



## Кадастри и имотни регистри в държавите-членки - Шотландия



Моля, имайте предвид, че оригиналната езикова версия на тази страница [en](#) е била наскоро променена. Езиковата версия, която търсите, в момента се подготвя от нашите преводачи.

Настоящият раздел ви предоставя обща информация за кадастъра и имотния регистър на Шотландия.

### Каква информация може да бъде намерена в кадастъра и имотния регистър на Шотландия?

 [Кадастърът и имотният регистър на Шотландия \(Land Register of Scotland\)](#) се притежава и поддържа от  [Регистрите на Шотландия \(Registers of Scotland - RoS\)](#) и е част от портфолио от регистри, които се администрират от тази служба. Основната цел на Регистрите на Шотландия е да се осигури пълнотата на регистрите под неин контрол и до тях да бъде предоставен обществен достъп.

Самият Кадастър и имотен регистър предоставя достъп до нотариални актове за земя, като в резултат от търсенето излиза лист с титулни права, който консолидира различна информация от нотариалните актове в единен нотариално заверен документ. Листът с титулните права се заверява с печата на Кадастъра и съдържа следната информация:

- i) скица и план на правото на поземлена собственост въз основа на Кадастралната карта (Ordnance Survey map);
- ii) описание на правото на поземлена собственост;
- iii) име и титла на собственика на правото на поземлена собственост;
- iv) промени в правото на поземлена собственост; и
- v) тежести или ограничителни условия, засягащи правото на собственост.

Когато се създават или предават за стойност, правата на поземлена собственост се прехвърлят в Кадастъра от друг регистър за права на собственост, също администриран от Регистрите на Шотландия — Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти (*General Register of Sasines*). Създаден в началото на 17-ти век, в този регистър хронологически се съхраняват нотариални актове, които предоставят публичен регистър на правата на поземлена собственост. Кадастърът постепенно замества Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти, като понастоящем над 56% от поземлените имоти в Шотландия са вписани в Кадастъра, което представлява около 23 % от земята в Шотландия.

Регистрите на Шотландия също администрира два по-малки регистъра, които се отнасят до специални видове права на поземлена собственост: Регистър на дребните земеделски стопанства (Crofting Register) и Регистър на поземлените имоти на Общността (Register of Community Interests in Land). „Crofting“ е специален вид дребна селскостопанска собственост, съществуваща само в Шотландия. Дребните земеделски стопанства се уреждат от специален закон и от ноември 2012 г. могат да бъдат вписвани в Регистъра на дребните земеделски стопанства. Регистърът на поземлените имоти на Общността бе създаден със закон през 2003 г. и съдържа законови права на преимуществено закупуване от земеделски стопани или общински органи в селските райони.

### Достъпът до кадастъра и имотния регистър на Шотландия безплатен ли е?

За онлайн търсене по основните критерии в Кадастъра и Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти се събира малка такса. Листовите с титулни права и копия на нотариални актове от тези регистри също могат да бъдат получени срещу заплащането на такса.

### Как да направя справка в кадастъра и имотния регистър на Шотландия?

Независимо от вида на искането ви, търсенията в Кадастъра могат да се извършват по:

- Име;
- Адрес;
- Номер на нотариалния акт;
- Индексирана карта.

## История на регистрите на Шотландия

Шотландия поддържа публични регистри за гарантиране на правата на собственост на гражданите си от около 700 години, като регистрите, отнасящи се до правото на собственост върху поземлени имоти, се съхраняват в Единбургския замък още от XIII век. Регистърът на правото на собственост върху феодални имоти е създаден през 1617 г. чрез законодателен акт на [парламента на Шотландия](#) и оттогава до днес предоставя правна защита на правата на собственост.

Дебатът за преминаване от регистър с нотариални актове към регистър с титули за поземлени права започва около 80 години преди Кадастърът да бъде създаден със закон през 1979 г. Кадастърът бе постепенно въведен на територията на Шотландия, като я обхвана напълно през 2003 г. Очаква се Кадастърът изцяло да замести Регистъра на правото на собственост върху феодални имоти. Въвеждането на Кадастъра и държавното гарантиране на правата на собственост върху земята премахна значителните рискове и несигурност, които съществуваха при сделките с имоти преди създаването на Кадастъра.

Регистрите на Шотландия отчитат значението на законодателния преглед, предвиден в рамките на законовото им задължение за опазване и поддържане на пълнотата на Кадастъра. В този контекст Регистрите на Шотландия наскоро поиска извършването на официална оценка на закона от 1979 г. Тя доведе до приемането на Закона за вписванията на поземлена собственост (Шотландия) от 2012 г., който хармонизира правото по вписванията с правото на собственост и ще влезе изцяло в сила през 2014 г.

### Връзки по темата

[Регистри на Шотландия \(Registers of Scotland\)](#)

---

Версията на националния език на тази страница се поддържа от съответната държава-членка. Преводите са направени от Европейската комисия. Възможно е евентуални промени, въведени в оригинала от компетентните национални органи, все още да не са отразени в преводите. Европейската комисия не поема каквато и да е отговорност по отношение на информация или данни, които се съдържат или споменават в този документ. Моля, посетете рубриката „Правна информация“, за да видите правилата за авторските права за държавата-членка, отговорна за тази страница.

Последна актуализация: 10/11/2014