

Pradžia>Įmonių, bankroto, žemės registrai>ES šalių žemės registrai

Civilinės teisenos srityje nebaigtos procedūros ir procesai, pradėti iki pereinamojo laikotarpio pabaigos, bus tęsiami pagal ES teisę. Remiantis abipusiu susitarimu su Jungtine Karalyste, atitinkama su Jungtine Karalyste susijusi informacija E. teisingumo portale bus saugoma iki 2024 m. pabaigos.

Dėmesio! Šiame puslapyje originalo kalba ([en](#)) neseniai atlikta pakeitimų.

Puslapį jūsų pasirinkta kalba šiuo metu rengia mūsų vertėjai.

Swipe to change

[anglų](#)**ES šalių žemės registrai****Škotija**

Šiame skyriuje apžvelgiamas Škotijos žemės kadastras.

Kokios informacijos galima rasti Škotijos žemės kadastrė?

Škotijos žemės kadastrą kaupia ir tvarko [Škotijos registrai](#) (angl. RoS). Šis registras priklauso šios organizacijos administruojamų registrų sąrašui. Škotijos registrų pagrindinis tikslas – užtikrinti šios organizacijos kontroliuojamų registrų vientisumą ir suteikti visuomenei galimybę prie jų prisijungti.

Pačiame Žemės kadastrė atliekamas vienintelis žemės nuosavybės teises patvirtinančių aktų patikrinimas ir paskui sukuriama nuosavybės dokumentas, kuriame iš aktų surinkta informacija pateikiama viename valstybės patvirtintame dokumente. Nuosavybės dokumentas patvirtinamas Žemės kadastro antspaudu ir jame pateikiama ši informacija:

- i) nuosavybės teise turimos žemės planas, parengtas pagal *Ordinance Survey* žemėlapi;
- ii) nuosavybės teisės į žemę žodinis aprašymas;
- iii) nuosavybės teisės turėtojo vardas, pavardė ir nuoroda;
- iv) dėl įgytos nuosavybės teisės taikomi mokesčiai ir
- v) faktiniai apribojimai ir sąlygos, turinčios įtakos nuosavybės teisei.

Kai nuosavybės teisės į žemę įgyjamos ar perduodamos už pinigų, informaciją apie jas Žemės kadastrui perduoda kitas nuosavybės teisių registras, kurį taip pat administruoja Škotijos registrai – Bendrasis sklypų registras. Bendrasis sklypų registras įteigtas septyniolikto amžiaus pradžioje. Tai registras, kuriame nuosavybę patvirtinantys aktai registruojami chronologine tvarka. Šis registras yra viešas nuosavybės dokumentų registras. Bendrasis sklypų registras laipsniškai pakeičiamas Žemės kadastru; šiuo metu daugiau nei 56 proc. nuosavybės teise turimų sklypų Škotijoje įregistruota Žemės kadastrė; tai sudaro maždaug 23 proc. Škotijoje esančios žemės.

Škotijos registrai taip pat administruoja du mažesnius registrus, susijusius su specialiomis teisėmis į žemę rūšimis: Žemės ūkio paskirties sklypų registrą ir Viešųjų asmenų teisių į žemę registrą. Žemės ūkio paskirties sklypai – žemės ūkio valdos, būdingos Škotijai, reglamentuojamos konkrečiu statutu, kurias nuo 2012 m. lapkričio mėn. galima registruoti Žemės ūkio paskirties sklypų registre. Viešųjų asmenų teisių į žemę registras buvo įsteigtas 2003 m. statutu ir jame registruojamos įstatymais nustatytos pirmumo teisės įsigyti žemę, suteikiamos kaimo viešosioms organizacijoms ir žemės ūkio paskirties žemės naudotojams.

Ar Škotijos žemės kadastru galima naudotis nemokamai?

Paprasta internetinė paieška Žemės kadastrė, taip pat Bendrajame sklypų registre apmokestinama nedideliu mokesčiu. Nuosavybės dokumentai ir šiuose registruose esančių nuosavybės aktų kopijos taip pat išduodami už tam tikrą mokesį.

Kaip atlikti paiešką Škotijos žemės kadastrė?

Kad ir kokia būtų užklauso forma, paiešką Žemės kadastrė galima atlikti pagal:

- vardą, pavardę;
- adresą;
- nuosavybės dokumentų numerį arba
- rodyklę.

Paiešką Bendrajame sklypų registre taip pat galima atlikti pagal vardą, pavardę ir adresą.

Škotijos registrų istorija

Škotija jau maždaug septynis šimtus metų tvarko viešuosius registrus, kuriais siekiama apsaugoti žmonių nuosavybės teises ir interesus, – Edinburgo pilyje žemės registrai buvo kaupiami nuo XIII amžiaus. Bendrasis sklypų registras buvo sukurtas 1617 m. (senojo) [Škotijos parlamento](#) aktu ir nuo tada jis tvarkomas kaip nuosavybės teisių viešasis registras.

Diskusijos dėl perėjimo nuo aktų registro prie nuosavybės dokumentų registro prasidėjo maždaug aštuoniasdešimčia metų anksčiau nei 1979 m. statutu buvo sukurtas Žemės kadastras. Šis registras buvo laipsniškai diegiamas visoje Škotijoje ir visiškai įdiegtas 2003 m., o galiausiai juo bus visiškai pakeistas Bendrasis sklypų registras. Sukūrus Žemės kadastrą ir valstybės garantuotos žemės nuosavybės dokumentų sistemą nebeliko didelės rizikos ir neapibrėžtumo, kurie buvo būdingi su nuosavybe susijusiems sandoriams prieš sukuriant šį registrą.

Neseniai Bendrasis sklypų registras, pripažinęs, kad svarbu atlikti peržiūrą atsižvelgiant į įstatymais numatytą prievolę užtikrinti ir išlaikyti Žemės kadastro vientisumą, paprašė atlikti oficialų 1979 m. statuto vertinimą. Jį atlikus, buvo priimtas 2012 m. Škotijos žemės registravimo aktas; jame derinama registravimo teisė ir nuosavybės teisė ir jis visiškai įsigalios 2014 m.

Susijusios nuorodos**[Škotijos registrai](#)**

Paskutinis naujinimas: 10/11/2014

Šio puslapio turinį nacionaline kalba tvarko atitinkamos valstybės narės. Vertimus atliko Europos Komisijos tarnyba. Į kompetentingos nacionalinės institucijos originale įvestus pakeitimus vertimuose gali būti neatsižvelgta. Europos Komisija neprisima jokios atsakomybės ar teisinių įsipareigojimų už šiame dokumente pateiktą ar nurodomą informaciją ar duomenis. Daugiau informacijos apie už šį puslapį atsakingos valstybės narės autorių teisių taisyklės rasite puslapyje „Teisinė informacija“.