



## Księgi wieczyste w państwach członkowskich

Rejestry nieruchomości w państwach członkowskich pełnią liczne funkcje, które mogą się różnić w poszczególnych krajach.

Wszystkie rejestry pełnią jednak funkcje podstawowe, a mianowicie: rejestruje się w nich, analizuje i gromadzi informacje o gruntach i nieruchomościach, np. informacje dotyczące lokalizacji i własności; rejestry te umożliwiają także udostępnianie tych informacji osobom fizycznym i prawnym.

Aby uzyskać szczegółowe informacje krajowe, należy kliknąć na flagę kraju.

Stroną zarządza Komisja Europejska. Informacje na tej stronie nie muszą odzwierciedlać oficjalnego stanowiska Komisji Europejskiej, nie ponosi ona również odpowiedzialności za wszelkie informacje, dane czy odniesienia na niej zawarte. Więcej informacji na temat praw autorskich odnoszących się do stron UE znajduje się na stronie „Informacje prawne”.

Ostatnia aktualizacja: 18/01/2019

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Belgia



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

W niniejszej części przedstawiono w zarysie belgijski rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w belgijskim rejestrze nieruchomości?

Informacje o nieruchomościach w Belgii można znaleźć w dokumentacji prowadzonej przez trzy rodzaje urzędów: rejestrze nieruchomości w ścisłym tego słowa znaczeniu (*kadaster/cadastre*), urzędach rejestracyjnych (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) oraz w księgach wieczystych (*hypotheekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Te trzy źródła informacji zostały zgrupowane w krajowym ośrodku dokumentacji dotyczącej tytułów własności prowadzonym przez federalne ministerstwo finansów (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Zadania rejestru nieruchomości w ścisłym tego słowa znaczeniu oraz urzędów rejestracyjnych związane są głównie, choć nie wyłącznie, z kwestiami podatkowymi. Rejestry hipoteczne odpowiadają za rejestrację praw rzeczowych: stworzenie i przeniesienie *inter vivos* praw rzeczowych do nieruchomości musi być odnotowane w księgach wieczystych, by mogło być skuteczne wobec osób trzecich działających w dobrej wierze.

### Czy dostęp do belgijskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Nie, pobierana jest opłata za uzyskanie informacji z dokumentacji w rejestrze nieruchomości, biurach rejestracyjnych i księgach wieczystych. Wysokość opłaty zależy od rodzaju dokumentacji, do której uzyskuje się wgląd oraz poszukiwanych informacji.

### W jaki sposób przeszukiwać belgijski rejestr nieruchomości

Ogólnie informacje o nieruchomościach lub posiadaczach praw rzeczowych do nieruchomości można znaleźć poprzez zidentyfikowanie nieruchomości (adres lub numer identyfikacyjny w rejestrze nieruchomości) lub poprzez zidentyfikowanie posiadacza praw rzeczowych (imię i nazwisko lub numer dowodu tożsamości).

Krajowy ośrodek dokumentacji dotyczącej tytułów własności zawarł umowy z przedstawicielami niektórych zawodów (takich jak notariusze, geodeci i pośrednicy w handlu nieruchomościami) w sprawie internetowego wglądu do niektórych danych w dokumentacji rejestru nieruchomości.

## Historia belgijskiego rejestru nieruchomości

Dokumentacja znajdująca się w rejestrze nieruchomości, urzędach rejestracyjnych i księgach wieczystych była przechowywana tam od czasu założenia państwa belgijskiego.

Nadchodzą jednak zmiany: ukończono już prawie opracowywanie planu zakładającego połączenie tych trzech źródeł danych w jedno – plan ten powinien być w niedalekiej przyszłości zrealizowany.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 14/11/2012

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Bułgaria



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

---

Sekcja ta zawiera informacje na temat rejestru nieruchomości w Bułgarii.

#### Jakie informacje można znaleźć w bułgarskim rejestrze nieruchomości?

[Bułgarski rejestr nieruchomości](#) jest własnością [Agencji ds. Rejestrów](#), która nim zarządza; rejestr działa na zasadzie tzw. „systemu wpisów osobowych”. Informacje pochodzą z akt osobowych stron wykonujących czynności prawne, czyli osób fizycznych i prawnych. Do rejestru wpisuje się jedynie informacje o **czynnościach i dokumentach prawnych**.

Od czasu utworzenia i rozbudowy **zintegrowanego systemu informacji o katastrze i rejestracji nieruchomości (IKAR)** wszystkie wpisy są publiczne dostępne za pośrednictwem strony internetowej [Agencji ds. Rejestru Nieruchomości](#).

System IKAR składa się z dwóch modułów:

1. **modułu administracyjnego**, który jest dostępny jedynie do użytku wewnętrznego
2. **modułu użytkownika**, który jest dostępny jedynie do użytku zewnętrznego

System IKAR zawiera informacje semantyczne i graficzne, szczególnie w przypadkach gdy dostępne są cyfrowe mapy katastralne.

Strona internetowa [bułgarskiego rejestru nieruchomości](#) zawiera:

- informacje o wpisanych czynnościach prawnych
- dostęp do danych o nieruchomościach i danych na temat prawa własności
- kolejność tych praw.

Strona ta zapewnia też następujące rodzaje usług publicznych:

- weryfikacje (odniesienia)
- świadectwa
- wydawanie kopii aktów prawnych.

Powyższe usługi umożliwiają uzyskanie informacji na temat:

- daty wpisu
- ujawnienia aktu
- zainteresowanych stron
- opisu nieruchomości.

**W jaki sposób wprowadza się dokumenty do rejestru?**

W urzędzie nieruchomości przedstawia się kopie informacji o czynnościach prawnych i kopie dokumentów prawnych.

Każdy dokument jest **rejestrowany** w rejestrze wpisów systemu IKAR, gdzie uzyskuje numer wskazujący dokładną datę i godzinę wpisu.

Następnie dokumenty przedstawia się ekspertowi ds. wpisów, który je **weryfikuje i podejmuje odpowiednią decyzję**.

Po **zatwierdzeniu** przez eksperta ds. wpisów urzędnicy zajmujący się rejestrem wprowadzają informację do systemu.

Wszystkie dokumenty są wówczas skanowane i **archiwizowane** w systemie.

Procedura **rejestracji, weryfikacji i wprowadzania** informacji zajmuje średnio jeden dzień roboczy.

### **Czy dostęp do bułgarskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?**

Dostęp do bułgarskiego rejestru nieruchomości jest **bezpłatny i powszechny**. Jednak ze strony internetowej informacje mogą uzyskać jedynie użytkownicy zarejestrowani.

Za weryfikację on-line pobierane są opłaty, zgodnie z kryteriami prawnymi.

### **W jaki sposób przeszukiwać bułgarski rejestr nieruchomości?**

Rejestr nieruchomości można przeszukiwać według: osobistego numeru identyfikacyjnego osób prawnych lub fizycznych; nazwy właściciela; szczegółowego opisu nieruchomości; numeru parceli, na której znajduje się nieruchomość; numeru rejestracji.

### **Historia rejestru nieruchomości w Bułgarii**

Pierwszy system elektroniczny utworzono w roku 1990. Od tego czasu wprowadzono kilka systemów elektronicznych.

Główna **reformacja** rejestru nieruchomości została przeprowadzona po jego przeniesieniu do Agencji ds. Rejestru, którą utworzono w lipcu 2004 roku. Agencja ds. Rejestru zarządzała istniejącymi systemami informacyjnymi i usprawniała je do czasu uruchomienia systemu IKAR w dniu 8 września 2008 r.

**Wprowadzanie systemu IKAR** następowało etapami. Stare dane przeniesiono do nowego systemu IKAR. System stał się w pełni operacyjny (obejmując całe terytorium Bułgarii) w dniu 26 stycznia 2009 r. i jest całkowicie połączony z rejestrem geodezyjnym, kartograficznym i katastralnym w Agencji.

