

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 beszkennelek 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: 06/08/2024

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:  tinglysnig@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.

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

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Németország

Ez a szakasz a németországi ingatlan-nyilvántartásról nyújt áttekintést.

Milyen információkat kínál az ingatlan-nyilvántartás?

A német ingatlan-nyilvántartásban 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 díjmentes.

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 visszakövethető 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 törlesztésére 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: 18/01/2024

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 [el](#) nemrég módosult. Az Ön által kiválasztott nyelvi változatot most készítik fordítóink.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Görögország

Görögország kataszterként (κτηματολόγιο) ismert elektronikus ingatlan-nyilvántartással rendelkezik azokon a területeken, amelyeken a telekkönyvezés megtörtént. A helyi jelzálog-nyilvántartások (υποθηκοφυλακεία) ideiglenesen földhivatalként is működnek (κτηματολογικά γραφεία).

Az ország azon területein, amelyeken a görög ingatlan-nyilvántartás az ingatlanátruházások és jelzálogjogok korábbi nyilvántartási rendszerét felváltva 2003 óta működik, az ingatlan-nyilvántartási adatokat csak elektronikusan kell megőrizni és frissíteni a nemzeti ingatlan-nyilvántartásról szóló 2664/1998. törvény értelmében. Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisát a KTIMATOLOGIO AE központilag vezeti egész Görögországra vonatkozóan. (az országos ingatlan-nyilvántartás vagy kataszter), és a helyi földhivatalok ügyletei alapján helyben frissítik.

A 4512/2018. sz. törvény Görög Kataszter néven közjogi jogi személyt hozott létre, amely a *KTIMATOLOGIO AE* egyetemes jogutódja.

Mit kínál a görög ingatlanadat- és irattároló rendszer?

Minden kerületi polgári bíróság (ειρηνοδικείο) illetékességi területén egy vagy több hivatal működik, és a törvény szerint a következő szolgáltatásokat kínálja: az illetékességi területén belüli ingatlanok bejegyzése, jelzálog vagy lefoglalása feljegyzése;

törvény alapján átadandó aktusok átadása; és

perek és minden egyéb, ingatlannal kapcsolatos jogcselekmény vagy széljegy bejegyzése.

15 fizetős és 258 ingyenes jelzáloghitel-nyilvántartás létezik. Számuk a megszüntetett jelzálog-nyilvántartások fokozatos kivezetésével és a Görög Kataszterbe való felvételükkel folyamatosan változik.

A jelzáloghitel-nyilvántartások az Igazságügyi Minisztérium hivatalai.

Rodoszon és Koson a Rodosz és Kos-Leros helyi földhivatal az Igazságügyi Minisztérium hivatala, amelyben a nyilvántartási rendszer központosított.

Az ingyenes jelzálog-nyilvántartások (άμισθα υποθηκοφυλακεία) a következők:

az igazságügyi miniszter által versenyvizsga letétele után kinevezett nyilvántartók által vezetett nem fizetős szakosodott nyilvántartások; vagy a jelzálog-nyilvántartás székhelyére kinevezett közjegyzők által vezetett nem szakosodott, nem fizetős nyilvántartások.

A jelzálog-nyilvántartások elérhetőségei megtalálhatók az [Igazságügyi Minisztérium](#) honlapján.

A Görög Kataszter egy olyan egyesített rendszer, amely az ingatlanokkal és tulajdonjogokkal kapcsolatos jogi, műszaki és egyéb kiegészítő információkat rögzíti az állam által garantáltan és annak felelőssége alatt.

A Görög Kataszter különösen:

rögzít minden olyan jogcselekményt, amely tulajdonjogot keletkeztet, átruház, megváltoztat vagy megszüntet. Minden jogcselekményt csak alapos ellenőrzés után rögzítenek, így az nem kerül rögzítésre, ha az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdonosaként nem az ingatlant átruházó személy van feltüntetve, rögzíti az ingatlan földrajzi leírását (forma, elhelyezkedés és méret),

módszeresen nyilvántartja az állami tulajdont, és

rögzíti a hasznélvezeti jogokat.

Jogi adatbázis

A [Görög Kataszterre](#) vonatkozó alapvető információk annak honlapján találhatóak.

Ingyenes a görög ingatlanok adataira vonatkozó szolgáltatások elérése?

Azokon a területeken, amelyeken a földhivatalok ideiglenesen működnek, az illetékes hivataloknál ingyenesen elérhető számítógépek használhatók az adatok elektronikus keresésére.

A görög ingatlanadat- és irattároló rendszer története

Az ingatlan-nyilvántartás rendszeréről először a 41/1836. törvény rendelkezett. A fent említett hatóságok az ingatlan-nyilvántartás kezdete óta vezetik a földnyilvántartást.

