

Főoldal>Nyilvántartások – cégek, fizetésképtelenség, ingatlan>Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások

A tagállamok ingatlan-nyilvántartásai a szolgáltatások széles skáláját kínálják, melyek országonként eltérőek lehetnek.

Mindazonáltal, valamennyi nyilvántartás alapvető szolgáltatásként biztosítja a földtulajdonnal és az ingatlanokkal kapcsolatos információk – úgy mint elhelyezkedés és tulajdonjog – nyilvántartását, vizsgálatát és tárolását, továbbá ezen információkat a nyilvánosság és a szakmabeli felhasználók számára hozzáférhetővé teszi.

Ha szeretne részletesebben tájékozódni valamelyik tagállamról, válassza ki a kívánt ország zászlaját.

Utolsó frissítés: 17/11/2021

A honlapot az Európai Bizottság tartja fenn. Az ezen az oldalon található információ nem feltétlenül tükrözi az Európai Bizottság hivatalos álláspontját. A Bizottság semmilyen felelősséget vagy kötelezettséget nem vállal az e dokumentumban foglalt vagy említett információk és adatok tekintetében. Kérjük, az európai oldalak szerzői jogi szabályai vonatkozásában vegye figyelembe a jogi nyilatkozatot.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [fr](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [nl](#)

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Belgium

Ez a rész áttekintést ad Belgium ingatlan-nyilvántartásáról.

Mit kínál a belga ingatlan-nyilvántartás?

Belgiumban ingatlanra vonatkozó információt az ingatlan-nyilvántartás (kadaster/cadastre), a nyilvántartási hivatalok (registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement) és a jelzálog-nyilvántartó hivatalok (hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques) dokumentumai szolgáltatnak. E három információforrás a szövetségi pénzügyminisztérium (Federale Overheidsdienst Financiën/Service Public Fédéral Finances) kulturális örökségek nyilvántartásával foglalkozó hivatalának (Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale) kezelésében áll.

Az ingatlan-nyilvántartás és a nyilvántartási hivatalok elsősorban – de nem kizárólag – fiskális feladatokat látnak el. A jelzálog-nyilvántartó hivatalok az ingatlanon fennálló dologi jogokkal kapcsolatos tájékoztatással foglalkoznak: az ingatlanon fennálló dologi jogok alapítását és élők közötti átruházását be kell jegyezni a jelzálog-nyilvántartásba annak érdekében, hogy az jóhiszeműen eljáró harmadik személlyel szemben érvényesíthető legyen.

Ingyenes-e a belga ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Nem. Az ingatlan-nyilvántartás, a nyilvántartási hivatalok és a jelzálog-nyilvántartó hivatalok dokumentumaiban szereplő adatok szolgáltatásáért díjat kell fizetni. A díj összege az adott dokumentumtól és a kért információ jellegétől függ.

Hogyan végezzünk keresést a belga ingatlan-nyilvántartásban?

Az ingatlanokra és/vagy az ingatlanon fennálló dologi jogok jogosultjára vonatkozó információt általában vagy az ingatlan azonosítására szolgáló adat (pl. az ingatlan címe vagy helyrajzi száma), vagy a dologi jogok jogosultja személyi adatainak (pl. név vagy nyilvántartási szám) kereső mezőbe történő beírásával lehet visszakeresni.

Meghatározott szakmai csoportok (közjegyzők, földmérők, ingatlanügynökök, stb.) esetében a kulturális örökségek nyilvántartásával foglalkozó hivatal megállapodást köt az ingatlan-nyilvántartás dokumentumaiban szereplő adatok online hozzáférhetősége tekintetében.

A belga ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás, a nyilvántartási hivatalok és a jelzálog-nyilvántartó hivatalok dokumentumainak megőrzése a belga állam alapítása előtti időkre nyúlik vissza.

A történelem megismételheti önmagát: a három információforrást egy nyilvántartásba illesztő projekt a végső fázisához érkezett, és végrehajtására a közeljövőben sor kerül.

Utolsó frissítés: 07/08/2019

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [bg](#)

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Bulgária

Ez a szakasz Bulgária ingatlan-nyilvántartásának áttekintését tartalmazza.

Mit kínál a bolgár ingatlan-nyilvántartás?

A [bolgár ingatlan-nyilvántartás](#) a [Nyilvántartási Ügynökség](#) birtokolja és kezeli, mégpedig az ún. személyi bejegyzési rendszer keretében. Az adatbázisban foglalt információk az ügyletekben érintett felek – azaz természetes vagy jogi személyek – személyi fájljain alapulnak. A nyilvántartásban kizárólag **ügyletek és jogi dokumentumok** szerepelnek.

A **telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartás integrált információs rendszerének (IKAR)** létrehozása és üzembe helyezése óta valamennyi bejegyzés nyilvánosan hozzáférhető az [Ingatlan-nyilvántartási Ügynökség](#) honlapján.

Az IKAR-rendszer két modulból áll:

adminisztrációs modul, amely csak az üzemeltetők számára hozzáférhető;

ügyfélmodul, amely csak az ügyfelek számára hozzáférhető.

Az IKAR-rendszer mind szöveges, mind képi információt tartalmaz, különösen azon esetekben, ahol rendelkezésre áll digitalizált kataszteri térkép.

A [bolgár ingatlan-nyilvántartás](#) honlapja az alábbiakat nyújtja:

a bejegyzett ügyletekkel kapcsolatos információk;

hozzáférés az ingatlanokra és a tulajdonjogokra vonatkozó adatokhoz;

e jogok sorrend szerinti felsorolása.

Ezenkívül az alábbi közszolgáltatásokat is kínálja:

ellenőrzés (referenciák);

igazolások;

jogszabálmásolatok.

A fenti szolgáltatások a következőkről nyújtanak tájékoztatást:

a bejegyzés időpontja;

az ügylet közzététele;

az érintett felek;

ingatlanleírások.

Hogyan kerülnek be a dokumentumok a nyilvántartásba?

A jogi ügyletek és egyéb dokumentumok másolatait benyújtják az ingatlan-nyilvántartóhoz.

Valamennyi dokumentumot **érkeztetik** az IKAR-rendszer bemeneti nyilvántartásában, ahol azokhoz a beérkezés napját és pontos idejét tartalmazó számot rendelnek.

A dokumentumok ezt követően **ellenőrzés** és **jóváhagyás** céljából a bejegyzésért felelős bírákhoz kerülnek.

A bejegyzésért felelős bíró általi **jóváhagyást** követően a nyilvántartó alkalmazottai manuálisan rögzítik az információkat a rendszerben.

Ezt követően minden dokumentumot beszkennek és **elmentenek** a rendszerben.

Az információ **érkeztetése, ellenőrzése és rögzítése** átlagosan egy napot vesz igénybe.

Ingyenes-e a bolgár ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A bolgár ingatlan-nyilvántartás **mindenki számára, díjmentesen** hozzáférhető. Mindazonáltal csak regisztrált felhasználók férhetnek hozzá az internetes oldalon tárolt információkhoz.

Az online ellenőrzés a jogi előírásoknak megfelelően díjköteles.

Keresés a bolgár ingatlan-nyilvántartásban

Az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi kritériumok szerint kereshet: a természetes vagy jogi személy személyi azonosító száma (PIN), a tulajdonos neve, az ingatlan részletes leírása, helyrajzi szám, nyilvántartási szám.

A bolgár ingatlan-nyilvántartás története

Az első elektronikus rendszert 1990-ben hozták létre. Azóta több elektronikus rendszert vezettek be.

Az ingatlan-nyilvántartás alapvető **reformjára** akkor került sor, amikor a 2004 júliusában létrehozott Nyilvántartási Ügynökség fennhatósága alá helyezték. A Nyilvántartási Ügynökség a meglévő információs rendszereket kezelte és fejlesztette 2008. szeptember 8-ig, amikor létrehozták az IKAR-rendszert.

Az **IKAR megvalósítása** több szakaszban történt. A korábbi adatokat feltöltötték az új IKAR-rendszerbe. A rendszer 2009. január 26-án kezdett teljes körűen (Bulgária teljes területét lefedve) üzemelni, és teljes mértékben integrálták a **Geodéziai Kartográfiai és Kataszteri Ügynökség nyilvántartásába**.

Az ingatlan-nyilvántartás tekintetében biztosított a **nyilvánosság** és az **átláthatóság** elvének érvényesülése, valamint az **eljárások biztonságossága**.


Utolsó frissítés: 10/05/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Csehország

Ebben a részben áttekintést adunk a Cseh Köztársaság telekkönyvi (ingatlan-) nyilvántartásáról.

Mit kínál a cseh ingatlan-nyilvántartás?

 **A cseh ingatlan-nyilvántartás** ténybeli és jogi információkat is tartalmaz az ingatlanokról. A nyilvántartásban **kataszteri térképek** és az **ingatlantulajdonosokkal** kapcsolatos adatok találhatóak.

A nyilvántartás a **Cseh Földmérés, Térképező és Telekkönyvi Hivatal** tulajdonában és kezelésében áll, amely független nemzeti intézmény.

Ingyenes-e a cseh ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A térképek, valamint az ingatlanokra vonatkozó alapvető információk (köztük a tulajdonosok neve és címe) tekintetében végzett internetes böngészés és keresés **ingyenes**.

Díj fizetendő az ingatlant érintő jogviszonyokkal kapcsolatos valamennyi információt tartalmazó hivatalos kivonatokért, amelyek papíron vagy – online hozzáférés segítségével – elektronikus úton is igényelhetők; a díj mértéke a kivonat terjedelmétől függően változhat, de rendszerint 100 CZK.

Keresés a cseh ingatlan-nyilvántartásban

A cseh ingatlan-nyilvántartás **összetett keresőeszközt** kínál az online keresésekhez.

A cseh ingatlan-nyilvántartás története

Az elektronikus tájékoztató rendszer 2001 óta használható.


Utolsó frissítés: 15/06/2020

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Dánia

Ez az oldal Dánia ingatlan-nyilvántartásáról nyújt áttekintést.

Mit kínál a dániai ingatlan-nyilvántartás?

A  **dániai ingatlan-nyilvántartás** online (azonban csak dán nyelven) elérhető. A hozzáférésre, illetve keresésre vonatkozó információk a nyilvántartás honlapján állnak rendelkezésre.

A dániai ingatlan-nyilvántartással az alábbi elektronikus levélcímen lehet a kapcsolatot felvenni:  tinglynsning@domstol.dk

Ingyenes-e a dániai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Lásd a nyilvántartás honlapját.

Hogyan végezzünk keresést a dániai ingatlan-nyilvántartásban

Lásd a nyilvántartás honlapját.

A dániai ingatlan-nyilvántartás története

Lásd a nyilvántartás honlapját.

Utolsó frissítés: 04/05/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [de](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Németország

Ez a szakasz a németországi ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Milyen információkat kínál az ingatlan-nyilvántartás?

A német ingatlan-nyilvántartás információkat találhatunk az ingatlanokra vonatkozó polgári jogi jogviszonyokról – például az ingatlan tulajdonosáról, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó, másokat megillető dologi jogokról. Az ingatlan-nyilvántartás elsősorban elektronikus formában működik.

A német ingatlan-nyilvántartásba csak azok a személyek tekinthetnek be, akik erre vonatkozó jogos (elsősorban jogi vagy gazdasági) érdeküket igazolni tudják. Ehhez főszabály szerint az ingatlan fekvésének helye szerinti bíróság illetékességi területén működő földhivatalt kell felkeresniük. Mindenki, aki az ingatlan-nyilvántartásba betekinthez, tulajdoni lapot is kérhet.

Egy korlátozott felhasználói csoport az egyes tartományok elektronikus portálján keresztül is hozzáférhet az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz. Közéjük tartoznak elsősorban a belföldi bíróságok, hivatalok, közjegyzők, valamint a hitelintézetek és a közműszolgáltatók. Az adatok lekérdezésének megengedése tárgyában a tartományi igazságügyi hatóságok döntenek.

Ingyenes-e az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés?

A földhivatalokban ingyenesen lehet betekinteni az ingatlan-nyilvántartásba. Egy egyszerű tulajdoni lap díja 10 euró, egy hiteles példányé 20 euró. Az elektronikus hozzáférés és lekérdezés szintén díjköteles.

Keresés az ingatlan-nyilvántartásban

A német ingatlan-nyilvántartásban a következő adatok megadásával végezhető keresés:

helyrajzi szám

kataszteri egység

cím

a tulajdonos neve

A német ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás segítségével általában a XX. század elejéig visszakövethetők az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonjogi viszonyok.

Az 1990-es évek közepe óta az elektronikus ingatlan-nyilvántartás fokozatosan váltotta fel a papíralapú ingatlan-nyilvántartás. Az átállás mára nagyrészt befejeződött.

Utolsó frissítés: 05/11/2020

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Észtország

Ez a szakasz rövid áttekintést nyújt Észtország ingatlan-nyilvántartásáról.

Milyen információkat tartalmaz az észt ingatlan-nyilvántartás?

Az [észt ingatlan-nyilvántartás](#) a tulajdoni érdekeltségek és korlátozott dologi jogok nyilvántartása, amely harmadik személyek részére tájékoztatást ad a nyilvántartott ingatlanokról.

Az ingatlan-nyilvántartás **jogi** és **ténybeli** körülményeket egyaránt tartalmaz. Törvény eltérő rendelkezése hiányában minden ingatlant bejegyeznek az ingatlan-nyilvántartásba. Minden önálló ingatlant külön jegyeznek be, és mindegyik ingatlan egyedi azonosítót (helyrajzi számot) kap.

A nyilvántartás négy részből áll.

Az első rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

helyrajzi szám;

különleges rendeltetés;

elhelyezkedés;

a bejegyzett ingatlanon alapított korlátozott dologi jogok;

terület (méret);

egyesítés és felosztás;

más nyilvántartott ingatlannal való egyesítés, vagy az ingatlan egy részének leválasztása.

A második rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

tulajdonos;

közös tulajdon esetén az erre vonatkozó részletes információk (**társtulajdon** vagy **közös tulajdon**), valamint a tulajdonosok neve;

a tulajdonostársak **eszmei tulajdoni hányada** (közös tulajdon).

A harmadik rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

az ingatlant terhelő korlátozott dologi **jogok** (a jelzálogjogot kivéve);

a tulajdonjog **korlátozásai**;

az ilyen korlátozásokra vonatkozó **feljegyzések**;

a tulajdonos rendelkezési jogának **korlátozásai**;

a tulajdonjogra, valamint a fent említett bejegyzések törlésére és módosítására vonatkozó **egyéb feljegyzések** (beleértve az érintett személyek rendelkezési jogának korlátozását is).

A negyedik rész valamennyi nyilvántartott ingatlanról az alábbi adatokat tartalmazza:

a **jelzálogjogosult**;

a jelzálog által biztosított **pénzösszeg** (a tartozás összege);

a jelzálogra vonatkozó **feljegyzések**;

a bejegyzések módosítása;

a **bejegyzések törlése**.

Az ingatlan-nyilvántartás különböző részei nyilvánosan is hozzáférhetők, azokba bárki betekinhet. Jogos érdek fennállásakor a valamely nyilvántartott ingatlanra vonatkozó dokumentációba is be lehet tekinteni. Az ingatlan tulajdonosoknak, közjegyzőknek, végrehajtóknak, bíróságoknak és felügyeleti hatóságoknak nem kell jogos érdeküket bizonyítaniuk.

Ingyenes-e az észti ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartást elektronikusan vezetik.

Az ingatlan-nyilvántartásba és a nyilvántartásba vett ingatlanokra vonatkozó dokumentációba be lehet tekinteni a [közjegyzői irodában](#) vagy a [keresőszoftver](#) segítségével. Valamelyik közjegyzői iroda vagy a keresőszoftver igénybevételekor az ingatlan-nyilvántartásba való betekintésért díjat kell fizetni.

Az elektronikusan ingatlan-nyilvántartásba térítésmentesen betekinhetnek a következő személyek:

ingatlan tulajdonosok – természetes személy vagy az ingatlan tulajdonosát képviselő jogi személy

az ingatlan tulajdonosok törvényes képviselői és gondviselői

ingatlanl kapcsolatos lakások tulajdonosai és lakásszövetkezetek képviselői.

