vpisov.

Razni deli zemljiške knjige so javno dostopni in vsakdo lahko dostopa do njih. Mapo določene vpisane nepremičnine si lahko ogleda, kdor ima pravni interes.

Lastnikom nepremičnin, notarjem, sodnim izvršiteljem in nadzornim organom ni treba dokazovati obstoja pravnega interesa.

Ali je dostop do estonske zemljiške knjige brezplačen?

Zemljiška knjiga se vodi v elektronski obliki.

Vpogled v razne dele zemljiške knjige in mape vpisanih nepremičnin je mogoč v  **prostorih** zemljiškoknjižnega oddelka, v  **notarskih uradih** ali prek  **iskalnika**. Vpogled na zemljiškoknjižnem oddelku je brezplačen. Lastniki imajo prek  **državnega portala** možnost brezplačnega vpogleda v tiste dele registra, ki zadevajo njih in mape njihovih nepremičnin. Vpogled v zemljiško knjigo v notarskem uradu ali prek iskalnika je plačljiv.

Do informacij v zemljiški knjigi je mogoče dostopati prek spletnega iskalnika centra za registre in informacijske sisteme. Uporaba iskalnika je brezplačna. Pri rezultatih iskanja se prikazuje vse informacije, vpisane v del 1 zemljiške knjige (katastrska oznaka, posebni namen, površina in naslov). Dostop do podrobnejših informacij v zemljiški knjigi je plačljiv.

Cena za vsak iskalni izraz je 1 EUR.

Iskalni izraz je lahko katera koli od naslednjih informacij v katerem koli delu zemljiške knjige za katero koli nepremičnino:

digitalni podatki v delu 1 (sestava nepremičnine),

digitalni podatki v delu 2 (lastnik),

digitalni podatki v delu 3 (bremena in omejitve) ter v delu 4 (hipoteke).

Cena iskanja vključuje dostop do map nepremičnin in izdajo dokumentov iz njih.

Do natančnejših informacij po posameznih delih zemljiške knjige je mogoče dostopati v skladu s [cenikom storitev](#). Na te cenovne postavke se ne zaračuna DDV.

Kako iskati po estonski zemljiški knjigi?

Po podatkovni zbirki lahko **iščete** na podlagi naslednjih iskalnih meril:

naslova,

katastrske oznake,

imena lastnika,

osebne identifikacijske številke / evidenčne oznake,

imena nepremičnine,

številke nepremičnine,

zemljiškoknjižnega okrožja.

Mogoče je iskati tudi informacije o lastnikih, katerih lastništvo še ni pravnomočno, in pooblaščenih osebah.

Zgodovina estonske zemljiške knjige

Elektronska različica zemljiške knjige vsebuje informacije od leta 1994. Prehod na elektronsko različico se je začel poleti 2010.

Zadnja posodobitev: 14/05/2019

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Irska

Ta stran nudi pregled zemljiške knjige Irske.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi Irske?

[Irsko zemljiško knjigo](#) vodi in vzdržuje [organ za registracijo premoženja na Irskem](#) (*Property Registration Authority of Ireland*), državni organ, ki je pristojen za evidentiranje nepremičnin na Irskem.

V irski zemljiški knjigi so na voljo podatki o **pravica**h na nepremičninah in **pravnih dejstvih** v zvezi z nepremičninami.

Vsak vpis pravnega naslova je razdeljen na tri dele:

1. del opisuje **geografski položaj** nepremičnine, s sklicem na digitalni zemljevid in vrsto pravice na nepremičnini (stvarna ali obligacijska pravica).
2. del vsebuje **imena in naslove** vpisanih lastnikov ter vrsto pravnega naslova.
3. del določa **bremena** (hipoteke, služnosti itd.) na nepremičnini.

Ali je dostop do zemljiške knjige brezplačen?

Irska zemljiška knjiga je javni register. Tako ni omejitev glede uporabe storitve in [organ za registracijo nepremičnin](#) za dostop ne zaračunava takse.

Taksa pa se obračunava za **dejansko uporabo** storitev – po tarifah, ki so določene z odlokom o taksah. Takse je mogoče plačati elektronsko ali osebno.

Pogoji za **naročilo na storitve** irske zemljiške knjige:

predplačniški račun, na katerem so finančna sredstva,
dodeljena identifikacija uporabnika ali geslo,
konfiguracija ustreznega varnostnega dostopa.

Trenutno se je možno naročiti na storitve [irske zemljiške knjige](#) neposredno prek [organa za registracijo nepremičnin](#) ali prek številnih posredniških zasebnih ponudnikov storitev.

Trenutno ima [irska zemljiška knjiga](#) 14 000 naročnikov in letno se opravi preko spleta več kot 3 milijone transakcij.

Kako iskati po zemljiški knjigi Irske?

Po irski zemljiški knjigi je mogoče iskati na več načinov, in sicer:

po številki zemljiškoknjižnega vložka,
po poštnem naslovu nepremičnine,
z iskanjem po spletnem zemljevidu,
po izbiri območja na zemljevidu,
z vnosom koordinat.

Zgodovina zemljiške knjige Irske

Sistem zemljiške knjige, ki je sedaj v uporabi, je bil **uveden leta 1892**. Temelji na javnem registru, za katerega jamči država. Sistem je bil načrtovan z namenom, da nadomesti sistem evidentiranja pravnih naslovov, ki je bil v uporabi od leta 1707.

Sorodne povezave

[Evropska storitev informiranja o nepremičninah](#), [spletne strani irske Vlade](#), [organ za registracijo premoženja na Irskem](#), [spletne storitve irske zemljiške knjige](#)

Zadnja posodobitev: 12/11/2018

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Grčija

Grčija ima elektronsko zemljiško knjigo, znano kot kataster (*κτηματολόγιο*), na območjih, kjer so bili vpisi v zemljiško knjigo končani. Lokalni hipotekarni registri (*υποθηκοφυλακεία*) delujejo začasno tudi kot zemljiške knjige (*κτηματολογικά γραφεία*).

Po zakonu 2664/1998 o helenskem katastru je podatke iz zemljiške knjige mogoče shranjevati in posodabljeni samo elektronsko na območjih, kjer kataster deluje od leta 2003 in je nadomestil prejšnji sistem prenosa lastništva in hipotek. Zbirko podatkov zemljiške knjige za celotno državo centralno shranjuje podjetje Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) in jo posodablja lokalni uradi zemljiške knjige na podlagi svojih transakcij.

Kaj nudi grški sistem shranjevanja podatkov o nepremičninah in dokumentov?

V okviru pristojnosti vsakega okrožnega civilnega sodišča (*ειρηνοδικείο*) deluje eden ali več registrov, ki po zakonu nudijo naslednje storitve:

vpis in zaseg nepremičnin ter izvršba na nepremičninah, ki spadajo v njihovo pristojnost;

prenos aktov, ki jih je po zakonu treba prenesti in evidentiranje tožb in vseh drugih aktov oziroma spisov, ki se nanašajo na nepremičnine.

Obstaja 17 plačljivih in 378 brezplačnih hipotekarnih registrov.

Plačljivi hipotekarni registri (*έμμοθα υποθηκοφυλακεία*) delujejo v okviru Ministrstva za pravosodje, preglednost in človekove pravice. Na otokih Rodos in Kos, kjer sistem prenosa lastništva temelji na zemljišču, storitve za Ministrstvo za pravosodje zagotavljata zemljiški knjigi Rodosa in Kos-Lerosa.

Brezplačni hipotekarni registri (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) so bodisi:

specializirani (ειδικά) in jih vodi registrar (*υποθηκοφύλακας*), ki ga imenuje minister za pravosodje po uspešno opravljenem izbirnem izpitu; ali nespecializirani (μη ειδικά) in jih vodi notar, imenovan za posamezni register.

Kontaktne podatke za zgoraj navedene hipotekarne registre so na voljo na spletni strani [grškega ministrstva za pravosodje, preglednost in človekove pravice](#).

Poleg tega v Grčiji obstaja institucionalni okvir za študije, razvoj in delovanje helenskega katastra (*Εθνικό Κτηματολόγιο*) za nepremičnine. Ta naloga je bila dodeljena zasebnemu podjetju Ktimatologio.

Helenski kataster je enoten sistem, za katerega jamči država, in sicer za evidentiranje pravnih, tehničnih in drugih informacij o nepremičninah in z njimi povezanih pravic.

Helenski kataster zlasti:

evidentira vse akte, s katerimi se ustvarijo, prenesejo, spreminjajo ali odpravljajo pravice na nepremičninah. Vsak akt se evidentira šele potem, ko je bil temeljito preverjen, tako da se ne evidentira noben akt, če oseba, ki prenese nepremičnino, ni oseba, ki je v zemljiški knjigi navedena kot lastnik nepremičnine;

evidentira geografski opis (obliko, lokacijo in velikost) nepremičnine;

sistematično evidentira javne nepremičnine in

evidentira pravice služnosti.

Vpis v zemljiško knjigo je že končan na 333 območjih države. 96 lokalnih hipotekarnih registrov (plačljivih in brezplačnih) začasno deluje kot zemljiške knjige.

Pravna zbirka podatkov

Osnovne informacije o [helenskem katastru](#) so na voljo na njegovi spletni strani.

Ali je dostop do grških storitev shranjevanja podatkov o nepremičninah brezplačen?

Na območjih, kjer zemljiške knjige delujejo začasno, je za elektronsko iskanje podatkov mogoče brezplačno uporabiti računalnike v ustreznih uradih.

V okviru nacionalnega strateškega referenčnega okvira je bilo podjetju Ktimatologio dano naročilo za razvoj projekta digitalnega prenosa dokumentov za hipotekarne registre, da se zaključi vpis v zemljiško knjigo v preostalih delih države. Ta projekt vključuje vzpostavitev infrastrukture za: (a) spletne vloge aktov za vpis v evidence zemljiške knjige in (b) spletno predložitev in obdelavo vlog za potrdila iz teh evidenc.

Ustrezne določbe so vključene v osnutek zakonodaje, ki ga pripravi ministrstvo za okolje, energetiko in podnebne spremembe.

Zgodovina grškega sistema shranjevanja podatkov o nepremičninah in dokumentov

Sistem zemljiške knjige je bil prvič uveden z Zakonom 41/1836. Zgoraj navedeni organi hranijo evidence zemljišč vse od začetka vodenja zemljiške knjige.

Na območjih, kjer je bil vpis v zemljiško knjigo že zaključen, lokalni hipotekarni registri delujejo kot začasne zemljiške knjige odkar je grška organizacija za kartiranje in katastrsko ureditev (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) sklenila, da oblikuje kataster. Od takrat se transakcije v evidencah zemljiške knjige beležijo samo elektronsko.

Kako iskati podatke

Sistem elektronskega vpisa zemljišča omogoča iskanje po: (a) osebnih podatkih; (b) helenski katastrski kodi in/ali (c) naslovu nepremičnine.

Sorodne povezave

[Helenski kataster](#)

Zadnja posodobitev: 25/06/2018

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Španija

Zemljiška knjiga je register, za katerega je pristojno Ministrstvo za pravosodje, pri čemer je za njegove zadeve odgovoren Generalni direktorat za registre in notariat (*Dirección General de los Registros y del Notariado*). Register se uporablja za vpis in objavo lastništva nepremičnin in pravic, ki izhajajo iz njih, ter vseh sodnih ali upravnih odločb, ki jih lahko zadevajo.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi v Španiji?

Zemljiška knjiga zagotavlja pravno in gospodarsko varnost. V večini primerov je ta varnost neizpodbitna.

Spodaj so opisane nekatere najpomembnejše značilnosti španske zemljiške knjige.

1. Namen zemljiške knjige

Namen zemljiške knjige je vpis lastninskih in drugih stvarnih pravic na nepremičnini.

1.1 Stvarne pravice, ki jih je mogoče vpisati

Stvarne pravice, ki jih je mogoče vpisati, so: **lastninske pravice, pravice do uživanja**, rights of use and abode, bremena, najemne pogodbe, pravica do odkupa, ...