Azokon a területeken, amelyeken az ingatlan-nyilvántartás elkészült, a helyi jelzálog-nyilvántartások ideiglenes földhivatalként működnek azóta, hogy a Görögország Térképészeti és Kataszteri Szervezet (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάς ΧΕΟ, ΟΚΧΕ*) a Kataszter létrehozásáról döntött. Azóta az ingatlan-nyilvántartás nyilvántartásaiban a tranzakciókat kizárólag elektronikus úton rögzítik.

Hogyan kereshetünk adatokat?

Az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer a keresést az alábbiak alapján teszi lehetővé: a) személyes adatok, b) a Görög Kataszterben adott kód és /vagy c) az ingatlan címe.

Kapcsolódó linkek

[Görög Kataszter](#)

Utolsó frissítés: 26/04/2023

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.

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 ingatlantulajdonok 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 megdönthetlenségét 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 bére 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 elutasítottként kell tekinteni. A határozat, vagy vélelmezett határozat ellen bírósági keresetet lehet benyújtani.

Szóbeli 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://opendata.registradores.org/en/>

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, előmozdítja a regionális megbízhatóságot és megakadályozza az uzsorát 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-nyilvántartás-vezetők 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://opendata.registradores.org/en/>

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: 26/02/2024

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*), ingatlanulajdonra 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 találhatóak.

Az ingatlan-nyilvántartásban a jogi okirattól vagy ténybeli helyzetből fakadó ingatlan-tulajdonjogokat (tulajdonjog megszerzése elbirtoklással [*usucapion*] vagy gyarapítás útján [*accession*]) tartják nyilván. Ezenfelül rögzítik az épületulajdonos 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 bérlet 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.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Horvátország

Horvátország ingatlan- és tulajdonjog-nyilvántartási rendszere két nyilvántartáson – a városi bíróságok által vezetett ingatlan-nyilvántartáson (*općinski sudovi*, rendes bíróságok), valamint az Állami Geodéziai Igazgatóság által kezelt kataszteren (*Državna geodetska uprava*) – alapul. Zágráb város régiója esetében azonban a katasztert a Városi Kataszteri és Geodéziai Tevékenységi Hivatal (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*) kezeli. A kataszterben az ingatlanok műszaki jellemzőikkel kerülnek leírásra, míg az ingatlan-nyilvántartásokban a kataszteri parcellák adatait a tulajdonosi és egyéb dologi jogok jogosultjaira vonatkozó adatokkal egyesítik. Az ingatlan-nyilvántartások az ingatlanügyletekkel kapcsolatos egyéb jogok és tények külön jogszabályban előírtak szerinti rögzítésére is szolgálnak.

Horvátország ingatlan- és tulajdonjog-nyilvántartási rendszerének több célja is van, amelyek közül a legfontosabb az ingatlanügyletek biztonságának biztosítása és a nyilvántartásokban rögzített jogcímek védelme. A kataszter és az ingatlan-nyilvántartás ekként a jogállamiság alapvető pillérét alkotja.

Ingatlan-nyilvántartási reform

A Horvát Köztársaság Kormánya az ingatlan-nyilvántartások és a kataszterek rendszerének javítására irányuló nemzeti programot (a továbbiakban röviden: szervezett ingatlanok [*Uređena zemlja*]) az Igazságügyi Minisztériumon (*Ministarstvo pravosuđa*) és 2003 óta az Állami Geodéziai Igazgatóságon keresztül hajtja végre.

Ennek a programnak része az Igazságügyi Minisztérium és az Állami Geodéziai Igazgatóság által az ingatlanok nyilvántartásba vételének horvátországi szervezésének korszerűsítése és javítása érdekében végzett összes tevékenység. A rendszeres tevékenységek és számos kétoldalú projekt mellett a reform egyik kulcsfontosságú eleme az ingatlan-nyilvántartások és kataszterek szervezésének javítását célzó projekt.

A projekt azzal az elsődleges céllal indult, hogy hatékony, egy jól működő ingatlanpiac fejlődéséhez hozzájáruló ingatlan-nyilvántartási rendszert hozzon létre.

Az ingatlan-nyilvántartási reform megteremtette az előfeltételeket a hatékony ingatlan-nyilvántartási rendszer megvalósításához. Ennek keretében közös ingatlan-nyilvántartási és kataszteri információs rendszer (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra*, ZIS) került kifejlesztésre. Ennek az információs rendszernek a célja a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási adatok kezelésére és karbantartására szolgáló egységes adatbázis és alkalmazások létrehozása. A ZIS 2016. november 21-e óta teljes körűen működik Horvátország mind a 107 földhivatalában és 112 kataszteri hivatalában, valamint a Zágráb Városi Kataszteri és Geodéziai Tevékenységek Városi Hivatalában.

A reform számos eredménye már látható. Mindkét rendszer (a kataszter és az ingatlan-nyilvántartás) korszerűsítése felgyorsította és egyszerűsítette az ingatlanok és a kapcsolódó tulajdonjogok bejegyzésének folyamatát. A kataszterből és az ingatlan-nyilvántartásokból azonnal kinyerhetők információk; az összes kataszteri és ingatlan-nyilvántartási adat digitalizálása megtörtént, és a nap 24 órájában megtekinthető az interneten.