Az ingatlan-nyilvántartásban tárolt információ a Nyilvántartások és Információs Rendszerek Központja által biztosított online keresőszoftver segítségével is elérhető. A keresőszoftver használata ingyenes. A keresési eredmények között megjelenik az ingatlan-nyilvántartás első részében szereplő valamennyi információ (helyrajzi szám, különleges rendeltetés, terület és cím). Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő speciálisabb információkhoz való hozzáférés díjköteles.

A díj 1 euró minden keresés után, a nyilvántartás teljes részének megtekintése pedig 3 euróba kerül.

Keresési tétel az ingatlan-nyilvántartás nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó részében foglalt alábbi információ:

az 1. részben szereplő digitális adatok („Az ingatlan adatai”);

a 2. részben szereplő digitális adatok („Tulajdonos”);

a 3. („Terhek és korlátozások”) és 4. („Jelzálogjog”) részben szereplő digitális adatok.

A keresési díj tartalmazza az ingatlan megnyitott dokumentációjához való hozzáférést és az abban foglalt iratok kiadását.

A nyilvántartás adott részeivel kapcsolatos részletes információkat [az itt felsorolt szolgáltatási díjakkal](#) összhangban lehet megtekinteni. Ezek a díjak héamentesek.

Hogyan végezzünk keresést az észti ingatlan-nyilvántartásban?

Az adatbázisban a következő feltételek alapján lehet **keresni**:

címe;

helyrajzi szám;

tulajdonos neve;

személyazonosító/nyilvántartási szám;

tulajdoni szám;

Információk az érvénytelen tulajdonosokra és meghatalmazottakra vonatkozóan is lekérdezhetők.

Az észti ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus változata 1994-től kezdődően tartalmaz adatokat. Az elektronikus változatra történő átállítás 2010 nyarán kezdődött. 2015. január 1-je óta valamennyi ingatlanra vonatkozó dokumentáció tárolása elektronikus formában történik.

Utolsó frissítés: 13/12/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Írország

Ez az oldal az írországi ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést

Mit kínál az ír ingatlan-nyilvántartás?

Az [ír ingatlan-nyilvántartás](#) az írországi ingatlan-nyilvántartásért törvény alapján felelős [Írországi Tulajdon-nyilvántartási Hatóság \(Property Registration Authority of Ireland\)](#) üzemelteti és tartja fenn.

Az ír ingatlan-nyilvántartásban Ön **jogi** és **ténybeli** adatokhoz is hozzáférhet.

Valamennyi, jogcímekre vonatkozó bejegyzés három részből áll.

Az 1. rész az ingatlan **földrajzi elhelyezkedését** írja le egy digitális térképre való továbbutalással, valamint megjelöli a használat formáját (tulajdon vagy bérlet).

A 2. rész a bejegyzett tulajdonosok **nevét és címét**, valamint a jogcím fajtáját tartalmazza.

A 3. rész az ingatlanon fennálló **jogi terheket** (jelzálog, szolgálmi jog stb.) jelöli.

Ingyenes-e az ír ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ír ingatlan-nyilvántartás „nyilvános” nyilvántartás. A szolgáltatás igénybevétele tehát korlátozásmentes, és a **Tulajdon-nyilvántartási Hatóság (Property Registration Authority, PRA)** a belépésért nem ró ki regisztrációs díjat.

Ugyanakkor a **szolgáltatás tényleges használatáért** – az alkalmazandó törvényen alapuló díjrendeletben meghatározott – díjat kell fizetni. A díjakat elektronikusan vagy készpénzben lehet megfizetni.

Az ír ingatlan-nyilvántartás **előfizetéses szolgáltatásának** igénybeviteléhez a következők szükségesek:

előre feltöltött hitelszámla

jóváhagyott felhasználói név és jelszó

a biztonságos hozzáféréshez szükséges beállítások.

Jelenleg az [ír ingatlan-nyilvántartás](#) szolgáltatásaira közvetlenül a **Tulajdon-nyilvántartási Hatóságnál** vagy a magánszféra különféle közvetítő szolgáltatón keresztül fizethet elő.

Az [ír ingatlan-nyilvántartásnak](#) jelenleg 14 000 előfizetője van, és az online szolgáltatáson keresztül évente 3 millió lekérdezésre kerül sor.

Hogyan végezzünk keresést az ír ingatlan-nyilvántartásban?

Az ír ingatlan-nyilvántartás számos keresési módot biztosít, többek között:

hivatalos jogcím-nyilvántartási szám alapján való keresés

az ingatlan postai címe alapján való keresés

az online térképen való böngészés

egy térkép területi egységének kiválasztása

térkép adatainak megadása.

Az ír ingatlan-nyilvántartás története

A jelenlegi írországi ingatlan-nyilvántartási rendszert **1892-ben hozták létre**. Az állami jóváhagyással működő, „nyilvános” nyilvántartáson alapuló rendszert az 1707-től működő okirati nyilvántartás fokozatos felváltása érdekében dolgozták ki.

Kapcsolódó linkek

[Európai Földhivatali Információs Szolgáltatás \(European Land Information Service\)](#), [az ír kormányzati honlapok portálja](#), [Írországi Tulajdon-nyilvántartási Hatóság \(Property Registration Authority of Ireland\)](#), [az ír ingatlan-nyilvántartás online szolgáltatásai](#)

Utolsó frissítés: 21/09/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [el](#)

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Görögország

Görögországban azokon a térségekben, ahol a telexkönyvi bejegyzések megtörténtek, *Kataszternek (κτηματολόγιο)* nevezett elektronikus teleknyilvántartási rendszer működik. A helyi jelzalog-nyilvántartások (*υποθηκοφυλακεία*) ideiglenesen szintén teleknyilvántartási rendszerekként (*κτηματολογικά γραφεία*) működnek.

A Hellén Kataszterről szóló 1998. évi 2664. törvény értelmében azokban a térségekben, ahol az ingatlanátruházásokat és jelzalogjogokat nyilvántartó előző rendszert felváltó Kataszter 2003 óta működik, a teleknyilvántartási adatok kizárólag elektronikusan tárolhatók és frissíthetők. A telexkönyvi adatokat tároló adatbázist az egész ország vonatkozásában központilag a Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) társaság működteti, a frissítés a jogügyletek alapján a helyi teleknyilvántartásokból történik.

Mit kínál a görög ingatlanadat-nyilvántartási és irattárolási rendszer?

Minden járási polgári bíróság (*ειρηνοδικείο*) joghatósága alatt működik egy vagy több ingatlan-nyilvántartási hivatal, amely a következő törvényi szolgáltatásokat nyújtja:

az illetékességi területükön lévő ingatlan bejegyzése, lefoglalása vagy zár alá vétele;

átvezetés azon jogügyletek esetében, ahol ezt jogszabály írja elő, valamint

perek és minden egyéb, az ingatlanal összefüggő jogügylet vagy széljegyzet bejegyzése.

Görögországban 26 díjazás ellenében és 320 díjmentesen működő jelzalog-nyilvántartás van.

A feladataikat díjazás ellenében végző jelzalog-nyilvántartási hivatalok (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) az Igazságügyi Minisztérium fennhatósága alá tartoznak.

A Rodosz és Kosz szigeten működő rodoszi és koszi-leroszi telexkönyvi hivatal, ahol az ingatlanbejegyzési rendszer telexközpontú, az Igazságügyi Minisztérium által nyújtott szolgáltatásként működik.

A feladataikat díjmentesen végző jelzalog-nyilvántartási hivatalok (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) lehetnek:

szakosodott hivatalok (*ειδικά*), melyeket ingatlan-nyilvántartási tisztviselő (*υποθηκοφύλακας*) vezet, akit sikeres versenyvizsgát követően az igazságügyi miniszter nevez ki, vagy

nem szakosodott hivatalok (*μη ειδικά*), melyeket a hivatal élére kinevezett közjegyző irányít.

A fenti jelzalog-nyilvántartások elérhetősége a [Görög Igazságügyi Minisztérium](#) honlapján található.

Ezenkívül Görögországban intézményes kereteket alakítottak ki az ingatlan-nyilvántartó Hellén Kataszter (*Εθνικό Κτηματολόγιο*) tanulmányozására, fejlesztésére és működtetésére. Ezzel a feladattal a Ktimatologio magáncéget bízták meg.

A Hellén Kataszter az ingatlanokra vonatkozó jogi, műszaki és egyéb adatok, valamint kapcsolódó jogok bejegyzésére szolgáló, az állam által garantált egységes rendszer.

A Hellén Kataszter különösen az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

mindenfajta, jog létesítésére, átruházására, megváltoztatására vagy megszüntetésére irányuló tulajdonjogi jogügylet bejegyzése. A jogügyletek csak alapos ellenőrzést követően kerülhetnek bejegyzésre, így a jogügyletet nem jegyzik be, ha az ingatlan átruházó személy a telexkönyvben nem az ingatlan tulajdonosaként szerepel;

az ingatlan földrajzi elhelyezkedésének (alakjának, méretének és helyrajzi számának) bejegyzése;

az állami ingatlanok rendszeres bejegyzése, valamint

a hasznélvezeti jogok bejegyzése.

Jogi adatbázis

A [Hellén Kataszterről](#) alapinformációk a Kataszter honlapján található.

Ingyenes-e a görög ingatlanadat-tárolási szolgáltatásokhoz való hozzáférés?

Azokban a térségekben, ahol a teleknyilvántartás ideiglenesen működik, a megfelelő hivatalokban ingyenesen igénybe vehető számítógépek állnak rendelkezésre, melyekkel elektronikusan lehet keresni az adatokban.

A nemzeti stratégiai referenciakeret értelmében a Ktimatologio nevű cég megbízást kapott a jelzalog-nyilvántartásokba történő elektronikus dokumentumfelviteli projekt kidolgozására annak érdekében, hogy az ország fennmaradó részében is befejeződjenek a telexkönyvi bejegyzések. A projekt része infrastruktúra kialakítása a következők érdekében: a) a teleknyilvántartási adatokba történő bejegyzések céljából online okmány feltöltés, valamint b) a nyilvántartásból történő kivonat-kérelmek online bevitele és feldolgozása.

A vonatkozó rendelkezéseket a Környezetvédelmi és Energetikai Minisztérium által összeállított jogszabály-tervezet tartalmazza.

A görög ingatlanadat-nyilvántartási és irattárolási rendszer története

A teleknyilvántartási rendszerről először az 1836. évi 41. törvény rendelkezett. A fent említett hatóságok a teleknyilvántartás kezdeteitől rendelkeznek telekadatokkal.

Azokban a térségekben, ahol a telexkönyvi bejegyzések megtörténtek, a helyi jelzalog-nyilvántartások ideiglenes teleknyilvántartásokként működnek azóta, hogy a görög térképészeti és telexkönyvi szervezet (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*) a Kataszter létrehozásáról döntött. Ettől az időponttól kezdve a telexkönyvi adatokban bekövetkezett ügyleteket kizárólag elektronikusan rögzítik.

Hogy keressek az adatokban?

Az elektronikus teleknyilvántartási rendszer a) személyes adatok alapján, b) a Hellén Kataszter kódja alapján és/vagy c) az ingatlan címe alapján történő keresést teszi lehetővé.

Kapcsolódó linkek

[Hellén Kataszter](#)

Utolsó frissítés: 22/06/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [es](#)

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Spanyolország

Az ingatlan-nyilvántartás a Nyilvántartások és Közjegyzői Szolgáltatások Főigazgatóságán keresztül az igazságügyi minisztériumhoz tartozik. A nyilvántartás az ingatlan tulajdonok és a rájuk vonatkozó jogok és az azokat érintő bírósági vagy közigazgatási határozatok nyilvántartásba vételére és nyilvánosságának biztosítására szolgál.

Mit kínál a spanyolországi ingatlan-nyilvántartás?

Jogbiztonságot és gazdasági biztonságot. Az esetek többségében pedig a biztonság megdönthetetlenségét jelent.

A spanyol ingatlan-nyilvántartás néhány leginkább jellemző sajátosságát az alábbiakban ismertetjük.

1. Az ingatlan-nyilvántartás célja

Az ingatlan-nyilvántartás célja az, hogy nyilvántartsa az ingatlanok tulajdonjogát, illetve az ingatlanokra vonatkozó egyéb dologi jogokat.

1.1. Nyilvántartásba vehető dologi jogok

A nyilvántartásba vehető dologi jogok: tulajdonjog, haszonélvezet, használati és lakhatási jog, terhek, bérletek, jelzálog, visszavásárlási jog és egyéb dologi jogok.

A spanyol ingatlan-nyilvántartás nem a dologi jogok taxatív listája, hanem egy nyitott („numerus apertus”) rendszer, amelyben dologi jogok alakíthatók ki. Ugyanakkor a gyakorlatban nehéz újfajta jogokat kialakítani, mivel azoknak meg kell felelniük a dologi jogok olyan szerkezeti követelményeinek, mint az azonnali és abszolút jelleg.

1.2. Egyéb, nyilvántartásba vehető jogok

Az ingatlan-nyilvántartásba egyéb jogok is nyilvántartásba vehetők, bár ezek jellege nem mindig egyértelmű. Ilyen módon a következők nyilvántartásba vételére van lehetőség: többek között a közös tulajdonnal kapcsolatos szabályzatok, bérletek, albérletek, az ingatlant érintő bérletek átruházásai és az azokkal kapcsolatos jogok átruházásai, a bérbe adott ingatlan birtokának visszavétele, az ingatlanokat érintő közigazgatási engedélyek és jelzálogok, a kisajátítással vagy közigazgatási eljárásokkal kapcsolatos aktusok, a törvény által engedélyezett rendelkezési tilalmak, a nyilvántartásba vett jogok megszűnésének okai.

A településtervezés területén: többek között a létező épületeket érintő jogerős tervezés-végrehajtási intézkedések, az önkormányzatoknak való eladás, a települési földhasználati jogok átruházása, az építési engedély feltételei, a településrendezés területén bevezetett intézkedések, valamint a bírósági határozatok ellen benyújtott fellebbezések.

1.3. Egyéb intézkedések

A természetes személyek és jogi személyek cselekvőképességét érintő, valamint a hitelezőkkel kötött megállapodásokkal kapcsolatos bírósági határozatok szintén bejegyezhetők, amennyiben azok ingatlan tulajdonjogát vagy az azzal kapcsolatos dologi jogokat érintik.

Emellett az ideiglenes bejegyzés révén a nyilvántartás képes olyan ideiglenes helyzetek rögzítésére, amelyek az ingatlannal kapcsolatos dologi jogokat érintik. Például rögzíthetők az ilyen jogokkal kapcsolatos eljárások, elkobzások, nem jogerős határozatok, az ingatlannak való rendelkezést megtiltó bírósági határozatok, öröklési jogi és hasonló intézkedések.

2. Jogbiztonság a spanyol ingatlan-nyilvántartásban

A spanyol nyilvántartási rendszer mindenképpen az egyik legbiztonságosabb a világon.

Jognyilvántartásról van szó. A nyilvántartásba vett jogok bírósági védelemben részesülnek, ami azt jelenti, hogy senkit sem lehet megfosztani e jogoktól, kivéve, ha a nyilvántartásba vett tulajdonos részvételével zajló jogi eljárásban ellenkező döntés születik.

Emellett a jogrendszer több vélelmet köt a bejegyzett jogokhoz, amelyek a nyilvántartás hitelességének elvén alapulnak.

Amennyiben a tényleges helyzet és a nyilvántartásban szereplő helyzet ellentmond egymásnak, a nyilvántartásban szereplő nyilatkozatokat kell hitelesnek tekinteni, a nyilvánosság elve miatt.

A nyilvánosság elve két alapvető elemből áll:

Eljárási elem – ezáltal a bejegyzett tulajdonosok megvédhetik bejegyzett jogait azon bíróság előtt, ahol az ügyben keresetet indítottak, a nyilvántartás-vezetőtől származó hiteles másolat révén, amely ellentmondás nélkül bizonyítja a releváns jog érvényességét. A bizonyítási teher tehát a bejegyzett jogot megtámadó személyen nyugszik.

