

[Uz Sākumlapu](#) > ... > [Reģistri \(uzņēmumu, Maksātspējas, Zemes\)](#) > [Zemes Reģistri ES Dalībvalstīs](#) > Croatia

Zemes reģistri ES dalībvalstīs

Saturu nodrošina

Horvātija

Horvātija



Horvātijas nekustamā īpašuma un ar to saistīto tiesību reģistrācijas sistēmas pamatā ir divi reģistri: zemes reģistrs, ko uztur rajona tiesas (vispārējās jurisdikcijas tiesas), un kadastrs, ko pārvalda Valsts ģeodēziskās pārvaldes reģionālie kadastra biroji, savukārt Zagrebas pilsētas kadastru pārvalda Pilsētas kadastra un ģeodēzisko darbu birojs. Kadastrā nekustamais īpašums ir aprakstīts atbilstoši tā tehniskajām īpašībām, savukārt zemes reģistrā ir informācija par īpašuma tiesību un citu lietu tiesību īpašniekiem. Zemes reģistrā tiek reģistrētas arī citas tiesības un fakti, kas attiecas uz nekustamā īpašuma likumīgu nodošanu, ja to paredz īpaši tiesību akti.

Horvātijas nekustamā īpašuma un ar to saistīto tiesību reģistrācijas sistēmai ir dažādi uzdevumi, no kuriem vissvarīgākais ir nodrošināt noteiktību tiesiskos darījumos ar nekustamo īpašumu un aizsargāt reģistros reģistrētās tiesības. Tādējādi kadastrs un zemes reģistrs ir galvenie reģistri, kuri veido pamatu tiesiskumam.

Zemes reģistru pārvaldes reforma

Kopš 2003. gada Horvātijas Republikas valdība ar Tieslietu ministrijas un Valsts ģeodēziskās pārvaldes starpniecību īsteno zemes reģistru un kadastra sakārtošanas valsts programmu, kuras saīsinātais nosaukums ir "Uređena zemlja" ("Sakārtota zeme").

Šī programma ietver visas darbības, ko īsteno Tieslietu ministrija un Valsts ģeodēziskā pārvalde, ar mērķi modernizēt un sakārtot nekustamā īpašuma reģistrāciju Horvātijas Republikā. Papildus regulārajām darbībām un daudziem divpusējiem projektiem viens no svarīgākajiem reformas elementiem ir zemes reģistru un kadastra sakārtošana.

Projektu sāka ar pamatmērķi izveidot efektīvu zemes pārvaldības sistēmu, lai veicinātu efektīva nekustamā īpašuma tirgus attīstību.

Zemes reģistru pārvaldes sistēmas reforma ir radījusi nosacījumus efektīvas nekustamā īpašuma reģistrācijas sistēmas izveidei, saskaņā ar kuru izstrādāta Kopējā zemes reģistra un kadastra informācijas sistēma (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS)*) ar mērķi izveidot vienotu datubāzi un lietojumprogrammas kadastra un zemes reģistru datu glabāšanai un uzturēšanai. Kopš 2016. gada 21. novembra ZIS pilnībā darbojas 107 zemes reģistru nodaļās un 112 kadastrālajos birojos Horvātijā, kā arī Zagrebas pilsētas kadastra un ģeodēzisko darbu birojā.

Daudzi reformas rezultāti jau ir redzami. Pateicoties abu sistēmu (kadastra un zemes reģistru) modernizācijai, ir ieviests ātrāks un vienkāršāks nekustamā īpašuma un ar to saistīto tiesību reģistrācijas process. Kadastrā un zemes reģistrā reģistrētā informācija ir pieejama nekavējoties, un visi zemes reģistra un kadastra dati tiek digitalizēti un ir pieejami internetā 24 stundas diennaktī.