Az egyablakos ügyintézési rendszer jobb, gyorsabb és egyszerűbb hozzáférést biztosít a kataszteri és ingatlan-nyilvántartási adatokhoz, ami pedig a minőség javulását és gyorsabb szolgáltatásnyújtást, vagyis az ingatlanügyletek gyorsabb bejegyzését eredményezi, kulcsfontosságú külső felhasználók bevonásának köszönhetően, továbbá megkönnyíti az egy helyen elérhető adatokhoz való hozzáférést.

Ez a rendszer lehetővé teszi az ingatlan-nyilvántartási kivonatokat elektronikus úton történő kiadását (az e-Polgárok [*eGrađan*] platformon, ügyvédek és közjegyzőkön keresztül), valamint az arra jogosult felhasználók (ügyvédek, közjegyzők és ügyészek) számára az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló elektronikus kérelmek benyújtását.

Ez a rendszer Horvátországban a papímentes kormány (*e-Hrvatska*) létrehozásának, valamint a horvát nyilvántartásokba vetett közbizalom biztosításának egyik kulcsfontosságú eszköze.

Ingatlan-nyilvántartás – alapvető jellemzők

Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanok jogállására vonatkozó, jogügyletek szempontjából releváns adatok rögzítésére szolgáló közhiteles nyilvántartás.

Az ingatlan-nyilvántartást Horvátország városi bíróságai vezetik.

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése elektronikus formában történik.

Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, és bárki betekintést kérhet abba.

Az ingatlan-nyilvántartás egy főnyilvántartásból és egy iratgyűjteményből áll.

A főnyilvántartásból kivonatokat, az iratgyűjteményből pedig másolatok vagy kinyomtatott példányok készíthetők.

Az ingatlan-nyilvántartások, a kivonatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartás kinyomtatott példányai és átiratai közbizalom tárgyát képezik, és közokirati bizonyító erejűek.

A földhivatalokban követendő eljárást a következők határozzák meg:

az ingatlan-nyilvántartási törvény (*Zakon o zemljišnim knjigama*) (*Narodne Novine* [NN, a Horvát Köztársaság Hivatalos Lapja] 63/19. sz.);

az ingatlan-nyilvántartás belső szerkezetének és működésének, valamint az ingatlan-nyilvántartási bíróságokon az egyéb feladatok ellátásának szabályai (Ingatlan-nyilvántartási Eljárási Szabályzat) (*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vodenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* [*Zemljišnoknjižni poslovnik*] (NN 81/97., 109/92., 123/02., 153/02., 14/05. és 60/10. sz.) és egyéb rendeletek.

Mi az ingatlan-nyilvántartási kivonat?

Az ingatlan-nyilvántartási kivonat bizonyítja a tulajdonjog vagy más olyan jogcím fennállását, amely ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez kötött. A kivonatokat, azaz az ingatlan-nyilvántartás kinyomtatott példányai és átiratai közbizalom tárgyát képezik, és közokirati bizonyító erejűek.

2015. november 2-ától a közjegyzők, ügyvédek és ügyészek felhatalmazott felhasználóként, valamint más természetes és jogi személyek felhasználóként az e-Polgárok platformon keresztül elektronikus úton szerezhettek be ingatlan-nyilvántartási kivonatot.

Hogyan működnek a városi bíróságok földhivatalai?

A városi bíróságok földhivatalai kizárólag a javaslatételre jogosult személy indítványa vagy valamely illetékes hatóság (pl. valamely államigazgatási szerv hivatala, például a kataszter, más bíróság vagy hasonló) földhivatali beadványa alapján folytatnak eljárást.

2017. március 15. óta lehetőség van arra, hogy valamely személy vagy illetékes hatóság indítványa alapján közjegyző, ügyvéd vagy ügyész elektronikus úton nyújtson be ilyen javaslatot vagy beadványt.

Utolsó frissítés: 15/05/2023

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 fordítónk.

Tagállami szintű ingatlan-nyilvántartások - Olaszország

Ez a szakasz az olaszországi ingatlan-nyilvántartásról nyújt tájékoztatást.

Mit kínál az olasz ingatlan-nyilvántartás?

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

Ingynes-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 rendszerré 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 [E⁷ Ingatlan-nyilvántartási és Földmérési Osztály](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) üzemelteti, amely a [E⁷ 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, hasznosbérbe 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 (‘Γιοκλάμα’). 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 jogaikat 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 sűrűn le kell fordítani angol nyelvre, és új, egységes nyilvántartást kell létrehozni. A régi nyilvántartások valamennyi bejegyzését pontosan az új nyilvántartásba való áttétel napján hatályos állapotnak megfelelően vezették át az új nyilvántartásba, amelyet településenként készítettek.

1904-ben, az adózási célú földmérésről szóló 1890. évi 5. sz. törvény (Ο περί 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 περί 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 azonosítói 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 téképoldalanként 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: 11/03/2024

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 - Lettország

Ez a rész áttekintést nyújt a lett állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásról (Zemesgrāmata) és a kataszteri információs rendszerről (Kadastrs).