Zapewnia się **powszechny dostęp, przejrzystość i bezpieczeństwo procedur**.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/08/2017

## **Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Czechy**

W niniejszej części przedstawiono w zarysie kataster (rejestr nieruchomości) Republiki Czeskiej.

### **Jakie informacje można znaleźć w czeskim rejestrze nieruchomości?**

📄 **Czeski rejestr nieruchomości** zawiera informacje na temat stanu **faktycznego i prawnego** nieruchomości. W rejestrze dostępne są **mapy katastralne** i informacje o **właścicielach nieruchomości**.

Rejestr utrzymuje i prowadzi czeski **Urząd ds. Geodezji, Kartografii i Katastru (Český úřad zeměměřický a katastrální)**, będący niezależną instytucją państwową.

### **Czy dostęp do czeskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?**

Przeglądanie i przeszukiwanie map za pośrednictwem Internetu, w oparciu o podstawowe informacje dotyczące nieruchomości, w tym nazwiska i adresy właścicieli, jest **bezpłatne**.

Wypisy – na papierze lub w postaci elektronicznej – zawierające wszystkie informacje na temat stosunków prawnych dotyczących nieruchomości, podlegają natomiast **opłatom**. Wysokość opłat zależy od zakresu wypisu, lecz zazwyczaj wynosi 100 CZK.

## Przeszukiwanie czeskiego rejestru nieruchomości

Do przeszukiwania czeskiego rejestru nieruchomości służy **zaawansowana wyszukiwarka internetowa**.

## Historia czeskiego rejestru nieruchomości

Elektroniczny system informacji funkcjonuje od 2001 r.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 16/05/2018

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Dania

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości w Danii.

#### Jakie informacje można znaleźć w duńskim rejestrze nieruchomości?

📧 [Duński rejestr nieruchomości](#) jest dostępny w trybie online (tylko w języku duńskim). W celu uzyskania szczegółowych informacji dotyczących dostępu, płatności i przeszukiwania prosimy wejść na stronę internetową rejestru.

Z duńskim rejestrem nieruchomości można się kontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod następującym adresem:

📧 [tinglysning@domstol.dk](mailto:tinglysning@domstol.dk)

#### Czy dostęp do duńskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Prosimy zapoznać się z informacjami na stronie internetowej rejestru.

#### W jaki sposób przeszukiwać duński rejestr nieruchomości

Prosimy zapoznać się z informacjami na stronie internetowej rejestru.

#### Historia duńskiego rejestru nieruchomości

Prosimy zapoznać się z informacjami na stronie internetowej rejestru.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 10/09/2013

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Niemcy



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [de](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

W niniejszej części przedstawiono w zarysie niemiecki rejestr nieruchomości.

#### Jakie informacje można znaleźć w niemieckim rejestrze nieruchomości (*Grundbuch*)?

Niemiecki rejestr nieruchomości zawiera informacje dotyczące sytuacji prawnej nieruchomości, takie jak dane o właścicielach oraz prawa rzeczowe osób trzecich do tych nieruchomości. Rejestr nieruchomości prowadzony jest przede wszystkim w wersji elektronicznej

Do rejestru nieruchomości dostęp mogą uzyskać jedynie osoby mogące wykazać związany z takim dostępem uzasadniony interes (szczególnie z powodów natury prawnej bądź gospodarczej). Muszą one w tym celu skontaktować się z urzędem rejestru nieruchomości, na którego obszarze znajduje się nieruchomość. Osoby te mogą również złożyć wniosek o otrzymanie wyciągu z rejestru nieruchomości.

Ograniczona grupa użytkowników może ponadto mieć dostęp do rejestru nieruchomości poprzez elektroniczny portal danego kraju związkowego. Do użytkowników tych należą niemieckie sądy, organy administracji publicznej, notariusze, instytucje kredytowe i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej. Za kontrolę takiego dostępu odpowiedzialne są organy wymiaru sprawiedliwości krajów związkowych.

### Czy dostęp do niemieckiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Dostęp do rejestru nieruchomości w urzędzie rejestru gruntów jest bezpłatny. Zwykły wyciąg z rejestru nieruchomości kosztuje 10 EUR, uwierzytelniony odpis – 20 EUR. Opłacie podlega również dostęp i korzystanie z rejestru nieruchomości drogą elektroniczną.

### W jaki sposób przeszukiwać niemiecki rejestr nieruchomości?

Wyszukiwanie w niemieckim rejestrze nieruchomości można prowadzić przy pomocy następujących kryteriów:

- numer karty w rejestrze nieruchomości;
- jednostka katastralna;
- adres;
- nazwisko właściciela.

### Historia niemieckiego rejestru nieruchomości

Korzystając z danych rejestru nieruchomości można zwykle odtworzyć historię nieruchomości do początków XX wieku.

Od połowy lat dziewięćdziesiątych papierowa wersja niemieckiego rejestru nieruchomości zastępowana była stopniowo wersją elektroniczną. Proces ten jest obecnie zakończony.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 08/12/2015


#### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Estonia



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

W niniejszej części przedstawiono w zarysie estoński rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w estońskim rejestrze nieruchomości?

 [Estoński rejestr nieruchomości](#) zawiera informacje dotyczące praw własności i ograniczonych praw rzeczowych; osoby trzecie mogą znaleźć tutaj informacje na temat nieruchomości wpisanych do rejestru.

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

Rejestr podzielony jest na cztery działy.

**Dział pierwszy** zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

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

**Dział drugi** zawiera następujące informacje dotyczące każdej wpisanej nieruchomości:

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

**Dział trzeci** zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

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

**Dział czwarty** zawiera następujące informacje na temat każdej wpisanej nieruchomości:

- **podmiot obciążony hipoteką;**
- **wysokość** zobowiązań hipotecznych (kwota pozostała do spłacenia);
- **adnotacje** dotyczące hipoteki;
- zmiany wpisów;
- **wykreślone wpisy.**

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

### **Czy dostęp do estońskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?**

**Rejestr nieruchomości prowadzi się w formie elektronicznej.**

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

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

**Opata wynosi 1 EUR za każdą pozycję wyszukiwania.**

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

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

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

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

### **W jaki sposób można przeszukiwać estoński rejestr nieruchomości?**

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

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

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

### **Historia estońskiego rejestru nieruchomości**

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

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 14/05/2019

### **Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Irlandia**

**W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości w Irlandii.**

#### **Jakie informacje można znaleźć w irlandzkim rejestrze nieruchomości?**

[Irish Land Register](#) (Irlandzki Rejestr Nieruchomości) jest prowadzony utrzymywany przez [Property Registration Authority of Ireland](#) (Urząd ds. Rejestracji Nieruchomości Irlandii), organ ustawowy odpowiedzialny za rejestrację nieruchomości w Irlandii.

W irlandzkim rejestrze nieruchomości można znaleźć szczegółowe informacje zarówno o stanie **prawnym** jak i **faktycznym** nieruchomości.

Każdy wpis podzielony jest na trzy części.

1. W części 1 opisane jest **położenie geograficzne** nieruchomości, przez odniesienie do mapy cyfrowej i rodzaju tytułu prawnego do niej (własność lub najem).
2. W części 2 znajdują się **imiona i nazwiska/nazwy i adresy** zarejestrowanych właścicieli oraz charakter tytułu prawnego do nieruchomości.

3. W części 3 zawarto informacje o obciążeniach prawnych nieruchomości (hipotekach, służebności drogi itp.).

### Czy dostęp do irlandzkiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Irlandzki rejestr nieruchomości jest rejestrem „otwartym”. Nie ma zatem żadnych ograniczeń w korzystaniu z tego serwisu, a **Property Registration Authority** (PRA) nie pobiera żadnej opłaty za jego udostępnianie.

Pobierane są jednakże opłaty za **faktyczne korzystanie z** serwisu – według stawek określonych w odpowiednim zarządzeniu w sprawie opłat ustawowych. Opłaty można wносить drogą elektroniczną lub bezpośrednio.