Šāds vienots kontaktpunkts nodrošina iespēju labāk, ātrāk un vienkāršāk aplūkot kadastra un zemes reģistru datus, un tiek uzlabota pakalpojuma kvalitāte un ātrums, t. i., panākts ātrāks nekustamā īpašuma izmaiņu reģistrēšanas process, jo tiek vairāk iesaistīti svarīgākie ārējie lietotāji un ir vieglāk piekļūt datiem, kas pieejami vienuviet.

Iepriekš minētā sistēma nodrošina iespēju elektroniski izsniegt zemes reģistru izrakstus (ar e-pārvaldes sistēmas "eGrađani", advokātu un notāru starpniecību), kā arī iesniegt elektronisku pieteikumu pilnvarotiem lietotājiem (advokātiem, notāriem un prokuroriem) reģistrācijai zemes reģistrā.

Šī sistēma ir viens no galvenajiem instrumentiem elektroniskas pārvades sistēmas izveidošanai Horvātijā un iedzīvotāju uzticēšanās palielināšanai Horvātijas Republikas reģistriem.

Zemes reģistri — galvenās iezīmes

- Zemes reģistri ir publiski reģistri, kuros ieraksta informāciju par nekustamā īpašuma juridisko statusu, kas attiecas uz juridiskiem darījumiem.
- Zemes reģistrus uztur Horvātijas Republikas rajona tiesas.
- Zemes reģistri tiek uzturēti elektroniskā formātā.
- Zemes reģistri ir publiski, un ikviens var lūgt tiem piekļuvi.
- Zemes reģistri sastāv no vispārējā reģistra un dokumentu krājuma.
- No zemes reģistriem izsniedz izrakstus no vispārējā reģistra un kopijas un izdrukas no dokumentu krājuma.
- Zemes reģistri, zemes reģistru izraksti vai izdrukas un kopijas ir autentiski akti, un tiem ir publisko tiesību aktu pierādījuma spēks.

Procedūru zemes reģistru nodaļās reglamentē:

Zemes reģistru likums (Horvātijas Republikas Oficiālais Vēstnesis Nr. 63/19);

Noteikumi par zemes reģistru iekšējo organizāciju, pārvaldību un citu uzdevumu izpildi zemes reģistru tiesās (Zemes reģistru reglaments) (Horvātijas Republikas Oficiālais Vēstnesis Nr. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 un 60/10) un citi noteikumi.

Kas ir izraksts no zemes reģistriem?

Izraksts no zemes reģistriem ir pierādījums par īpašumtiesībām vai citām tiesībām, ko var reģistrēt zemes reģistros. Zemes reģistru izraksti vai izdrukas un kopijas ir autentiski akti, un tiem ir publisko tiesību aktu pierādījuma spēks.

Kopš 2015. gada 2. novembra notāriem, advokātiem un prokuroriem kā pilnvarotiem lietotājiem un citām fiziskām un juridiskām personām kā sistēmas “eGrađani” lietotājiem ir atļauts elektroniski saņemt izrakstus no zemes reģistriem.

Kā darbojas rajona tiesu zemes reģistru nodaļa?

Rajona tiesu zemes reģistru nodaļas sāk tiesvedību, tikai pamatojoties uz pieteikumu, ko iesniegusi persona, kas pilnvarota iesniegt pieteikumu, vai pamatojoties uz kompetentās iestādes (piem., valsts pārvaldes iestādes, piem., kadastra, citas tiesas u. c.) iesniegumu saistībā ar zemes reģistru.

Kopš 2017. gada 15. marta pieteikumu, ko iesniegusi persona vai kompetentā iestāde, notāri, advokāti un prokurori var iesniegt elektroniski.

■ Lapa atjaunināta: 15/05/2023

Šīs lapas dažādās valodu versijas uztur attiecīgās dalībvalstis. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Eiropas Komisija neuzņemas nekādas saistības un atbildību par datiem, ko satur šis dokuments, vai informāciju un datiem, uz kuriem šajā dokumentā ir atsauces. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.