Lettországban két nyilvántartás található:

a [kataszteri információs rendszer](#) fenntartója az Állami Földszolgálat (*Valsts zemes dienests*), amelyben ingatlanokra, terhekre, földrészletekre, épületekre (építményekre), helyiségcsoportokra, földegyrészletek részeire és azok jellemző adataira, valamint azok tulajdonosaira, birtokosaira, használóira és bérlőire vonatkozó adatokat rögzítenek és frissítenek;

az [állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás](#) fenntartója a Bírósági Hivatal ingatlan-nyilvántartása, amely rögzíti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogokra és az ingatlanok terheire vonatkozó adatokat.

Az ingatlan-nyilvántartás

Mit kínál az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás?

A [Bírósági igazgatás](#) a kezelője és birtokosa az [állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásnak](#).

Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba vannak bejegyezve, amely az azokhoz kapcsolódó jogokat erősíti meg. Az ingatlan-nyilvántartások nyilvánosak, azok bejegyzései közhitelesek. Az ingatlan-nyilvántartások a körzeti (városi) bíróságok hatáskörébe tartoznak (*rajona [pilsētas] tiesas*).

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás olyan elektronikus adatbázis, amelyben az ingatlan-nyilvántartások, az alátámasztó dokumentumok és az alfabetaikus indexek hosszú távon, tartalmi változás nélkül tárolódnak, biztosítva ezen adatok számítógép képernyőn és számítógépről kinyomtatott formában történő megjelenítését.

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokra vonatkozó információkat tartalmazza, beleértve a következőket:

az ingatlanokat terhelő szolgalmi jogok és terhek;

leválasztott földterület;

tulajdonosok;

a jogosultság jogalapja;

fizetésképtelenségre vonatkozó értesítések;

hitelezői követelések;

korlátozások;

utóörökösök jelölése és öröklési szerződések;

tulajdonjogot dologi jogok és zálogjogok.

Az ingatlan-nyilvántartások négy részre osztott **tulajdoni lapokból** állnak.

Az első rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

a szóban forgó ingatlan;

az ingatlan javára ingatlanon alapított szolgalmi jogok és terhek;

az ingatlanhoz csatolt földrészletek;

az ingatlan és a csatolt földterület területe;

a leválasztott földterület és annak területe;

az első részben nyilvántartott szolgalmi jogok és terhek módosításai, valamint azok törlése.

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 ingatlanhoz rendelkezésre és dologi jogokkal való megterhelésére vonatkozó korlátozások;

utóörökösök nevezése;

öröklési szerződések.

A harmadik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő dologi jogok;

a fent említett dologi jogokat alapító bejelentések.

A negyedik rész a következő információk nyilvántartására szolgál:

az ingatlant terhelő zálogjogok és a biztosíték összege;

a fent említett zálogjogokat alapító bejelentések;

e bejegyzések módosításai, valamint azok törlése.

Ingyenes a betekintés az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás?

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban az ingatlankereső funkció **ingyenes**. A tulajdoni lap megtekintéséért azonban fizetni kell (5,00 euró összeget).

A havi szerződéses előfizetés díja 55,00 euró, a tulajdoni lap megtekintése pedig 3,50 euró.

Hogyan lehet keresést végezni az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban?

A [nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó információk](#) a következő adatok szerint kereshetők az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásban: a tulajdoni lap száma;

az ingatlan megnevezése;

kataszteri szám;

az ingatlan címe.

Az ingatlanra vonatkozó információk az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás üzemeltetését végző Bírósági Hivataltól, a körzeti (városi) bíróságoktól, valamint az interneten szerezhetők 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.

Az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás története

Az ingatlan-nyilvántartás működési fejlődésében nagy jelentőségű a számítógépes ingatlan-nyilvántartásokra való összehangolt áttérést és az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás létrehozását követő jelenlegi időszak. A modern elektronikus ingatlan-nyilvántartásra való áttérés fokozatos, célzott volt, az első számítógépek beszerzésétől (amelyeket még írógépeknek használtak) a valódi ingatlan-nyilvántartási rendszer létrehozásáig. Minden ingatlan-nyilvántartási információt papíralapú elektronikus formátumra konvertáltak, a 27 körzeti vagy városi bíróság ingatlan-nyilvántartási részlegeinek nyilvántartásait egységesítették állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázissá, amely az egyetlen hiteles információkat tartalmazó adatbázis.

A komputerizálás folyamatát illetően az 1998-as év volt jelentős, a módosítások eredményeként az [Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény](#) kibővült az új, „Számítógépes ingatlan-nyilvántartás” című fejezettel. Ezeket a változásokat követően hatalmas munkára volt szükség ahhoz, hogy 2001 első feléig minden kirendeltséget fokozatosan belefoglaljanak az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetésével párhuzamosan folyt a munka a terjesztésen és a weboldal fejlesztésén is.