Španska zemljiška knjiga ni zaprt seznam stvarnih pravic, temveč sistem „numerus opertus“, v katerem se lahko ustvarjajo stvarne pravice. Vendar je v praksi težko ustvariti nove vrste pravic, saj morajo te izpolnjevati strukturne zahteve stvarnih pravic, kot sta aktualnost in absolutnost.

1.2 Druge pravice, ki jih je mogoče vpisati

V zemljiško knjigo je mogoče vpisati druge pravice, čeprav ni vedno jasen njihov pravi izvor. Na tak način je med drugim mogoče vpisati naslednje: pravila solastništva, najeme, podnajeme, prenose in subrogacije najema nepremičnin, vrnitev premoženja, oddanega v najem, upravne koncesije in hipoteke nanje, dejanja, povezana z obveznim odkupom ali upravnimi postopki, zakonsko dovoljene prepovedi dostopa ali razloge za prenehanje vpisanih pravic.

Na področju urbanističnega načrtovanja pa je med drugim mogoče vpisati: pravnomočne prostorske izvedbene ukrepe, ki vplivajo na obstoječe objekte, prodajo občinskim organom, prenos pravic do uporabe mestnih zemljišč, pogoje za prostorska dovoljenja, postopke, sprožene na področju urbanističnega načrtovanja, vložene pritožbe in sodne odločbe itd.

1.3 Drugi ukrepi

Sodne odločbe, ki vplivajo na sposobnost fizičnih ali pravnih oseb, ter tiste, ki izhajajo iz dogovora z upniki, se prav tako lahko vpišejo, kadar zadevajo lastninsko pravico na nepremičnini ali stvarne pravice na njej.

Poleg tega je mogoče v zemljiško knjigo začasno vpisati začasno stanje, ki vpliva na stvarne pravice v zvezi z nepremičnino, na primer postopke v zvezi s pravicami, ki jih je mogoče vpisati, zaseg, nepravnomočne odločbe, sodne odredbe, ki prepovedujejo dostop do nepremičnine, dedno pravo in podobne ukrepe.

2. Pravna varnost v španski zemljiški knjigi

Španski sistem zemljiške knjige je nedvomno eden najvarnejših na svetu.

To je register pravic. Pravice, vpisane v zemljiško knjigo, varujejo sodišča, kar pomeni, da nikomur ni mogoče odvzeti teh pravic, razen če je tako določeno na podlagi pravnega postopka, v katerega je vključen vpisani lastnik.

Poleg tega pravni sistem določa vrsto pravnih domnev glede vpisanih pravic, ki temeljijo na načelu avtoritete zemljiške knjige.

V primeru navzkrižja med dejanskim stanjem in stanjem v zemljiški knjigi se izjave v zemljiški knjigi štejejo za zanesljive zaradi načela javnosti.

Načelo javnosti ima dva temeljna elementa:

Postopkovni element – vpisani lastniki lahko zagovarjajo svoje vpisane pravice na sodišču, kjer se zadeva izpodbija, na podlagi potrdila, ki ga izda sodni tajnik in ki nesporno potrjuje veljavnost zadevne pravice. Dokazno breme zato nosi oseba, ki izpodbija vpisano pravico.

Vsebinski element – ki vključuje dva vidika:

negativni vidik – vse, kar ni vpisano, ne vpliva na osebe, ki sklepajo pogodbo in se pri tem opirajo na vsebino zemljiške knjige;

pozitivni vidik – glede vsebine zemljiške knjige veljata dve domnevi:

načelo resničnosti – domneva, da so v zemljiški knjigi objavljene informacije resnične, razen če se dokaže drugače;

načelo avtoritete zemljiške knjige – neizpodbojna domneva, da so v zemljiški knjigi objavljene informacije točne in popolne, če so izpolnjene naslednje zahteve:

1. lastnik, ki opravi prenos nepremičnine, mora biti vpisan;
2. pridobitev se opravi za plačilo;
3. kupec ne pozna nobene okoliščine, zaradi katere bi bile informacije, objavljene v zemljiški knjigi, neveljavne (načelna domneva o dobri veri);
4. kupec opravi vpis, s čimer se doseže pravni učinek, da je novi lastnik popolnoma zavarovan v španskem sistemu zemljiške knjige, čeprav vpisani lastnik, ki je nanj prenesel pravico, ni dejanski lastnik pravice.

3. Postopek vpisa

Splošno načelo je, da je za vpise v zemljiško knjigo potrebno javno potrdilo. Dokumente lahko potrdijo notarji, sodišča ali upravni organi. Zasebne dokumente je mogoče vpisati le v izjemnih primerih, kot so na primer vloge za vpis dedovanja edinega dediča, za popravek nekaterih pomanjkljivosti ali za začasen vpis posojil za gradnjo ali popravilo osnovnih sredstev.

Za postopek je treba zaprositi. To pomeni, da postopek, razen v izjemnih okoliščinah, začne oseba, ki želi opraviti vpis.

Dokument je treba predložiti v zemljiško knjigo in v dnevnik zapisati javno objavo, ki velja šestdeset delovnih dni.

Dokument je mogoče predložiti na pet načinov: elektronsko, osebno, po pošti, telefaksu ali prek druge zemljiške knjige. V zadnjih dveh primerih je treba dokument predložiti osebno v desetih delovnih dneh.

Sodni tajnik v okviru svoje pristojnosti v petnajstih delovnih dneh razvrsti dokument.

Če se ga odloči vpisati, se opravi vnos. Dokument se nato vrne osebi, ki ga je predložila, z opombo, ki jo podpiše sodni tajnik in v kateri je navedeno, da je dokument obdelan.

Če sodni tajnik ugotovi kakršno koli pomanjkljivost v dokumentu, se odloči, da ga ne vpiše. V odločbi sodnega tajnika je treba pod dejstvi in pravnimi načeli navesti razloge za zavrnitev vpisa dokumenta. O odločbi je treba uradno obvestiti osebo, ki je predložila dokument, in notarja, ki je listino potrdil oziroma sodišče ali upravni organ, ki je izdal dokument. Sodni tajnik samodejno podaljša javno objavo za šestdeset dni od zadnjega dne zgoraj navedenega uradnega obvestila.

Če se sodni tajnik odloči, da ne bo vpisal dokumenta, lahko zadevna oseba ali popravi pomanjkljivost, če je to mogoče, ali se zoper odločbo pritoži. Mogoče so tri vrste pritožbe:

prošnja, da razvrstitev opravi drugi sodni tajnik;

vložitev pritožbe zoper odločbo sodnega tajnika pri Generalnem direktoratu za registre in notariat. O pritožbi je treba odločiti v treh mesecih, v nasprotnem primeru se šteje, da je pritožba zavržena. Zoper odločitev ali domnevno odločitev je mogoče vložiti pritožbo pri sodišču;

vložitev prošnje za ustni postopek pred sodiščem prve stopnje v glavnem mestu province, kjer je zemljiška knjiga.

Ali je dostop do zemljiške knjige v Španiji brezplačen?

To je določeno v naslednjih zakonodajnih aktih: tretja dodatna določba zakona št. 8/1989 o taksah; člen 294 hipotekarnega zakona in členi 589–619 uredbe o hipotekah.

Te takse so javne, kar pomeni, da so določene v uradnem zakonodajnem aktu, ki je objavljen v uradnem listu Španije. Natančna kopija taks je javnosti na voljo tudi na vseh zemljiških knjigah. [☞ Takse sodnih tajnikov pri zemljiški knjigi.](#)

Kako iskati po zemljiški knjigi v Španiji

1. Legitimen interes

Šteje se, da ima legitimen interes vsak organ, zaposlena oseba ali javni uslužbenec, ki deluje v okviru svoje funkcije.

2. Skrajšani izpisek iz zemljiške knjige

Skrajšani izpisek iz registra („nota simple“) je samo informativen in ne pomeni verodostojne vsebine vpisa, brez poseganja v odgovornost sodnega tajnika.

Kako pridobiti skrajšani izpisek? Obstajata dva načina:

pisno: zanj osebno zaprosite pri pristojni zemljiški knjigi; cena: 3,01 EUR plus DDV za vsako nepremičnino;

na spletu: uporabite prvo povezavo na dnu te strani; cena: 9,02 EUR plus DDV za vsako nepremičnino.

3. Potrdilo

Potrdilo je kopija, zapis ali prepis, bodisi v polni bodisi v skrajšani obliki, vsebine informacij v zemljiški knjigi, ki predstavljajo verodostojnost stanja v zvezi s hipotekami in pravicami na nepremičninah, potem ko te informacije obdela sodni tajnik.

Kako pridobiti potrdilo? Potrdila je mogoče dobiti le s pisno prošnjo. Prošnjo lahko vložite osebno pri pristojni zemljiški knjigi. Cena: 30,01 EUR plus DDV za vsako nepremičnino.

V nekatere (vendar ne vse) zemljiške knjige se trenutno uvaja možnost elektronske vložitve prošnje z uporabo elektronskega podpisa, ki ga prepozna sodni tajnik.

4. Iskanje po zemljiški knjigi na spletu

Postopek je zelo enostaven – sledite navodilom na spodnji spletni strani:

Povezava: [☞ https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do](https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do)

Spletna stran omogoča plačilo s kreditno kartico, če niste naročnik ali nimate priznanega potrdila združenja sodnih tajnikov:

– izberite „plačila s kartico“ (*pagos con tarjeta*). Vpišite podatke o vaši kreditni kartici in kliknite „Vstop“ (*Entrar*).

Na tej strani lahko izbirate med: zemljiško knjigo, poslovnim registrom, registrom premožnin ali registrom splošnih pogodbenih pogojev. Izberite „javne evidence zemljišč“ (*Publicidad Propiedad*).

Nato izberite področje, ki vas zanima.

Zgodovina zemljiške knjige v Španiji

1. Pretekla zakonodaja

Zgodovinski predhodniki sedanje zakonodaje o hipotekah v Španiji so:

odlok Juane I in Carlosa I iz leta 1539, ki je uvedel popis in takse za hipoteke, čeprav ni bil zelo uspešen;

odlok Carlosa III iz leta 1768 – liberalni odlok, ki je uvedel popise hipotek. Njihova uporaba je bila razširjena, vendar so imeli dve glavni pomanjkljivosti: vpisovale so se le obremenitve, ne pa lastništva, popisi pa so se hranili v kronološkem vrstnem redu.

2. Sedanja zakonodaja o hipotekah

Zaradi gospodarskih sprememb v 19. stoletju je bilo nujno treba ustvariti sistem, ki bi lahko zagotovil varnost lastništva in prenosa nepremičnin, spodbudil regionalno verodostojnost ter preprečil oderuške obresti in tožbe.

Hipotekarni zakon iz leta 1861 – Ta zakon je bil sprejet kot poseben nujen zakonodajni ukrep zaradi neuspeha enotnih zakonikov. Vključil naj bi se v prihodnji civilni zakonik. Vendar je civilni zakonik iz leta 1888 upošteval vsebinski vidik nepremičninske zakonodaje, ki je še vedno v veliki meri vsebovan v hipotekarnem zakonu.

Celovite reforme – Poleg nekaterih delnih reform so bile celovite reforme hipotekarnega zakona sprejete v letih 1869 in 1909 ter med letoma 1944 in 1946.

Izvedbene določbe

Uredba o hipotekah – Odlok z dne 14. februarja 1947, katerega velik del je že bil spremenjen.

Kraljevi odlok št. 1093/1997 z dne 4. julija 1997 o vpisu dokumentov o načrtovani rabi zemljišč.

3. Organizacija

V Španiji so zemljiške knjige v pristojnosti Ministrstva za pravosodje. Za vse zadeve v zvezi z zemljiško knjigo je odgovoren Generalni direktorat za registre in notariat.