Anyagi elem – ennek két különböző vetülete van:

Negatív – a nyilvántartásba nem vett körülmények nem érintik azt, aki a nyilvántartás tartalmában bízva kötött szerződést.

Pozitív – kettős vélelem áll fenn a nyilvántartás tartalmát illetően:

Jogszerűség elve – ellenkező bizonyítása hiányában annak vélelme, hogy a nyilvántartásban szereplő adat hiteles.

A nyilvántartás hitelességének elve – megdönthetetlen vélelem, hogy a nyilvántartásban közzétett információk pontosak és teljeseek, amennyiben a következő feltételek teljesülnek:

1. Az ingatlant átruházó tulajdonost nyilvántartásba vették.
2. A szerzés ellenérték fejében történt.
3. A vevőnek nincs tudomása olyan körülményről, amely érvénytelenítené a nyilvántartásban közzétett adatot (a jóhiszeműséget főszabály szerint vélelmezik).
4. A vevő által igényelt bejegyzés; ennek joghatása az, hogy az új tulajdonos a spanyol nyilvántartási rendszer által biztosított teljes körű védelemben részesül, még ha a bejegyzett tulajdonos, aki a jogot átruházta rá, nem is volt a jog valódi tulajdonosa.

3.- Bejegyzési eljárás

A főszabály az, hogy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez közokirat szükséges. Az okiratokat közjegyzők, bíróságok vagy közigazgatási hatóságok hitelesíthetik. A magánokiratokat csak kivételes esetben fogadják el, pl. egyedüli örökös öröklésének nyilvántartásba vétele, egyes hibák kijavítása vagy építési illetve felújítási kölcsönök ideiglenes bejegyzése érdekében.

Az eljárás kérelemre indul. Ez azt jelenti, hogy kivételes körülményektől eltekintve azt a bejegyzést kérő személynek kell megindítania.

Az okiratot be kell nyújtani a nyilvántartáshoz, valamint közzé kell tenni egy értesítést a hivatalos lapban, amely hatvan munkanapig érvényes.

Az okiratot öt módon lehet benyújtani: elektronikusan, személyesen, postán, faxon vagy más ingatlan-nyilvántartáson keresztül. Az utóbbi két esetben az okiratot személyesen is be kell nyújtani 10 munkanapon belül.

A nyilvántartás-vezető saját felelősség mellett tizenöt munkanapon belül besorolja az okiratot.

Amennyiben úgy dönt, hogy nyilvántartásba veszi azt, a bejegyzés megtörtént. Az okiratot ebben az esetben visszaküldik az azt benyújtó személynek egy a nyilvántartás-vezető által aláírt lábjegyzettel, amely szerint az okiratot feldolgozták.

Amennyiben a nyilvántartás-vezető hibát észlel az okiratban, akkor a bejegyzést megtagadó határozatot hoz. A nyilvántartás-vezető határozatának tartalmaznia kell a Tényállás és jogelvek részben az okirat bejegyzése megtagadásának indokait. A határozatot közölni kell az okiratot benyújtó személlyel, valamint az okiratot hitelesítő közjegyzővel, vagy az okiratot kibocsátó bírósággal vagy közigazgatási hatósággal. A bejegyzésről szóló értesítést a nyilvántartás-vezető automatikusan hatvan nappal meghosszabbítja, a fenti értesítések utolsó időpontjától számítva.

Amennyiben a nyilvántartás-vezető úgy határoz, hogy nem jegyez be egy dokumentumot, az érintett személy, ha lehetséges, kijavíthatja a hibát, vagy megtámadhatja a nyilvántartás-vezető határozatát. Három különböző megtámadási lehetőség van:

Másik nyilvántartás-vezető általi besorolás igénylése.

Fellebbezés benyújtása a nyilvántartás-vezető határozata ellen a Nyilvántartások és Közjegyzői Szolgáltatások Főigazgatóságához. A fellebbezésről három hónapon belül kell határozatot hozni, ellenkező esetben a fellebbezést elutasítottak kell tekinteni. A határozat, vagy vélelmezett határozat ellen bírósági keresetet lehet benyújtani.

Szöbeli eljárás céljából kereset benyújtása azon tartományi főváros elsőfokú bíróságához, amelyben az ingatlan-nyilvántartás található.

Ingyenes a cégnyilvántartáshoz való hozzáférés?

Spanyolországban a cégnyilvántartáshoz való hozzáférés nem ingyenes. Erről a következő jogszabályok rendelkeznek: a díjakról szóló 8/1989. törvény harmadik kiegészítő rendelkezése, a jelzalogról szóló törvény 294. cikke, valamint a jelzalogról szóló rendelet 589-619. cikke.

Az ingatlan-nyilvántartás-vezetők díjait a 1427/1989. királyi rendelet hagyta jóvá. E díjak nyilvánosak, vagyis azok a hivatalos lapban közzétett hivatalos jogszabályban szerepelnek. A díjak teljes másolata emellett elérhető a nyilvánosság számára valamennyi ingatlan-nyilvántartásnál. [Az ingatlan-nyilvántartás-vezetők díjai.](#)

Hogyan végezzünk keresést a spanyol ingatlan-nyilvántartásban?

1. Jogos érdek

Az ingatlan-nyilvántartások azok számára nyilvánosak, akiknek jogos érdekük fűződik a nyilvántartott ingatlannal vagy dologi jogokkal kapcsolatos tájékozódáshoz.

Hivatali feladatkörében eljárva bármilyen hatóság, munkavállaló vagy köztisztviselő vélelmezetten rendelkezik jogos érdekekkel.

2. Rövidített kivonat a nyilvántartásból

A nyilvántartásból származó rövidített kivonat („nota simple”) csak tájékoztató jellegű, és az nem a bejegyzés tartalmának hiteles másolata, a nyilvántartás-vezető felelősségének sérelme nélkül.

Hogyan lehet rövidített kivonatot szerezni? Két módszer áll rendelkezésre:

Írásban. A kivonat az illetékes cégnyilvántartástól igényelhető személyesen. Költség: 3,01 euró + HÉA minden egyes ingatlan után.

Interneten. Az oldal alján található első linken keresztül. Költség: 9,02 euró + HÉA minden egyes ingatlan után.

3. Hiteles másolat

A hiteles másolat a nyilvántartásban szereplő információk tartalmának teljes vagy összefoglaló másolata, leirata vagy átirata, amely a nyilvántartás-vezető általi aláírást követően az ingatlanok és jogok jelzaloggal kapcsolatos helyzetének hiteles jellegét tanúsítja.

Hogyan lehet hiteles másolatot szerezni? A hiteles másolatok csak írásbeli kérelem útján szerezhetők be. A kérelmet személyesen lehet benyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartásnál. Költség: 30,01 euró + HÉA minden egyes ingatlan után.

Ugyanakkor egyes (nem minden) ingatlan-nyilvántartásban jelenleg vezetik be azt, hogy elektronikusan is lehessen hiteles másolatot igényelni, a nyilvántartás-vezető által elismert elektronikus aláírás használatával.

4.- Keresés az ingatlan-nyilvántartásban az interneten keresztül

Az eljárás nagyon egyszerű – csak kövesse az alábbi honlapon található utasításokat:

Link: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

A honlap lehetőséget nyújt arra, hogy hitelkártyával fizessen, amennyiben nem előfizető, vagy nem rendelkezik a Nyilvántartás-vezetők Szövetségétől származó elismert tanúsítvánnyal:

„kártyás fizetés” Adja meg a hitelkártya-adatait, és nyomja meg az „Enter” gombot.

Ezen az oldalon a következők közül választhat: ingatlan-nyilvántartás, cégnyilvántartás, ingók nyilvántartása és az általános szerződési feltételek nyilvántartása. Válassza a „Nyilvános ingatlan-nyilvántartás” pontot!

Ezután válassza ki érdeklődési területét!

A spanyol ingatlan-nyilvántartás története

1. Előzmények

A jelenlegi jelzalogról szóló spanyol szabályozás történelmi előzményei a következők:

I. Johanna és I. Károly 1539. évi rendelete, amely különösebb siker nélkül bevezette a ház- és jelzalogadót.

III. Károly 1768. évi rendelete. Liberális rendelet, amely kialakította a jelzalogjegyzékeket. Ezeket széles körben használták, azonban volt két jelentős hátrányuk: pusztán a terheket tartották nyilván, a tulajdonosokat nem, és időrendi sorrendben vezették azokat.

2. A jelzalog jelenlegi szabályozása

A 19. század gazdasági változásai sürgősen szükségessé tették egy olyan rendszer kialakítását, amely képes biztonságot nyújtani az ingatlanok tulajdonjoga és átruházásai terén, elmozdítja a regionális megbízhatóságot és megakadályozza az uszorát és a jogvitákat.

A jelzalogról szóló 1861. évi törvény. Ezt a törvényt különleges sürgős jogalkotási intézkedésként fogadták el, az egységes kódexek kudarcának eredményeként. Az volt a cél, hogy beépüljön a jövőbeli polgári törvénykönyvbe. A 1888. évi polgári törvénykönyv azonban tiszteletben tartotta az ingatlanjog anyagi vetületét, amelynek nagy része jelenleg is a jelzalogról szóló törvényben található.

Átfogó reformok. – A jelzalogról szóló törvény átfogó reformjaira – több részleges reform mellett – 1869-ben, 1909-ben és 1944-46-ban került sor.

Végrehajtási rendelkezések

A jelzalogról szóló rendelet. A 1947. február 14-i rendelet, amelynek nagy részét módosították.

A földhasználati tervezési dokumentumok nyilvántartásba vételéről szóló, 1997. július 4-i 1093/1997. királyi rendelet.

3. Szervezet

Spanyolországban az ingatlan-nyilvántartások az igazságügyi minisztérium alá tartoznak. A nyilvántartásokkal kapcsolatos valamennyi kérdést a Nyilvántartások és Közjegyzői Szolgáltatások Főigazgatósága elé terjesztenek.

Spanyolország jelzalogkörzeteknek (Distritos Hipotecarios) nevezett területekre oszlik. Minden jelzalogkörzethez tartozik egy ingatlan-nyilvántartás, amelyet az ingatlan-nyilvántartás-vezető vezet.

Valamennyi spanyolországi nyilvántartás-vezető tagja a Spanyolországi Ingatlan-, Cég- és Ingó-nyilvántartásvezetők Szövetségének.

A nyilvántartás-vezetők a következő nyilvántartásokat vezetik:

Föld- és ingatlan-nyilvántartás amelyet általában „ingatlan-nyilvántartás” néven ismernek. Ez az oldal csak az ingatlan-nyilvántartásokra vonatkozik.

Ingók nyilvántartása.

Cégnyilvántartás.

Az általános szerződési feltételek nyilvántartása.

Hasznos linkek

Közvetlen hozzáférés az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlanokhoz. <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

Hozzáférés a spanyolországi nyilvántartás-vezetők honlapjához: <https://www.registradores.org>

Ház vásárlása: <https://www.registradores.org/principal/revista/otros/guideAlpp>

[Az ingatlan-nyilvántartás-vezetők díjai](#)

Telefonszám, ahol általános tájékoztatást kaphat: +34 912701796

Utolsó frissítés: 29/06/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Franciaország

Történelmi okokból Franciaország két ingatlan-nyilvántartási rendszerrel (*publicité foncière*) rendelkezik: az általános nyilvántartási rendszerrel, valamint a Bas-Rhin, Haut-Rhin és Moselle megyei rendszerrel.

E három megyében az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartási hivatalok (*bureaux fonciers*) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban (*livre foncier*) tartják nyilván, míg Franciaország többi részén az ingatlan-nyilvántartó hatóságok (*services de publicité foncière [SPF]*) felelősek az ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartási mutatóba (*fichier immobilier*) történő bejegyzéséért.

Milyen információkat nyújt a francia ingatlan-nyilvántartás?

Az ingatlan-nyilvántartási mutató jogi okiratokat és határozatokat tesz közzé.

A teljesség igénye nélkül ezek közé tartoznak az ingatlanok tulajdonjogát átruházó okiratok (*immeuble*), például az adásvételi okiratok (*acte de vente*) vagy a felosztási dokumentumok (*acte de partage*), még ha feltételesek is, a dologi jogot átruházó vagy keletkeztető okiratok (*droit réel*), mint például ingatlan-ajándékozási vagy ingatlan haszonélvezetét átruházó okiratok (*donation ou cession d'usufruit*), ingatlantulajdonra vonatkozó bírósági határozatok, közigazgatási hatóságok ingatlan-átruházást korlátozó határozatai (*droit de disposer*), hosszú távú bérleti okmányok (*baux de longue durée*), tulajdonjogot korlátozó rendelkezések, például elidegenítési tilalom (*clause d'inaliénabilité*) vagy ingatlanon létesített biztosítékok (*suretés*), mint például a jelzálogjog (*hypothèques*) és elsőbbséget élvező követelések (*privilegés*).

Az elzász-moseli ingatlan-nyilvántartásban jogokat igazoló dokumentumok találhatók.

Az ingatlan-nyilvántartásban a jogi okiratról vagy ténybeli helyzetből fakadó ingatlan-tulajdonjogokat (tulajdonjog megszerzése elbirtoklással [*usucapion*] vagy gyarapítás útján [*accession*]) tartják nyilván. Ezenfelül rögzítik az épülettulajdonos jogait (*droit de superficie*) és a bérletből fakadó minden egyéb dologi jogot (*bail*), a haszonélvezeti jogot (*usufruit*), használati jogot (*droit d'usage*), lakhatási jogot (*droit d'habitation*), szolgalmi jogot (*servitudes*), elsőbbséget élvező követelést (*privilege*), jelzálogjogot (*hypothèque*), a bérlok és mezőgazdasági termelők jogait (*droits des locataires et du fermier*) a 12 éves bérlet tekintetében, valamint egyes bírósági határozatokból következő jogokat stb.

Hogyan végezzünk keresést a francia ingatlan-nyilvántartásban?

Franciaországban Bas-Rhin, Haut-Rhin és Moselle megyék kivételével az ingatlan-nyilvántartási mutatót az ingatlan-nyilvántartó hatóságok kezelik. Ezek a hatóságok egymástól függetlenek. Franciaország fokozatosan csökkenti az ingatlan-nyilvántartó hatóságok számát. Míg a közelmúltig 354 ilyen hatóság létezett, ma már csak 120 van.

Aki információt kíván szerezni egy ingatlan jogi helyzetével kapcsolatban, az ingatlan helye szerinti ingatlan-nyilvántartó hatósághoz kell fordulnia.

Tájékozódás céljából kikérheti az egymást követő tulajdonosok nevét és az árakat, amelyen az ingatlant értékesítették. Kérésre minden hatóság rendelkezésre bocsátja az ingatlanra vagy az illetékességi területén belüli ingatlan tulajdonosára vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartási mutatóból származó információkat és a jogi dokumentumok (*copies des actes*) másolatát. Ezek az információk nem ingyenesek. Az ár az információkérések típusától és számától függ. Az információk jelenleg nem központosítottak. Következésképpen a különböző illetékességi területeken található ingatlanokra vonatkozó információk megszerzése érdekében minden illetékes ingatlan-nyilvántartó hatósághoz külön kérelmet kell benyújtani.

Ezek az információk most már teljes mértékben digitalizáltak és számítógépesítettek. Egyes francia közjegyzők (*notaires*) egyidejűleg hozzáférnek az összes franciaországi ingatlan-nyilvántartó hatóság birtokában lévő adatokhoz a Közjegyzők Legfelsőbb Tanácsa (*Conseil supérieur du notariat*) által kezelt szerveren keresztül, mivel folyamatban van egy új informatikai eszköz bevezetése. Az ingatlan-nyilvántartási mutatóhoz való ilyen közvetlen hozzáférés más jogi szakemberek vagy magánszemélyek számára nem áll rendelkezésre.