A számítógépes ingatlan-nyilvántartást azzal a céllal vezetik, hogy az összes ingatlan-nyilvántartást egyetlen központi adatbázisban tárolják, amely a törvényben állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás néven ismert. Csak az ebben az egyesített adatbázisban tárolt adatok közhitelesek és ezen adatokhoz csak az ingatlan-nyilvántartási részlegek alkalmazottainak van hozzáférése. Az ingatlan-nyilvántartások szerveződésének alapelvei a számítógépesítés folyamatában változatlanok maradtak; a területi illetékesség megmaradt és – akárcsak korábban – az ingatlan-nyilvántartási részlegek fogadják a bejegyzési kérelmeket, döntenek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésről és a vonatkozó ingatlannal kapcsolatos jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.

A számítógépesített ingatlan-nyilvántartás beindításának napja 2001. július 5-e volt. Ezen a napon kezdte meg működését az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartás, és vált hozzáférhetővé a <https://www.zemesgramata.lv/> a nyilvánosság számára. A weboldalon elérhetők a földhivatalok statisztikái, a földhivatali munkával kapcsolatos hírek, kiadványok, a hivatalok nyitvatartási ideje, címe, a díjak, a földhivatali látogatáshoz szükséges legfontosabb dokumentumok, és ami a legfontosabb: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanokra, azok tulajdonosára, terheire és a jelzálogjogokra vonatkozó információk.

2004. április 1-jétől a Bírósági Hivatal feladata a számítógépesített központi ingatlan-nyilvántartás szervezeti és technikai fenntartása.

2022-ben több mint 1,3 millió volt az ingatlan-nyilvántartásban megnyitott tulajdoni lapok száma. 2021-ben havonta átlagosan 216 000 elektronikus kérelem érkezett az állami egységes számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázisba betekintésre vonatkozóan.

- A kataszteri információs rendszer

- Mit kínál a lett kataszteri információs rendszer?

A [kataszteri információs rendszer](#) egy olyan egységes számviteli rendszer, amely a Lett Köztársaságban található ingatlanokról, azok kataszteri elemeiről – földrészletekről, épületekről (építményekről), helyiségcsoportokról, földrészletrészletekről és azok jellemző adatairól, valamint azok tulajdonosáról, birtokosáról, használójáról és bérlőjéről – szolgáltat, tart karban és alkalmaz hivatalos, naprakész szöveges és térbeli adatokat.

Fenntartója az [Állami Földszolgálat](#).

A lett ingatlanok a következő **négy csoportba** sorolhatók:

telekingatlanok;

telekből és felépítményből álló ingatlan;

csak felépítményből álló ingatlan;

lakások, amelyek helyiségcsoportokból és az épületek és a telek eszmei tulajdoni hányadából állnak.

A **telek** mint ingatlan kategória az ingatlanokat a szó legtágabb értelmében véve fedli le: a földterület az ahhoz tartozó felépítménnyel együtt, valamint a beépítetlen földterület. A **felépítményként** meghatározott ingatlan olyan ingatlan, amely csak egy eltérő tulajdonoshoz tartozó földterületen található építményt foglal magában. Az épületben lévő **lakásként** meghatározott ingatlan több tulajdonoshoz tartozó több lakás, amelyek a közös tulajdon bizonyos eszmei hányadával együtt képezik az adott tulajdonos magántulajdonát.

A kataszteri információ részei:

szöveges adatok – információk az ingatlanokról, földrészletekről, épületekről (felépítményekről), helyiségcsoportokról, földrészletrészletekről és azok jellemző adatairól, valamint ezek tulajdonosáról, birtokosáról, használójáról és bérlőjéről;

tér adatok – kataszteri térkép és tér adatok kataszteri elemek kataszteri felméréséhez;

kataszteri térkép – Lettorszáiban digitális áttekintő térképként készült, az ingatlanok kataszteri felméréséből származó vektor formátumú digitális adatok felhasználásával. Lefedi a Lett Köztársaság teljes területét, és áttekintést nyújt a területen megjelenített objektumok egymáshoz viszonyított helyzetéről. A kataszteri térkép derékszögű koordinátahálózata megfelel a lett LKS-92 TM (1992) geodéziai koordinátarendszereknek. A kataszteri térképet a kataszteri felmérési adatoknak megfelelően pontosan vezetik. A kataszteri térkép adatait a fájlrendszerben tárolják.

Feltüntet a kataszteri elem kataszteri megjelölését és a következő térbeli adatokat jeleníti meg:

- a földrészlet és annak részének határai;
- a földrészlet és annak részének határpontjai;
- a felépítmény külső körvonalai és helyzete egy földrészleten;
- az útszolgalmi terület határa és azonosítója.