Španija je razdeljena na območja, ki se imenujejo hipotečna okrožja (*Districtos Hipotecarios*). Vsako hipotečno okrožje ima ustrezno zemljiško knjigo, ki jo vodi sodni tajnik.

All Registrars in Spain are members of the Association of Land, Business and Movable Property Registrars of Spain.

Sodni tajniki vodijo naslednje registre:

registre o lastništvu nepremičnin, splošno znane kot „zemljiške knjige“. Na tej strani so opisane le zemljiške knjige;

registre premožnin;

poslovne registre;

register splošnih pogodbenih pogojev.

Koristne povezave

Neposreden dostop do informacij o nepremičninah, vpisanih v zemljiške knjige: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Dostop do spletne strani sodnih tajnikov v Španiji: <http://www.registradores.org/>

Kako kupiti hišo: http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp

[Takse sodnih tajnikov pri zemljiški knjigi](#)

Telefonska številka za splošne informacije: +34 912701796

Zadnja posodobitev: 12/03/2019

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Francija

354 francoskih zemljiških knjig je medsebojno neodvisnih in povezava med njimi ni mogoča.

Poleg tega v Franciji ni nobenega informacijskega portala, ki bi omogočal vpogled v te registre.

Regija Alsace-Moselle nima registra o hipotekah. Javnost podatkov o nepremičninah v treh departmajih, ki sestavljajo to regijo, je zagotovljena z zemljiško knjigo.

Vendar se sistem vpogleda v zemljiško knjigo zdaj spreminja, ker se končuje postopek informatizacije, začel pred 20 leti.

Zadnja posodobitev: 13/02/2017

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Italija

Ta stran vsebuje pregled zemljiške knjige Italije.

Kateri podatki so v italijanski zemljiški knjigi?

[Italijanske zemljiške knjige](#) vzdržuje **Agenzia del Territorio**, negospodarski javni organ, ki deluje pod nadzorom Ministrstva za gospodarstvo in finance ter prav tako izvaja katastrske funkcije (zemljišča).

Registri zagotavljajo informacije o listinah o prenosu lastništva in drugih zemljiških pravic ter najemu in odpisu hipotek.

Poleg tega avtonomni [pokrajini Trento in Bolzano](#) vzdržujeta lasten register. Ta zagotavlja predvsem **katastrske informacije** (zemljišča).

Ali je dostop do italijanske zemljiške knjige brezplačen?

Za dostop do registra je treba plačati takso. Zato postopek za spletni dostop zahteva predhodno registracijo pri spletnih finančnih storitvah *Poste Italiane* (Pošta Italije).

Register pokrajini Trento in Bolzano je dostopen samo **registriranim** uporabnikom.

Kako iskati po italijanski zemljiški knjigi?

Informacije, ki so v zemljiških knjigah, so organizirane po subjektu (fizična ali pravna oseba). Informacije se lahko iščejo po osebi, zemljišču ali listini.

Zgodovina italijanske zemljiške knjige

Informatizacija zemljiških informacij se je začela leta 1986. Po obsežni reorganizaciji Ministrstva za finance so bili italijanski kataster in zemljiške knjige združeni v enotno upravo, elektronski prenos pa se je začel leta 1995. Zadnja celostna reforma finančne uprave je ustvarila štiri avtonomne davčne agencije (vključno z *Agenzia del Territorio*, ki je začela delovati 1. januarja 2001). Informatizacija storitev se je povečala, rezultat pa je sedanji elektronski informacijski sistem, ki je bil uveden na začetku leta 2007.

Zadnja posodobitev: 02/04/2019

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Ciper

Kateri podatki so v zemljiški knjigi?

Za upravljanje zemljiških knjig je odgovoren [oddelek za zemljišča in geodezijo](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) na [ministrstvu za notranje zadeve](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). Večji del zemljiških knjig je bil računalniško podprt med razvojem sistema zemljiških informacij (SZI) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), ki se je začel septembra 1995. SZI vključuje štiri zbirke podatkov: pravno (κτηματολογική βάση), davčno (εκτιμητική βάση), digitalno /katastrsko (γεωγραφική/κτηματική βάση) in geodetsko (χωρομετρική βάση).

Ciprska zemljiška knjiga vsebuje identifikacijske podatke o vsaki registrirani parceli ali enoti nepremičnine. Kar je še pomembneje, vsebuje katastrske podatke o parceli ali enoti, lokacijo, opis, površino, davčno vrednost in vse stvarne obremenitve, hipoteke, kupoprodajne pogodbe, služnostne pravice, najemne/zakupne pravice, omejevalne dogovore ali druge povezane informacije. Vsebuje tudi podatke o lastniku oziroma lastnikih, deležu vsakega lastnika ter o tem, kako in kdaj je bila posest pridobljena.

V pravni zbirki podatkov je bilo 14. julija 2009 v svobodnem in zasedenem delu Cipra evidentiranih 1 082 660 000 nepremičnin (tj. 85,25 %).

Ali je dostop do zemljiške knjige brezplačen?

Zemljiška knjiga in sistem zemljiških informacij nista javno dostopna. Za informacije o posesti, glede katere imajo legitimen interes, lahko zaprosijo le zainteresirane strani.

Takse, ki jih je treba plačati za pridobitev potrdila o poizvedbi od oddelka za zemljišča in geodezijo, se razlikujejo glede na zahtevane informacije.

Potrdilo o poizvedbi

(a) za posest, registrirano na imenovano osebo, za vsako vas ali župnijo	1,71 EUR
(b) za posest, evidentirano na imenovano osebo, za vsako vas ali župnijo	0,85 EUR
(c) za ime registriranega lastnika določene registrirane posesti, za vsako posest	0,85 EUR
(d) za zgodovino ali stvarne obremenitve določene posesti oziroma za katere koli druge informacije, za katere taksa ni predpisana, za vsako uro poizvedovanja	8,54 EUR

Kako iskati po zemljiški knjigi

V skladu z veljavno ciprsko zakonodajo imajo dostop do zemljiških knjig le zainteresirane strani. Informacije se zagotavljajo v obliki potrdila, ki se imenuje „potrdilo o poizvedbi“ (πιστοποιητικό έρευνας). Vsako potrdilo se izda šele, ko je bila predložena vloga in je bila plačana predpisana taksa oddelku za zemljišča in geodezijo. Vloge je treba na obrazcu N.50 predložiti na zemljiškem uradu (Κτηματολογικό Γραφείο), vložiti pa jih lahko katera koli zainteresirana stran, njen zastopnik ali odvetnik. V skladu z razdelkom 51A poglavja 224 zakona o nepremičninah (pravica do posesti, popis in cenitev) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) „zainteresirana stran“ pomeni lastnika, njegove univerzalne in specifične pravne naslednike, lastnike vseh dreves, stavb ali drugih objektov na zemljišču, ki pripada drugemu, in obratno, osebo, ki ima pravico ali interes do nepremičnine, osebo, ki upravitelju dokaže, da je bodoči kupec ali hipotetni dolžnik, tožnika v kakršni koli tožbi zoper lastnika posesti, strokovnega cenilca, ki zahteva določene informacije zaradi cenitve določene nepremičnine v povezavi z obveznim nakupom, in vsako osebo, ki še ni bila natančno opredeljena, glede katere upravitelj odredi, da ji je treba zagotoviti informacije.

Potrdilo o poizvedbi izda zemljiški urad, odgovoren za register ali knjigo, v kateri so evidentirane informacije, na obrazcu N.51, ki je podpisan in opremljen z žigom oddelka ter prosilcu izročen ali poslan po pošti.

Zgodovina zemljiške knjige

Zbirka podatkov, ki je bila predhodnica sedanje zemljiške knjige, je bila vzpostavljena v zadnjih letih Otomanskega cesarstva, 21. aprila 1858, ko je bil sprejet otomanski zemljiški zakonik (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Glavni namen takratne zemljiške knjige je bil registrirati zemljišča, predvsem zemljišča v lasti države, dana v najem kmetom, ter evidentirati prodaje in prenose nepremičnin in hipoteke nanje.

Tako so nastali prvi registri, v katere so začeli vpisovati vse sproti nastale listine.

Leta 1860 je bila sprejeta nova zakonodaja, ki je zahtevala obvezno in sistematično cenitev in popis vseh oblik posesti ter predložitev zadevnih dokumentov o lastništvu (Γιοκλάμα). Zemljišča v vsaki vasi so bila grobo geodetsko odmerjena in vnesena v ločene registre, zainteresirane osebe pa so morale plačati registracijske pristojbine, da so lahko prejele dokument o lastništvu. Tisti, ki niso plačali pristojbin, niso prejeli dokumenta o lastništvu, ustrezni vnosi v register pa so ostali brez datuma in so z letom 1943 zastarali.

Ko so Turki 4. junija 1878 svoje pravice do Cipra odstopili Britaniji, so Britanci ohranili veljavni sistem v nespremenjeni obliki, „zemljiško knjigo“ pa uporabljali kot sredstvo za odmero in pobiranje davkov.

Zaradi težav, povezanih s tako velikim številom različnih registrov, pa je bila leta 1890 sprejeta odločitev, da jih je treba nujno prevesti v angleščino in združiti v en nov register. Vse vnose so v enaki obliki, kot so bili na datum prenosa, prenesli iz starih registrov v novega, in ta je bil pripravljen za vsako vas posebej.

Leta 1904 se je začelo kartografiranje Cipra na podlagi določb zakona o kartografiranju za namen davčnega prava (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) št. 5 iz leta 1890, da bi sistem popisa postal zanesljivejši in učinkovitejši.

Med merjenjem in kartografiranjem Cipra (ki se je začelo leta 1904) je bil zaradi popisa in izmere vseh nepremičnin do leta 1929 sprejet zakon o popisu in cenitvi nepremičnin (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) št. 12 iz leta 1907.

Po koncu merjenja in kartografiranja so bile nepremičnine v zemljiški knjigi ocenjene in registrirane. Knjiga je vsebovala vse informacije, ki so opredeljevale vsako nepremičnino, ter ime in interes vsakega lastnika. Po popisu je država lastniku izdala uradni dokument o lastništvu.

Popis nepremičnin na Cipru je bil končan leta 1929. Na podlagi tega postopka so nastali trije registri, ki se še vedno uporabljajo:

izboljšana zemljiška knjiga (Μητρώο Εγγραφής), ki vsebuje podrobnosti in identifikacijske podatke za vso posest,

davčni register (Φορολογικό Μητρώο), v katerem so bile evidentirane nepremičnine vsakega posameznika po geografskem območju, skupaj s celotno vrednostjo posesti za namene zemljiškega davka,

popis vrednosti (Δελτίο Εκτιμητών), znan kot obrazec N115, ki opisuje posest po geografskem območju in strani/načrtu (površina, lokacija, koristnik in vrednost posesti).

Ko je bilo sprejeto poglavje 224 zakona o nepremičninah (pravica do posesti, popis in cenitev) in 1. septembra 1946 vneseno v register zakonov, so bili razveljavljeni otomanski in številni poznejši kolonialni zakoni, vključno z zakonom št. 12 iz leta 1907 (ki je bil še vedno v registru zakonov), za popis, pravico do posesti in cenitev nepremičnin pa je bila uvedena nova sodobnejša podlaga.

Računalniško vodenje zemljiške knjige se je začelo uvajati leta 1995 in dobro napreduje.

Sorodne povezave

[📄 Oddelek za zemljišča in geodezijo](#)

[📄 Ministrstvo za notranje zadeve](#)

Zadnja posodobitev: 23/07/2019

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Latvija

Ta stran vsebuje pregled latvijske osrednje elektronske zemljiške knjige in latvijskega katastrskega informacijskega sistema.

V Latviji se vodita dva registra:

katastrski informacijski sistem (*kadastrs*) – ta se uporablja za registracijo posameznih sestavnih delov nepremičnin in za konsolidacijo teh sestavnih delov za namene evidentiranja nepremičnin v zemljiško knjigo, ter

zemljiška knjiga (*zemesgrāmata*) – ta se uporablja za evidentiranje premoženjskih pravic po registraciji nepremičnine v latvijskem katastrskem informacijskem sistemu.