Bas-Rhin, Haut-Rhin és Moselle megyében 2008 óta teljes mértékben számítógépesítették az ingatlan-nyilvántartást. Az ingatlan-nyilvántartás és a jelzálog-nyilvántartás (*registre des dépôts*) személyesen vagy távoli eléréssel is szabadon megtekinthető. Bárki, aki megtekinti ezeket az adatokat, másolatot kaphat az illetékes nyilvántartótól (*greffe*) vagy közintézménytől (*établissement public*). Másolatot közintézmény kizárólag tájékoztatási céllal állít ki. Ezek a szolgáltatások nem ingyenesek.

Az egyeztetési jogok a kérelmező státuszától függően eltérőek. Egyes szakemberek, például a közjegyzők szélesebb körű egyeztetési jogokkal rendelkeznek (a személyekkel és ingatlanokkal kapcsolatos összes ingatlan-nyilvántartási adatban végezhetnek keresést). A személy neve szerinti egyeztetés más szakemberek, például ügyvédek, vagy bármely olyan személy előtt nyitva áll, aki végrehajtható okirattal (*titre exécutoire*) vagy bírói engedéllyel rendelkezik. Az ingatlan szerinti egyeztetés mindenki számára nyitva áll.

Utolsó frissítés: 01/03/2023

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [it](#) nemrég módosult. Az Ön által

kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Olaszország

Ez a szakasz az olaszországi ingatlan-nyilvántartásról nyújt tájékoztatást.

Mit kínál az olasz ingatlan-nyilvántartás?

Az [olasz ingatlan-nyilvántartásokat](#) az **Agenzia del Territorio** nem gazdasági jellegű állami szerv tartja fenn, amely a Gazdasági és Pénzügyminisztérium felügyelete alatt működik, és többek között telekkönyvi (**ingatlanokkal kapcsolatos**) funkciókat is ellát.

A nyilvántartás adatokat szolgáltat a tulajdonjog átruházására, és más ingatlanhoz kapcsolódó jogokra vonatkozó okiratokról, valamint a jelzálogjog bejegyzéséről és törléséről is.

Az autonóm [Trento és Bolzano tartományok](#) emellett saját nyilvántartást működtetnek. Ez főként **telekkönyvi (ingatlanokkal kapcsolatos) adatszolgáltatást** nyújt.

Ingyenes-e az olasz ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A nyilvántartáshoz való hozzáférés díjmentes kötelezettséggel jár. Ily módon az online hozzáférés a Poste Italiane (az olasz postaszolgálat) online pénzügyi szolgáltatására való előzetes regisztrációt igényel.

Trento és Bolzano tartományok nyilvántartása csupán **regisztrált** felhasználók számára érhető el.

Hogyan végezzünk keresést az olasz ingatlan-nyilvántartásban

Az ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok jogalanyok (természetes vagy jogi személy) szerint rendezettek. Az adatok személy, ingatlan vagy okirat alapján kereshetők.

Az olasz ingatlan-nyilvántartás története

A nyilvántartásba vett adatok digitalizálása 1986-ban kezdődött. A Pénzügyminisztérium jelentős átszervezését követően az olasz kataszteri nyilvántartás és ingatlan-nyilvántartás egységes rendszerre olvadt össze, és 1995-ben megkezdődött az adatok elektronikus úton történő továbbítása. A pénzügyi igazgatás utolsó átfogó reformja négy önálló adóhivatalt hozott létre (többek között a 2001. január 1-je óta működő Agenzia del Territorio). A szolgáltatások egyre kiterjedtebb számítógépesítésének eredményeként jött létre a jelenlegi elektronikus információs rendszer, amely 2007 eleje óta működik.

Utolsó frissítés: 18/01/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Ciprus

Mit kínál az ingatlan-nyilvántartás?

Az ingatlan-nyilvántartást az [Ingatlan-nyilvántartási és Földmérési Osztály](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) üzemelteti, amely a [Belügyminisztérium](#) (Υπουργείο Εσωτερικών) szervezeti egysége. Az ingatlan-nyilvántartás nagy részét a Földhivatali Információs Rendszer (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)) 1995 szeptemberében kezdődött kiépítése során számítógépesítették. A Földhivatali Információs Rendszer négy adatbázist tartalmaz: a jogi adatbázist (κτηματολογική βάση), az adóügyi adatbázist (εκτιμητική βάση), a digitális/kataszteri adatbázist (γεωγραφική/κτηματική βάση) és a földmérési adatbázist (χωρομετρική βάση).

A ciprusi ingatlan-nyilvántartás valamennyi nyilvántartott telek és egyéb ingatlan azonosítására vonatkozóan tartalmaz információkat. Ennél is fontosabb azonban, hogy tartalmazza a telek vagy egyéb ingatlan földmérési adatait, helyét, leírását, területét, adózási szempontú értékét, továbbá valamennyi dologi jogi terhet, adásvételi szerződéseket, szolgalmakat, bérletet, a korlátozó rendelkezéseket vagy ezekhez kapcsolódó egyéb információt. Tartalmazza továbbá a tulajdonos vagy tulajdonosok adatait, az egyes tulajdonosok tulajdoni hányadát, valamint az ingatlan megszerzésének módját és időpontját.

2009. július 14-én a jogi adatbázis Ciprus szabad és megszállt területeiről összesen 1 082 660 000 ingatlant (85,25%) tartalmazott.

Ingyenes-e az ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartáshoz és a Földhivatali Információs Rendszer nyilvánosan nem hozzáférhető. Csak érdekelt felek és csak azon ingatlanok vonatkozásában kérhetnek információt, amelyekhez jogi érdekük fűződik.

Az Ingatlan-nyilvántartási és Földmérési Osztálytól kapott keresési igazolásért fizetendő díjak mértéke a kért információ függvényében változik.

Keresési igazolás

(a) egy meghatározott személy javára bejegyzett ingatlan vonatkozásában településenként	1,71 EUR
(b) egy meghatározott személy javára feljegyzett ingatlan vonatkozásában településenként	0,85 EUR
(c) egy meghatározott, bejegyzett ingatlan bejegyzett tulajdonosának nevére vonatkozóan ingatlanonként	0,85 EUR
(d) egy meghatározott ingatlan történeti adataira vagy dologi jogi terheire vonatkozóan, illetve bármely olyan egyéb információért, amelynek nincs meghatározott díja, keresési óránként	8,54 EUR

Hogyan végezzünk keresést az ingatlan-nyilvántartásban

A jelenleg hatályos ciprusi szabályozás értelmében csak az érdekelt felek férhetnek hozzá az ingatlan-nyilvántartáshoz. Az információk szolgáltatása egy „keresési igazolás” elnevezésű dokumentum (πιστοποιητικό έρευνας) formájában történik. A keresési igazolást csak akkor adják ki, ha a kérelem benyújtása mellett az előírt díjat is megfizették az Ingatlan-nyilvántartási és Földmérési Osztály számára. A kérelmet az érdekelt fél (személyesen, illetve képviselője vagy meghatalmazottja útján) az N.50 nyomtatványon nyújthatja be, bármelyik földhivatalnál (Κτηματολογικό Γραφείο). Az ingatlanokról (az ingatlanok birtokáról, nyilvántartásáról és értékének meghatározásáról) szóló törvény (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) 224. fejezetének 51A. §-a értelmében „érdekelt fél” a tulajdonos; a tulajdonos egyetemes vagy különös jogutódja; a másik személy tulajdonában álló ingatlanon található bármely fa, épület vagy egyéb tárgy tulajdonosa, és fordítva; az a személy, akinek az ingatlanhoz bármilyen joga vagy érdeke fűződik vagy aki az igazgató előtt megfelelően igazolja, hogy potenciális vásárló vagy jelzálogkötelezett; az ingatlan tulajdonosa elleni bármely per felperese; az a hivatásos értékbecslő, aki egy meghatározott ingatlan kisajátításával kapcsolatos értékbecslés céljából kér információt, valamint az eddigiekben fel nem sorolt bármely olyan személy, akinek részére az igazgató az információ kiadását elrendeli.

A keresési igazolást az információt tartalmazó nyilvántartást vagy telekkönyvet kezelő földhivatal az N.51 nyomtatványon adja ki, és aláírva és az ingatlan-nyilvántartás bélyegzőjével ellátva átadja vagy megküldi a kérelmező részére.

Az ingatlan-nyilvántartás története

A jelenlegi ingatlan-nyilvántartás elődjének tekinthető adatbázis az oszmán birodalom utolsó éveiben, 1858. április 21-ével jött létre, az oszmán földtörvény (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών) elfogadásával. Akkoriban az ingatlan-nyilvántartás elsődleges célja a földek, különösen az állami tulajdonban lévő, haszonbérbe adott földek nyilvántartása, valamint az ingatlanok adásvételének és átruházásának, illetve az ingatlanokon fennálló zálogjogok nyilvántartása volt.

Ez vezetett az első nyilvántartások kialakulásához, amelyekben valamennyi releváns cselekményt elkezdtek feljegyezni.

1860-ban új szabályozást fogadtak el, amely az összes ingatlan kötelező és rendszeres értékbecslését és nyilvántartását, valamint a tulajdonjogot igazoló okiratok kiadását írta elő (Γιοκλόμυρ). A földeket a legtöbb faluban felmérték, és külön nyilvántartásba vették, az érdekelt személyeknek pedig nyilvántartási díjat kellett fizetniük a tulajdonjogot igazoló okirat megszerzéséhez. A fizetést elmulasztó személyek nem kaptak tulajdonjogot igazoló okiratot, és a nyilvántartás vonatkozó bejegyzései, amelyeket nem látták el keltezéssel, 1943-tól érvényüket veszítették.

Amikor a törökök Ciprus feletti jogait 1878. június 4-én átadták Nagy-Britanniának, a britek változatlan formában megtartották a hatályban lévő rendszert, és az „ingatlan-nyilvántartást” az adókiivetés és -beszedés eszközeként használták fel.

1890-ben azonban – a sok különböző nyilvántartás okozta nehézségek miatt – úgy határoztak, hogy a nyilvántartásokat sürgősen le kell fordítani angol nyelvre, és új, egységes nyilvántartást kell létrehozni. A régi nyilvántartások valamennyi bejegyzését pontosan az új nyilvántartásba való áttétel napján hatályos állapotban megfelelően vezették át az új nyilvántartásba, amelyet településenként készítettek.

1904-ben, az adózási célú földmérésről szóló 1890. évi 5. sz. törvény (Ο περι Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) rendelkezései alapján, a nyilvántartási rendszer megbízhatóbbá és hatékonyabbá tétele érdekében megkezdődött Ciprus földjeinek felmérése.

Ciprus földjeinek (1904-ben megkezdett) felmérése és térképeinek elkészítése alatt elfogadták az ingatlanok nyilvántartásáról és értékének meghatározásáról szóló 1907. évi 12. sz. törvényt (Ο περι Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) annak érdekében, hogy 1929-re az összes ingatlan nyilvántartásba vegyék és felmérjék.

A felmérés és a térképek elkészülte után meghatározták és nyilvántartásba vették az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlanok értékét. A nyilvántartás tartalmazta az egyes ingatlanokat azonosító valamennyi információt, továbbá minden tulajdonos nevét és tulajdonrészét. A bejegyzést követően az állam hivatalos, tulajdonjogot igazoló okiratot adott ki a tulajdonos részére.

A ciprusi ingatlanok nyilvántartásba vétele 1929-re fejeződött be. E folyamat eredményeként három, ma is használatos nyilvántartás jött létre:

a továbbfejlesztett ingatlan-nyilvántartás (Μητρώο Εγγραφής), amely valamennyi ingatlan adatait és azonosítását tartalmazza.

az adóügyi nyilvántartás (Φορολογικό Μητρώο), amelybe az ingatlanadó megállapítása céljából földrajzi területenként minden személy ingatlanát bejegyezték, az ingatlan teljes értékével együtt.

az értéknyilvántartás (Δελτίο Εκτιμήτων), amely N115 nyomtatványként ismert, és amely földrajzi területenként és térképoldalanként tartalmazza az ingatlanok leírását (az ingatlan területe, elhelyezkedése, jogosultja és értéke).

Az ingatlanokról (az ingatlanok birtokáról, nyilvántartásáról és értékének meghatározásáról) szóló törvény 224. fejezetének elfogadásakor és 1946.

szeptember 1-jén történt hatálybalépésekor az oszmán törvények mellett számos későbbi, gyarmati jogszabályt is hatályon kívül helyeztek, köztük az (akkor még hatályos) 1907. évi 12. sz. törvényt; így az ingatlanok birtoka, nyilvántartása és értékük meghatározása új, modern alapokra került.

Az ingatlan-nyilvántartás számítógépesítése 1995-ben kezdődött, és jó útemben halad.

Kapcsolódó linkek

[📄 Ingatlan-nyilvántartási és Földmérési Osztály](#)

[📄 Belügyminisztérium](#)

Utolsó frissítés: 11/04/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [lv](#) nemrég módosult. Az Ön által

kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Lettország

Ez a szakasz Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásáról és a lett kataszteri információs rendszerről ad áttekintést.

Lettországban két nyilvántartás található:

a kataszteri információs rendszer (*kadastrs*) – ez a rendszert az ingatlan egyes részeinek nyilvántartására használják, valamint e részek egységes szerkezetbe foglalására az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő nyilvántartásba vételének céljából, valamint

az ingatlan-nyilvántartás (*zemesgrāmata*) – ezt a nyilvántartást az ingatlan lett kataszteri információs rendszerbe történő nyilvántartásba vételét követően a tulajdonjogok nyilvántartásba vételére használják.

Az ingatlan-nyilvántartás

Mit kínál Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartása?

Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartását a [📄 Bírósági Hivatal](#) (*Tiesu administrācija*) kezeli és üzemelteti.

Az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásokban tartják nyilván és az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat is feljegyzik. Az ingatlan-nyilvántartások a nyilvánosság számára elérhetőek, a nyilvántartások bejegyzései hitelesek. Az ingatlan-nyilvántartásokat a kerületi vagy városi bíróságok (*rajona tiesa* vagy *pilsētas tiesa*) ingatlan-nyilvántartási részlegei vezetik.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás egy olyan elektronikus adatbázis, amely az ingatlan-nyilvántartásokat, a nyilvántartási könyveket és az alfabetikus indexmutatókat állandó jelleggel, módosítás nélkül tartalmazza, valamint lehetővé teszi ezen adatok számítógépes képernyőn való megjelenítését és kinyomtatását.

A számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás a jogi és a ténybeli körülmények rögzítésére szolgál, valamint általános információkat tartalmaz az ingatlanokról, különös tekintettel a következőkre:

szolgalmi jogok és az ingatlan terhei,

leválasztott földterület,

tulajdonosok,

a jogosultság jogalapja,

fizetésképtelenségre vonatkozó értesítések,

hitelezői követelések,

korlátozások,

másodlagos örökösök kijelölése és öröklési szerződések,

tulajdonjogot terhelő abszolút jogok és zálogjogok.

Az ingatlan-nyilvántartások négy részre osztott **portfóliókból** állnak.

Az első rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

a szóban forgó ingatlan,

az ingatlan javára létesített szolgalmi jogok és terhek,

az ingatlanhoz csatolt földterület,
az ingatlan és a csatolt földterület által lefedett terület,
leválasztott földterület és annak területe,
az első részben nyilvántartott szolgalmi jogok és terhek módosításai, valamint törlései.

A második rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlan tulajdonosa,
az ingatlanhoz kapcsolódó jogok alapja és az ingatlan megszerzéséért fizetett összeg, ahol ezt feltüntették,
az ingatlanhoz kapcsolódó jogokkal kapcsolatos igények biztosítására vonatkozó értesítések, és e jogok bejegyzései,
az ingatlanral rendelkezés korlátozásai és abszolút jogokkal való megterhelése,
másodlagos örökösök kinevezése,
öröklési szerződések.

A harmadik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő abszolút jogok,
a fent említett jogokat létesítő értesítések.

A negyedik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő zálogjogok és az zálog összege,
a fent említett zálogjogokat létesítő értesítések,
e bejegyzések módosításam valamint a törlések.

Ingyenes-e a hozzáférés Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásához?

A nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó keresés **ingyenes**. A portfólió megtekintéséért azonban fizetni kell 4,27 EUR összeget.

A szerződéses előfizetés havi díja 49,80 EUR, a portfólió megtekintése pedig 2,85 EUR.

Hogyan végezzünk keresést Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában?

A [nyilvántartott ingatlanokra](#) vonatkozó információk a következő adatok szerint kereshetők Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásában:

a portfólió száma,
tulajdoni lap,
kataszteri szám,
az ingatlan címe.

Az ingatlanra vonatkozó információ a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás üzemeltetését végző Bírósági Hivataltól, a kerületi és városi ingatlan-nyilvántartási részlegeitől, valamint az interneten szerezhető be.

Azon nemzeti hatóságok és tisztviselők körét, akik számára a Bírósági Hivatal a számítógépesített nyilvántartásokból, ingatlanügyi esetekről és a személyek indexmutatójából információt nyújt, [kormányrendelet](#) határozza meg.

Lettország számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásának története

Az ingatlan-nyilvántartás működési fejlődésében a számítógépesített ingatlan-nyilvántartásokra való összehangolt áttérést és a lett számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás létrehozását követő jelenlegi időszak nagy jelentőségű. Sor került a modern, elektronikus ingatlan-nyilvántartásra való fokozatos, célzott átállásra, az első számítógépek beszerzésétől (amelyeket még írógépnek használtak) a valódi ingatlan-nyilvántartási rendszer létrehozásáig. Minden ingatlan-nyilvántartási információt papíralapúról elektronikus formátumra konvertáltak, a 27 kerületi vagy városi bíróságok ingatlan-nyilvántartási részlegeinek nyilvántartásait egységesítették egyetlen nemzeti ingatlan-nyilvántartási adatbázissá, amely az egyetlen hiteles információs adatbázis.

1998 jelentős év volt az elektronizálás folyamatában, amikor is módosították az [ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt](#), amelyet egy új, a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásról szóló fejezettel egészítettek ki. Ezeket a változásokat követően jelentős mennyiségű munkára volt szükség ahhoz, hogy 2001 első feléig minden részleget fokozatosan belefoglaltak a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetése mellett párhuzamosan tevékenykedtek a terjesztésen és a honlap fejlesztésén is.

A számítógépesített nyilvántartást azzal a céllal üzemeltetik, hogy minden ingatlan-nyilvántartási adatot egyetlen központi adatbázisban tároljanak. Csak az ebben az egyesített adatbázisban tárolt adatok közhitelesek és csak az ingatlan-nyilvántartási részlegek alkalmazottai férnek hozzá ezen adatokhoz. Az ingatlan-nyilvántartások szervezésének alapelvei a számítógépesítés folyamatában változatlanok maradtak; az illetékességet megtartották és – akárcsak korábban – az ingatlan-nyilvántartási részlegek fogadják el a bejegyzési kérelmeket, határoznak az ingatlan nyilvántartásba vételéről és a vonatkozó ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba.

2001. július 5-e a számítógépesített ingatlan-nyilvántartás elindításának napja. Ezen a napon kezdte meg működését a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás, és vált hozzáférhetővé a <https://www.zemesgramata.lv> a nyilvánosság számára. A honlap tájékoztatást nyújt az ingatlan-nyilvántartási részlegek statisztikáiról, az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos hírekről és kiadványokról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek címéről és nyitva tartásáról, a díjakról, az ingatlan-nyilvántartási részlegek felkereséséhez szükséges okiratokról, és ami a legfontosabb: az ingatlan-nyilvántartásba vett valamennyi ingatlanról, annak tulajdonosáról, terheiről és jelzálogairól.

2004. április 1-től a Bírósági Hivatal felel a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás szervezeti és technikai fenntartásáért.

2012. december 1-re az ingatlan-nyilvántartásban megnyitott ingatlanportfóliók száma elérte az 1,2 milliót. Minden hónapban átlagosan 145 000 portfólióra keresnek rá a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartásban.

A kataszteri információs rendszer

Mit kínál a lett kataszteri információs rendszer?

A [lett kataszteri információs rendszer](#) egy egyesített ingatlan nyilvántartó rendszer, amely hivatalos és naprakész szöveges és térbeli adatokat nyújt, tart nyilván és alkalmaz a Lett Köztársaság területén található ingatlanokra, az ingatlanok elemeit képező földegységekre, építményekre, ingatlancsoportokra és földrészletekre, valamint ezek tulajdonosaira, birtokosaira és használóira.

Fenntartásáról az [Állami Földszolgálat](#) (*Valsts zemes dienests*) gondoskodik.

A lett ingatlanok **négy csoportba** sorolhatók:

földből álló ingatlan,
földből és építményből álló ingatlan,
csak egy építményből álló ingatlan,
lakások.

Ingatlan kategóriaként a **föld** a szó legszélesebb értelmében fedi le az ingatlanokat, vagyis a földterület a tulajdonoshoz tartozó építményekkel együtt, valamint a beépítetlen földterület. Az **építményként** meghatározott ingatlan olyan ingatlan, amely csak egy eltérő tulajdonoshoz tartozó földterületen található építményt foglal magában. Az egy épületben található **lakásként** meghatározott ingatlannál több tulajdonoshoz tartozó lakóhelyről van szó, amelyek az adott tulajdonos magántulajdonát képezik, az adott közös tulajdon névleges részével együtt.

A kataszteri információ részei:

szöveges adatok: a kataszteri leírásról és a földegységek területéről, az ingatlan kataszteri értékéről, a hozzá tartozó kataszteri objektumok terheiről és korlátozásairól szóló adatok, valamint a tulajdonosról, a jog szerinti birtokosról és az ingatlan használatjáról szóló adatok;

térbeli adatok: a földegységek, földegység-részek és építmények határait mutató térképészeti képek, kataszteri leírások és más, a kataszteri objektumra jellemző információk.

A kataszteri adatokat a következő célokra használják:

ingatlanhoz kapcsolódó jogok bejegyzése,

ingatlan átruházások meghatározása,

ingatlan használat és ingatlanfejlesztés tervezése,

kataszteri értékelés,

ingatlanadó adminisztrációja,

nemzeti, regionális és önkormányzati gazdasági fejlesztés és területi tervezés,

földhasználati műveletek és környezetvédelmi tervek,

nemzeti statisztikai információ elkészítése,

a föld könyv szerinti értékének meghatározása,

földrajzi információs rendszerek létesítése és fenntartása,

más nyilvántartások és információs rendszerek tulajdonosai érdekeinek biztosítása,

más célok.

Ingyenes-e a hozzáférés a lett kataszteri információs rendszerhez?

Az [Állami Földszolgálati adatközlési portál](#) ingyenes hozzáférést biztosít az olyan információkhoz, mint például egy ingatlan kataszteri száma; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport kataszteri leírása; a földegység, építmény vagy ingatlancsoport címe; a tulajdoni lap, az ingatlan-nyilvántartási portfólió száma (amely alatt az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat nyilvántartásba vették az ingatlan-nyilvántartásban); vagy a földegység vagy építmény vizuális megjelenítése egy műholdas térképen (M 1:50 000) jelkép használatával.

A részletesebb kataszteri információk megtekintésének (előfizetés nélküli) díja 2,85 EUR minden megtekintett ingatlan után, ideértve annak kataszteri elemeit.

A portálon található információk arra jogosított felhasználók számára is elérhetőek, akik **előfizetési szerződéssel** rendelkeznek. Az Állami Földszolgálattal köthető szerződésre vonatkozó információk [itt találhatóak](#).

Hogyan végezzünk keresést a lett kataszteri információs rendszerben?

A kataszteri információs rendszert ingatlan, földegységek, építmények és ingatlancsoportok felleléséhez lehet használni. A kereső funkcióról további információ [itt található](#).

A lett kataszteri információs rendszer története

A modern kataszteri információs rendszer 1992-ig nyúlik vissza. Létrejött egybeesett a földreformmal, amely Lettország függetlenséghez és a piacgazdaságra való áttérésének alapvető fontosságú részét képezte. A magánszemélyek földtulajdonhoz való jogát hivatalosan 1993-ban állították vissza. A lett kataszteri információs rendszer tartalma fokozatosan bővült. Az 1990-es évek elején, ismételt létrejöttének első négy évében csak földegységek, birtokok és földhasználatok regisztrációjára került sor. 1996-ban elkezdtek nyilvántartásba venni az építményeket is, 2000-től pedig a lakások teljes léptékű nyilvántartása is megkezdődött.

Működése első nyolc évében a kataszteri információs rendszer kizárólag adatgyűjtésre és ezen adatok elsődleges nyilvántartásba vételére koncentrált. 2001 óta az elsődleges prioritást az információk naprakészen tartása és azok minőségének biztosítása volt.

A nemzeti terület 100%-a a kataszteri információs rendszer nyilvántartásába van véve, a bejegyzéseket pedig digitális formátumban végzik.

Utolsó frissítés: 12/07/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Litvánia

Ez az oldal Litvánia ingatlan-nyilvántartásáról nyújt áttekintést.

Mit kínál a litvániai ingatlan-nyilvántartás?

Litvánia [ingatlan-nyilvántartása](#) (*Lietuvos nekilnojamojo turto registras*) az ingatlanok – ideértve a termőföldeket, az épületeket és az önálló ingatlanokat – adatait tartalmazza. A nyilvántartásban ténybeli és jogi jellegű adatok egyaránt elérhetőek.

Az ingatlanokra vonatkozó **ténybeli adatok** körébe az alábbi információk tartoznak:

Terület

Magasság

Légköbméter

Építés éve

A tulajdonos neve

Az ingatlanokra vonatkozó **jogi jellegű adatok:**

Közös tulajdont keletkeztető megállapodás

Bírósági határozatok

Szolgalmak

Jelzálogok

A nyilvántartást az állami **nyilvántartó központ** (*Registru centras*) vezeti, és az Igazságügyi Minisztérium felügyeli.

Bővebb információk a [litván ingatlan-nyilvántartás kezelőjének](#) (*Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas*) honlapján és az [ingatlan-nyilvántartás](#) (*Nekilnojamojo turto registras*) honlapján találhatóak.

Ingyenes-e a litvániai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az **Ingtalan-nyilvántartásban** szereplő adatok csak **díjfizetés** ellenében érhetőek el.

Hogyan végezzünk keresést a litvániai ingatlan-nyilvántartásban

A nyilvántartásban a következő keresési szempontok megadásával lehet keresni:

Az ingatlan címe

Az ingatlan helyrajzi száma

A jogi személy (tulajdonos) cégjegyzékszám

A természetes személy (tulajdonos) személyi azonosítója. A természetes személy (tulajdonos) személyi azonosítója alapján végezhető keresés korlátozott.

A litvániai ingatlan-nyilvántartás története

A nyilvántartás maga 1998 óta működik, azonban a benne szereplő adatokat 1958-tól gyűjtik.

Kapcsolódó linkek

[Az állami nyilvántartó központ](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

[Európai Földügyi Információs Szolgáltatás](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

Utolsó frissítés: 18/02/2019

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Az oldal jelenleg a következő nyelveken olvasható: [fr](#)

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Luxemburg

A portál ezen része Luxemburg ingatlan-nyilvántartásáról nyújt rövid áttekintést. Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus formában egyelőre nem áll rendelkezésre.

Mit kínál a luxemburgi ingatlan-nyilvántartás?

A luxemburgi ingatlan-nyilvántartást a luxemburgi állam [Ingatlan-nyilvántartási és Topográfiai Hivatala](#) működteti és tartja fenn.

A nyilvántartás az alábbi információkat tartalmazza:

kataszteri térkép;

az alábbi adatokat tartalmazó **adatbázis**:

telkek,

tulajdonosok,

földhasználat és

terület.

Az információk luxemburgi, francia és német nyelven állnak rendelkezésre.

Ingyenes-e a luxemburgi ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartás elektronikus formában egyelőre nem áll rendelkezésre. A papír alapú változathoz való hozzáférés díjköteles.

A luxemburgi ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartást 1820-ban hozták létre.

Utolsó frissítés: 10/01/2020

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Magyarország

Ez a rész áttekintést ad Magyarország ingatlan-nyilvántartásáról.

Mit kínál a magyar ingatlan-nyilvántartás?

A magyar ingatlan-nyilvántartás a Földművelésügyi Minisztérium és a magyarországi földhivatalok kezelésében áll.

A [magyarországi földhivatalok](#) hivatalos honlapja tájékoztatást ad a magyarországi földhivatalok országos hálózatáról, továbbá hozzáférést biztosít a földügyi igazgatás teljes intézményi hálózatához, részleteket közölve:

a földhivatalok feladatairól;

a földhivatalok kötelezettségeiről és az általuk nyújtott szolgáltatásokról;

az új és fontos projektekről.

A honlapról nyomtatványokat lehet letölteni az ügyintézéshez, továbbá tájékoztató olvasható az elektronikus szolgáltatásokról és a rendszerbe történő belépés feltételeiről. A vonatkozó jogszabályok is megtalálhatók a honlapon.

Ingyenes-e a magyar ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Regisztrált felhasználók (közigazgatási intézmények, bankok, ügyvédek, közjegyzők, önkormányzatok, ingatlanforgalmazók stb.) 2003 óta férhetnek hozzá a [magyarországi földhivatalok](#) online szolgáltatásaihoz (TAKARNET), és az adatszolgáltatásért a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint díjat kell fizetni.

2011 júniusában elindult az állampolgárok számára közvetlenül a kormányzati portál központi, ügyfélkapu azonosítójával igénybevehető Földhivatal Online szolgáltatás, ahol az állampolgárok a regisztrált felhasználókhöz hasonlóan vehetik igénybe az online szolgáltatásokat díjfizetés mellett.

Ezenkívül a Földhivatal Online felhasználói bizonyos, korlátozott számú adatokat ingyenesen kérdezhetnek le. A díjmentesen elérhető adatok csak az ingatlanok leíró adatait jelentik (a tulajdoni lap első részét). Keresés a helyrajzi szám vagy az ingatlan címe szerint végezhető. Az online szolgáltatások 0-24 óráig érhetőek el mind a regisztrált felhasználók, mind pedig az állampolgárok számára az interneten keresztül.

Hogyan végezzünk keresést a magyar ingatlan-nyilvántartásban?

Általában a következők alapján végezhető keresés:

helyrajzi szám;

helyrajzi számtartomány; vagy

az ingatlan címe.

A különleges jogosultságokkal rendelkező felhasználók (rendőrség, nyomozó hatóságok, bírósági végrehajtók, hagyatéki ügyben közjegyzők) a tulajdonos és/vagy a jogosult személy neve és személyes adatai alapján is végezhetnek keresést.

A magyar ingatlan-nyilvántartás története

Magyarországon az ingatlanok nyilvántartásáért felelős jogi és intézményi rendszer hivatalos elnevezése: egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer. Egységes, mivel 1971 óta a kataszteri térképi és a jogi adatok nyilvántartása (telekkönyv, "Grundbuch") mind jogszabályi, mind intézményi szinten integrált formában működik. Egyetlen, földhivatalokból álló intézményhálózat felel a jogügyletek bejegyzéséért, az ingatlan-nyilvántartási térképek változásvezetéséért, és ez a hálózat látja el a földdel és ingatlanokkal kapcsolatos adatszolgáltatói és egyéb tevékenységeket. Európában Magyarországon hozták létre először a jogcím-alapú, egységes ingatlan-nyilvántartási rendszert.

A magyar rendszert többcélúnak is nevezzük, minthogy az összes ingatlan-nyilvántartási tevékenységen kívül számos egyéb feladatot is ellát, többek között a geodéziai alappont-hálózat létesítését és karbantartását, a topográfiai térképezést, a földvédelmet, a földhasználati nyilvántartást, a közigazgatási határok karbantartását stb.

A földügyi szakigazgatás a gazdasági élet, a mezőgazdaság és hitelforgalom alapjának egyik legnagyobb összetevőjével, a termőfölddel és az ingatlanokkal kapcsolatos komplex állami adathalmazt az ország teljes közigazgatási területére kiterjedően egységesen kezeli. Célja a tulajdonhoz, az egészséges környezethez, a vállalkozás és a gazdasági verseny szabadságához való jog érvényesülésének támogatása, a természetes és mesterséges tereptárgyak hiteles nyilvántartása az egységes és közhiteles ingatlan-nyilvántartási és téradat- infrastruktúra biztosítása révén.