A **kataszteri adatokat** a következő célokra használják:

- ingatlanhoz fűződő jogok rögzítése;
- ingatlanügyletek létrehozása;
- ingatlanhasználat és ingatlanfejlesztés tervezése;
- kataszteri értékelés;
- ingatlanadó adminisztrációja;
- nemzeti, regionális és önkormányzati gazdasági fejlesztés és területi tervezés;
- földhasználati műveletek és környezetvédelmi tervek;
- nemzeti statisztikai információk előkészítése;
- a föld könyv szerinti értékének meghatározása;
- földrajzi információk rendszerek létesítése és fenntartása;
- más nyilvántartások és információk rendszerek tulajdonosai érdekeinek biztosítása;
- más célok.

- Ingyenes-e a hozzáférés a lett kataszteri információs rendszerhez?

A Nyilvános rész és az Engedélyezett rész elérhető az SLS portálon adatközzételi és elektronikus szolgáltatásokhoz a <https://www.kadastrs.lv/> weboldalon.

A Nyilvános részben bármely érdeklődő **díjmentesen** betekinhet a kataszteri információs rendszer alábbi információiba:

Szöveges adatok

Ingatlanok

Az ingatlan összetétele

Felépítmények

Földrészletek

Helyiségcsoportok (csak lakástulajdonokhoz tartozó helyiségcsoportok megjelenítése)

Térbeli adatok

Az 1:50 000 méretarányú alaptérképen egy ikon jelzi a kataszteri elem hozzávetőleges helyét

Az országos lakcímnnyilvántartás szöveges adatai

Cím

Korábbi cím

Elektronikus szolgáltatások

A kadastrs.lv oldalon jogi személy fiók kérelmezése;

Adataim a kataszterben;

Tematikus térképek.

A kataszteri adatok között az SLS portál Nyilvános részében adatközléshez és e-szolgáltatásokhoz a részletesebb böngészés a <https://www.kadastrs.lv/> weboldalon **fizetős szolgáltatás**, míg az engedélyhez kötött verzió használatához az SLS-szel kötött együttműködési megállapodások révén beszerezhető hitelesítő adatokra van szükség. [Részletesebb kataszteri szöveges adatok](#), [térinformatikai kataszteri adatok](#), [Országos Címnyilvántartás térinformatikai adatai](#) és [nagy részletességű topográfiai információk](#) az engedélyhez kötött részben érhetők el.

A kadastrs.lv portálon lehetőség van az ingatlanok múltbeli kataszteri értékére vonatkozó adatok online elérésére, a kataszteri elemekre vonatkozó alapvető szöveges adatok kiválasztására és kinyomtatására, valamint számos elérhető térképréteg és az SLS által készített tematikus térkép használatára. A portálon lehetőség van jelentkezni az SLS e-szolgáltatásaira és a „Fiókom” rész igénybevétele, azaz minden helyszíni és elektronikus megrendelés kezelésére, számlák kiegyenlítésére és szolgáltatási anyagok fogadására az ügyfélszolgálat személyes felkeresése nélkül.

A portál fizetős e-szolgáltatásai:

térinformatikai adatok egy órás böngészése (szerződéses kötelezettségek nélkül);

részletes kataszteri szöveges adatok (szerződéses kötelezettség nélkül);

múltbeli kataszteri érték;

az ingatlan értékére vonatkozó szabványos információk;

szabványos tájékoztatás az ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalmakról;

a földrészlet kataszteri értékére vonatkozó szabványos információk;

földrészletrészekre vonatkozó szabványos információk;

az építmény kataszteri értékére vonatkozó szabványos információk;

a felépítményre vonatkozó szabványos információk (alapadatok);

helyiségcsoportra vonatkozó szabványos információk;

a kataszteri adatok frissítései;

földrészlet részének bejegyzése;

az ingatlan összetételének változása;

adatok kiválasztása;

térinformatikai adatok letöltése;

archív anyag;

épületek alaprajzának és helyiségcsoportok terveinek lekérése.

Egyéb fizetős szolgáltatások:

épületek és helyiségcsoportok kataszteri adatfelvétele a helyszínen;
az építmények, helyiségcsoportok jellemző részleteiről helyszíni adatfelvétel nélkül adatgyűjtés;
felépítmény vagy mélyépítési elem elavulásának megállapítása.
Új kataszteri elemre vonatkozó adatfelvétel vagy annak megtagadása;
a kataszteri elemre vonatkozó adatok frissítése vagy annak megtagadása;
kataszteri elem adatainak törlése;
szabványos mennyiségű és típusú adatok biztosítása a kataszteri információs rendszerből;
nem szabványosított mennyiségű és típusú adatok biztosítása a kataszteri információs rendszerből;
szabványos kataszteri adatok;
információs szolgáltatás az országos címnilyvántartásból;
információk biztosítása a nagy részletességű topográfiai információk központi adatbázisából;
információs szolgáltatás a Megterhelt Területek Információs Rendszeréből;
információs szolgáltatás az SLS archívumából;
kataszteri elemek kataszteri értékének kiszámítása;
konkrét értékek meghatározása;
döntéshozatal a földreform keretében, a jogszabályokban meghatározott esetekben;
véleményezés a jogszabályban meghatározott esetekben;
igazolások és nyilatkozatok elkészítése.

