

Zemljišne knjige u zemljama EU-a

Hungria

Ovaj odjeljak sadržava kratki pregled mađarskih zemljišnih knjiga.

Koje usluge pružaju mađarske zemljišne knjige?

Mađarskim zemljišnim knjigama upravljaju Ministarstvo poljoprivrede (*Földművelésügyi Minisztérium*) i Mađarski zemljišnoknjižni uredi (*Földhivatal*).

Službene internetske stranice [Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#) (*magyarországi földhivatalok*) sadržavaju informacije o državnoj mreži Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda i omogućuju pristup cijeloj mreži institucija za upravljanje zemljištem, zajedno s pojedinostima o:

njihovim zadaćama

njihovim obvezama i uslugama koje pružaju

novim i važnim projektima.

Na tim stranicama možete preuzeti administrativne obrasce i pročitati više o našim elektroničkim uslugama i uvjetima za pristup sustavu. Ondje se može pronaći i mjerodavno zakonodavstvo.

Je li pristup mađarskim zemljišnim knjigama besplatan?

Registrirani korisnici (tijela javne uprave, banke, odvjetnici, javni bilježnici, općinska tijela, posrednici u prometu nekretninama) još od 2003. imaju pristup internetskim uslugama (TAKARNET) [Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#). Podaci su dostupni uz naknadu, u skladu s mjerodavnim zakonodavstvom.

Građani mogu pristupiti usluzi Online zemljišnoknjižni ured (*Földhivatal Online*), koja je pokrenuta u lipnju 2011., i to izravno putem vladina portala unosom svoje korisničke oznake „klijentskog pristupnika“ (*ügyfélkapu*). Građanima i registriranim korisnicima na stranicama su dostupne internetske usluge uz naknadu.

Korisnici Online zemljišnoknjižnog ureda besplatno mogu pristupiti ograničenoj količini podataka. Besplatna usluga obuhvaća samo opisne podatke o nekretninama (prvi dio zemljišnoknjižnog izvotka (*tulajdoni lap*)). Baza podataka može se pretraživati prema topografskom broju čestice (*helyrajzi szám*) ili adresi nekretnine. Registrirani korisnici i građani tim uslugama mogu pristupiti 24 sata dnevno.

Kako pretraživati mađarske zemljišne knjige

Pretraživati u pravilu možete prema:

topografskom broju čestice

rasponu topografskih brojeva čestica ili

adresu nekretnine.

Korisnici s posebnim ovlastima (policija, tijela istrage, sudski izvršitelji, javni bilježnici u ostavinskim predmetima) mogu pretraživati prema imenu i osobnim podacima vlasnika i/ili ovlaštene osobe.

Povijest mađarskih zemljišnih knjiga

Službeni naziv pravnog i upravnog sustava za upravljanje registrom nekretnina u Mađarskoj je „jedinstveni sustav zemljišnih knjiga“ (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Smatra se „jedinstvenim“ jer se podaci o katastarskom mapiranju i pravni podaci (*telekkönyv*, *Grundbuch*) od 1971. pravno i institucionalno evidentiraju u integriranom obliku. Jedinstvena institucionalna mreža koja obuhvaća sve zemljišnoknjižne urede zadužena je za evidentiranje svih pravnih transakcija i promjena u zemljišnoknjižnim mapama, pružanje podataka i obavljanje drugih zadaća povezanih sa zemljištem i nekretninama. Jedinstveni mađarski zemljišnoknjižni sustav koji se temelji na vlasništvu bio je prvi takve vrste u Europi.

Mađarski sustav ima više svrha jer osim aktivnosti koje obuhvaćaju cijeli spektar zemljišnoknjižnih poslova obavlja i brojne druge zadaće, kao što su uspostava i održavanje mreže geodetskih kontrolnih točaka, topografsko mapiranje, zaštita zemljišta, evidencija zakupa zemljišta ili održavanje upravnih granica.

Tom sveobuhvatnom javnom bazom podataka, koja sadržava podatke o poljoprivrednom zemljištu i nekretninama (koji su jedna od najvažnijih sastavnica gospodarskog života, poljoprivrede i zakupa) i obuhvaća cijelo administrativno područje Mađarske, integrirano upravlja zemljišnoknjižna uprava. Cilj je sustava omogućiti jedinstveni i javno vjerodostojni sustav zemljišnih knjiga i infrastrukturu prostornih podataka kako bi se pomoglo u ostvarenju prava vlasništva, jačanju zdravog okruženja, slobode poduzetništva i tržišnog natjecanja te kako bi se službeno evidentirao prirodni i umjetno stvoreni krajobraz. Opći je cilj službeno evidentirati i upravljati podacima o svim zemljištima i drugim nekretninama te jamčiti sigurnost prava vlasništva i drugih prava nad nekretninama pružanjem jedinstvenog i javno vjerodostojnog sustava zemljišnih knjiga i infrastrukture.

Jedinstveni sustav zemljišnih knjiga ima i dva posebna cilja. Pravni je cilj zemljišnih knjiga zaštititi prava povezana s nekretninama i službene isprave te istodobno pružiti sigurnost *bona fide* vlasnicima i nositeljima prava i promicati korisno korištenje nekretnina. Gospodarski je cilj zemljišnih knjiga osigurati jedinstvenu osnovu za planiranje i utvrđivanje financijskih obveza, olakšati upravljanje i ulaganje u nekretnine s pomoću statističkih podataka i pružiti usluge društvu kao cjelini.

Druge poveznice

[Vladin portal](#)

[Službene internetske stranice Mađarskih zemljišnoknjižnih ureda](#)

Posljednji put ažurirano: 06/01/2022

Verziju ove stranice na nacionalnom jeziku održava odgovarajuća država članica. Prijevod je napravila služba Europske komisije. Moguće promjene u originalu koje su unijela nadležna nacionalna tijela možda još nisu vidljive u drugim jezičnim verzijama. Europska komisija ne preuzima nikakvu odgovornost za informacije ili podatke sadržane ili navedene u ovom dokumentu. Pogledajte pravnu obavijest kako biste vidjeli propise o autorskim pravima države članice odgovorne za ovu stranicu.