**Usługa subskrypcyjna** Irish Land Register wymaga posiadania:

- rachunku pre-paid, z dodatnim saldem,
- przydzielonego identyfikatora użytkownika i hasła,
- konfiguracji odpowiedniego zabezpieczonego dostępu.

Obecnie można wykupić subskrypcję serwisu [Irish Land Register](#) bezpośrednio w **Property Registration Authority**, lub przez szereg pośredniczących usługodawców z sektora prywatnego.

Z [Irish Land Registry](#) korzysta obecnie ponad 14 000 zapisanych użytkowników, a w skali roku realizowanych jest ponad 3 miliony transakcji w serwisie online.

### W jaki sposób przeszukiwać irlandzki rejestr nieruchomości

Irlandzki rejestr nieruchomości można przeszukiwać na wiele różnych sposobów, w tym:

- według oficjalnego numeru tytułu do nieruchomości,
- według adresu pocztowego nieruchomości,
- nawigując po mapie w trybie online,
- wybierając obszar na mapie,
- wprowadzając współrzędne mapy.

### Historia irlandzkiego rejestru nieruchomości

Obecnie działający w Irlandii system rejestracji nieruchomości **ustanowiono w 1892 r.** W oparciu o „otwarty” rejestr, którego działanie gwarantuje państwo, system ten miał w założeniu stopniowo zastępować system rejestracji dokumentów określających tytuł do nieruchomości, który działał od 1707 r.

### Ciekawe strony

[europejski serwis informacji o nieruchomościach](#), [portal irlandzkich rządowych stron internetowych](#), [Property Registration Authority of Ireland](#), [usługi w ramach irlandzkiego rejestru nieruchomości dostępne w trybie online](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 12/11/2018

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Grecja

W Grecji prowadzi się elektroniczny rejestr nieruchomości nazywany katastrem (*κτηματολόγιο*). Obejmuje on obszary, na których zakończono rejestrację nieruchomości. Jako tymczasowe rejestry nieruchomości (*κτηματολογικά γραφεία*) działają także lokalne rejestry hipoteczne (*υποθηκοφυλακεία*).

Na podstawie ustawy nr 2664/1998 o greckim katastrze, dane zawarte w rejestrze nieruchomości mogą być przechowywane i aktualizowane wyłącznie w formacie elektronicznym. Dotyczą one obszarów, na których kataster działa od 2003 r., czyli od kiedy zastąpił on poprzedni system rejestracji przekazywania tytułów własności oraz obciążeń hipotecznych. Baza danych rejestru



nieruchomości jest przechowywana na szczeblu centralnym przez spółkę Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) i jest aktualizowana na podstawie danych dotyczących transakcji z lokalnych rejestrów nieruchomości.

## Jakie informacje można znaleźć w greckim rejestrze nieruchomości?

W okręgu każdego cywilnego sądu rejonowego (*ειρηνοδικείο*) działa jedna lub więcej jednostek prowadzących rejestr, które świadczą następujące usługi, zgodnie z wymogami ustawowymi:

1. rejestracja, zajęcie lub egzekucja z nieruchomości położonej w danym okręgu sądowym;
2. przenoszenie tytułów własności, których przeniesienia należy dokonać zgodnie z ustawą; oraz
3. rejestracja powództw i wszelkich pozostałych pism lub dokumentów dotyczących własności.

Istnieje 17 jednostek odpłatnie rejestrujących obciążenia hipoteczne oraz 378 jednostek świadczących te usługi bezpłatnie.

Jednostki wpisujące obciążenia hipoteczne odpłatnie (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) podlegają Ministerstwu Sprawiedliwości, Przejrzystości i Praw Człowieka. Na wyspach Rodos i Kos działają jednostki prowadzące rejestr nieruchomości dla Rodos i Kos-Leros, które świadczą usługi dla Ministerstwa Sprawiedliwości; system rejestracji na tych obszarach opiera się na własności nieruchomości.

Jednostkami rejestrującymi nieodpłatnie obciążenia hipoteczne (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) są:

1. jednostki wyspecjalizowane (*ειδικά*), prowadzone przez urzędnika (*υποθηκοφύλακας*) wyznaczonego przez Ministra Sprawiedliwości po zdaniu przez niego egzaminu konkursowego; albo
2. jednostki niewyspecjalizowane (*μη ειδικά*), prowadzone przez notariusza wskazanego przez jednostkę prowadzącą rejestr.

Dane kontaktowe dla wyżej wymienionych rejestrów można znaleźć na stronie internetowej [greckiego Ministerstwa Sprawiedliwości, Przejrzystości i Praw Człowieka](#).

Ponadto w Grecji istnieją ramy instytucjonalne dla badania, rozwijania i funkcjonowania greckiego katastru – rejestru nieruchomości – (*Εθνικό Κτηματολόγιο*). Zadanie to zostało powierzone spółce prawa prywatnego Ktimatologio.

Grecki kataster to ujednoczony system rejestracji informacji prawnych, technicznych i innych dotyczących nieruchomości i towarzyszących im praw. Informacje te są zagwarantowane przez państwo.

W szczególności w greckim katastrze:

- rejestruje się wszystkie tytuły tworzące, przenoszące, zmieniające lub znoszące prawo własności; każdy tytuł własności zostaje zarejestrowany po dokładnej weryfikacji, tak by nie doszło do rejestracji tytułu własności, gdy osoba przenosząca własność nie jest osobą wykazaną w rejestrze nieruchomości jako właściciel nieruchomości;
- zapisuje się opis geograficzny (kształt, lokalizacja i wielkość) nieruchomości;
- systematycznie rejestruje się nieruchomości publiczne; oraz
- rejestruje się prawo użytkowania.

Proces rejestrowania nieruchomości zakończono w 333 regionach kraju. Jako tymczasowe rejestry nieruchomości działa obecnie 96 lokalnych jednostek prowadzących (odpłatnie i nieodpłatnie) rejestr obciążeń hipotecznych.

## Prawnicze bazy danych

Podstawowe informacje o [greckim katastrze](#) można znaleźć na jego stronie internetowej.

## Jakie informacje można znaleźć w greckim rejestrze nieruchomości?

Na obszarach, na których rejestry nieruchomości działają tymczasowo, we właściwych jednostkach udostępnione są komputery, na których można przeszukiwać dane dostępne w formacie elektronicznym.

Na podstawie narodowych strategicznych ram odniesienia spółce Ktimatologio zostało zlecone opracowanie projektu cyfrowego przekazywania dokumentów dla rejestrów hipotecznych, mając na uwadze ukończenie rejestracji nieruchomości na pozostałym terenie kraju. Projekt obejmuje stworzenie infrastruktury umożliwiającej: a) przesyłanie tytułów własności on-line w celu wpisu do akt rejestru nieruchomości; oraz b) składanie i przetwarzanie on-line wniosków o wydanie zaświadczeń z tych akt.

Odpowiednie przepisy zostały włączone do projektów aktów prawnych sporządzonych przez Ministerstwo Środowiska, Energii i Zmiany Klimatu.

## Historia greckich danych dotyczących własności oraz systemu przechowywania dokumentów

Utworzenie systemu rejestracji nieruchomości przewidziano po raz pierwszy w ustawie nr 41/1836. Organy, o których była mowa w ww. akcie, prowadziły rejestry nieruchomości od momentu, w którym rozpoczęto rejestrację nieruchomości.

Na obszarach, na których niemal zakończono proces rejestrowania nieruchomości, lokalne rejestry obciążeń hipotecznych działają jako tymczasowe rejestry nieruchomości od chwili podjęcia decyzji o utworzeniu katastru przez grecki organ odpowiedzialny za kartografię i kataster (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*). Od tej chwili transakcje rejestrowane w aktach rejestru nieruchomości są zapisywane wyłącznie w postaci elektronicznej.

## Jak wyszukiwać dane?

Elektroniczny system rejestru nieruchomości pozwala na wyszukiwanie danych według a) danych osobowych; b) kodu greckiego katastru; lub c) adresu nieruchomości.

