În materie de drept civil, procedurile și acțiunile în curs intentate înainte de încheierea perioadei de tranziție vor continua în temeiul legislației UE. În baza unui acord reciproc între UE și Regatul Unit, Portalul e-justiție va păstra informațiile legate de Regatul Unit până la sfârșitul anului 2024.

NOTĂ: Versiunea în limba originală a acestei pagini en a fost modificată recent. Versiunea lingvistică pe care o consultați acum este în lucru la traducătorii noștri.

engleză

Swipe to change

Registrele funciare în țările UE

Scoția

Această secțiune vă oferă o imagine de ansamblu asupra registrului funciar din Scoția.

Ce oferă Registrul funciar din Scoția?

Registrul funciar din Scoția este completat și ținut de către **Registrele Scoției** (RoS) și face parte dintr-un portofoliu mai larg de registre administrate de către această organizație. Scopul principal al RoS este de a asigura integritatea registrelor aflate sub responsabilitatea sa și de a oferi publicului acces la acestea. Registrul funciar procedează la o examinare unică a titlurilor funciare, în urma căreia eliberează un titlu de proprietate care regrupează diferite informații într-un document unic garantat de stat. Un titlu este autentificat prin aplicarea ștampilei Registrului funciar și are următorul cuprins:

(i) un plan funciar pe baza unui plan cadastral (*Ordnance Survey map*);

(ii) o descriere a acestuia;

(iii) numele și desemnarea titularului;

(iv) garanțiile și

(v) sarcinile reale sau condițiile care grevează dreptul real.

În momentul constituirii sau al cesiunii cu titlu oneros, titlurile funciare sunt transferate în registrul funciar dintr-un alt registru al drepturilor de proprietate *General Register of Sasines* (GRS). Acest registru este administrat, de asemenea, de RoS. Creat în secolul al XVII-lea, GRS este un registru cronologic al faptelor de natură imobiliară, care oferă un istoric public al titlurilor de proprietate. Registrul funciar a înlocuit treptat GRS; în prezent, peste 56% din titluri în Scoția sunt înregistrate în Registrul funciar; aceasta reprezintă o acoperire de 23% din teritoriul scoțian.

RoS administrează, de asemenea, două registre mai mici: registrul micro-exploatațiilor (*Crofting Register*) și registrul titlurilor comunitare asupra terenurilor (*Register of Community Interests in Land*). Micro-exploatația (*crofting*) este o formă de posesie a terenurilor agricole specifică Scoției, reglementată printr-un statut specific; din noiembrie 2012, micro-exploatațiile pot fi înregistrate în registrul special menționat anterior. Registrul titlurilor comunitare asupra terenurilor a fost creat prin lege în 2003 și conține drepturi legale de preemțiune privind cumpărarea de terenuri în favoarea organismelor comunitare din mediul rural sau a chiriașilor agricoli.

Este gratuit accesul la Registrul funciar din Scoția?

Pentru căutările online în Registrul funciar și în GRS se percepe o taxă redusă. Contra cost se pot obține titluri și copii ale actelor extrase din aceste registre.

Cum se pot efectua căutări în Registrul funciar din Scoția

Indiferent de formatul cererii, căutările în Registrul funciar se pot face folosind următoarele criterii:

nume;

adresă;

numărul titlului;

hartă.

Căutările în GRS se pot face, de asemenea, după nume și adresă.

Istoricul Registrelor Scoției

Scoția ține registre publice destinate să protejeze drepturile de proprietate ale populației sale de aproximativ șapte sute de ani, registrele funciare fiind conservate în castelul din Edinburgh din secolul al XIII-lea. *General Register of Sasines*, a fost instituit printr-un act normativ al (vechiului) **Parlament al Scoției** în 1617 și acesta are de atunci rolul de registru public al drepturilor de proprietate.

Dezbatere privind trecerea de la un registru al titlurilor de proprietate a început cu optzeci de ani înainte ca registrul funciar să fie instituit prin lege în 1979. Acest registru , care a fost extins la întregul teritoriu al Scoției, acoperă toată țara din 2003 și, în cele din urmă, va înlocui complet GRS. Introducerea Registrului funciar și a sistemului de titluri de proprietate garantat de stat a redus semnificativ riscurile și incertitudinile inerente tranzacțiilor imobiliare anterioare instituirii acestui registru.

Recunoscând importanța controlului în contextul obligației legale de a proteja și de a menține integritatea registrului funciar, RoS a solicitat recent efectuarea unei evaluări formale a legii din 1979. Acest exercițiu a condus la votarea legii din 2012 privind înregistrarea funciară[*Land registration (Scotland) Act 2012*]. Legea, care va intra în vigoare pe deplin în 2014, armonizează dispozițiile privind înregistrarea cu cele privind dreptul de proprietate.

Linkuri relevante

Registrele Scoției

Ultima actualizare: 10/11/2014

Versiunea în limba naţională a acestei pagini este gestionată de statul membru respectiv. Traducerile au fost efectuate de serviciile Comisiei Europene. Este posibil ca eventualele modificări aduse originalului de către autoritatea naţională competentă să nu se regăsească încă în traduceri. Comisia Europeană declină orice responsabilitate privind informațiile sau datele conținute sau la care face trimitere acest document. Pentru a afla care sunt regulile privind protecția drepturilor de autor aplicabile de statul membru responsabil pentru această pagină, vă invităm să consultați avizul juridic.