Az általános cél az ország összes föld- és egyéb ingatlanának hivatalos bejegyzése és nyilvántartása, ezekhez az ingatlanokhoz fűződő tulajdonjog és egyéb jogok biztonságának szavatolása, biztosítva ehhez az egységes és közhiteles ingatlan-nyilvántartási rendszert és infrastruktúrát.

Az egységes ingatlan-nyilvántartási rendszernek két specifikus célt is meg kell valósítania. A jogi cél az, hogy az ingatlan-nyilvántartás védelmezze az ingatlanokhoz fűződő jogokat és okiratokat, egyúttal garanciát nyújtson a jóhiszemű tulajdonosoknak/használóknak, ugyanakkor támogassa az ingatlanok előnyös hasznosítását. A gazdasági cél pedig az, hogy egységes alapot szolgáltatson a tervezéshez, a pénzügyi kötelezettségek megállapításához, statisztikai adatokat biztosítson a kormányzásához, az ingatlanokkal kapcsolatos befektetésekhez, és szolgáltatásokat nyújtson az egész társadalomnak.

Kapcsolódó linkek

[Kormányzati portál](#)

[A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja](#)

Utolsó frissítés: 12/04/2017

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Málta

Ez a fejezet a máltai ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál az ingatlan-nyilvántartás?

A **Máltai Földhivatal** elektronikus nyilvántartása csak a Földhivatal, továbbá két másik kormány szerv munkatársai számára elérhető, akik közül az utóbbiak csak lekérdezési joggal rendelkeznek.

A nyilvántartásban található adatok egyelőre nem fedik le a máltai szigetek területének egészét; a nyilvántartás összeállítása még folyamatban van, és elképzelhető, hogy a jövőben online szolgáltatásként is elérhető lesz. Az ügyfelek jelenleg a vonatkozó nyomtatvány kitöltésével kezdeményezhetnek keresést a nyilvántartásban. Általános kérdésekkel a Máltai Földhivatal igazgatójához lehet fordulni a következő címen: Malta Land Registry, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Telefonon a +35621239777 telefonszámon lehet érdeklődni, e-mail pedig a land.registry@gov.mt címre küldhető.

Ingyenes-e a máltai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Nem, a máltai ingatlan-nyilvántartáshoz díjfizetés ellenében lehet hozzáférni. A díj lekérdezésenként 4,66 EUR.

Hogyan végezzünk keresést az ingatlan-nyilvántartásban

Az ügyfelek a vonatkozó űrlap kitöltésével kezdeményezhetnek lekérdezést az ingatlan-nyilvántartásban.

A máltai ingatlan-nyilvántartás története

A nyilvántartást 1982-ben a máltai jogszabályok 296. fejezetében foglalt, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény hozta létre.

Utolsó frissítés: 04/05/2021

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [nl](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Hollandia

Ez a szakasz a holland ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál a holland ingatlan-nyilvántartás?

A [holland ingatlan-nyilvántartás](#) tulajdonosa és fenntartója a **Kadaster** (Földhivatal, Ingatlan-nyilvántartási és Térképészeti Ügynökség), amely a bármely ingatlant (ideértve a földet és az épületeket is) érintő jogok és érdekeltségek, valamint az ingatlanok jellemzőinek (például méret) bejegyzéséért felelős állami hatóság.

Ingyenes-e a holland ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Nem, **díjat számítanak fel**. További információért kérjük, látogasson el a [Kadaster](#) weboldalára.

Hogyan lehet keresni a holland ingatlan-nyilvántartásban?

Azok a hollandiai **szakemberek**, akik **előfizettek a holland ingatlan-nyilvántartás szolgáltatására**, a következő keresési paraméterek segítségével kereshetnek: a tulajdonos vagy az ingatlanhoz köthető személy neve,

cím,
postai irányítószám,
telekkönyvi azonosító,
térkép,
helyrajzi térkép,
okiratszám,
ingatlan neve.

Minden információ hollandul van feltüntetve, és a számlázás havonta történik.

Az [EULIS](#)-ban (Európai Földügyi Információs Szolgáltatás) részt vevő országok **előfizető szakmai felhasználói** a következő paraméterek segítségével kereshetnek a holland ingatlan-nyilvántartásban:

cím,
postai irányítószám,
telekkönyvi azonosító,
térkép,
helyrajzi térkép.

Minden információ angolul van feltüntetve, a számlázás az érintett nemzeti ingatlan-nyilvántartáson keresztül történik.

Magánszemélyek a következő paraméterek segítségével kereshetnek a holland ingatlan-nyilvántartásban:

cím,
postai irányítószám.

Minden (igaz, a szakmai felhasználók számára biztosítottaknál szűkebb körű) információ hollandul van feltüntetve, a fizetés pedig történhet Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club típusú kártyával, az IDEAL-on keresztül, vagy internetes csekkkel.

A holland ingatlan-nyilvántartás története

Minden ingatlanra vonatkozóan a holland Kadaster alapításának (1832) időpontjától kezdődően áll rendelkezésre információ.

Az 1981–1985 közötti időszakban a holland Kadaster az akkor nyilvántartott információkat számítógépesített rendszerekben rögzítette. Az 1985 utáni információk az interneten keresztül hozzáférhetők. A történeti információkhoz (1832-től 1985-ig) a Kadaster alkalmazottai férhetnek hozzá a digitális archívumokban.

Kapcsolódó linkek

[Európai Földügyi Információs Szolgáltatás](#), [Kadaster \(Ingatlan-nyilvántartási és Térképészeti Ügynökség\)](#)

Utolsó frissítés: 06/02/2015

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Ausztria

Ez az oldal az osztrák ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Milyen információkkal szolgál az ingatlan-nyilvántartás?

Az ingatlan-nyilvántartás (*Grundbuch*) választ ad mind a **jogi**, mind a **tényszerű** kérdésekre. Dokumentált információkat tartalmaz valamennyi jogilag kötelező erejű osztrák ingatlanügyletről.

Az **ingatlan-nyilvántartás** és elektronikus irattára a bíróságokon, közjegyzőkön, jogászokon és a *Verrechnungsstellen* néven ismert egyes kijelölt cégeken keresztül érhető el.

Ingyenes-e az ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A betekintésért a bíróságnak, a közjegyzőnek, az ügyvédnek vagy a *Verrechnungsstellen* egyikének kis összegű díjat kell fizetnie. A *Verrechnungsstellen* felsorolása az [osztrák igazságügyi](#) portál „*Grundbuch*” részén található.

Hogyan végezzünk keresést az ingatlan-nyilvántartásban?

A kataszteri terület (*Katastralgemeinde*) és a bejegyzési szám (*Einlagezahl* vagy „EZ”) vagy a telekszám (*Grundstücksnummer*) megadásával az adatbázisból a következő információk szerezhetők be:

Aktuális és korábbi kivonatok az ingatlan-nyilvántartásból

Kivonatok a kiegészítő indexekből (*Hilfsverzeichnisse*)

Ez az információ tartalmazza az összes érvényes bejegyzést. Kérésre a törölt adatok is beszerezhetők, feltéve, hogy azokat az elektronikus nyilvántartásba való átalakítást követően vitték be. Régebbi adatok csak papíron állnak rendelkezésre.

A fő nyilvántartás, a bejegyzések gyűjteménye és a kiegészítő indexek nyilvánosak. Az információkhoz való hozzáférésre szigorú korlátozás vonatkozik oly módon, hogy kizárólag az egyes tulajdonosokra lehet rákeresni. Ha bizonyítani tudja, hogy a kereséshez jogi érdeke fűződik, azt a kerületi bíróság (*Bezirksgericht*) ingatlan-nyilvántartási osztályán keresztül intézheti.

Az ingatlan-nyilvántartás története

Körülbelül 1870-től 1992-ig az ingatlan-nyilvántartásokat papíron vezették. 1980 és 1992 között a nyilvántartások átkerültek az ingatlan-nyilvántartási adatbázisba. Az ingatlan-nyilvántartást 2012. május 7-én új programba helyezték át, amelyet azóta továbbfejlesztettek és automatizáltak.

Utolsó frissítés: 09/06/2022

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [PL](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Lengyelország

Ez a rész Lengyelország ingatlan-nyilvántartásáról ad áttekintést.

Mit kínál a lengyel ingatlan-nyilvántartás?

A lengyel ingatlan-nyilvántartás (rejestr ksiąg wieczystych) vezetését az ingatlan-nyilvántartásról és a jelzálogról szóló törvény szabályozza.

A törvény értelmében az ingatlan-nyilvántartás célja az ingatlanok jogi helyzetének rögzítése. A nyilvántartás a következő információkat tartalmazza:

az ingatlan megjelölése (ideértve az azt alkotó parcellákat);
az ingatlan tulajdonosának vagy haszonbérletjének adatai;
egyéb felek dologi jogi jogosultságaira vonatkozó információk;
az ingatlant terhelő jelzálog típusa és összege.

Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, azt bárki megtekintheti. 2010 júniusa óta az [ingatlan-nyilvántartás](#) elektronikus úton, az ingatlan helyrajzi számának megadásával elérhető.

Emellett bárki igényelhet tulajdonilap-másolatot vagy egy adott ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törléséről szóló igazolást.

Ingyenes-e a lengyel ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintés díjmentes.

A tulajdonilap-másolat vagy egy adott ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törléséről szóló igazolás kiállítása ellenben díjköteles.

Utolsó frissítés: 18/09/2014

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata **pt** nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Portugália
Ez az oldal a portugál ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Ingatlan-nyilvántartás (Registo Predial)

Az ingatlan-nyilvántartást a földhivatalok vezetik a nyilvántartásvezetők irányítása alatt, akik az *Instituto dos Registos e do Notariado* (Nyilvántartásvezetők és Közjegyzők Intézete) *tagjai*. A földhivatalok egész Portugáliában megtalálhatóak minden egyes közigazgatási egységben, viszont illetékességük nem korlátozódik csupán a földrajzi értelemben vett közigazgatási területükre, hanem eljárhatnak bármely Portugália területén lévő ingatlannal kapcsolatban. Az ingatlan-nyilvántartás legfőbb célja, hogy információval szolgáltasson egy adott ingatlan jogi helyzetét illetően, és biztosítsa az ingatlant érintő jogügyletek biztonságát. 2008. július 21. óta az ingatlant érintő minden jog és tény bejegyzése kötelező főszabály szerint.

A nyilvántartásba vétel egy olyan vélelmet keletkeztet, amely szerint az ingatlanhoz kapcsolódó jog a nyilvántartásban szereplő feltételeknek megfelelően megilleti a bejegyzett jogosultat.

A következő tények és jogok bejegyzése kötelező:

- a) tulajdonjog, hasznélvezeti, használati, lakáshasználati, felülépitményi és szolgalmi jog alapítását, elismerését, megszerzését vagy módosítását kiváltó jogi tények;
- b) lakástulajdon (*propriedade horizontal*), valamint rendszeres tartózkodási jog megszerzését vagy módosítását kiváltó jogi tények;
- c) jogi tények, amelyek érvénytelenítik (*convenções anuláveis*) vagy törlik (*convenções resolúveis*) az a) pontban felsorolt jogokat;
- d) föld átalakítása felparcellázás, közös tulajdon alapítása vagy újraparcellázás következtében, és az ehhez kapcsolódó változások;
- e) birtokjog;
- d) tulajdonjog átruházására (*alienação*) vagy megterhelésre (*oneração*) tett ígéret, preferenciális megállapodások (*pactos de preferência*) és hatályba lépett végrendeleti rendelkezések, továbbá az ilyen helyzetekből létrejött szerződéses pozíció átruházása;
- g) tulajdonjog átruházása (*cessão*) hitelezők részére;
- h) jelzálogjog, ennek átruházása vagy módosítása, az ehhez kapcsolódó bejegyzési rangsor átruházása, kézizálog (*consignação de rendimentos*) létrejötte;
- i) kézizálog vagy jelzálog által biztosított hitel átruházása, amennyiben a biztosíték átruházása is szükséges;
- j) az ingatlan átruházása biztosítástechnikai tartalék vagy munkáltatói felelősség biztosítékként;
- l) pénzügyi lízing és az ebből eredő jogok átruházása;
- m) hat évnél hosszabb ideig fennálló bérlet átruházása vagy albérletbe adása, a földhasznóbérlet kivételével;
- n) lefoglalás és fizetéseképtelenség bejelentése;
- o) jelzálog vagy kézizálog által biztosított vagyontárgy elzálogosítása, lefoglalása és leltárba való felvétele, valamint bármely más cselekmény vagy intézkedés, amely hatással van a vagyontárgy jogi helyzetére;
- p) kizárólagosság (*apanágio*) alapítása és annak módosításai;
- q) visszatérítendő ajándék csökkenésével kapcsolatos terhek (*ónus*);
- r) korlátozott bérleti díjú ingatlan (*casa de renda limitada*) megterhelése vagy az ekként nyilvántartott ingatlan gazdasági hasznainak megterhelése;
- s) mezőgazdasági támogatások esetében az éves támogatási összeg megterhelése;
- t) kártérítésről való lemondás kisajátítás esetében, amennyiben az ingatlan értéke a közelben található országos autópályákkal kapcsolatban végzett, vagy a területfejlesztési terv hatálya alá tartozó munkálatoknak köszönhetően növekszik;
- u) bármely más tulajdonjogot érintő korlátozás, teher vagy tény, amely esetében törvény írja elő a nyilvántartásba vételi kötelezettséget;
- v) az állam javára történő átengedés és az ebből eredő jogátruházás, amennyiben az átengedett jogot terhelő jelzálogjog bejegyzése kötelező;
- x) olyan jogi tények, amelyek a bejegyzett jogok, terhek és kötelezettségek megszűnését érintik;
- z) turisztikai vállalkozást létesítő jogcímek és azok változásai.

Szintén fennáll a bejegyzési kötelezettség a következő cselekmények, továbbá azon jogerős határozatok esetében, amelyek elsődleges vagy másodlagos tárgya:

- a) az előző szakaszban felsorolt jogok elismerése, alapítása, módosítása vagy megszüntetése, valamint a semmissé nyilvánítás iránti keresetek;
- b) valamely bejegyzés vagy a bejegyzés törlésének helyesbítése, semmissé vagy érvénytelenné nyilvánítása;
- c) olyan eljárások, melyek tárgya az ingatlan lefoglalásának vagy leltárba vételének elrendelése, továbbá az ingatlannal való szabad rendelkezés jogát érintő minden más intézkedés és az ezek alapján elrendelt intézkedések.

Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei

Harmadik féllel szembeni érvényesíthetőség elve

Az olyan tényekre, amelyek feljegyzése kötelező, még akkor is lehet hivatkozni a felek vagy örököseik között, ha a feljegyzés nem történt meg – a jelzálogjog alapításának kivételével, amelynél a felek közötti hatályosulás a feljegyzés meglététől függ.

A bejegyzést, illetve feljegyzést igénylő jogok és tények azonban csak a bejegyzés, illetve feljegyzés időpontjától számítva hatályosulnak harmadik felekkel szemben.

Elsőbbség elve

Ugyanazon ingatlanra vonatkozóan a korábban bejegyzett jog megelőzi a később bejegyzett jogot, mégpedig a bejegyzések napjának sorrendjében, ugyanazon a napon történt bejegyzések esetében pedig a vonatkozó kérelem napjának sorrendjében.

Törvényesség elve

Az egyes bejegyzés iránti kérelmek jogszerűsége az alkalmazandó jogszabályok, a benyújtott dokumentumok és a már fennálló bejegyzések alapján kerül megállapításra. Különös figyelemmel kell lenni az épület azonosítására, az érintett felek eljárási jogosultságára, a jogcímek formai megfelelőségére és a szóban forgó cselekmények érvényességére.