### Powiązane strony

 [Grecki kataster](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/06/2018

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Hiszpania



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

---

Rejestr Własności jest rejestrem podlegającym Ministerstwu Sprawiedliwości, i którego sprawy podlegają Dyrekcji Głównej Rejestrów i Notariatu. Rejestr służy do wpisywania i dawania jawności własności mienia nieruchomego i praw, które przypadają na nie, oraz rezolucji sądowych lub administracyjnych, które mogą ich dotknąć.

## Co oferuje Rejestr Własności w Hiszpanii?

Pewność prawną i gospodarczą. W większości przypadków pewność ta jest niepodważalna.

Poniżej opisano najbardziej typowe aspekty hiszpańskiego rejestru gruntów.

### 1. Cel rejestru gruntów

Rejestr gruntów służy rejestracji praw własności do **nieruchomości** i innych praw rzeczowych na **nieruchomości**.

**1.1. Prawa rzeczowe, które można wpisać do rejestru** - Do praw rzeczowych, które można wpisać do rejestru, należą: prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, prawo użytkowania i pobierania pożytków oraz prawo korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego; służebności, dzierżawy, hipoteki; prawo odkupu; i inne prawa rzeczowe.

Hiszpański rejestr gruntów nie stanowi zamkniętego katalogu praw rzeczowych, lecz jest systemem *numerus openus* dopuszczającym powstawanie nowych praw rzeczowych. Tym niemniej w praktyce trudno jest ustanowić nowe rodzaje praw, ponieważ musiałyby one spełniać strukturalne wymogi praw rzeczowych, takie jak bezpośredniość i bezwzględność.

**1.2. Inne prawa, które mogą być wpisane do rejestru** - Wpisywanie innych praw do rejestru jest możliwe, chociaż nie zawsze jasny jest ich rzeczywisty charakter. W ten sposób można, między innymi, rejestrować: współwłasność, wynajem, podnajem, przeniesienie lub subrogację praw do dzierżawy nieruchomości, odebranie wynajętej nieruchomości, nadanie praw w postępowaniu administracyjnym i obciążenia tych praw, czynności związane z wywłaszczeniem za odszkodowaniem lub

postępowaniem administracyjnym, zakazy dostępu do nieruchomości przewidziane ustawą lub uzasadnienie ustanienia praw wpisanych.

W dziedzinie planowania przestrzennego: między innymi ostateczne decyzje w dziedzinie planowania przestrzennego mające wpływ na istniejące budynki, sprzedaż nieruchomości władzom gminnym, cesja praw użytkowania gruntów miejskich, warunki zezwolenia na planowanie zabudowy, postępowania wszczęte w sprawach dotyczących planowania przestrzennego, a także wniesione środki odwoławcze oraz wyroki sądów.

**1.3. Inne środki** – Do rejestru można również wpisywać orzeczenia sądów mające wpływ na zdolność do czynności prawnych osób fizycznych i prawnych, a także orzeczenia wydane na skutek układu z wierzycielami, o ile dotyczą praw własności do nieruchomości lub praw rzeczowych na nieruchomości.

Dodatkowo w ramach rejestracji tymczasowej istnieje możliwość wpisania do rejestru stanów tymczasowych mających wpływ na prawa rzeczowe na nieruchomości. Dotyczy to na przykład postępowań w przedmiocie praw, które mogą być ujawnione w rejestrze, zajęcia nieruchomości, nieprawomocnych wyroków, nakazów sądowych zabraniających dostępu do nieruchomości, praw spadkowych i podonych środków.

## 2. Pewność prawna w hiszpańskim rejestrze gruntów

Hiszpański ustrój rejestrów jest zdecydowanie jednym z najbezpieczniejszych na świecie.

Rejestr służy wpisywaniu praw. Prawa wpisane do rejestru podlegają ochronie sądowej, co oznacza, że nikt nie może być ich pozbawiony, chyba że na mocy wyroku sądowego wydanego w postępowaniu z udziałem zarejestrowanego właściciela.

Dodatkowo system prawny przewiduje w odniesieniu do wpisanych praw szereg domniemań prawnych, które wynikają z zasady rękojmi wiary publicznej rejestru.

W razie niezgodności między rzeczywistym stanem prawnym a stanem prawnym ujawnionym w rejestrze uznaje się, że treści zawarte w rejestrze są wiarygodne w związku z zasadą jawności.

Zasada jawności obejmuje kilka zasadniczych aspektów:

**aspekt procesowy** - oznacza, że w postępowaniu sądowym, w toku którego dane zarejestrowane prawo jest kwestionowane, właściciele tego prawa mogą go bronić na podstawie zaświadczenia wydanego przez sekretarza rejestru, który niepodważalnie poświadcza jego ważność. Ciężar dowodu spoczywa wówczas na osobie podważającej wpisane prawo.

**aspekt materialnoprawny** - który ma dwa różne wymiary:

1. **negatywny** - prawa nieujawnione nie mają wpływu na czynności wykonywane przez osobę, która zawiera umowę w oparciu o treść rejestru.
2. **pozytywny** - w treści rejestru istnieje podwójne domniemanie:
  - **zasada zgodności ze stanem prawnym** - domniemanie, o ile nie udowodniono inaczej, że informacja ujawniona w rejestrze jest zgodna z rzeczywistością;
  - **rękojmia wiary publicznej rejestru** - domniemanie *juris et de jure*, że informacja ujawniona w rejestrze jest prawdziwa i kompletna, tzn. że spełnione zostały następujące przesłanki:
    1. Właściciel, który zbywa nieruchomość, widnieje w rejestrze.
    2. Nabycie następuje za wynagrodzeniem.
    3. Nabywca nie posiada wiedzy o okoliczności unieważniającej stan ujawniony w rejestrze (co do zasady domniemywa się działanie w dobrej wierze).
    4. Nabywca dokonuje wpisu; skutkiem prawnym tej czynności jest uzyskanie przez nowego właściciela pełnej ochrony w ramach hiszpańskiego ustroju rejestrów, nawet jeżeli wpisany właściciel, który dokonał przeniesienia prawa, nie jest jego rzeczywistym właścicielem.

## 3.- Procedura wpisu

Zgodnie z ogólną zasadą dokonanie wpisu do rejestru gruntów wymaga uwierzytelnienia przez organ publiczny. Uwierzytelnienia dokumentów mogą dokonywać notariusze, sądy lub organy administracyjne. W wyjątkowych sytuacjach dopuszczalne jest wpisanie do rejestru dokumentów prywatnych, np. wniosku o wpisanie spadku wyłącznego spadkobiercy, wniosku o sprostowanie lub o tymczasowe wpisanie kredytu na budowę lub naprawę środków trwałych.

Dokonanie wpisu odbywa się na wniosek. Oznacza to, że poza wyjątkowymi sytuacjami procedurę wszczyna osoba zainteresowana wpisem.

Dokument należy złożyć do sekretarza rejestru. Następnie dokonywany jest wpis o złożeniu dokumentu w dzienniku, który jest ważny przez sześćdziesiąt dni roboczych.

Dokument może zostać złożony na pięć różnych sposobów: elektronicznie, osobiście, pocztą, faksem lub za pośrednictwem innego rejestru gruntów. W ostatnich dwóch przypadkach dokument należy złożyć osobiście w terminie dziesięciu dni roboczych.

W terminie piętnastu dni roboczych sekretarz rejestru dokonuje klasyfikacji dokumentu na własną odpowiedzialność.

Jeżeli zdecyduje o wpisie dokumentu do rejestru, dokonywany jest wpis. Następnie dokument jest zwracany osobie, która go przedłożyła, wraz z adnotacją, podpisem sekretarza oraz informacją o jego rozpatrzeniu.

