


Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Estonia



Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe. Do tej pory przetłumaczono ją na następujące języki: [et](#)

W niniejszej części przedstawiono w zarysie estoński rejestr nieruchomości.

Jakie informacje można znaleźć w estońskim rejestrze nieruchomości?

 **Estoński rejestr nieruchomości** zawiera informacje dotyczące praw własności i ograniczonych praw rzeczowych; osoby trzecie mogą znaleźć tutaj informacje na temat nieruchomości wpisanych do rejestru.

Rejestr nieruchomości zawiera dane dotyczące przede wszystkim stanu **prawnego** i **faktycznego** wpisanych do niego nieruchomości. Do rejestru wpisuje się wszystkie nieruchomości, o ile prawo nie stanowi inaczej. Każda nieruchomość ma osobną kartę i nadaje się jej niepowtarzalny numer (numer rejestracji nieruchomości).

Rejestr podzielony jest na cztery działy.

Dział pierwszy zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

- oznaczenie działek;
- przeznaczenie gruntu;
- lokalizacja;
- ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na rzecz danej nieruchomości;
- powierzchnia (wielkość);
- połączenia i podział;
- scalenie z inną wpisaną nieruchomością lub wydzielenie części nieruchomości.

Dział drugi zawiera następujące informacje dotyczące każdej wpisanej nieruchomości:

- **wskazanie właściciela**;
- jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności – dane współwłaścicieli; wskazanie, czy nieruchomość jest przedmiotem **współwłasności łącznej** czy **współwłasności w częściach ułamkowych**; imiona i nazwiska właścicieli;
- **wielkość udziałów** współwłaścicieli (współwłasność w częściach ułamkowych).

Dział trzeci zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

- ograniczone **prawa rzeczowe** obciążające daną nieruchomość (z wyjątkiem hipotek);
- **ograniczenia** w zakresie wykonywania prawa własności;
- **adnotacje** dotyczące takich ograniczeń;
- **ograniczenia** prawa właściciela do zbycia nieruchomości;
- **inne adnotacje** dotyczące wykonywania prawa własności (w tym ograniczeń prawa do zbycia nieruchomości) oraz wykreślenia lub zmiany powyższych wpisów.

Dział czwarty zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

- **podmiot obciążony hipoteką**;
- **wysokość** zobowiązań hipotecznych (kwota pozostała do spłacenia);

- **adnotacje** dotyczące hipoteki;
- zmiany wpisów;
- **wykreślone wpisy**.

Niektóre działy rejestru nieruchomości są publicznie dostępne i każdy może się zapoznać z ich treścią. Podmioty, który mają uzasadniony interes, mogą uzyskać dostęp do akt dotyczących konkretnej nieruchomości wpisanej do rejestru. Właściciele nieruchomości, notariusze, komornicy, sądy oraz organy nadzoru nie muszą udowadniać istnienia uzasadnionego interesu.

Czy dostęp do estońskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Rejestr nieruchomości prowadzi się w formie elektronicznej.

Z niektórymi działami rejestru nieruchomości oraz aktami dotyczącymi poszczególnych nieruchomości można zapoznać się [w biurze](#) wydziału rejestrów nieruchomości, w [kancelarii notarialnej](#) lub za pośrednictwem [wyszukiwarki](#). Dostęp do rejestru nieruchomości w biurze wydziału rejestrów nieruchomości jest bezpłatny. Właściciele mogą również bezpłatnie zapoznać się z tymi częściami rejestru, które ich dotyczą, oraz z aktami należących do nich nieruchomości za pośrednictwem [portalu rządowego](#). Za korzystanie z rejestru nieruchomości w kancelarii notarialnej lub z wykorzystaniem wyszukiwarki pobierana jest opłata.

Z informacjami zawartymi w rejestrze nieruchomości można się zapoznać za pośrednictwem wyszukiwarki internetowej udostępnionej przez Centrum Rejestrów i Systemów Informatycznych. Korzystanie z wyszukiwarki jest bezpłatne. Wynik wyszukiwania zawiera wszystkie informacje zawarte w dziale pierwszym rejestru nieruchomości (oznaczenie działki, przeznaczenie gruntu, powierzchnia oraz adres). Za dostęp do bardziej szczegółowych informacji znajdujących się w rejestrze pobierana jest opłata.

Opłata wynosi 1 EUR za każdą pozycję wyszukiwania.

Pozycją wyszukiwania jest każda ze wskazanych poniżej informacji zawarta w dziale rejestru nieruchomości, który został utworzony dla danej nieruchomości:

1. dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale pierwszym (charakterystyka nieruchomości);
2. dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale drugim (właściciel);
3. dane w formacie cyfrowym wpisane w dziale 3 (obciążenia i ograniczenia) oraz w dziale 4 (hipoteki).

Opłata za wyszukiwanie obejmuje dostęp do akt nieruchomości oraz wydawanie odpisów dokumentów, które się w nich znajdują.

Szczegółowe informacje dotyczące poszczególnych działów rejestru oraz związanych z dostępem do nich można uzyskać [tutaj](#). Opłaty te nie są objęte VAT.

W jaki sposób można przeszukiwać estoński rejestr nieruchomości?

Bazę danych można **przeszukiwać** według następujących kryteriów:

- adres;
- sygnatura w rejestrze;
- imię i nazwisko właściciela;
- numer identyfikacji osobowej/numer rejestracji;
- nazwa nieruchomości;
- numer nieruchomości;
- okręg, w którym znajduje się nieruchomość.

Istnieje również możliwość wyszukiwania informacji na temat nieprawowitych właścicieli oraz osób upoważnionych.

Historia estońskiego rejestru nieruchomości

Elektroniczna wersja rejestru nieruchomości zawiera informacje od 1994 r. Migracja danych do elektronicznej wersji rejestru rozpoczęła się latem 2010 r.

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub

informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 14/05/2019