Rangsor elve

A jogi aktusok által keletkeztetett terhek végleges bejegyzésének előfeltétele, hogy az ingatlant korábban a teherrel érintett személy nevére bejegyezték.

Amennyiben már van olyan bejegyzés az ingattal kapcsolatban, amely egy átruházható jog vagy a birtok megszerzését vagy átruházását érinti, az adott jogcím birtokosának kötelessége az új, jogerős bejegyzés iránti kérelmet benyújtani, kivéve, ha a kialakult helyzet egy korábbi bejegyzés eredményeképpen jött létre.

A bejegyzés iránti kérelem benyújtására irányadó általános határidő

A bejegyzés iránti kérelmet főszabályként attól a naptól számított 30 napon belül kell benyújtani, amikor az arra okot adó tény bekövetkezett, vagy teljesítették az adófizetési kötelezettséget, amennyiben egy jogcím (*titulação*) keletkezése adófizetési kötelezettséget von maga után (felosztás vagy adományozás esetében).

A nyilvántartásba vételi eljárás egyéb jellemzői

Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozik a jogos érdek (*princípio da instância*) elve, amely szerint a bejegyzés olyan személy kérelmére történik, akinek a bejegyzéshez jogos érdeke fűződik. A következőknek fűződik jogos érdeke a nyilvántartásba történő bejegyzéshez: az érintett jogviszony közvetlenül vagy közvetetten érintett felei, és általánosságban mindazok, akik valamilyen érdekelttséggel vagy az ilyen érdekelttség érvényesítésére vonatkozó kötelezettséggel rendelkeznek az ingatlant illetően.

A kérelem benyújtható személyesen, elektronikusan, faxon vagy postai úton.

A bejegyzés iránti kérelmeket csak abban az esetben fogadják el, ha dokumentumokkal vannak alátámasztva. Az épületekhez kapcsolódó tényeket főszabályként állami tisztviselő által hitelesített okirat (*escritura pública*), vagy egyéb meghatározott, hitelesített okirat (közjegyző, ügyvéd, jogi képviselő vagy nyilvántartásvezető által hitelesített, és a Predial Online weboldalára feltöltött okirat) alapján jegyzik fel.

Hiánypótlási eljárás lefolytatása kötelező, amennyiben nem minden információ áll rendelkezésre, vagy a bejegyzést nem lehet a kérelemnek megfelelően teljesíteni. Ebben az esetben a nyilvántartásvezető a hiányzó okiratok beszerzése érdekében felveszi a kapcsolatot a kérelmezővel, hogy elkerülje a kérelem elutasítását vagy az ideiglenes bejegyzést.

A nyilvántartásvezető a kérelem benyújtásától számított 10 napon belül elvégzi a bejegyzést.

Amennyiben a bejegyzést elutasítják, vagy – bizonyos, fennálló aggályok miatt – csupán ideiglenes jelleggel végzik el, erről indokolt végzéssel értesítik a kérelmezőt, aki a végzés ellen közigazgatási jellegű jogorvoslati kérelemmel élhet a nyilvántartásvezető felettesénél, vagy bírósághoz fordulhat.

Eljárási díjak

A nyilvántartásbai és közjegyzői díjakról szóló rendelet (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – 2001. december 14-i, 322-A/2001. rendelet) határozza meg a földhivatali eljárás díjait.

A nyilvántartásban tárolt adatokhoz való hozzáférés

Az adatok a papír alapú igazolásokon kívül – elektronikus tanúsítvány segítségével – a <http://www.predialonline.pt/> honlapon keresztül is könnyen hozzáférhetők. A honlap naprakész információkkal szolgál az épületek jogi helyzetéről és a folyamatban lévő bejegyzési kérelmekről. A hozzáféréshez éves előfizetés szükséges, melynek díja 15 euró. A kérelmet az ingatlan helyrajzi száma, vagy adószáma alapján kell benyújtani. A díjfizetést követően egy hitelesített kóddal van lehetőség információk lekérdezésére.

Egyéb szolgáltatások

Portugáliában kétféle szolgáltatás működik az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatban: a Predial Online és a Casa Pronta.

Predial Online

Erre az oldalra jogügyleteket, illetve jelzálog törlését igazoló, magánkézben lévő hitelesített dokumentumok tölthetők fel. z épületek átruházásáról szóló értesítések is megküldhetők a törvényen alapuló elővásárlási joggal rendelkező jogalanyok számára (hogy jelezni tudják, kívánnak-e élni e jogukkal). Lehetőség van az épületekkel kapcsolatban közzétett dokumentumok megtekintésére is, az igazolásra és a kijavításra vonatkozó külön eljárások szerint. Emellett bejegyzési kérelem is előterjeszhető, mely esetben az érdekelt feleknek digitális tanúsítvány segítségével kell azonosítaniuk magukat.

Ingyenes-e a Predial Online oldalához való hozzáférés?

A Predial Online honlapjának nagy része ingyenesen hozzáférhető. Mindazonáltal a *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (a 2001. december 14-i, 322-A/2001. rendelet) díjkötelessé tette a weboldal bizonyos részeihez való hozzáférést, amely csak azonosított felhasználók számára engedélyezett. Az azonosítás digitális tanúsítvány segítségével történik, és különösen az online nyilvántartásokat (kérelmezés, valamint a kérelem alapján indult eljárás állásának ellenőrzése), valamint az okiratok benyújtását (benyújtás és betekintés) érinti.

A Predial Online nyilvántartásában elérhető információk

Az oldal a portugál ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanokkal kapcsolatban nyilvántartott információkhoz és dokumentumokhoz biztosít hozzáférést.

Casa Pronta

A Casa Pronta olyan egyablakos szolgáltatást nyújt, amelynek segítségével elvégezhető a szükséges formások minden – hitellel terhelt vagy attól mentes – lakás céljára szolgáló, vegyes használatú vagy mezőgazdasági épület adásvételével, ajándékozásával, cseréjével, fizetés ellenében történő átengedésével (*dação pagamento*), továbbá lakóingatlan vásárlásához felvett banki kölcsön bankok közötti átruházásával vagy házra vonatkozó jelzálogkölcsön felvételével kapcsolatban. A Casa Pronta szolgáltatás segítségével lakástulajdon (*propriedade horizontal*) alapítására is lehetőség van. Az eljárás első lépését a földhivatal (*conservatória*) vagy a bank teszi meg, amelyek felhasználónév és jelszó segítségével hozzáférnek a weboldalhoz. Ez a művelet bármikor elvégezhető.

A weboldalon bármely magánszemély hirdményt tehet közzé egy épület tulajdonjogának átruházásáról, így az elővásárlási joggal rendelkező jogalanyok bejelenthetik, hogy kívánnak-e élni e jogukkal.

Ingyenes-e a Casa Pronta szolgáltatásához való hozzáférés?

A *Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* (a 2001. december 14-i, 322-A/2001. rendelet) határozza meg az eljárási díjakat.

15 euró ellenében a Casa Pronta webes felülete bármely magánszemély számára biztosítja annak lehetőségét, hogy ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén hirdményt tegyen közzé.

Így az elővásárlási joggal rendelkező jogalanyok bejelenthetik, hogy kívánnak-e élni e jogukkal. Bár ez utóbbi esetben az oldalhoz való hozzáférés korlátozott.

Emellett csak a következő jogalanyok férnek hozzá a Casa Pronta webes felületéhez:

bankok,

földhivatalok,

elővásárlási joggal rendelkező jogalanyok.

A hozzáférés felhasználónévhez és jelszóhoz kötött.

Az elővásárlási jog gyakorlásának bejelentésével kapcsolatos hozzáférés nem korlátozott, továbbá díjmentesen elvégezhető.

Hasznos linkek

 [Predial Online](#)

 [Casa Pronta](#)

Utolsó frissítés: 28/03/2023

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [ro](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Románia

Romániában jelenleg nincs országos elektronikus ingatlan-nyilvántartás.

Az ingatlannyilvántartásról szóló információ azonban elérhető az [Országos Telekkönyvi és Ingatlan-nyilvántartási Hivatal honlapján](#).

Utolsó frissítés: 10/06/2013

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Szlovénia

Ez az oldal Szlovénia ingatlan-nyilvántartásáról nyújt áttekintést.

Mit kínál a szlovén ingatlan-nyilvántartás?

A [szlovén ingatlan-nyilvántartás](#) tartalmazza az ingatlanra vonatkozó olyan jogi tényeket mint a tulajdonosok, a jelzálog, és a szolgálatom.

A [telekkönyvi nyilvántartás](#) szintén elérhető az oldalon, amely az ingatlanra feljegyzett tényeket tartalmazza.

Az ingatlan-nyilvántartást a Szlovén Köztársaság Legfelsőbb Bírósága kezeli és felügyeli.

Az ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés díjmentes?

Az e-Sodstvo portálon keresztül érhető el a nyilvános elektronikus ingatlan-nyilvántartás <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Az adatbázishoz való hozzáférés ingyenes, azonban regisztrációt igényel.

Az ingatlan-nyilvántartáshoz való nyilvános hozzáférés minden helyi bíróságon, közjegyzői és közigazgatási szervnél elérhető Szlovéniában, ahol magánszemélyek hiteles másolatot is igényelhetnek a tulajdoni lapokról. A hiteles másolat díjköteles.

Keresés az ingatlan-nyilvántartásban

A következő feltételek alapján lehet keresni:

községi kataszter és helyrajzi szám
községi kataszter, házszám és alszám
ingatlan helyrajzi szám
jogosultság azonosító szám.

Az ingatlan-nyilvántartás története

Az új elektronikus nyilvántartás 2011 óta elérhető. Ezt megelőzően az információkat egy úgynevezett földkönyvben tárolták.

Kapcsolódó linkek

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Utolsó frissítés: 27/03/2018

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [sk](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Szlovákia

Ez a rész a szlovákiai ingatlan-nyilvántartásról ad áttekintést.

Mit kínál a szlovákiai ingatlan-nyilvántartás?

A [Szlovákia Ingatlan-nyilvántartási Portál](#) (Slovenský katastrálny portál) a [Szlovák Köztársaság Geodéziai, Kartográfiai és Kataszteri Hatósága](#) (Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky), és egy másik, ingatlan-nyilvántartással foglalkozó központi kormányzati hatóság tulajdonában van. A portált a Pozsonyi Földrajzi és Kartográfiai Intézet (Geodetický a kartografický ústav Bratislava) működteti és tartja karban.

A portál jogi és ténybeli információkat biztosít az ingatlanulajdonokról. A nyilvántartást hetente egyszer frissítik. A keresés szlovák és angol nyelven érhető el. A portál a következőkhöz biztosít hozzáférést:

a földrajzi információkat tartalmazó aktában található különböző adatok – kataszteri térképek,

a leírást tartalmazó aktában található különböző adatok – parcellákra, szerkezetekre, sík területekre, nem lakáscélú helyiségekre és tulajdoni lapra vonatkozó információk,

települések nyilvántartása, kataszteri körzetek nyilvántartása,

statisztikai jelentések,

földtípusonkénti becsült érték,

az ingatlan-nyilvántartás előtt folyamatban lévő eljárások státuszával kapcsolatos információ,

bejegyzési kérelmekről született döntésekkel kapcsolatos értesítések.

A **tulajdoni lap** (list vlastníctva) az ingatlanról, annak tulajdonosairól, az ingatlanhoz közvetlenül és közvetetten kapcsolódó jogokról nyújt tájékoztatást.

Nevezetesen az alábbiakat tartalmazza:

egyedi azonosítószám,

a kerület neve, ahol az adott ingatlan található,

az adott önkormányzat neve,

a kataszteri kerület neve,

A tulajdoni lap 3 fő részből áll:

A. rész – az ingatlan fizikai tulajdonságai, amelyben az ingatlanra vonatkozó joggal kapcsolatban a következő adatok vannak felsorolva az érintett ingatlanra nézve:

földterület,

telektípus,
az ingatlan engedélyezett használatát megjelölő kód,
beépített községi területhez való viszonya,
az A. résszel kapcsolatos egyéb magyarázó adatok,

B. rész – tulajdonosok vagy egyéb jogosult személyek, az alábbiak részletezésével:

keresztnev,
vezetéknév,
ingatlantulajdonosok és egyéb jogosult személyek leánykori neve vagy neve,
születési idő,
személyi azonosítószám vagy a szervezet nyilvántartási száma,
tulajdoni hányadok,
tulajdonszerzés jogcíme közokirat vagy egyéb dokumentumok alapján,
székhely vagy lakóhely,
a B. résszel kapcsolatos egyéb magyarázó adatok,

C. rész – terhelések az alábbiak részletezésével:

az ingatlant terhelő szolgalmi jogok (az ingatlant terhelő szolgalmi jog tartalma, az abból hasznot húzó személy megnevezése, a szolgalmi jog bejegyzése a tulajdonosi okiratokban)

jelzálogjog (a jelzálogjog jogosultjának megnevezése), valamint elővételi jog, ha ez érinti a jelzálogjogot (az elővételre jogosultak megnevezése),

egyéb jogok, amennyiben azok a használat feltételeként vannak megállapítva

a B. résszel kapcsolatos egyéb magyarázó adatok,

rávezetett kiegészítések/javítások,

A C. rész nem tartalmaz információkat adósságok összegéről.

Ingyenes-e a szlovák ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az ingatlan-nyilvántartásban elérhető információ **mindenki számára ingyenes.**

A szlovák ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartási portál 2004 óta működik. 2007 szeptembere óta adatok ingyenes rendelkezésre állását törvény biztosítja.

Kapcsolódó linkek

[📄 Ingatlan-nyilvántartási portál](#), [📄 Geodéziai, Kartográfiai és Kataszteri Hatóság honlapja](#)

Utolsó frissítés: 27/02/2023

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Finnország

Ez a rész a finn ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál a finn ingatlan-nyilvántartás?

A [📄 finn ingatlan-nyilvántartás](#) a **Nemzeti Földmérési Hivatal** tulajdonát képezi, és annak az utóbbi szerv a fenntartója.

A nyilvántartás egy ingatlannal kapcsolatban **jogi** (például jogi besorolás), valamint **ténybeli** körülményeket (például az ingatlantulajdonos neve) egyaránt tartalmaz. A nemzeti ingatlaninformációs rendszerben a finn kataszteri nyilvántartásba és a – jogcímeiket, jelzalogot és más terheket rögzítő – ingatlan-nyilvántartásba bevitt valamennyi adat szerepel.

A kataszteri térkép adatait a finnországi Nemzeti Földmérési Hivatal szolgáltatja, és 86 önkormányzat tart fenn kataszteritérkép-nyilvántartásokat a saját város- és községi területeken szereplő területek vonatkozásában. Az ingatlan-nyilvántartás fenntartása 2009. december 31-ig a körzeti bíróságok, majd 2010. január 1-jétől a finnországi Nemzeti Földmérési Hivatal feladata. A rendszert mindazok használják, akiknek rendszeresen naprakész kataszteri adatokra van szükségük, így például a bankok, a különböző hatóságok, ingatlanügynökök és közjegyzők.

Ingyenes-e a finn ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Nem, a hozzáférés nem ingyenes.

Hogyan végezzünk keresést a finn ingatlan-nyilvántartásban?

Kereshető paraméterek

Keresés térkép, nyilvántartási egység azonosítója, illetve név, cím, közigazgatási egység (város, külváros/község) és cégjegyzékszám szerint.

Rendelkezésre álló adatok

Az alábbiakra vonatkozó adatok érhetők el:

tulajdonjog

jogcím

jelzálog és más terhek,

bérlés

szolgalm

földmérési adatok.

Nyilvántartási egységhez, nyilvántartott tulajdonoshoz és a tulajdonos címéhez rendelt adatok, valamint a használat esetleges korlátozásai és a nyilvántartásba vett és átruházott ingatlanrész tulajdonosai; a nyilvántartási egységet terhelő jelzálog, szolgalm és terhek, nyilvántartásba vett bérlés.

A rendelkezésre álló szolgáltatások

Kataszteri kivonat

Jogcím-igazolás

A jelzálogra és a terhelésekre vonatkozó igazolások

A bérlésre vonatkozó igazolás

Ingatlanrész-átruházási kivonat és különböző térképszelvények.