Jeżeli sekretarz rejestru stwierdzi jakąkolwiek wadę dokumentu, wyda decyzję o odmowie wpisu do rejestru. W decyzji sekretarz rejestru powinien wskazać, w części „Fakty i zasady” prawne, uzasadnienie odmowy rejestracji dokumentu. O decyzji należy powiadomić osobę, która przedłożyła dokument, i notariusza, który sporządził akt notarialny, lub sąd bądź organ administracyjny, który wydał dokument. Termin wpisu o przedłożeniu dokumentu jest automatycznie przedłużany przez sekretarza rejestru o sześćdziesiąt dni, licząc od daty ostatniego powiadomienia, o którym mowa powyżej.

Jeżeli sekretarz rejestru zdecyduje o odmowie wpisu dokumentu do rejestru, zainteresowany może albo usunąć wadę, albo odwołać się od decyzji sekretarza. Przysługują trzy różne rodzaje środków odwoławczych:

- wniosek o dokonanie klasyfikacji dokumentu przez innego sekretarza rejestru;
- wniesienie skargi na decyzję sekretarza rejestru do Dyrekcji Generalnej ds. Rejestrów i Notariatu (Dirección General de los Registros y del Notariado). Skarga powinna zostać rozpatrzona w terminie trzech miesięcy; w przeciwnym razie należy uznać skargę za oddaloną. Od decyzji lub domniemanej decyzji przysługuje apelacja do sądu;
- złożenie wniosku o przeprowadzenie rozprawy ustnej przed sądem pierwszej instancji stolicy prowincji, w której znajduje się rejestr gruntów.

## Czy dostęp do Rejestru Własności jest bezpłatny w Hiszpanii?

### 1.- Interes prawny

Rejestr gruntów może przeglądać każdy, kto posiada interes prawny w sprawdzeniu stanu zarejestrowanej nieruchomości lub praw rzeczowych.

Uznaje się, że interes prawny posiada każdy organ, pracownik lub urzędnik działający w związku ze sprawowaniem swojego urzędu.

### 2.- Skrócony wypis z rejestru

Skrócony wypis z rejestru (*nota simple*) ma charakter ściśle informacyjny i nie stanowi wiernego odpisu treści wpisu ani nie wiąże się z odpowiedzialnością sekretarza rejestru.

Skrócony wypis można uzyskać na dwa sposoby:

- na piśmie; występując o niego osobiście do właściwego rejestru gruntów. Koszt: 3,01 EUR plus VAT za każdą nieruchomość;
- w internecie; klikając na pierwszy link zamieszczony na dole niniejszej strony. Koszt: 9,02 plus VAT za każdą nieruchomość.

### 3.- Zaświadczenie

Zaświadczenie jest odpisem, kopią lub zapisem - albo w formie pełnej, albo skróconej - treści informacji przechowywanych w rejestrze, która po przetworzeniu przez sekretarza rejestru, oddaje w sposób wierny stan obciążenia nieruchomości i praw.

**W jaki sposób uzyskać zaświadczenie.** Zaświadczenia są wydawane wyłącznie **na pisemny wniosek**. Wniosek można złożyć osobiście do właściwego rejestru gruntów. Koszt: 30.01 EUR plus VAT za każdą nieruchomość.

W przypadku niektórych (nie wszystkich) rejestrów gruntów wprowadzana jest obecnie możliwość składania wniosków drogą elektroniczną, z wykorzystaniem podpisu elektronicznego uznawanego przez sekretarza rejestru.

### 4.- Korzystanie z rejestru gruntów przez internet

Procedura jest bardzo łatwa - należy po prostu postępować zgodnie z instrukcjami zamieszczonymi na poniższej stronie:

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

- Strona umożliwi osobom nieposiadającym subskrypcji lub podpisu elektronicznego uznanego przez Stowarzyszenie Rejestratorów dokonanie płatności kartą kredytową:  
- po naciśnięciu przycisku „płatność kartą” należy wprowadzić dane karty kredytowej i kliknąć „enter”.
- Ze strony tej można przejść do: rejestru gruntów, rejestru działalności gospodarczej, rejestru mienia ruchomego lub rejestru ogólnych warunków umownych. Należy wybrać kategorię „Publiczne rejestry gruntów”.
- a następnie daną dziedzinę.

## Jak skorzystać z Rejestru Własności w Hiszpanii

### 1. Poprzednie rejestry

W przeszłości kwestie związane z nieruchomościami w Hiszpanii regulowały następujące akty prawne:

- dekret Joanny I i Karola I z 1539 r., na mocy którego wprowadzono - chociaż z umiarkowaną skutecznością - spis powszechny i opłaty hipoteczne.
- dekret Karola III z 1768 r. - dekret powszechny, na mocy którego powstały wykazy hipoteczne. Były one powszechnie stosowane, ale miały dwie zasadnicze wady: stanowiły wyłącznie rejestr opłat, a nie własności, i były prowadzone w porządku chronologicznym.

### 2. Obecnie obowiązujące ustawodawstwo dotyczące hipotek

Zmiany gospodarcze zachodzące w XIX wieku wymagały pilnego stworzenia systemu, który zagwarantowałby pewność własności i przenoszenia mienia ruchomego, zapewniłby wiarygodność regionom i zapobiegał lichwie oraz procesom sądowym.

**Ustawa z 1861 r. o hipotekach.** Ustawa ta została uchwalona w trybie pilnym jako szczególny środek ustawodawczy w związku z niepowodzeniem kodyfikacji. Miała stać się w przyszłości częścią Kodeksu cywilnego. W 1888 r. w Kodeksie cywilnym uwzględniono jednak materialno-prawny aspekt prawa rzeczowego, który jest nadal w znacznym stopniu obecny w ustawie o hipotekach.

**Kompleksowe reformy** - w latach 1869, 1909 i 1944-46 przeprowadzono - oprócz kilku reform cząstkowych - kompleksową reformę ustawy o hipotekach.

#### Przepisy wykonawcze

- rozporządzenie w sprawie hipotek. Dekret z 14 lutego 1947 r., do którego wprowadzono następnie znaczne zmiany;
- dekret królewski nr 1093/1997 z 4 lutego 1997 r. w sprawie rejestracji dokumentów dotyczących planowania przestrzennego.

### 3. Organizacja

W Hiszpanii rejestry gruntów podlegają Ministerstwu Sprawiedliwości. Wszelkie związane z nimi kwestie są kierowane do Dyrekcji Generalnej ds. Rejestrów i Notariatu.

Hiszpania jest podzielona na obszary zwane rejonami hipotecznymi (*Distritos Hipotecarios*). W każdym rejonie hipotecznym funkcjonuje rejestr gruntów, który prowadzi sekretarz.

Wszyscy sekretarze rejestrów w Hiszpanii są członkami Stowarzyszenia Sekretarzy Rejestrów Gruntów, Działalności Gospodarczej i Mienia Ruchomego Hiszpanii (Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Inmuebles y Mercantiles de España Muebles de España).

Sekretarze prowadzą następujące rejestry:

- rejestry gruntów i nieruchomości, zwane zbiorczo „rejestrami gruntów”; na niniejszej stronie zamieszczono wyłącznie informacje dotyczące rejestrów gruntów;
- rejestry mienia ruchomego;
- rejestry działalności gospodarczej;
- rejestr ogólnych warunków umownych;

#### Przydatne strony

- Bezpośredni dostęp do informacji o nieruchomościach wpisanych do rejestru gruntów. <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

- Dostęp do strony internetowej sekretarzy rejestrów w Hiszpanii: <http://www.registradores.org/>
- Zakup domu: [http://www.registradores.org/comprar\\_una\\_vivienda.jsp](http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp)
- [Cennik opłat pobieranych przez sekretarzy rejestrów gruntów](#)
- Numer telefonu, pod którym można uzyskać ogólne informacje: +34 912701796

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 12/03/2019

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Francja

Istniejące 354 **francuskie rejestry nieruchomości** są od siebie niezależne i nie współdziałają ze sobą.

Ponadto nie istnieje we Francji żaden portal internetowy umożliwiający dostęp do tych rejestrów.

W regionie Alzacji-Mozeli nie ma instytucji odpowiedzialnej za hipoteki. Usługa publicznego rejestru nieruchomości jest zapewniana w tych trzech departamentach za pośrednictwem instytucji księgi wieczystej (*livre foncier*).