Zemljiška knjiga

Kateri podatki so v latvijski osrednji elektronski zemljiški knjigi?

📄 [Latvijsko osrednjo elektronsko zemljiško knjigo](#) vodi in vzdržuje 📄 [sodna uprava](#) (*Tiesu administrācija*).

Nepremičnine so registrirane v zemljiških knjigah, v katerih so evidentirane tudi z njimi povezane premoženjske pravice. Zemljiške knjige so dostopne javnosti in vpisi v njih so uradni. Zemljiške knjige vodijo oddelki za zemljiško knjigo na okrožnih ali mestnih sodiščih (*rajona tiesa* ali *pilsētas tiesa*).

Osrednja elektronska zemljiška knjiga je elektronska podatkovna zbirka, v kateri se stalno in brez sprememb shranjujejo zemljiške knjige, evidence in abecedni indeksi ter ki omogoča, da se ti podatki priključijo na zaslon računalnika in neposredno natisnejo.

Osredotočena je na pravne in dejanske okoliščine, povezane z nepremičninami, ter vsebuje informacije o splošnih vprašanjih, vključno s:

služnostnimi pravicami in stvarnimi bremenmi na nepremičnini,

ločenimi zemljišči,

lastniki,

pravno podlago za pravni naslov,

obvestili o plačilni nesposobnosti,

zahtevki upnikov,

omejitvami,

določitvijo sekundarnih dedičev in pogodbami o dedovanju,

omejitvami stvarnih pravic na nepremičnini in zastavnimi pravicami.

Zemljiške knjige so sestavljene iz **zemljiškoknjižnih vpisov**, razdeljenih na štiri dele.

Prvi del se uporablja za registracijo podatkov o:

zadevni nepremičnini,

služnostnih pravicah in stvarnih bremenih na nepremičnini, vzpostavljenih v korist nepremičnine,

zemljiščih, ki pripadajo nepremičnini,

površini, ki jo pokriva nepremičnina in pripadajoče zemljišče,

ločenih zemljiščih in njihovih površinah,

spremembah služnostnih pravic in stvarnih bremen na nepremičnini, vpisanih v prvem delu, in njihovih izbrisih.

Drugi del se uporablja za registracijo podatkov o:

lastniku nepremičnine,

osnovi za premoženjske pravice in znesku, za katerega je bila nepremičnina kupljena, če je ta podatek na voljo,

obvestilih, s katerimi so zavarovani zahtevki do premoženjskih pravic, in evidencah teh pravic,

omejitvah pri prodaji nepremičnine in stvarnih pravicah na njej,

določitvi sekundarnih dedičev,

pogodbah o dedovanju.

Tretji del se uporablja za registracijo podatkov o:

stvarnih pravicah na nepremičnini,

obvestilih, ki služijo za ugotavljanje navedenih stvarnih pravic.

Četrti del se uporablja za registracijo podatkov o:

zastavnih pravicah na nepremičnini in višini teh pravic,

obvestilih, ki služijo za ugotavljanje navedenih zastavnih pravic,

spremembah in izbrisih teh zaznamkov.

Ali je dostop do latvijske osrednje elektronske zemljiške knjige brezplačen?

Iskanje vpisanih nepremičnin je **brezplačno**. Za vpogled v zemljiškoknjižni vpis pa je treba plačati 4,27 EUR.

Mesečna pogodbeno naročnina znaša 49,80 EUR, taksa za vpogled v zemljiškoknjižni vpis pa znaša 2,85 EUR.

Kako iskati po latvijski osrednji elektronski zemljiški knjigi?

Informacije o [📄 nepremičninah, vpisanih](#) v osrednjo elektronsko zemljiško knjigo, se lahko iščejo glede na:

parcelno številko,

lastništvo nepremičnine,
katastrsko številko,
naslov nepremičnine.

Informacije o nepremičninah so na voljo pri sodni upravi, ki vodi osrednjo elektronsko zemljiško knjigo, pri oddelkih za zemljiško knjigo na okrožnih in mestnih sodiščih ter na spletu.

Državni organi in uradniki, ki jim sodna uprava zagotavlja podatke iz elektronskih evidenc, nepremičninskih zadev in indeksa oseb, so določeni v [Uredbi kabineta ministrov](#).

Zgodovina latvijske osrednje elektronske zemljiške knjige

To je pomembno obdobje v operativnem razvoju zemljiške knjige po prehodu na elektronske zemljiške knjige in uvedbi latvijske osrednje elektronske zemljiške knjige. Potekal je postopen, ciljno usmerjen prehod na sodobno elektronsko zemljiško knjigo, in sicer od nakupa prvih računalnikov, ki so se uporabljali kot pisalni stroji, do vzpostavitve sistema za evidentiranje nepremičnin, pretvorbe vseh podatkov iz zemljiške knjige iz papirne v elektronsko obliko ter poenotenja podatkovnih zbirk vseh 27 oddelkov za zemljiško knjigo na okrožnih ali mestnih sodiščih v enotno nacionalno podatkovno zbirko zemljiške knjige, ki je edina podatkovna zbirka z zakonsko veljavnimi podatki.

V procesu elektronizacije je bilo prelomno leto 1998, ko je bil spremenjen [zakon o zemljiški knjigi](#), in sicer z dodatkom novega poglavja o elektronski zemljiški knjigi. Po teh spremembah je bilo potrebnega veliko dela do prve polovice leta 2001, ko so bili postopno vsi oddelki vključeni v osrednjo elektronsko zemljiško knjigo. Vzporedno z uvajanjem registracijskega sistema za zemljiško knjigo je potekalo delo za razvoj razširjanja podatkov in izboljšanje spletišča. Elektronska zemljiška knjiga se vodi z namenom hranjenja vseh podatkov zemljiške knjige v enotni osrednji podatkovni zbirki. Samo podatki iz te enotne podatkovne zbirke so pravno veljavni, dostop do njih pa imajo samo uslužbenci oddelkov za zemljiško knjigo. Med prehodom na elektronsko zemljiško knjigo so ostala načela organiziranosti zemljiških knjig nespremenjena – krajevna pristojnost je bila ohranjena in oddelki za zemljiško knjigo tako kot prej sprejemajo zahteve za vnos podatkov ter odločajo o registraciji nepremičnin in evidentiranju z njimi povezanih premoženjskih pravic v zemljiško knjigo.

Elektronska zemljiška knjiga se uradno uporablja od 5. julija 2001. Na ta dan je začela delovati osrednja elektronska zemljiška knjiga, splošni javnosti pa je od takrat na voljo spletna stran <http://www.zemesgramata.lv/>. Spletna stran ponuja dostop do statističnih podatkih oddelkov za zemljiško knjigo, novic in objav v zvezi z zemljiško knjigo, naslovov in uradnih ur oddelkov za zemljiško knjigo, informacij o taksah, informacij o dokumentih, ki so potrebni pri obisku oddelka za zemljiško knjigo, in, kar je najpomembnejše, do podatkov o vseh nepremičninah, vpisanih v zemljiško knjigo, njihovih lastnikih, bremenih in hipotekah.

Sodna uprava je od 1. aprila 2004 v celoti odgovorna za organizacijsko in tehnično vzdrževanje osrednje elektronske zemljiške knjige.

Do 1. decembra 2012 je bilo v zemljiških knjigah odprtih že 1,2 milijona zemljiškoknjižnih vpisov. Vsak mesec se izvršijo vpogledi v povprečno 145 000 zemljiškoknjižnih vpisov v osrednji elektronski zemljiški knjigi.

Katastrski informacijski sistem

Kateri podatki so v latvijskem katastrskem informacijskem sistemu?

[Latvijski katastrski informacijski sistem](#) je enoten sistem za evidentiranje nepremičnin, ki zagotavlja, vzdržuje in uporablja uradne najnovejše vsebinske in prostorske podatke o nepremičninah na ozemlju Republike Latvije, parcelah, objektih, skupinah prostorov in delih parcel, ki sestavljajo te nepremičnine, ter o njihovih lastnikih, zakonitih posestnikih in uporabnikih.

Vzdržuje ga [državna zemljiška služba](#) (*Valsts zemes dienests*).

Premoženje v nepremičninah v Latviji sestavljajo naslednje **štiri vrste** premoženja:

- premoženje, ki ga sestavlja zemljišče,
- premoženje, ki ga sestavljajo zemljišče in objekti,
- premoženje, ki ga sestavlja samo objekt,
- stanovanja.

Zemljišče kot kategorija nepremičnin pomeni nepremičnino v najširšem pomenu besede, tj. zemljišče skupaj z objekti, ki pripadajo lastniku, ter premoženje, ki ga sestavljajo samo nepozidana zemljišča. Premoženje v obliki **objekta** je nepremičnina, ki zajema samo objekt na zemljišču, ki pripada drugemu lastniku. Premoženje v obliki **stanovanja** v zgradbi, ki jo sestavlja več bivališč, ki pripadajo več lastnikom, je premoženje vsakega posameznega lastnika, skupaj s hipotetičnim delom zadevnega skupnega premoženja.

Katastrske informacije sestavljajo:

vsebinski podatki – podatki o katastrskih opisih, površini, katastrski vrednosti, bremenih in omejitvah nepremičnin in z njimi povezanih katastrskih objektov, ki sestavljajo te nepremičnine, ter podatki o lastnikih, zakonitih posestnikih in uporabnikih nepremičnin;

prostorski podatki – kartografske slike, iz katerih so razvidne meje parcel, oddelkov parcel in objektov, katastrski opisi in druge informacije o katastrskih objektih.

Katastrski podatki se uporabljajo za naslednje namene:

- evidentiranje nepremičninskih pravic,
- ugotavljanje nepremičninskih transakcij,
- uporabo nepremičnin in načrtovanje njihove gradnje,
- katastrsko vrednotenje,
- upravljanje davka na nepremičnine,
- nacionalni, regionalni in občinski gospodarski razvoj in prostorsko načrtovanje,
- dejavnosti, povezane z rabo zemljišč, in načrte za varstvo okolja,
- pripravo nacionalnih statističnih podatkov,
- določanje knjigovodske vrednosti zemljišč,
- vzpostavljanje in vzdrževanje geografskih informacijskih sistemov,
- zagotavljanje informacij v interesu lastnikov drugih registrov in informacijskih sistemov,
- druge namene.

Ali je dostop do latvijskega katastrskega informacijskega sistema brezplačen?

[Portal državne zemljiške službe za objavo podatkov](#) zagotavlja **brezplačen** dostop do podatkov, kot so katastrska številka nepremičnine; katastrski opis parcele, objekta ali skupine prostorov, naslov parcele, objekta ali skupine prostorov, lastništvo nepremičnine, številka zemljiškoknjižnega vpisa (če so premoženjske pravice vpisane v zemljiško knjigo) in vizualna predstavitev lokacije parcele ali objekta z uporabo simbola na satelitski sliki (M 1:50 000).

Taksa za vpogled v podrobnejše katastrske informacije (brez naročnine) je 2,85 EUR za vsako posamezno nepremičnino, vključno s katastrskimi sestavinami.

Informacije na portalu so na voljo tudi pooblaščenim uporabnikom, ki so sklenili **pogodbo o naročnini**. Informacije o sklenitvi pogodbe o naročnini z državno zemljiško službo so na voljo [tukaj](#).

Kako iskati po latvijskem katastrskem informacijskem sistemu?

Katastrski informacijski sistem se lahko uporablja za iskanje nepremičnin, parcel, objektov in skupin prostorov. Dodatne informacije o uporabi funkcije iskanja so na voljo [tukaj](#).