A felhasználók számára a nyilvántartásban való (pl. az ingatlan címe szerinti) keresés mikéntjéről is rendelkezésre állnak információk.

A finn ingatlan-nyilvántartás története

A nyilvántartást 1700 óta vezetik.

Kapcsolódó linkek

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [sv](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Svédország

Ez a rész a svéd általános ingatlan-nyilvántartási rendszerről nyújt áttekintést, amelynek öt része közül az ingatlan-nyilvántartás az egyik.

Mit tartalmaz az ingatlan-nyilvántartás?

Az ingatlan-nyilvántartás több különböző részből álló, nemzeti szintű nyilvántartás, amelyet számos különböző célra használnak. Többek között a következőkről tartalmaz információkat:

ingatlanok és közös tulajdonú ingatlanok

közigazgatási egységek

az ingatlan címe

az ingatlan geometriai kiterjedése – telekkönyv

tulajdonos

bejegyzések és záloglevél

használati jogok

tervek és földhasználati rendelkezések

műemlékek

parcellázási és hasonló intézkedések

haszonélvezeti jogok

történelmi előzmények

épületek

ingatlanadóra vonatkozó adatok

Az ingatlan-nyilvántartást a [Lantmäteriet](#) (svéd térképészeti, telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási hatóság) kezeli.

Díjköteles-e az ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A nyilvántartásból személyesen vagy telefonon kért információk díjmentesek. Az adatok a nyilvános hozzáférés elve alapján igényelhetők. Az ingatlan-nyilvántartáshoz való elektronikus hozzáférés az ingyenes [Min fastighet](#) (Saját ingatlanom) szolgáltatás kivételével díjköteles.

Keresés az ingatlan-nyilvántartásban

A Lantmäteriet weboldalán keresztül, illetve a [Lantmäteriet ügynökségein](#) keresztül (ez utóbbiak jegyzéke megtalálható a Lantmäteriet weboldalán) számos elektronikus keresési szolgáltatás közvetlenül elérhető. A szolgáltatások többsége csak regisztrált felhasználók által vehető igénybe. A hozzáférés online módon, közvetlenszolgáltatások révén, vagy kiválasztás és feldolgozás révén történik. A Lantmäteriet weboldalán elérhető a következő szolgáltatás is:

[Min fastighet](#) (Saját ingatlanom): részletes, kizárólag az ingatlan tulajdonosa számára hozzáférhető információkat tartalmaz.

Az [EULIS](#) (European Land Information Service, európai földhivatali információs szolgáltatás) révén más országok információi is hozzáférhetők.

A svéd ingatlan-nyilvántartás története

Az elektronikus ingatlan-nyilvántartás kiépítése 1970-ben kezdődött. Az információk teljes körű nyilvántartásba vétele 1995-ben fejeződött be. Az ingatlan-nyilvántartás technikai háttere és a hozzáférési csatornák fokozatosan fejlődtek ki. Tervben van az ingatlan-nyilvántartás teljesen új technológiai platformra történő áthelyezése. Az erre irányuló munka megkezdődött és a következő években folytatódik majd.

Hasznos linkek

[🇪🇺 Európai földhivatali információs szolgáltatás \(European Land Information Service, Eulis\)](#)

Utolsó frissítés: 09/11/2020

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Anglia és Wales

Ez a szakasz az angliai és walesi ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál Anglia és Wales ingatlan-nyilvántartása?

Nyilvántartjuk az angliai és walesi fekvésű föld- és ingatlan-tulajdont. Célunk, hogy védjük és biztosítsuk az ügyfelek földekhez és ingatlanokhoz fűződő jogait.

Alapértékeink:

biztonság

integritás

innováció

szakmaiság.

Az ingatlan-nyilvántartás legfontosabb szerepe, hogy az ingatlanpiac biztonságosságának és megbízhatóságának letéteményese; Anglia és Wales teljes területén több mint 4000 milliárd GBP értékű ingatlan tulajdonjogát igazolja, ide értve több mint 1000 milliárd GBP értékű jelzálogjogot is. A földhivatali nyilvántartás több mint 150 éves múltra tekint vissza a nyilvántartás kezelése terén, és hatékonysága az idő múlásával folyamatosan javul. Ma már az információk 99 %-át és a nyilvántartással kapcsolatos szolgáltatások 73%-át az interneten keresztül biztosítja. A teljesen digitalizált ingatlan-nyilvántartáshoz vezető úton jelenleg a földek és egyéb ingatlanok – nyilvántartást támogató – digitális platformjának létrehozásán dolgozunk annak érdekében, hogy korszerű és hatékony szolgáltatást tudjunk nyújtani ügyfeleinknek.

Ingyenes-e az angliai és walesi ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Mindegyik szolgáltatás a jogszabályban meghatározott díj megfizetése ellenében vehető igénybe. Az internetes feliratkozás ingyenes, és a legtöbb online szolgáltatás olcsóbb, mint a postai úton nyújtott szolgáltatások.

Hogyan végezzünk keresést az angliai és walesi ingatlan-nyilvántartásban?

Online hozzáférés:

Az **üzleti e-szolgáltatások** lehetővé teszik az üzleti felhasználók számára, hogy elektronikus úton nyújtsák be a föld- és ingatlan tulajdon bejegyzése, vagy az indextérképen történő keresés iránti kérelmeket. Az üzleti e-szolgáltatásokat igénybe vevő felhasználóknak lehetőségük van arra is, hogy a díjmentes térkép-keresőnk használatával pillanatok alatt:

ellenőrizzék, hogy bejegyzésre került-e valamely angliai vagy walesi telek vagy ingatlan tulajdonjoga

beszerezzék valamely ingatlan helyrajzi számát

informálódjanak arra vonatkozóan, hogy valamely birtokviszony jogcíme tulajdonjog vagy bérlet-e

Az üzleti e-szolgáltatások felhasználóinak eleget kell tenniük a felhasználási feltételeknek, felhasználóként regisztrálniuk kell, és egyesült királyságbeli banknál vagy lakás-takarékpénztárnál vezetett, **közvetlenül terhelhető folyószámlával** kell rendelkezniük. [Bejelentkezés az üzleti e-szolgáltatásokhoz.](#)

Az **Ingatlankereső szolgáltatást** (Find a property service) a lakosság és a kisvállalkozások által történő felhasználás céljából hozták létre. Ebben cím alapján kereshető a telek vagy az ingatlan tulajdonosa, valamint arra vonatkozó információk, hogy meddig terjed a telekhatár, és hogy fennáll-e árvízvesztés. Az ingatlankereső szolgáltatás felhasználói regisztrációt követően és hitel- vagy betéti kártyás fizetés mellett vehető igénybe. Bejelentkezés az [ingatlankereső](#) szolgáltatáshoz

Az ingatlan-nyilvántartásból és a kataszteri térképekről az üzleti e-szolgáltatások révén szerzett másolatok „hiteles másolatnak” minősülnek; ezeket a bíróságok bizonyítékként elfogadják. A térkép-kereső használatával beszerzett információk kártalanítási igényt nem keletkeztetnek.

Az ingatlan-nyilvántartásból és a kataszteri térképekről az ingatlankereső szolgáltatás útján szerzett másolatok nem hiteles másolatok.

Postai hozzáférés:

A nyilvántartás esetében az OC1, a dokumentumok esetében pedig az OC2 [formanyomtatványok](#) segítségével postai úton kérelmezhető az ingatlan-nyilvántartás és a kataszteri térkép hiteles másolata. Az említett formanyomtatványok postai úton díjmentesen beszerezhetők, vagy letölthetők az Ingatlan-nyilvántartás honlapjáról. A hiteles másolatokat a bíróságok elfogadják bizonyítékként.

Ha az ingatlanra vonatkozó adatok az interneten nem találhatóak, postai úton „indextérképen történő keresés” (SIM űrlap) kell kérelmezni annak kiderítése érdekében, hogy a telket bejegyezték-e; amennyiben igen, beszerezhető a bejegyzett ingatlan helyrajzi száma. Az érvényes ingatlan-nyilvántartási díjszabásnak megfelelő díj fizetendő.

A **telekadóssági nyilvántartásokban** postai úton, illetve az üzleti e-szolgáltatások révén online lehet keresni a [K15](#) vagy (kizárólag csődeljárással kapcsolatos bejegyzésekért) a [K16](#) űrlapok segítségével.

Utolsó frissítés: 25/07/2017

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [en](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Észak-Írország
Ez az oldal Észak-Írország ingatlan-nyilvántartásáról ad áttekintést.

Mit kínál az észak-írországi ingatlan-nyilvántartás?

Az [Észak-írországi Ingatlan-nyilvántartó \(Land and Property Services Northern Ireland\)](#) a különböző nyilvántartásokra alkalmazandó **szabályokról** és **iránymutatásokról** szolgáltat statikus változatlan tartalmat.

[LandWeb Direct \(közvetlen ügyfél hozzáférést biztosító szolgáltatás\)](#)

A szolgáltatás a következőkre terjed ki:

keresési lehetőségek;

a tulajdonos neve és az ingatlan kapcsolatos terhek;

a nyilvántartásban szereplő információ letöltését és kinyomtatását biztosító eszköz.

Ingyenes-e az észak-írországi ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Igen, a statikus tartalomhoz való hozzáférés **ingyenes**. Azoknak a felhasználóknak, akik a keresési lehetőségeket kívánják használni, **regisztrálniuk** kell a szolgáltatás igénybeviteléhez, és a legtöbb esetben díjat kell fizetniük.

Hogyan végezzünk keresést az észak-írországi ingatlan-nyilvántartásban?

A keresési lehetőségek révén megtekinthetjük a kataszteri térképeket, a földterület méretét és a jogcímmel kapcsolatos dokumentációkat. Az adatbázis tartalmazza a tulajdonosok nevét és az ingatlan kapcsolatos terheket.

Aze-regisztrációval különböző regisztrációs űrlapok kitöltésére van lehetőségük a regisztrált felhasználóknak.

Az észak-írországi ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás 1891-ben jött létre, az Okirat-nyilvántartó (Registry of Deeds) pedig 1706 óta működik. E hivatal vezeti az ingatlan-nyilvántartásokat, az ingatlanokkal kapcsolatos okmányok nyilvántartását és a jogszabályban előírt terhek nyilvántartását.

Kapcsolódó linkek

[Ingatlannyilvántartó - ingatlannyilvántartás](#)

[Európai Földhivatali Információs Szolgálat \(EULIS\)](#)

Utolsó frissítés: 25/02/2019

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.

Figyelem: az oldal eredeti nyelvű változata [en](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Skócia
Ez az oldal a skóciai ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Mit kínál a skóciai ingatlannyilvántartás?

A [Skóciai Nyilvántartó-hivatal](#) által összeállított és vezetett Skóciai Ingatlannyilvántartás részét képezi az e szervezet által kezelt nyilvántartások portfóliójának. A Skóciai Nyilvántartó-hivatal elsődleges célja, hogy gondoskodjon az ellenőrzése alatt álló nyilvántartások megbízhatóságáról, és az azokhoz való nyilvános hozzáférésről.

Maga az Ingatlannyilvántartás az ingatlan tulajdonjogát igazoló okiratok egyszeri és végleges vizsgálatát végzi, aminek eredményeként az okiratokból származó különböző adatokat egységes, államilag garantált hitelességű okiratban összefoglaló tulajdoni lapot állít ki. A tulajdoni lapot az Ingatlannyilvántartás pecsétje hitelesíti, és a következőket tartalmazza:

- i. az ingatlannal kapcsolatos jogosultságok térképe, a kataszteri térkép alapján;
- ii. a jogosultságok szöveges leírása;
- iii. a jogtulajdonos neve és leírása;
- iv. a jogokat terhelő kötelezettségek; valamint
- v. a jogokat érintő tényleges terhek vagy feltételek.

Amennyiben ingatlanhoz fűződő jogokat hoznak létre vagy ruháznak át ellenérték fejében, átvezetik azokat az Ingatlannyilvántartásba az ugyancsak a Skóciai Nyilvántartó-hivatal által kezelt másik tulajdonjogi nyilvántartásból, az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásból (*General Register of Sasines*). A tizenhetedik század elején létrehozott Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartás az ingatlanokkal kapcsolatos okiratok időrendi nyilvántartása, amely biztosítja az ingatlannal kapcsolatos jogcímek nyilvánosságát. Az Ingatlannyilvántartás fokozatosan felváltja az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartást, jelenleg a skóciai jogcímek több mint ötvenhat százalékát az Ingatlannyilvántartásban tartják nyilván; ez Skócia területének mintegy huszonhárom százalékát fedi le.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal kezel továbbá két kisebb, az ingatlanokkal kapcsolatos különleges jogosultságokra vonatkozó nyilvántartást: a Kisbérleti nyilvántartást (Crofting Register), valamint az Ingatlanokra vonatkozó közösségi jogosultságok nyilvántartását (Register of Community Interests in Land). A kisbérlet egyedül Skóciára jellemző, különleges jogállás alá tartozó mezőgazdasági földtulajdonlási forma, amely 2012 novembere óta bejegyezhető a Kisbérleti nyilvántartásba. Az Ingatlanokra vonatkozó közösségi jogosultságok nyilvántartását 2003-ban törvényi úton hozták léte, és a vidéki közösségek testületeinek és a mezőgazdasági bérlőknek törvényi elővásárlási jogát tartja nyilván.

Ingyenes-e a skóciai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az Ingatlannyilvántartásban, valamint az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásban történő alapszintű online keresésért alacsony összegű díjat számítanak fel. Az e nyilvántartásokból származó tulajdoni lapok és az okiratok másolatai szintén díj ellenében szerezhetők be.

Hogyan végezzünk keresést a skóciai ingatlan-nyilvántartásban?

A keresési formától függetlenül a következőkre lehet keresni az Ingatlannyilvántartásban:

- nevek;
- címek;
- okiratok száma; vagy
- az indextérkép.

Az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartásban szintén nevekre és címekre lehet keresni.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal története

Skóciában mintegy hétszáz év óta – az edinburghi várban őrzött tizenharmadik századi, földterületekkel kapcsolatos nyilvántartások óta – vezetnek olyan nyilvántartásokat, amelyek célja a lakosság ingatlannal kapcsolatos jogainak és érdekeltségeinek megóvása. A (rég) [Skót Parlament](#) által 1617-ben létrehozott Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartás azóta tartja nyilván az ingatlannal kapcsolatos jogosultságokat.

Az okiratok nyilvántartásáról a jogcímek nyilvántartására való áttéréséről szóló vita nyolcvan évvel azelőtt kezdődött, hogy 1979-ben törvényi úton létrehozták az Ingatlannyilvántartást. Ez a nyilvántartás Skócia-szerte fokozatosan épült ki, amíg 2003-ra az ország egész területére kiterjedt, és végül teljesen felváltja majd az Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartást. Az Ingatlannyilvántartásnak, valamint az ingatlanhoz fűződő, államilag garantált jogcímek rendszerének a bevezetése megszüntette az említett nyilvántartás létrehozását megelőzően az ingatlanügyeletekhez társuló komoly kockázatokat és bizonytalanságot.

A Skóciai Nyilvántartó-hivatal – elismerve az Ingatlannyilvántartás megbízhatóságának megóvásával és fenntartásával kapcsolatos törvényi kötelezettséghez kapcsolódó felülvizsgálat fontosságát – a közelmúltban kérelmezte az 1979. évi törvény hivatalos értékelését. Ennek eredményeként került sor az ingatlan-nyilvántartásról szóló, 2012. évi (skót) törvény elfogadására; amely egymáshoz igazítja az ingatlan-nyilvántartásról és az ingatlan-tulajdonjogról szóló törvényeket, és 2014-ben lép majd hatályba.

Kapcsolódó linkek

[Skóciai Nyilvántartó-hivatal](#)

Utolsó frissítés: 03/12/2014

E lap nemzeti nyelvű változatát az adott tagállam tartja fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Az Európai Bizottság nem vállal semmifajta felelősséget az e dokumentumban szereplő vagy abban hivatkozott információk vagy adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.