Cały mechanizm dostępu do księgi wieczystej jest obecnie zmieniany ze względu na kończenie trwającego 20 lat procesu informatyzacji.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 13/02/2017

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Włochy



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [it](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

---

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości we Włoszech.

#### Jakie informacje można znaleźć we włoskim rejestrze nieruchomości?

[Włoskie rejestry nieruchomości](#) prowadzi **Agenzia del Territorio (agencja ds. gruntów)**, podmiot publiczny o charakterze pozagospodarczym, którego działalność podlega kontroli Ministerstwa Gospodarki i Finansów. Rejestry nieruchomości pełnią także funkcje katastralne (w zakresie nieruchomości).

W rejestrach znajdują się informacje dotyczące aktów przekazania własności oraz innych praw do nieruchomości, a także ustanawiania i wygaśnięcia hipotek.

Ponadto, autonomiczna [Prowincja Trento i Bolzano](#) prowadzi swój własny rejestr. Zawarte są w nim głównie **informacje katastralne** (dotyczące nieruchomości).

#### Czy dostęp do włoskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Dostęp do rejestrów podlega opłacie. Stąd też procedura dostępu w trybie on-line wymaga uprzedniej rejestracji w trybie on-line w serwisie finansowym Poste Italiane (włoskiego systemu pocztowego).

Rejestr prowadzony w Prowincji Trento i Bolzano jest dostępny tylko dla **zarejestrowanych** użytkowników.

## W jaki sposób przeszukiwać włoski rejestr nieruchomości?

Informacje zawarte w rejestrach nieruchomości są klasyfikowane według podmiotów (osób fizycznych lub prawnych). Informacje można wyszukiwać według osób, nieruchomości lub aktu stanowiącego tytuł prawny do danej nieruchomości.

### Historia włoskiego rejestru nieruchomości

Komputeryzacja informacji zawartych w rejestrach rozpoczęła się w 1986 r. Po gruntownej reorganizacji Ministerstwa Finansów, włoski kataster i rejestry nieruchomości zostały zintegrowane w ramach jednej administracji, a przekazywanie danych elektronicznych rozpoczęło w 1995 r. W ramach ostatniej kompleksowej reformy administracji finansowej stworzono cztery autonomiczne agendy podatkowe (w tym Agenzia del Territorio, która działa od 1 stycznia 2001 r.). Komputeryzacja serwisów postępowała na coraz większą skalę, czego efektem jest aktualny system informacji elektronicznych, który został uruchomiony na początku 2007 r.

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 02/04/2019

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Cypr

### Jakie informacje można znaleźć w cypryjskim rejestrze nieruchomości?

Administrowanie rejestrami nieruchomości jest zadaniem [Departamentu Nieruchomości i Geodezji](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) w [Ministerstwie Spraw Wewnętrznych](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). Rejestry nieruchomości zostały w dużej części skomputeryzowane w procesie opracowywania systemu informacji o nieruchomościach (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), który rozpoczął funkcjonowanie we wrześniu 1995 r. System LIS obejmuje cztery bazy danych: prawniczą bazę danych (κτηματολογική βάση), bazę danych podatkowych (εκτιμητική βάση), bazę danych cyfrowych/katastralnych (γεωγραφική/κτηματική βάση) oraz bazę danych geodezyjnych (χωρομετρική βάση).

Cypryjski rejestr nieruchomości zawiera informacje na temat danych identyfikacyjnych każdej wpisanej do niego działki lub nieruchomości. Co ważniejsze, zawiera on referencyjne dane geodezyjne na temat działki lub nieruchomości, jej położenia, opisu, powierzchni, wartości do celów podatkowych oraz wszelkich opłat rzeczowych, obciążeń, aktów sprzedaży, służebności, dzierżaw, umów, z których wynikają ograniczenia w dysponowaniu daną nieruchomością lub inne odnośne informacje. Zawarte są w nim także dane właściciela lub właścicieli, udziały każdego właściciela oraz informacje na temat tego, w jaki sposób i kiedy nieruchomość została nabyta.

W dniu 14 lipca 2009 r. do prawniczej bazy danych wprowadzono łącznie 1 082 660 000 nieruchomości w wolnym i okupowanym Cyprze (tj. 85,25%).

### Czy dostęp do rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Nie ma publicznego dostępu do rejestru nieruchomości i elektronicznego systemu informacji o nieruchomościach. Tylko zainteresowane strony mogą wnioskować o udzielenie informacji na temat nieruchomości, w których mają uprawniony interes.

Opłaty wnoszone w celu uzyskania zaświadczeń o wynikach wyszukiwania wydawanych przez Departament Nieruchomości i Geodezji są różne w zależności od rodzaju żądanych informacji.

Zaświadczenie o wynikach wyszukiwania:

a) dotyczące nieruchomości zarejestrowanej na rzecz określonej osoby, w każdej wsi lub gminie	1,71 EUR
b) dotyczące nieruchomości wpisanej na rzecz określonej osoby, w każdej wsi lub gminie	0,85 EUR
c) dotyczące nazwiska zarejestrowanego właściciela określonej zarejestrowanej nieruchomości, dla każdej nieruchomości	0,85 EUR

d) dotyczące historii wpisów lub opłat rzeczowych dla określonej nieruchomości lub dla wszelkich innych informacji, dla których nie ma ustalonej opłaty, za każdą godzinę przeszukiwania

8,54 EUR

### **W jaki sposób przeszukiwać rejestr nieruchomości**

Zgodnie z aktualnie obowiązującym na Cyprze ustawodawstwem, tylko zainteresowane strony mogą uzyskać dostęp do rejestrów nieruchomości. Informacje są udzielane w formie „zaświadczenia o wynikach wyszukiwania” (πιστοποιητικό έρευνας). Zaświadczenie o wynikach wyszukiwania wydaje się na podstawie wniosku i po wniesieniu opłaty do Departamentu Nieruchomości i Geodezji. Wnioski na formularzu N.50 mogą składać w dowolnym Urzędzie ds. Nieruchomości (Κτηματολογικό Γραφείο) zainteresowane strony, ich przedstawiciele bądź pełnomocnicy. Zgodnie z art. 51A rozdziału 224 ustawy o nieruchomościach (ich posiadaniu, rejestracji i wycenie) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), „zainteresowana strona” oznacza właściciela, jego ogólnych lub określonych następców prawnych, właściciela wszelkich drzew, budynków lub innych obiektów na działce, która należy do innych, i odwrotnie, osobę dysponującą jakimkolwiek prawem lub udziałem w nieruchomości, osobę, która wykaże wobec dyrektora, że jest potencjalnym nabywcą lub dłużnikiem hipotecznym, powodem w jakimkolwiek postępowaniu przeciwko właścicielowi nieruchomości, zawodowym rzeczoznawcą, który potrzebuje określonych informacji na temat potrzeby dokonania wyceny danej nieruchomości w związku z jej wywłaszczeniem, jak również każdą osobę dotąd niewskazaną, na rzecz której dyrektor wyda polecenie udzielenia informacji.

Zaświadczenie o wynikach wyszukiwania wydaje Urząd ds. Geodezji odpowiedzialny za rejestr lub księgę, w której informacje są wpisane, na formularzu N.51 podpisanym i opatrzonym pieczęcią urzędową departamentu, przekazany wnioskodawcy osobiście lub przesłany drogą pocztową.

### **Historia rejestru nieruchomości**

Początki bazy danych, będącej pierwowzorem aktualnego rejestru nieruchomości, sięgają ostatnich lat imperium otomańskiego, a dokładniej dnia 21 kwietnia 1858 r., kiedy został przyjęty otomański kodeks nieruchomości (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Głównym celem utworzenia rejestru nieruchomości w owym czasie było wpisywanie do niego nieruchomości, zwłaszcza stanowiących własność państwa, udostępnianych dzierżawiacym je rolnikom, oraz rejestracja transakcji sprzedaży, przeniesienia własności nieruchomości i hipotek na nich ustanawianych.

