Registos prediais nos países da UE

Hungria

A presente secção apresenta uma breve panorâmica do registo predial na Hungria.

Que serviços presta o registo predial húngaro?

O registo predial húngaro é gerido pelo Ministério da Agricultura (*Földművelésügyi Minisztérium*) e pelas conservatórias do registo predial (*Földhivatal*) da Hungria.

O sítio Web oficial das conservatórias do registo predial da Hungria (*magyarországi földhivatalok*) fornece informações sobre a rede nacional de conservatórias de registo predial húngaras e dá acesso a toda a rede de instituições de administração do registo predial, com informações pormenorizadas sobre:

as suas atribuições,

as suas funções e os serviços que prestam,

projetos novos e importantes.

Pode descarregar formulários administrativos e informar-se sobre os nossos serviços eletrónicos e as condições de acesso ao sistema no sítio Web. Também pode consultar a legislação aplicável no mesmo sítio.

O acesso ao registo predial húngaro é gratuito?

Os utilizadores registados (organismos administrativos públicos, bancos, advogados, notários, autoridades municipais, agentes imobiliários, etc.) têm acesso aos serviços em linha (TAKARNET) das conservatórias do registo predial da Hungria desde 2003. Os dados são fornecidos a título oneroso, em conformidade com a legislação aplicável.

Os cidadãos podem aceder ao serviço de Conservatória do Registo Predial em Linha (*Földhivatal Online*), lançado em junho de 2011, através do Portal do Governo, por meio da sua identificação do «portal do cidadão» central (*ügyfélkapu*). O sítio oferece aos cidadãos e aos utilizadores registados serviços em linha mediante o pagamento de uma taxa.

Os utilizadores da Conservatória do Registo Predial em Linha podem aceder gratuitamente a um conjunto limitado de dados. O serviço gratuito abrange apenas dados descritivos sobre os prédios [a primeira parte da ficha do prédio (*tulajdoni lap*)]. É possível pesquisar, na base de dados, pelo artigo da matriz (*helyrajzi szám*) ou pelo endereço do prédio. Os utilizadores registados e os cidadãos podem aceder a estes serviços em linha 24 horas por dia.

Como pesquisar no registo predial húngaro?

Em geral, pode pesquisar com base:

no artigo da matriz,

no intervalo do artigo da matriz, ou

no endereço do prédio.

Os utilizadores com direitos especiais (polícia, autoridades responsáveis pela investigação, executores nomeados pelos tribunais, notários em processos sucessórios) podem pesquisar com base no nome e nos dados pessoais do proprietário e/ou da pessoa autorizada.

História do registo predial húngaro

A designação oficial do sistema jurídico e administrativo que gere o registo predial na Hungria é «Sistema Unificado de Registo Predial» (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). O sistema é considerado «unificado» porque os dados do cadastro predial e os dados jurídicos (*telekkönyv*, *Grundbuch*) são registados num formato integrado, do ponto de vista jurídico e institucional, desde 1971. Existe uma rede institucional única, que abrange todas as conservatórias do registo predial e é responsável pelo registo de transações legais e alterações nos mapas do cadastro predial, fornecendo dados e desempenhando outras funções relacionadas com os prédios rústicos e urbanos. O sistema de registo predial unificado e baseado em títulos de propriedade da Hungria foi o primeiro do género na Europa.

O sistema húngaro tem várias finalidades, uma vez que, para além das suas atividades, que abrangem todo o espetro do registo predial, também abarca um conjunto de outras funções, como a criação e manutenção da rede de pontos de controlo geodésicos, a cartografia topográfica, a conservação das terras, o registo do arrendamento de terras ou a manutenção dos limites administrativos.

Esta base de dados pública exaustiva, que contém informações sobre terrenos agrícolas e propriedades agrícolas — algumas das componentes mais importantes da vida económica, da agricultura e do crédito —, é gerida pela Administração Territorial de forma integrada, abrangendo todo o território administrativo da Hungria. O sistema tem por objetivo contribuir para fazer respeitar o direito de propriedade, um ambiente saudável e a liberdade de empresa e concorrência, bem como registar oficialmente marcos naturais e artificiais através da disponibilização de um sistema unificado e certificado pelo Estado de registo predial e de uma infraestrutura de dados espaciais.

O objetivo geral consiste em registar oficialmente e gerir os dados sobre todos os prédios rústicos e urbanos, garantindo simultaneamente a segurança dos direitos de propriedade e de outros direitos sobre imóveis através de uma infraestrutura e de um sistema de registo predial uniformes e certificados pelo Estado.

O sistema de registo predial tem ainda dois objetivos específicos. A nível jurídico, o registo predial tem por objetivo proteger os direitos relacionados com a propriedade e os seus documentos oficiais, proporcionando simultaneamente segurança jurídica aos proprietários e possuidores de boa-fé e promovendo uma utilização vantajosa dos prédios. A nível económico, o sistema tem por objetivo proporcionar uma base uniforme para o planeamento e estabelecimento de obrigações financeiras, facilitar a governação e o investimento imobiliário através do fornecimento de dados estatísticos e prestar serviços à sociedade em geral.

Ligações úteis

Portal do Governo

Sítio Web oficial das conservatórias do registo predial da Hungria

Última atualização: 06/01/2022

As diferentes versões linguísticas desta página são da responsabilidade dos respetivos Estados-Membros. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas

respetivas traduções. A Comissão Europeia declina toda e qualquer responsabilidade quanto às informações ou aos dados contidos ou referidos neste documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.