Zgodovina latvijskega katastrskega informacijskega sistema

Začetki sodobnega katastrskega informacijskega sistema segajo v leto 1992. Njegov začetek je sovpadel z zemljiško reformo, ki je bila bistveni del ponovne latvijske osamosvojitve in prehoda na tržno gospodarstvo. Lastninske pravice posameznikov do zemljišč so bile uradno ponovno uvedene leta 1993. Vsebinska latvijskega katastrskega informacijskega sistema se je postopno širila. V prvih štirih letih po njegovi ponovni uvedbi v začetku 90. let prejšnjega stoletja so se vpisovale samo parcele, zemljiška posestva in zemljiška raba. Leta 1996 so se začeli vnašati tudi podatki o objektih, od leta 2000 pa se vpisujejo tudi stanovanja.

Katastrski informacijski sistem je bil v prvih osmih letih svojega delovanja namenjen predvsem zbiranju podatkov in njihovi prvotni registraciji. Od leta 2001 je glavna prednostna naloga vzdrževanje ažurnosti podatkov in zagotavljanje kakovosti.

V katastrskem informacijskem sistemu je evidentirano celotno nacionalno ozemlje, vpisi pa se upravljajo v digitalni obliki.

Zadnja posodobitev: 04/01/2016

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Litva

Ta del vsebuje pregled zemljiške knjige Litve.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi?

Nepremičnine, vključno z zemljišči, zgradbami in ločenimi objekti, lahko najdete v [zemljiški knjigi](#) Litve (Lietuvos nekilnojamojo turto registras). Na voljo so pravna dejstva in podatki o pravicah na nepremičninah.

Pravna dejstva v zvezi z nepremičnino so:

območje,
višina objekta,
prostornina objekta,
leto izgradnje objekta,
ime lastnika.

Podatki o pravicah na nepremičnini vključujejo:

pogodbe o solastništvu,
odločitve sodišča,
služnostne pravice,
hipoteke.

Zemljiško knjigo vzdržuje državno podjetje **Center registrov (Registru centras)**, nadzoruje pa ga **ministrstvo za pravosodje**.

Dodatne informacije so na voljo na spletnih straneh [upravljavca zemljiške knjige Litve](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) in [zemljiške knjige](#) (Nekilnojamojo turto registras).

Ali je dostop do zemljiške knjige brezplačen?

Podatki o [zemljiški knjigi](#) so na voljo samo **proti plačilu**.

Kako iskati po zemljiški knjigi

V zemljiški knjigi lahko iščete po naslednjih merilih:

naslov nepremičnine,
številka nepremičnine,
matična številka pravne osebe (lastnika),
matična številka fizične osebe (lastnika). Iskanje po matični številki fizične osebe (lastnika) je omejeno

Zgodovina zemljiške knjige

Zemljiška knjiga je bila vzpostavljena leta 1998, podatki v registru pa segajo v leto 1958.

Sorodne povezave

[Državno podjetje Center registrov](#) (valstybės įmonė Registru centras)

[Evropski nepremičninski informacijski center](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Zadnja posodobitev: 18/02/2019

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Luksemburg

Na tej strani portala je kratka predstavitev zemljiške knjige Luksemburga. Elektronska različica zemljiške knjige še ne obstaja.

Kateri podatki so v luksemburški zemljiški knjigi?

Luksemburško zemljiško knjigo ima v lasti in vodi [Organ za zemljiško knjigo in topografijo države Luksemburg](#).

Zemljiška knjiga vsebuje naslednje vrste podatkov:

katastrsko karto;

zbirko podatkov, ki vsebuje alfanumerično vsebino o:

parcelah,
lastnikih,
rabi zemljišč in
površini.

Informacije so na voljo v luksemburškem, francoskem in nemškem jeziku.

Ali je dostop do luksemburške zemljiške knjige brezplačen?


Prvič, **elektronska različica zemljiške knjige še ne obstaja**. Drugič, za dostop do različice na papirju se plača taksa.

Zgodovina luksemburške zemljiške knjige

Zemljiška knjiga je bila vzpostavljena leta 1820.

Zadnja posodobitev: 20/12/2018

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 izvornika, 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.


Izvirna jezikovna različica te strani  je bila pred kratkim spremenjena. To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Zemljiške knjige v državah članicah - Madžarska

Na tej strani je na voljo pregled zemljiške knjige Madžarske.

Katere storitve zagotavlja madžarska zemljiška knjiga?

Madžarsko zemljiško knjigo upravlja ministrstvo za kmetijski razvoj (*Vidékfejlesztési Minisztérium*) in madžarski zemljiški uradi (*Földhivatal*).

Na uradni spletni strani madžarskih  zemljiških uradov (*magyarországi földhivatalok*) so na voljo informacije o državni mreži madžarskih zemljiških uradov, mogoč pa je tudi dostop do celovite institucionalne mreže zemljiške uprave s podrobnimi podatki o:


nalogah,

dolžnostih in storitvah, ki jih zagotavlja, ter

novih in pomembnih projektih.

Naložite si lahko upravne obrazce in preberete o naših elektronskih storitvah in pogojih za dostopanje do sistema na internetu. Na tem mestu je na voljo tudi zadevna zakonodaja.

Ali je dostop do madžarske zemljiške knjige brezplačen?

Registrirani uporabniki (javni upravni organi, banke, odvetniki, notarji, občinski organi, nepremičninski agenti itd.) imajo od leta 2003 možnost dostopa do spletnih storitev (*TAKARNET*) madžarskih  zemljiških uradov. V skladu z zadevno zakonodajo so podatki na voljo s plačilom pristojbine.

Spletna storitev zemljiškega urada (*Földhivatal Online*) je začela delovati junija 2011 in do nje lahko državljani dostopajo neposredno prek vladnega portala z uporabo svoje ID za prehod (*ügyfélkapu*), pri čemer lahko s plačilom pristojbine uporabijo spletne storitve enako kot registrirani uporabniki.

Uporabniki spletnega zemljiškega urada imajo brezplačen dostop le do omejenega obsega podatkov. Vendar pa ta brezplačna storitev omogoča le dostop do opisnih podatkov o nepremičnini (prvi del zemljiškoknjižnega izpiska (*tulajdoni lap*)). Po podatkovni zbirki lahko iščete z navedbo številke parcele (*helyrajzi szám*) ali naslova nepremičnine. Registrirani uporabniki in državljani imajo prek interneta dostop do teh spletnih storitev 24 ur na dan.

Kako iskati po madžarski zemljiški knjigi?

Na splošno lahko iščete po:

številki parcele,

številki zemljiškoknjižnega vložka ali

naslovu nepremičnine.

Uporabniki s posebnimi pooblastili (policija, preiskovalni organi, sodni izvršitelji, notarji v zapuščinskih zadevah) lahko iščejo na podlagi imena in osebnih podatkov lastnika in/ali upravičenca.

Zgodovina madžarske zemljiške knjige

Uradno ime pravnega in upravnega sistema, ki upravlja register nepremičnin na Madžarskem, je „enotni sistem zemljiške knjige“ (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Sistem se opisuje kot „enotni“, ker so bili katastrski in pravni podatki („*telekkönyv*“ in „*Grundbuch*“) upravljeni integrirano, tako pravno kot institucionalno, od leta 1971. Ena sama institucionalna mreža, ki je sestavljena iz zemljiških uradov, je odgovorna za evidentiranje pravnih poslov in sprememb v katastrskih načrtih, ter zagotavlja podatke in opravlja druge naloge v zvezi z zemljišči in objekti. Madžarski enotni sistem evidentiranja pravnih naslovov je bil prvi te vrste v Evropi.

Madžarski sistem je večnamenski, glede na to, da poleg celotnega spektra zemljiškoknjižnih dejavnosti opravlja tudi mnoge druge naloge, kot je vzpostavitev in vzdrževanje mreže geodetskih kontrolnih točk, topografsko kartiranje, zaščita zemljišč, vpisovanje zakupa zemljišč in vzdrževanje upravnih meja.

Zapleteno javno zbirko podatkov, ki vsebuje informacije o kmetijskih zemljiščih in nepremičninah, to je nekaterih najpomembnejših komponentah gospodarskega življenja, kmetijstva in kreditnega prometa, integrirano upravlja zemljiška uprava in zajema celotno upravno ozemlje Madžarske. Cilj tega sistema je podpirati uresničevanje lastninske pravice, zdravega okolja, podjetniške svobode in konkurence, ter uradno evidentiranje parcel in drugih nepremičninskih objektov z zagotavljanjem enotnega in javnega verodostojnega sistema evidentiranja zemljišč ter infrastrukture prostorskih podatkov.

Njegov splošni cilj je uradno evidentiranje in upravljanje podatkov o vseh zemljiščih in drugih nepremičninah, pri čemer zagotavlja varstvo lastninskih pravic in drugih naslovov v zvezi z nepremičninami, z zagotavljanjem enotnega in javnega verodostojnega sistema evidentiranja zemljišč ter infrastrukture.

Poleg tega ima enotni sistem zemljiške knjige dva specifična cilja. S pravnega vidika je cilj zemljiške knjige varovanje pravic in uradnih listin, povezanih z nepremičninami, pri čemer hkrati zagotavlja pravno varnost za dobroverne lastnike in imetnike ter spodbuja donosno uporabo nepremičnin. Po drugi strani pa je gospodarski cilj sistema, da se uporablja kot enotna podlaga za načrtovanje in vzpostavitev finančnih obveznosti, za lažje upravljanje in investiranje v nepremičnine prek zagotavljanja statističnih podatkov, ter zagotavljanje storitev za celotno družbo.

Sorodne povezave

Vladni portal ( [Kormányzati portál](#))

Uradna spletna stran madžarskih zemljiških uradov ( [A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja](#))

Zadnja posodobitev: 06/04/2017

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 izvornika, 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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Malta

Ta del vsebuje pregled zemljiške knjige na Malti.

Kateri podatki so v malteški zemljiški knjigi?

Elektronski register malteškega **oddelka za zemljiško knjigo** je dostopen le zaposlenim na zemljiški knjigi in članom dveh drugih oddelkov javne uprave, ki imajo samo pravico do branja.

Informacije, ki jih vsebuje zemljiška knjiga, ne zajemajo vseh malteških otokov in se še vedno zbirajo, obstaja pa možnost, da bodo na spletu na voljo v prihodnosti. Stranke lahko zaprosijo za poizvedbe v zemljiški knjigi tako, da izpolnijo ustrezní obrazec. Splošne poizvedbe je mogoče nasloviti na direktorja malteške zemljiške knjige na naslov Malta Land Registry, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Lahko tudi pokličete na +356 21239777 ali pišete na e-naslov: land.registry@gov.mt.

Ali je dostop do malteške zemljiške knjige brezplačen?

Dostop do malteške zemljiške knjige je brezplačen. Vsaka poizvedba stane 4,66 EUR.

Kako iskati po malteški zemljiški knjigi

Stranke lahko zaprosijo za poizvedbe v zemljiški knjigi tako, da izpolnijo ustrezní obrazec.

Zgodovina malteške zemljiške knjige

Zemljiška knjiga je bila oblikovana leta 1982 v skladu z Zakonom o zemljiški knjigi, poglavje 296 Zakonodaje Malte (zbirke predpisov).

Zadnja posodobitev: 21/12/2016

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Nizozemska

Ta del vsebuje pregled nizozemske zemljiške knjige.

Kateri podatki so v nizozemski zemljiški knjigi?

[Nizozemsko zemljiško knjigo](#) ima v lasti in jo vzdržuje **Kadaster** (kataster, zemljiška knjiga in agencija za kartografijo), ki je javni organ, pristojen za registracijo pravic in interesov na nepremičninah (vključno z zemljišči in stavbami) ter specifikacijo nepremičnin (npr. velikost).

Ali je dostop do nizozemske zemljiške knjige brezplačen?

Ne, **plača se taksa**. Za več informacij obiščite spletno stran [Kadaster](#).

Kako iskati po nizozemski zemljiški knjigi

Strokovnjaki na Nizozemskem, ki so **prijavljeni pri nizozemski zemljiški knjigi**, lahko iščejo z uporabo naslednjih iskalnih kriterijev:

ime lastnika ali osebe, ki je povezana z zemljiščem

naslov

poštna številka

katastrska označba

zemljevid

prostorska karta

številka dokumenta

ime zemljišča

Vse informacije so v nizozemščini, račun pa se izstavi mesečno.