Dało to początek pierwszym rejestrům, w których zaczęto wpisywać wszystkie wydawane na bieżąco akty.

W 1860 r. przyjęto nowe ustawodawstwo, na mocy którego ustalony został wymóg obowiązkowej i regularnej wyceny i rejestracji wszystkich form nieruchomości oraz przedkładania tytułów własności („Γιοκλάμα”). W każdej wsi dokonano pobieżnej inwentaryzacji nieruchomości, które następnie wpisano do osobnych rejestrów, a osoby zainteresowane musiały wnieść opłaty rejestracyjne w celu uzyskania tytułu własności. Osoby, które nie wniósły opłaty, nie uzyskiwały tytułu własności, odpowiednie wpisy w rejestrach pozostawiano niedatowane, a ich ważność wygasła z rokiem 1943.

W dniu 4 czerwca 1878 r., kiedy Turcy przekazali swoje prawa do Cypru Wielkiej Brytanii, Brytyjczycy utrzymali obowiązujący system i jako środka służącego nakładaniu i ściąganiu podatków używali z kolei „rejestru nieruchomości” .

Jednakże w 1890 r., z powodu trudności spowodowanych istnieniem tak wielu różnych rejestrów, zdecydowano o pilnej konieczności przetłumaczenia ich na język angielski i połączenia w jeden nowy rejestr. Wszystkie wpisy w starych rejestrach przeniesiono w brzmieniu, jakie miały w dniu ich przeniesienia do rejestru sporządzonego odrębnie dla każdej wsi.

W 1904 r. rozpoczęto inwentaryzację Cypru na podstawie przepisów ustawy o inwentaryzacji na potrzeby podatku dochodowego (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) nr 5 z 1890 r., co miało przynieść większą rzetelność i skuteczność systemu rejestracyjnego.

W czasie inwentaryzacji i opracowania map Cypru (rozpoczętych w 1904 r.), uchwalono ustawę nr 12 z 1907 r. w sprawie rejestracji i wyceny nieruchomości (Ο περί Εγγραφής και Εκτίμησης Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), która miała umożliwić rejestrację i inwentaryzację wszystkich nieruchomości aż do 1929 r.

Po zakończeniu inwentaryzacji i opracowaniu map dokonano wyceny i wpisu nieruchomości do rejestru. Rejestr zawierał wszystkie informacje określające osobno każdą nieruchomość, nazwisko oraz tytuł do nieruchomości przysługujący każdemu właścicielowi. Po dokonaniu rejestracji państwo wydawało właścicielom urzędowe akty własności.

Rejestrację nieruchomości na Cyprze zakończono w 1929 r. W wyniku tej procedury utworzono trzy rejestry, które nadal są w użyciu:



1. rejestr nieruchomości (Μητρώο Εγγραφής) w ulepszonej formie, identyfikujący nieruchomości i zawierający szczegółowe dane na ich temat;
2. rejestr podatkowy (Φορολογικό Μητρώο), w którym wpisane są nieruchomości należące do poszczególnych osób w podziale na obszary geograficzne, wraz z ogólną wartością nieruchomości do celów ustalenia podatku od nieruchomości;
3. wykaz wartości (Δελτίο Εκτιμητών), określane także mianem formularza N115, zawierający opis nieruchomości w podziale na obszary geograficzne oraz strony/plan (powierzchnia, położenie, korzystający oraz wartość nieruchomości).

Wraz z uchwaleniem ustawy o nieruchomościach (ich posiadaniu, rejestracji i wycenie), rozdz. 224, oraz jej ogłoszeniem w dzienniku ustaw w dniu 1 września 1946 r., uchylono ustawy otomańskie oraz wiele innych późniejszych kolonialnych przepisów prawnych, w tym ustawę nr 12 z 1907 r. (która w dalszym ciągu zamieszczona była w dzienniku ustaw) i wprowadzono nową, nowoczesną podstawę rejestracji, posiadania oraz wyceny nieruchomości.

Rozpoczęta w 1995 r. komputeryzacja rejestru nieruchomości przebiega pomyślnie.

#### Ciekawe strony

[☞ Departament Nieruchomości i Geodezji](#)

[☞ Ministerstwo Spraw Wewnętrznych](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 30/04/2015

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Łotwa



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

---

W niniejszej części przedstawiono w zarysie łotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości.

Na Łotwie istnieją dwa rejestry:

- **system informacji katastralnej** (*kadastrs*) – który służy do rejestrowania poszczególnych składników majątku oraz ich konsolidowania na potrzeby dokonywania wpisów dotyczących tego majątku w rejestrze nieruchomości; oraz
- **rejestr nieruchomości** (*zemesgrāmata*) – który służy do rejestrowania praw własności w następstwie dokonania wpisu w łotewskim systemie informacji katastralnej.

### Rejestr nieruchomości

**Jakie informacje można znaleźć w łotewskim centralnym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości?**

☞ [Łotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości](#) jest zarządzany i prowadzony przez ☞ [Biuro ds. Organizacji Sądów](#) (*Tiesu administrācija*).

Do rejestrów nieruchomości wpisuje się nieruchomości oraz związane z nimi prawa własności. Rejestry nieruchomości są jawne, a dokonywane w nich wpisy mają wartość urzędową. Prowadzą je wydziały rejestrowe sądów rejonowych lub miejskich (*rajona tiesa lub pilsētas tiesa*).

Centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości to elektroniczna baza danych, w której na stałe i w stanie niezmiennym przechowywane są rejestry nieruchomości, akta rejestrowe oraz indeksy alfabetyczne i która umożliwia wyświetlenie tych danych na ekranie komputera oraz ich wydruk.

Centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości zawiera głównie dane co do okoliczności prawnych i faktycznych dotyczących nieruchomości oraz informacje o charakterze ogólnym, odnoszące się między innymi do:

- służebności i obciążeń nieruchomości;
- wyodrębnionych działek;
- właścicieli;
- podstawy prawnej tytułu do nieruchomości;
- zawiadomień o ogłoszeniu upadłości;
- roszczeń wierzycieli;
- ograniczeń;
- wyznaczania spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia i umów dziedziczenia;
- praw rzeczowych obciążających nieruchomość i hipotek.

Rejestry nieruchomości składają się z **akt rejestrowych**, które dzielą się na cztery części.

W pierwszej części wpisuje się informacje dotyczące:

- przedmiotowej nieruchomości,
- służebności i obciążeń ustanowionych na rzecz nieruchomości,
- działek wchodzących w skład nieruchomości,
- powierzchni nieruchomości i działek wchodzących w jej skład,
- działek wyłączonych z nieruchomości oraz ich powierzchni,
- zmian odnoszących się do służebności i obciążeń wpisanych w pierwszej części oraz ich wykreśleń.

W drugiej części wpisuje się informacje dotyczące:

- właściciela nieruchomości,
- podstawy praw własności oraz kwot, za które nabyto nieruchomość, o ile są one znane,
- zawiadomień dotyczących zabezpieczenia praw rzeczowych oraz dokonania wpisów dotyczących tych praw,
- ograniczeń rozporządzania nieruchomością oraz obciążania jej prawami rzeczowymi,
- wyznaczania spadkobierców z drugiej grupy dziedziczenia,
- umów dziedziczenia.

W trzeciej części wpisuje się informacje dotyczące:

- praw rzeczowych obciążających nieruchomość,
- zawiadomień mających na celu ustanowienie wspomnianych praw rzeczowych.

W czwartej części wpisuje się informacje dotyczące:

- hipotek ustanowionych na nieruchomości oraz wartości hipotek,
- zawiadomień ustanawiających wspomniane hipoteki,
- zmian wspomnianych wpisów oraz ich wykreśleń.

### **Czy dostęp do łotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?**

Funkcja wyszukiwania nieruchomości wpisanej do rejestru jest udostępniana **bezpłatnie**. Jednakże za przeglądanie akt obowiązuje opłata w wysokości 4,27 EUR.