Hogyan végezzünk keresést a lett kataszteri információs rendszerben?

A kataszteri információs rendszert ingatlan, földrészletek, felépítmények és helyiségcsoportok felleléséhez lehet használni. A kereső funkcióról további információ [itt](#) található.

A Kadastr.lv mobilalkalmazás

A mobilalkalmazáson keresztül bármely ingatlanról, földrészletről, felépítményről vagy lakásról információk szerezhetők be; meglévő vagy korábbi cím keresése; ingyenes kataszteri szöveges és térbeli adatok böngészése, elektronikus szolgáltatások igénybevétele, fizetés ellenében több adat eléréséhez. Az alkalmazás a kataszteri adatok böngészése mellett lehetővé teszi a felhasználók számára, hogy a „Fiókom” funkcióval keresztül bejelentkezzenek és beléphessenek a virtuális ügyfélszolgálati központba, böngészhessenek saját ingatlanjaik között, valamint elmentsék, elküldjék és megosszák a nyújtott szolgáltatásokon belül beérkezett PDF-fájlokat. Azt is lehetővé teszi a felhasználók számára, hogy meghatározzák tartózkodási helyüket, és böngésszenek a kataszteri és címadatok között.

A mobilalkalmazás ingyenesen elérhető okoseszközökön az [Android](#), a [Windows Phone](#) és az [iOS](#) operációs rendszerre.

- A lett kataszteri információs rendszer története

Lettország kataszteri információs rendszereinek közelmúltbeli története 1992-ig nyúlik vissza, Lettország függetlenségének 1992-es visszaállítása, valamint a földreform és a piacgazdaságra való áttérés után. A magánszemélyek földtulajdonhoz való jogát hivatalosan 1993-ban állították vissza. A lett kataszteri információs rendszert több szakaszban bővítették. Az első négy évben csak földrészleteket, földbirtokokat és földhasználatot tartottak nyilván, 1996-tól a felépítmények adatait is, 2000-től pedig megkezdődött a lakások nyilvántartása is.

A lett kataszteri információs rendszer tartalma fokozatosan bővült. Noha az 1990-es évek eleji újbóli létrehozását követő első négy évben csak földrészleteket, földbirtokokat és földhasználatot tartottak nyilván, 1996-ban megkezdődött a felépítmények adatainak bejegyzése is, 2000-től pedig a lakások teljes körű nyilvántartása.

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

Utolsó frissítés: 18/12/2023

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 - 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 található.

Ingyenes-e a litvániai ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

Az **ingatlan-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: 07/04/2023

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.

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 érhetők 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 kormányzashoz, 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: 13/05/2024

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* felsorolását az [osztrák igazságügyi portálon](#) a *Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank* alatt 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 nyilvántartással 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: 26/10/2023

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 [PI](#) 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: 07/12/2023

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 [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 szolgáljon 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:

- tulajdonjog, haszonélvezeti, használati, lakáshasználati, felülépítményi és szolgalmi jog alapítását, elismerését, megszerzését vagy módosítását kiváltó jogi tények;
- lakástulajdon (*propriedade horizontal*), valamint rendszeres tartózkodási jog megszerzését vagy módosítását kiváltó jogi tények;
- jogi tények, amelyek érvénytelenítik (*convenções anuláveis*) vagy törlik (*convenções resolúveis*) az a) pontban felsorolt jogokat;
- föld átalakítása felparcellázás, közös tulajdon alapítása vagy újraparcellázás következtében, és az ehhez kapcsolódó változások;
- birtokjog;
- 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;
- tulajdonjog átruházása (*cessão*) hitelezők részére;
- jelzálogjog, ennek átruházása vagy módosítása, az ehhez kapcsolódó bejegyzési rangsor átruházása, kézizálog (*consignação de rendimentos*) létrejötte;
- kézizálog vagy jelzálog által biztosított hitel átruházása, amennyiben a biztosíték átruházása is szükséges;
- az ingatlan átruházása biztosítástechnikai tartalék vagy munkáltatói felelősség biztosítésként;
- penzügyi lízing és az ebből eredő jogok átruházása;
- hat évnél hosszabb ideig fennálló bérlet átruházása vagy albérletbe adása, a földhaszonbérlet kivételével;
- lefoglalás és fizetéseképtelenség bejelentése;
- 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;
- kizárolagosság (*apanágio*) alapítása és annak módosításai;
- visszatérítendő ajándék csökkenésével kapcsolatos terhek (*ónus*);
- korlátozott bérleti díjú ingatlan (*casa de renda limitada*) megterhelése vagy az ekként nyilvántartott ingatlan gazdasági hasznainak megterhelése;
- mezőgazdasági támogatások esetében az éves támogatási összeg megterhelése;
- 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;
- bármely más tulajdonjogot érintő korlátozás, teher vagy tény, amely esetében törvény írja elő a nyilvántartásba vételi kötelezettséget;
- az állam javára történő átengedés és az ebből eredő jogátruházás, amennyiben az átengedett jogot terhelő jelzálogjog bejegyzése kötelező;
- olyan jogi tények, amelyek a bejegyzett jogok, terhek és kötelezettségek megszűnését érintik;
- 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:

- az előző szakaszban felsorolt jogok elismerése, alapítása, módosítása vagy megszüntetése, valamint a semmissé nyilvánítás iránti keresetek;
- valamely bejegyzés vagy a bejegyzés törlesztésének helyesbítése, semmissé vagy érvénytelenné nyilvánítása;
- 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 örökösök 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 megfelelésére 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 ingatlannal 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 érdekek (*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 érdekkel vagy az ilyen érdekkeltség 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 – elektronikusan 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 formák 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 hirdetőmentet 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 hirdetőmentet 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: 07/04/2024

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 becslött 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:

keresztnév,
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 kataszterterkép-nyilvántartásokat a saját várostérképeiken 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 ingatlanrészek 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

[📄 finnországi Nemzeti Földmérési Hivatal](#), [📄 EULIS honlap](#)

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 - Svédország

Ez a szakasz áttekintést nyújt a svéd ingatlan-nyilvántartásról, amely öt integrált részből áll.

Mit nyújt a svéd ingatlan-nyilvántartás?

A több különböző részből álló ingatlan-nyilvántartás többcélú nemzeti nyilvántartás. A következőkről nyújt tájékoztatást:

ingatlanok és közös tulajdonú ingatlanok
közigazgatási egységek
az ingatlanok címe
az ingatlanok geometriai területe – kataszteri térképek
tulajdonjogok
dologi terhek és bejegyzések
jelzálogjogok
szolgalmi és haszonélvezeti jogok
tervek és földhasználati rendelkezések
műemlékek
földparcellázási intézkedések stb.
örökbérleti jogok
előzmények
felépítmények
ingatlanadóra vonatkozó információk
stb.

Az ingatlan-nyilvántartást a [Lantmäteriet](#) (a svéd földhivatal) kezeli.

Ingyenes-e az ingatlan-nyilvántartáshoz való hozzáférés?

A személyes látogatások során vagy telefonon nyújtott tájékoztatásért nem kell díjat fizetni. A nyilvános dokumentumokhoz való hozzáférés elve alapján is kérhető tájékoztatás. A nyilvántartáshoz való elektronikus hozzáférés díjköteles, kivéve a [Min fastighet](#) („Az én tulajdonom”) szolgáltatást, amely ingyenes.

Hogyan végezzünk keresést az ingatlan-nyilvántartásban?

Számos elektronikus keresőszolgáltatás közvetlenül elérhető a földhivatal honlapján vagy a [Lantmäteriets återförsäljare](#) oldalon keresztül (a földhivatal ügynökei, amelyek megtalálhatók a honlapján). A legtöbb szolgáltatás előzetes előfizetést igényel. A hozzáférés online és közvetlen szolgáltatásokon, illetve kiválasztáson és feldolgozáson keresztül történik. A földhivatal weboldala szintén nyújt ilyen szolgáltatást.

[Az én tulajdonom](#): részletes információkat tartalmaz. A szolgáltatás csak az ingatlan tulajdonosa számára elérhető.

A svéd ingatlan-nyilvántartás története

Az elektronikus nyilvántartás létrehozása az 1970-es években kezdődött, és az információk teljes körű nyilvántartásba vétele 1995-ben fejeződött be. Az ingatlan-nyilvántartás technikai háttere és bizonyos mértékig a nyilvántartás tartalma, valamint a hozzáférési csatornák fokozatosan fejlődtek ki. Tervben van az ingatlan-nyilvántartáshoz egy teljesen új technológiai platform bevezetése. Az erre irányuló munka megkezdődött és a következő években folytatódik majd.

Linkek

A svéd földhivatal [angol](#) nyelvű weboldala

Utolsó frissítés: 30/05/2023

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 - 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:

ellenőrizték, 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 árvízveszély. 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 találhatók, postai úton „indextérképen történő keresést” (SIM űrlap) kell kérelmezni annak kiderítése érdekében, hogy a telket bejegyezték-e; amennyiben igen, beszerezhető a bejegyzett ingatlanok 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 ingatlannal 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 igénybevételehez, 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 ingatlannal 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 gondoskodik 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:

- az ingatlannal kapcsolatos jogosultságok térképe, a kataszteri térkép alapján;
- a jogosultságok szóveges 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 ingatlanokkal 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 ingatlannyilvántartásban?

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 ingatlanokkal kapcsolatos jogainak és érdekeltségeinek megóvása. A (rég) [Skót Parlament](#) által 1617-ben létrehozott Általános Ingatlanjog-átszállási Nyilvántartás azóta tartja nyilván az ingatlanokkal 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 ingatlanügyekhez 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 ingatlannyilvántartásról 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.