Prijavljeni poslovni uporabniki iz držav, ki sodelujejo pri [EULIS](#) (Evropski zemljiški informacijski servis), lahko po zemljiški knjigi iščejo z uporabo naslednjih kriterijev:

naslov

poštna številka

katastrska označba

zemljevid

prostorska karta

Vse informacije so v angleščini, račun pa izstavi zadevna državna zemljiška knjiga.

Posamezniki lahko po nizozemski zemljiški knjigi iščejo z uporabo naslednjih kriterijev:

naslov

poštna številka

Vse informacije (ki jih je manj, kot jih je zagotovljenih poslovnim uporabnikom) so v nizozemščini, plačilo pa je mogoče s karticami Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, s plačilno metodo iDEAL ali internetnim čekom.

Zgodovina nizozemske zemljiške knjige

Informacije o vseh zemljiščih so na voljo od datuma ustanovitve nizozemskega Kadastra (1832).

V obdobju 1981–1985 je Kadaster shranil vse do takrat zbrane informacije v računalniške sisteme. Informacije od leta 1985 dalje so dostopne na spletu.

Zgodovinske informacije (1832–1985) so v digitalnih arhivih, do katerih imajo dostop zaposleni na Kadastru.

Sorodne povezave

[Evropski zemljiški informacijski servis](#), [Kadaster \(zemljiška knjiga in agencija za kartografijo\)](#)

Zadnja posodobitev: 06/02/2015

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Avstrija

Ta stran vsebuje pregled avstrijske zemljiške knjige.

Kateri podatki so v avstrijski zemljiški knjigi?

V zemljiški knjigi je mogoče najti odgovore na **pravna** in **dejanska** vprašanja. Vsebuje dokumentacijo o vseh pravno zavezujočih poslih z nepremičninami v Avstriji.

Avstrijska zemljiška knjiga in elektronski arhiv dokumentov sta na voljo prek spletne strani [avstrijskega pravosodja](#).

Ali je dostop do avstrijske zemljiške knjige brezplačen?

Za dostop je treba plačati nizko pristojbino ponudnikom dostopa, navedenim v delu *Grundbuch* (zemljiška knjiga) spletne strani [avstrijskega pravosodja](#).

Kako iskati po avstrijski zemljiški knjigi

Z vnosom imena katastrske občine in številke parcele nepremičnine (tako imenovane številke zemljiškoknjižnega vložka oziroma „EZ“ – *Einlagezahlen*) ali številke nepremičnine se lahko iz zbirke podatkov pridobijo:

izpiski iz zemljiške knjige,
izpiski iz katastrskih zemljevidov,
kopije zemljevidov.

Te informacije vsebujejo vse najnovejše podatke. Na zahtevo se lahko pridobijo tudi že izbrisani podatki (le za vnose po uvedbi elektronskega registra; za starejše vnose je treba pogledati papirnato različico).

Podatkov o osebah ni mogoče pridobiti. Za to vrsto informacij se morajo zainteresirane osebe obrniti na katero koli zemljiškoknjižno sodišče in izkazati pravni interes za pridobitev informacij.

Zgodovina avstrijske zemljiške knjige

V **stari zemljiški knjigi** so bile informacije na papirju. V letih 1980–1992 so se ti zapisi prenesli v zbirko podatkov zemljiške knjige.

Zadnja posodobitev: 15/06/2018

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Poljska

Ta stran vsebuje pregled Poljske zemljiške knjige.

Kaj nudi poljska zemljiška knjiga?

Poljska zemljiška knjiga (rejestr ksiąg wieczystych) se vodi v skladu z Zakonom o zemljiških knjigah in hipotekah.

V skladu z navedenim zakonom se zemljiške knjige vodijo z namenom določitve pravnega statusa nepremičnin. Vsebujejo naslednje podatke:

obseg nepremičnine (vključno s parcelami, ki jo sestavljajo);
podrobnosti o lastniku ali lastnikih nepremičnine oziroma imetniku pravice do trajne uporabe;
podatke o drugih imetnikih stvarnih pravic;
vrsta in obseg hipoteke, ki bremeni nepremičnino.

Zemljiške knjige so javne listine in so na voljo vsem. Od junija 2010 je [zemljiška knjiga](#) dostopna v elektronski obliki z vnosom ustrezne številke.

Poleg tega lahko vsakdo pridobi zemljiškoknjižni izpisek o vpisu ali izbrisu v zemljiški knjigi.

Ali je dostop do poljske zemljiške knjige brezplačen?

Poizvedbe po zemljiški knjigi so brezplačne.

Zaračunava se izdaja zemljiškoknjižnega izpiska o vpisu ali izbrisu v zemljiški knjigi.

Zadnja posodobitev: 18/09/2014

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Portugalska

Na tej strani je na voljo pregled zemljiških knjig na Portugalskem.

Zemljiška knjiga (*Registo Predial*)

Zemljiško knjigo vodijo zemljiški uradi pod vodstvom regulatorjev pri zemljiški knjigi, ki so del Inštituta za regulatorje in notarje (*Instituto dos Registos e do Notariado*). Ti uradi so v vsaki občini na celotnem Portugalskem, vendar njihova pristojnost ni omejena na njihovo geografsko lokacijo, pri čemer lahko opravljajo dejanja v zvezi z vsako nepremičnino na Portugalskem.

Glavni namen zemljiške knjige je zagotavljanje informacije o pravnem statusu nepremičnine in varnost transakcije z nepremičnino. Od 21. julija 2008 je to praviloma obvezno pri vseh zadevah, povezanih s pravicami na nepremičninah.

Končni vnos pomeni domnevo o obstoju pravice na nepremičnini, ki je v lasti vpisanega imetnika in v skladu s podatki, vpisanimi v registru.

Situacije, v katerih je potreben vpis v zemljiško knjigo:

- pravna dejstva, na katerih temelji določitev, priznavanje, pridobitev ali sprememba lastninskih pravic, pravic do uživanja, uporabe in bivanja, gradnje na površini nepremičnine ali služnostnih pravic;
- pravna dejstva, na katerih temelji določitev ali sprememba solastništva na nepremičnini (*propriedade horizontal*) in pravice do uporabe.;
- pravna dejstva, na podlagi katerih se pravice iz odstavka a) razveljavijo (*convenções anuláveis*) ali prenehajo (*convenções resolúveis*);
- rekonstrukcija zemljišča zaradi razdelitve, vzpostavitve solastništva, ponovne razdelitve in povezanih sprememb;
- zgolj imetništvo nepremičnine;
- obljuba odsvojitve (*alienação*) ali bremena na nepremičnini (*oneração*), prednostni sporazumi (*pactos de preferência*) in oporočna razpolaganja, če so začela veljati, ter dodelitev pogodbenega statusa na podlagi teh dejstev;
- prenos (*cessão*) pravic na nepremičnini na upnike;
- hipoteka, prenos ali sprememba hipoteke, prenos razvrstitve zadevnega vpisa in terjatev najemnine (*consignação de rendimentos*);
- prenos posojil, jamčenih s hipoteko ali najemnino, kadar je potreben prenos jamstva;
- določitev nepremičnine kot jamstva za tehnične rezerve zavarovalnic in jamstva za odgovornost delodajalcev;
- finančni zakup in prepis;
- zakup, ki traja več kot šest let, in prepis ali podnajem, razen v primeru zakupa kmetijskih zemljišč;
- zaseg in razglasitev plačilne nesposobnosti;
- zastava, zaseg, zaplemba in popis sredstev, jamčenih s hipoteko ali terjatvijo najemnine, in kateri koli drugi akti ali ukrepi, ki se nanašajo na ta sredstva;
- določitev „apanaže“ (*apanágio*) in njene spremembe;
- obremenitev (*ónus*) zaradi morebitnega zmanjšanja donacij, ki naj bi se povrnile;
- obremenitev hiše z nadzorovano višino najemnine (*casa de renda limitada*) ali gospodarskih prihodkov od zgradb, ki spadajo v to kategorijo;
- obremenitev plačila rent v primerih kmetijske podpore;

- t) odstop od odškodnine v primeru razlastitve za povišanje vrednosti zaradi dela, opravljenega na nepremičnini, ki se nahaja na območjih blizu nacionalnih cest ali ki je zajeta v občinskih načrtih za izboljšanje;
- u) kakršne koli druge omejitve lastninske pravice, kakršne koli druge obremenitve in kakršne koli druge situacije, v katerih je potreben vpis v zemljiško knjigo;
- v) dovoljenje uporabe nepremičnine v javni domeni in prepis v primeru vpisa hipoteke na podeljeno pravico;
- x) pravna dejstva, ki povzročijo prenehanje evidentiranih pravic in bremen;
- z) pravica, ki vzpostavlja turistično podjetje, in njene spremembe.

Za naslednje ukrepe je prav tako potreben vpis v zemljiško knjigo, vključno s končnimi odločitvami po izreku končne sodbe, pri čemer je njihov glavni ali alternativni cilj:

- a) priznavanje, določitev, sprememba ali prenehanje nekaterih pravic iz prejšnjega odstavka, vključno z ukrepi za preključ;
- b) preoblikovanje, razglasitev ničnosti, razveljavitev ali preklic vpisa;
- c) postopki, katerih cilj je zakonsko predpisati zaplembo in prepis, ter kakršni koli drugi ukrepi, ki vplivajo na brezplačno razpolaganje z nepremičnino, in zadevni zakonsko predpisani ukrepi.

Načela zemljiške knjige

Načelo izvršljivosti nasproti tretjim osebam

Stranke ali njihovi dediči se lahko sklicujejo na dejstva, zaradi katerih je potreben vpis v zemljiško knjigo, četudi ta dejstva niso vpisana, z izjemo določitve hipoteke, ki začne veljati, ko je vnos vpisan.

Vendar situacije, v katerih je potreben vpis, začnejo v zvezi s tretjimi osebami učinkovati šele od datuma zadevnega vnosa.

Načelo prednosti

Pravica, ki je bila vpisana prej, ima prednost pred poznejšimi vnosi v zvezi z isto nepremičnino, in sicer po datumih vnosov, v primeru istega datuma pa po času vložitev posameznih vlog.

Načelo zakonitosti

Sprejemljivost zahtevka za vpis se oceni glede na veljavne pravne določbe, predložene dokumente in predhodne vpise. Posebej se preverja istovetnost nepremičnine, pravni interes zainteresiranih strani, pravna skladnost pravic in veljavnost aktov, navedenih v zahtevku.

Načelo verige pravic

Končni vpis določitve bremen na podlagi pravnih aktov je odvisen od predhodnega vpisa nepremičnin v imenu tiste osebe, na katero se breme nanaša. V primeru vnosa v zvezi z nepremičnino, ki se nanaša na pridobitev ali priznavanje pravice, ki je prenosljiva, ali samo posest, mora zadevni imetnik pravice posredovati, da bi se pripravil končni vpis, razen če je situacija posledica drugega predhodnega vpisa.

Splošno pravilo glede roka za vpis

Vpis je treba praviloma zahtevati v 30 dneh od datuma vpisa dejstev ali datuma plačila davčnih obveznosti, kadar je treba tovrstno plačilo izvesti po določitvi pravice (*titulação*) (v primerih delitve ali darila).

Druge značilnosti postopka vpisa v zemljiško knjigo

Za zemljiško knjigo velja načelo pravnega interesa (*princípio da instância*), kar pomeni, da se vnos izvede na zahtevo osebe, ki za to pravni interes. Pri zahtevku za vnos v register imajo pravni interes naslednje osebe: aktivni in pasivni subjekti povezanega pravnega razmerja ter na splošno vse osebe z interesom ali obveznostjo, da uveljavljajo tovrsten interes.

Zahtevek je mogoče vložiti osebno, elektronsko, po telefaksu ali pošti.

Vpisi v zemljiško knjigo se izvedejo le, če so utemeljeni z dokumenti. Dejstva v zvezi z nepremičninami so praviloma evidentirana v listini, ki jo potrdi javni uslužbenec (*escritura pública*), ali v posebnem potrjenem dokumentu (ki ga potrdi notar, odvetnik, pravni svetovalec ali registrator pri zemljiški knjigi in se naloži na spletnem mestu Predial Online).

Vzpostavljen je obvezen mehanizem za zagotavljanje manjkajočih informacij, če pa vnosa ni mogoče izvesti tako, kot je bilo zahtevano, registrator osebi, ki zahteva vpis, naroči, naj zbere vse potrebne dokumente, da bi se preprečila zavrnitev vpisa ali začasen vpis.

Sodni tajnik izvede vpis v 10 dneh od datuma vložitve vloge.

V primeru zavrnjenega ali začasnega vpisa zaradi določenih nerešenih pomislekov je oseba, ki je zahtevala vpis, o tem obveščena z utemeljeno odločbo, pri čemer lahko vloži upravno pritožbo pri organu, ki je nadrejen registratorju, ali pri sodišču.

Plačila

V uredbi o plačilih za registratorje in notarje (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – uredba z zakonsko močjo št. 322-A/2001 z dne 14. decembra 2001) so določene tarife za storitve zemljiške knjige.

Dostop do podatkov v zemljiški knjigi

Zemljiška njiga poleg pisnih izpiskov nudi tudi elektronskega potrdila in informacije na spletnem naslovu <http://www.predialonline.pt/>. Na voljo so posodobljene informacije o pravnem položaju nepremičnin in vlogah za vpis, ki se še obravnavajo. Dostop do podatkov je mogoč na podlagi letne naročnine, ki stane 15 EUR. Vloga se vloži na podlagi identifikacijske številke ali davčne številke nepremičnine. Po plačilu je dostop do informacij mogoč z vnosom potrditvene kode.

Druge storitve

Na Portugalskem sta v zvezi z zemljiškimi knjigami na voljo dve storitvi: Predial Online in Casa Pronta.

Predial Online

Na tem spletnem mestu je mogoče evidentirati potrjene zasebne dokumente o pravnih poslih in dokumente o prenehanju hipoteke. Lahko se evidentirajo (naložijo) tudi obvestila o prenosu pravic na nepremičninah na subjekte s prednostno pravico (da lahko sporočijo namero o uveljavljanju ali neuvveljavljanju takšnih pravic). Omogočen je tudi vpogled v objavljena obvestila o nepremičninah po posebnih postopkih za utemeljevanje in popravek.

Poleg tega je na tem spletnem mestu mogoče opraviti vpis, pri čemer morajo zainteresirane strani z digitalnim potrdilom potrditi svojo verodostojnost.

Ali je dostop do storitve Predial Online brezplačen?

Dostop do večine vsebin spletnega mesta Predial Online je brezplačen. Vendar so v uredbi z zakonsko močjo št. 322-A/2001 z dne 14. decembra 2001 (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) določena plačila za dostop do nekaterih delov spletnega mesta, ki jih lahko uporabljajo le potrjeni uporabniki. Potrditev verodostojnosti temelji na digitalnem potrdilu ter je povezana zlasti s spletnimi registri (vloga in vpogled v status vloge) in hrambo dokumentov (hramba in vpogled).

Informacije, ki so na voljo v registru Predial Online

Spletno mesto omogoča dostop do informacij in potrdil v zvezi z nepremičninami, evidentiranimi v portugalski zemljiški knjigi.

Casa Pronta

Casa Pronta zagotavlja storitve po načelu „vse na enem mestu“, pri čemer omogoča urejanje vseh potrebnih formalnosti v zvezi z nakupom in prodajo, darilom, izmenjavo in nadomestno izpolnitvijo v obliki prenosa (*dação pagamento*) zazidljivih, mešanih ali poljedelskih nepremičnin, z bančnim posojilom ali brez njega, v zvezi s prenosom bančnega posojila za nakup nepremičnine z ene banke na drugo ali v zvezi z jemanjem hipotekarnega posojila za nepremičnino. Storitve Casa Pronta se lahko uporabi tudi za določitev lastništva na nepremičnini (*propriedade horizontal*).

Prvi korak v postopku se začne pri zemljiški knjigi (*conservatória*) ali banki, ki lahko z uporabniškim imenom in geslom dostopa do spletnega mesta. Ta postopek je mogoče spremljati kadar koli.

Spletno mesto omogoča posamezniku predložitev obvestila o prenosu pravic na nepremičnini, da lahko subjekti s prednostnimi pravicami sporočijo namero o njihovem uveljavljanju.

Ali je dostop do storitve Casa Pronta brezplačen?

V uredbi z zakonsko močjo št. 322-A/2001 z dne 14. decembra 2001 (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) so določena plačila za dostop do postopka.

Na spletnem mestu Casa Pronta lahko vsak posameznik s plačilom pristojbine 15 EUR vloži obvestilo o prenosu pravic na nepremičnini.

Tako lahko subjekti s prednostno pravico sporočijo namero o njenem uveljavljanju. Vendar je v tem primeru dostop do spletnega mesta omejen.

Poleg tega imajo dostop do spletnega mesta Casa Pronta le naslednji subjekti:

banke,
zemljiška knjiga,
subjekti s prednostnimi pravicami.

Dostop je mogoč z vnosom uporabniškega imena in gesla.

Poizvedbe glede obvestila o uveljavljanju prednostnih pravic so brezplačne in neomejene.

Koristne povezave

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

Zadnja posodobitev: 29/12/2017

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Romunija

V Romuniji trenutno ni dostopna nobena elektronska državna zemljiška knjiga.

Vendar so informacije o vpisu v zemljiško knjigo dostopne na spletni strani [National Agency for Cadastre and Land Registration](#).

Zadnja posodobitev: 10/06/2013

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Slovenija

Na tej strani je na voljo pregled zemljiške knjige v Sloveniji.

Kateri podatki so v slovenski zemljiški knjigi?

V [slovenski zemljiški knjigi](#) so pravna dejstva v zvezi z nepremičninami, kot so informacije o lastnikih, hipotekah in služnosti.

Na voljo je tudi [zemljiški kataster](#), v katerem so podatki o dejanskem stanju nepremičnin.

Lastnik in upravljavec zemljiške knjige je **Vrhovno sodišče Republike Slovenije**.

Ali je dostop do slovenske zemljiške knjige brezplačen?

Javni elektronski dostop do zemljiške knjige je mogoč preko portala e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Dostop do podatkov je brezplačen, potrebna je predhodna registracija.

Javni dostop do zemljiške knjige je možen tudi pri vseh okrajnih sodiščih v Sloveniji, notarjih in upravnih enotah, kjer posameznik lahko pridobi fizični overjeni izpisek iz zemljiške knjige. Fizični overjen izpisek iz zemljiške knjige je plačljiv.

Kako iskati po slovenski zemljiški knjigi

Dostop do podatkov je mogoč z vnosom naslednjih iskalnih pogojev:

katastrska občina in parcelna številka
katastrska občina, številka stavbe in številka posameznega dela
identifikacijski znak nepremičnine (ID nepremičnine)
identifikacijski znak pravice (ID pravice).

Zgodovina slovenske zemljiške knjige

Novi elektronski portal je na voljo od leta 2011. Pred tem so bile informacije na voljo v stari zemljiški knjigi.

Sorodne povezave

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Zadnja posodobitev: 27/03/2018

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Slovaška

Ta stran nudi pregled zemljiške knjige Slovaške.

Katere informacije so na voljo v slovaški zemljiški knjigi?

[Slovaški katastrski portal](#) (*Slovenský katastrálny portál*) vodita [Uprava Slovaške republike za geodezijo, kartografijo in katastre](#) (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*) ter organ državne uprave, pristojen za kataster. Za delovanje in vzdrževanje portala skrbi Inštitut za geografijo in kartografijo v Bratislavi (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Na portalu so na voljo informacije o **pravica**h in **pravnih dejstvih** v zvezi z nepremičninami in njihovimi lastniki. Portal se posodablja enkrat tedensko s podatki iz pristojnih katastrskih uradov. Iskanje je na voljo v slovaškem in angleškem jeziku. Na portalu so na voljo:

izbrani podatki iz dosjeja geografskih informacij – katastrske mape,

izbrani podatki iz dosjeja opisnih informacij – informacije o parcelah, njihovi strukturi, stanovanjih in nebevalnih objektih ter zemljiškoknjižne listine,

register občin in register katastrskih občin,

statistična poročila,

skupne vrednosti glede na vrsto zemljišča,

informacije o stanju zemljiškoknjižnega postopka,

zaznambe predvidenih vpisov v zemljiško knjigo.

V **zemljiškoknjižni listini** (*list vlastníctva*) so na voljo informacije o nepremičnini, njenih lastnikih in stvarnih pravicah v zvezi z nepremičnino ter informacije o drugih pravicah v zvezi z nepremičnino. Natančneje povedano, zemljiškoknjižna listina vsebuje:

edinstveno številko,

ime okrožja, na območju katerega leži določena nepremičnina,

ime pristojne občine,

ime katastrske občine.

Sestavljajo jo trije evidenčni listi:

Evidenčni list A – podatki o nepremičnini, v katerem so navedene vse značilnosti nepremičnine, ki je predmet stvarnih pravic:

površina,

vrsta parcel,

katastrska kultura zemljišča,

zazidljivost ali nezazidljivost parcel glede na prostorski izvedbeni načrt občine,

drugi podatki o zadevah v zvezi z evidenčnim listom A.

Evidenčni list B – imetniki lastninske pravice ali drugih stvarnih pravic, v katerem so navedeni:

ime,

priimek,

dekliško ime ali ime pravne osebe, ki je lastnica nepremičnine, ali drugih oseb s stvarnimi pravicami na nepremičnini,

datum rojstva,

enotna matična številka občana ali pravne osebe,

solastniški deleži,

zemljiškoknjižni naslov: javna listina ali druga listina, na podlagi katere je bila pridobljena lastninska pravica na nepremičnini,

naslov stalnega prebivališča ali statutarnega sedeža,

drugi podatki o zadevah v zvezi z evidenčnim listom B.

Evidenčni list C – bremena nepremičnine, v katerem so navedeni:

služnosti (vsebina služnosti, podatki o imetniku služnosti, vključno s pravnim naslovom, na podlagi katerega je bila v korist te osebe ustanovljena služnost),

hipoteka (podatki o hipotekarnem upniku) in predkupna pravica, če naj bi vplivala na stvarne pravice (podatki o imetnikih predkupne pravice),

druge pravice, če gre za dogovor o stvarnih pravicah,

drugi podatki o zadevah v zvezi z evidenčnim listom C,

vnesene dopolnitve in popravki.

V evidenčnem listu C ni podatkov o zneskih dolga.

Ali je dostop do slovaške zemljiške knjige brezplačen?

Dostop do informacij na katastrskem portalu je **brezplačen za vse**.

Zgodovina slovaške zemljiške knjige

Katastrski portal deluje od leta 2004. Zakonodaja določa, da je od septembra 2007 naprej dostop do informacij na portalu brezplačen.

Sorodne povezave

[Spletni katastrski portal](#), [Spletišče Uprave Slovaške republike za geodezijo, kartografijo in katastre](#)

Zadnja posodobitev: 21/08/2019

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Finska

Ta stran vsebuje pregled zemljiške knjige Finske.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi Finske?

[Zemljiško knjigo Finske](#) ima v lasti in vzdržuje **Nacionalna geodetska uprava**.

Register vsebuje informacije o **pravnih** okoliščinah lastnine, kot je na primer pravni režim, in o **dejanskih** okoliščinah, kot je na primer ime lastnika premoženja. Nacionalni zemljiški informacijski sistem vsebuje vse informacije, ki so vpisane v finski katastrski register in zemljiško knjigo, v kateri so vpisi pravnih naslovov, hipotek in drugih bremen.

Podatke za katastrski načrt zagotavlja Nacionalna geodetska uprava Finske, 86 občin pa vodi registre katastrskih načrtov za območja, ki jih pokrivajo njihovi načrti mest. Za vodenje zemljiške knjige bodo do 31. decembra 2009 pristojna okrožna sodišča, od 1. januarja 2010 pa Nacionalna geodetska uprava Finske. Sistem uporabljajo vsi, ki redno potrebujejo aktualne katastrske podatke, kot so banke, razni organi, nepremičninski posredniki in notarji.

Ali je dostop do zemljiške knjige Finske brezplačen?

Ne, dostop ni brezplačen.

Kako iskati po zemljiški knjigi Finske?

Možna iskanja

Iskanje po zemljevidu, oznaki enote ali imenu, naslovu, upravni enoti (občina, predmestje/vas) in oznaki podjetja.

Razpoložljive informacije

Najdete lahko informacije o:

lastništvu,
pravnem naslovu,
hipotekah in bremenih,
zakupu,
služnostnih pravicah,
geodetskih informacijah.

Podatki o enoti registra, vpisanem lastniku, naslovu lastnika, o omejitvi glede uživanja posesti ter o lastnikih registriranih prenesenih delov; hipoteke, služnostne pravice, bremena na registrirano enoto, registrirani zakupi.

Razpoložljive storitve

izpisek iz katastra
potrdilo o pravnem naslovu
potrdilo o hipotekah in bremenih
potrdilo o zakupu
izpisek o prenosu deleža in različni iztisi zemljevidov.

Navedene so informacije o tem, kako naj uporabniki iščejo po registru (npr. naslov nepremičnine).

Zgodovina zemljiške knjige Finske

Register se vodi od leta 1700.

Sorodne povezave

[🔗 Nacionalna geodetska uprava Finske](#), [🔗 spletna stran EULIS](#)

Zadnja posodobitev: 30/06/2019

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.

To jezikovno različico trenutno prevajajo naši prevajalci.

Opozarjamo, da so že na voljo naslednje jezikovne različice.

Zemljiške knjige v državah članicah - Švedska

Ta stran vsebuje predstavitev švedskega registra nepremičnin, eden od petih delov tega registra pa je zemljiška knjiga.

Kateri podatki so v švedski zemljiški knjigi?

Register nepremičnin, katerega del je zemljiška knjiga, je večnamenski nacionalni register, ki vsebuje podatke o:

nepremičninskih in solastniških enotah,
upravnih delitvah,
naslovih lokacij,
geometričnem območju nepremičnine/katastrskih načrtih,
lastništvu,
hipotekah in hipotekarnih dolgovih,
služnostnih pravicah in pravicah užitka,
načrtih in predpisih o uporabi zemljišč,
zgodovinskih spomenikih,
vpisih v zemljiško knjigo in podobnih ukrepih,
zakupnih pravicah na zemljiščih,
zgodovini,
stavbah in
obdavčitvi nepremičnine.

Zemljiško knjigo upravlja [🔗 švedski organ za kartografijo, katastre in vpise v zemljiško knjigo \(Lantmäteriet\)](#).

Ali je dostop do švedske zemljiške knjige brezplačen?

Informacije, pridobljene med osebnim obiskom ali po telefonu, so brezplačne. Zanje je mogoče zaprositi tudi na podlagi pravice do dostopa do javnih dokumentov. Za elektronski dostop do registra je treba plačati takso; izjema je storitev [🔗 Min fastighet \(Moja nepremičnina\)](#), ki je brezplačna.

Kako iskati po švedski zemljiški knjigi

Številne storitve elektronskega iskanja so na voljo neposredno na spletni strani organa ali pri [🔗 zastopnikih organa](#) (ki so navedeni na njegovi spletni strani). Večina storitev je namenjena naročniškim uporabnikom. Dostop je mogoč prek spletnih storitev ali z izbiro in obdelavo. Spletna stran organa zagotavlja tudi storitev:

[🔗 Min fastighet](#) (Moja nepremičnina), ki zagotavlja podrobne podatke samo lastniku nepremičnine.

Dostop do informacij je mogoč tudi v drugih državah prek Evropskega informacijskega sistema za zemljišča [🔗 EULIS](#).

Zgodovina švedske zemljiške knjige

Elektronski register se je začel uvajati leta 1970. Vse informacije so bile vnesene leta 1995. Tehnično okolje registra nepremičnin in možnosti dostopa do njega se postopoma razvijajo. Načrtuje se uvedba popolnoma nove tehnološke platforme za zemljiško knjigo. Že začeto delo na tem področju se bo nadaljevalo v prihodnjih letih.

Uporabne povezave

[🔗 Evropski informacijski sistem za zemljišča \(EULIS\)](#)

Zadnja posodobitev: 19/03/2013

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.

Zemljiške knjige v državah članicah - Anglija in Wales

Ta razdelek vsebuje predstavitev zemljiške knjige Anglije in Walesa.

Kaj ponuja zemljiška knjiga Anglije in Walesa?

Vpisujemo lastništvo zemljišč in drugih nepremičnin v Angliji in Walesu. Naša vizija je „Vaše zemljiške in premoženjske pravice: zagotovljene in zaščitene.“

Naše vrednote so:

dajemo zagotovila,
delujemo z integriteto,
spodbujamo inovacije,
delujemo profesionalno.

Zemljiška knjiga zagotavlja temeljno nalogo dajanja zagotovil in vzpostavljanja zaupanja na nepremičninskem trgu, pri čemer je zemljiška knjiga temelj lastninske pravice na nepremičninah v vrednosti več kot 4 bilijone GBP po vsej Angliji in Walesu, kar vključuje tudi hipoteke v vrednosti prek enega bilijona GBP. Zemljiška knjiga ima več kot 150 let izkušenj z vzdrževanjem zemljiškoknjžnih zapisov in je skozi čas postala vse bolj učinkovita, tako da se dandanes 99 % naših informacij in 73 % naših storitev vpisa predloži prek spleta. Stopamo po poti preobrazbe v popolnoma digitalizirano zemljiško knjigo z izgradnjo sodobne digitalne platforme za zemljišča in druge nepremičnine, ki bo podpirala zemljiško knjigo in strankam zagotavljala sodobne, učinkovite storitve.

Ali je dostop do zemljiške knjige Anglije in Walesa brezplačen?

Za vsako storitev se plača z zakonom določena taksa. Za dostop prek spleta ni predpisana nobena vpisna taksa, večina spletnih storitev pa stane manj kot storitve po pošti.

Kako iskati po zemljiški knjigi Anglije in Walesa

Dostop prek spleta:

Poslovne e-storitve podjetjem omogočajo predložitev vlog za vpis zemljišč in drugih nepremičnin ali zahtevo po iskanju po zemljevidu na spletu. Uporabniki poslovnih e-storitev lahko uporabljajo tudi našo brezplačno storitev MapSearch in tako:

preverijo, ali sta zemljišče ali druga nepremičnina v Angliji ali Walesu vpisana,
pridobijo številke nepremičnin,

ugotovijo, ali gre pri nepremičnini za golo lastninsko pravico ali za zakupljeno posest.

Uporabniki poslovnih e-storitev morajo izpolnjevati pogoje uporabe, se registrirati kot uporabniki in imeti **bančno garancijo** (variable direct debit account) pri banki Združenega kraljestva ali stanovanjski zadrugi (building society). [Prijava v poslovne e-storitve](#).

Storitev **poišči nepremičnino** je namenjena splošni javnosti, uporabljajo pa jo tudi manjša podjetja. Iščejo lahko po naslovu in tako najdejo lastnika zemljišča ali druge nepremičnine, ugotovijo, kako daleč segajo njune splošne meje in ali tam obstaja tveganje poplav. Registrirati se morajo kot uporabniki in storitev plačati s kreditno ali debetno kartico. Prijava v storitev [poišči nepremičnino](#).

Zemljiškoknjžni izpiski in katastrski načrti, pridobljeni s pomočjo poslovnih e-storitev, so „uradni izvodi“ in se lahko uporabijo kot dokaz na sodišču. Storitve MapSearch ne zagotavlja nadomestila škode v zvezi z zagotovljenimi informacijami.

Zemljiškoknjžni izpiski in katastrski načrti, pridobljeni s pomočjo storitve „poišči nepremičnino“, niso uradni izvodi.

Dostop po pošti:

Za uradne kopije zemljiškoknjžnih izpiskov in katastrskih načrtov lahko zaprosite po pošti na podlagi [obrazcev](#) OC1 (za register) in OC2 (za dokumente). Te obrazce zemljiška knjiga nudi brezplačno po pošti ali prek spleta. Uradni izvodi se lahko uporabijo kot dokaz na sodišču.

Če podatka o nepremičnini ne morete najti prek spleta, lahko obrazec „iskanje po zemljevidu“ (search of the index map) pošljete po pošti ter tako ugotovite, ali je zemljišče vpisano v zemljiško knjigo in, če je, pridobite številko nepremičnine. Plača se taksa, ki je določena v veljavnem predpisu o zemljiškoknjžnih taksah.

Po **registru zemljiških bremen** je mogoče iskati podatke po pošti ali prek spleta z uporabo poslovnih e-storitev, na podlagi obrazca [K15](#) ali [K16](#) (le za iskanje vknjižb o stečajih).

Zadnja posodobitev: 25/07/2017

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - Severna Irska

Na tej strani je pregled zemljiške knjige Severne Irske.

Kateri podatki so v zemljiški knjigi Severne Irske?

Zemljiška služba Severne Irske ([Land and Property Services Northern Ireland](#)) zagotavlja statične (nespremenljive) informacije o **pravilih, predpisih in smernicah**, ki urejajo vodenje različnih registrov.

[LandWeb Direct](#) (storitev neposrednega dostopa za uporabnike)

Služba zagotavlja:

orodja za iskanje,

ime lastnika in obremenitve nepremičnine,

orodje, ki omogoča prenos in tiskanje podatkov iz zemljiške knjige.

Ali je dostop do zemljiške knjige Severne Irske brezplačen?

Da, dostop do statične vsebine je **brezplačen**. Uporabniki, ki želijo dostopati do orodij za iskanje, se morajo za storitev **registrirati** in v večini primerov plačati takso.

Kako iskati po zemljiški knjigi Severne Irske

Orodja za iskanje vključujejo dostop do zemljevidov nepremičnine, velikosti nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino. Ta zbirka podatkov vsebuje imena lastnikov in vse obremenitve nepremičnin.

Orodja **e-registracije** omogočajo registriranim uporabnikom izpolnjevanje različnih obrazcev za registracijo, izračun taks in predložitev podatkov v elektronski obliki.

Zgodovina zemljiške knjige Severne Irske

Zemljiška knjiga je začela delovati leta 1891, pred tem pa je bilo lastništvo zemljišč evidentirano v registru listin, ki je bil uveden leta 1706. Zemljiška služba upravlja tri registre: zemljiško knjigo, register listin in register za vpise obremenitev premoženja.

Sorodne povezave

[Zemljiška služba – zemljiške knjige \(Land & Property Services – Land Registers\)](#)

[Evropski informacijski sistem za zemljišča \(European Land Information Service\)](#)

Zadnja posodobitev: 25/02/2019

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.

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

Zemljiške knjige v državah članicah - 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 zemljiškoknjižnih listin, na podlagi katere se izda zemljiškoknjižni izpisek, tj. javna listina, ki vsebuje vse informacije iz različnih zemljiškoknjižnih listin. Verodostojnost zemljiškoknjižnega 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 zemljiškoknjižnih listin. Zemljiška knjiga postopoma nadomešča General Register of Sasines; trenutno je v Zemljiško knjigo vpisanih več kot šestinpetdeset odstotkov zemljiškoknjižnih 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. Zemljiškoknjižne izpiske in kopije zemljiškoknjižnih 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, zemljiškoknjižni 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 zemljiškoknjižnih 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 zemljiškoknjižni 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.