Miesięczny abonament wynosi 49,80 EUR, natomiast opłata za przeglądanie akt wynosi 2,85 EUR.

### **W jaki sposób przeszukiwać łotewski centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości?**

Informacje na temat [nieruchomości wpisanych](#) do centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości można przeszukiwać według:

- sygnatury akt;

- tytułu własności;
- numeru katastralnego;
- adresu nieruchomości.

Informacji na temat nieruchomości udziela Biuro ds. Organizacji Sądów, które prowadzi centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz wydziały rejestrowe sądów rejonowych i miejskich. Informacje te można też uzyskać przez internet.

Organy krajowe i urzędnicy, którym Biuro ds. Organizacji Sądów przekazuje informacje pochodzące ze skomputeryzowanych akt rejestrowych, akt spraw dotyczących nieruchomości oraz indeksów osobowych, zostały wskazane w [rozporządzeniu Rady Ministrów](#).

### Historia łotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości

Obecnie trwa ważny etap rozwoju operacyjnego rejestru nieruchomości, który jest skutkiem jednoczesnego przejścia na skomputeryzowane rejestry nieruchomości oraz utworzenia łotewskiego centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Elektroniczny rejestr nieruchomości jest wdrażany stopniowo i w zaplanowany sposób, począwszy od nabycia pierwszych komputerów, które były wykorzystywane w charakterze maszyn do pisania, do stworzenia prawdziwego systemu rejestracji nieruchomości, przekształcenia wszystkich informacji zawartych w rejestrze nieruchomości z wersji papierowej na wersje elektroniczne oraz połączenia baz danych prowadzonych przez wszystkie 27 wydziałów rejestrowych w sądach rejonowych lub miejskich w jedną krajową bazę danych rejestru nieruchomości, która jest jedyną bazą danych zawierającą prawnie uznane informacje.

Rok 1998 był przełomowy dla procesu komputeryzacji, ponieważ wtedy znowelizowano [ustawę o rejestrze nieruchomości](#), uzupełniając ją o nowy rozdział poświęcony skomputeryzowanemu rejestrowi nieruchomości. W następstwie tych zmian konieczne było przeprowadzenie licznych prac, które trwały do pierwszej połowy 2001 r., kiedy to wszystkie wydziały zostały stopniowo włączone do centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości. Równoległe z wprowadzeniem systemu dokonywania wpisów do rejestru nieruchomości przeprowadzono prace mające na celu opracowanie metod upowszechniania informacji oraz udoskonalenie strony internetowej.

Skomputeryzowany rejestr prowadzi się w celu przechowywania wszystkich danych zawartych w rejestrze nieruchomości w jednej centralnej bazie danych. Jedynie dane znajdujące się w tej jednolitej bazie danych posiadają moc prawną i tylko pracownicy wydziałów rejestrowych mają do nich dostęp. W czasie komputeryzacji zasady regulujące organizację rejestrów nieruchomości pozostały niezmienione – zachowana została właściwość miejscowa, a wydziały rejestrowe przyjmują jak dotychczas wnioski o dokonanie wpisu, wydanie postanowienia w sprawie rejestracji nieruchomości oraz wpisanie powiązanych praw własności do rejestru nieruchomości.

Za datę uruchomienia skomputeryzowanego rejestru nieruchomości uważa się 5 lipca 2001 r. W tym dniu zaczął działać centralny skomputeryzowany rejestr nieruchomości oraz udostępniono obywatelom stronę internetową <http://www.zemesgramata.lv/>. Strona umożliwia dostęp do informacji statystycznych pochodzących z rejestru nieruchomości, wiadomości oraz publikacji dotyczących rejestru nieruchomości, adresów oraz godzin urzędowania wydziałów rejestrowych, opłat oraz dokumentów wymaganych aby korzystać z rejestru nieruchomości, a przede wszystkim informacji na temat każdej nieruchomości wpisanej do rejestru, jej właściciela, a także obciążeń i hipotek.

Od 1 kwietnia 2004 r. za organizacyjne i techniczne aspekty prowadzenia centralnego skomputeryzowanego rejestru nieruchomości odpowiada w pełni Biuro ds. Organizacji Sądów.

Na dzień 1 grudnia 2012 r. rejestr obejmował 1,2 mln nieruchomości. W każdym miesiącu przeglądanych jest średnio 145 000 akt zgromadzonych w centralnym skomputeryzowanym rejestrze nieruchomości.

### System informacji katastralnej

#### Jakie informacje można znaleźć w łotewskim systemie informacji katastralnej?

[Łotewski system informacji katastralnej](#) to ujednolicony system ewidencjonowania nieruchomości, w którym udostępnia się, przechowuje i wykorzystuje oficjalne i aktualne dane o charakterze tekstowym i przestrzennym dotyczące nieruchomości znajdujących się na terytorium Republiki Łotewskiej, działek, budowli, grup lokali oraz części działek składających się na daną nieruchomość, jak również jej właścicieli, osób, którym przysługuje do niej inny tytuł prawny, oraz jej użytkowników.

Prowadzi go [Państwowy Urząd Geodezyjny](#) (*Valsts zemes dienests*).

Na Łotwie wyróżnia się następujące **cztery typy nieruchomości**:

- nieruchomości gruntowe;
- nieruchomości gruntowo-budynkowe;
- nieruchomości budynkowe;
- lokale mieszkalne.

W rozumieniu kategorii nieruchomości, pojęcie **nieruchomość gruntowa** ma najszerszy zakres znaczeniowy, ponieważ kategoria ta obejmuje grunt wraz z budowlami należącymi do danego właściciela, jak również nieruchomości składające się wyłącznie z gruntów niezabudowanych. **Nieruchomość budynkowa** to nieruchomość składająca się wyłącznie z budowli posadowionej na gruncie należącym do innego właściciela. Nieruchomość składająca się z **lokalu mieszkalnego** znajdującego się w budynku obejmującym szereg lokali należących do różnych właścicieli stanowi indywidualną własność każdego właściciela, wraz z przypadającym nań udziałem w części wspólnej.


#### Informacje katastralne składają się z::

- **danych tekstowych** – są to dane dotyczące opisów katastralnych oraz informacje na temat powierzchni, wartości katastralnej, obciążeń i ograniczeń dotyczących nieruchomości i powiązanych z nią przedmiotów objętych katastrem, a także dane właściciela, osoby której przysługuje do niej inny tytuł prawny oraz użytkownika tej nieruchomości;
- **danych przestrzennych** – są to obrazy kartograficzne pokazujące granice działek, części działek i budowle, zawierające opisy katastralne oraz inne informacje charakteryzujące przedmiot objęty katastrem.


#### Dane katastralne wykorzystuje się na potrzeby:

- dokonywania wpisów praw do nieruchomości;
- zawierania transakcji dotyczących nieruchomości;
- związane z zagospodarowaniem terenu i planowaniem przestrzennym w związku z inwestycjami dotyczącymi nieruchomości;
- sporządzania wyceny katastralnej;
- nakładania podatku od nieruchomości;
- planowania rozwoju gospodarczego oraz planowania przestrzennego na szczeblu krajowym, regionalnym i gminnym;
- działań dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz planów ochrony środowiska;
- opracowywania informacji statystycznych na szczeblu krajowym;
- określania wartości księgowej gruntu;
- tworzenia i prowadzenia systemów informacji geograficznej;
- dbania o interesy podmiotów prowadzących inne rejestry i systemy informacyjne;
- do innych celów.


#### Czy dostęp do łotewskiego systemu informacji katastralnej jest bezpłatny?

 [Portal publikacyjny Państwowego Urzędu Geodezyjnego](#) zapewnia **bezpłatny** dostęp do informacji takich jak numer katastralny nieruchomości, opis katastralny działki, budowli lub grupy lokali, adres działki, budowli lub grupy lokali; tytuł własności; sygnatura akt w rejestrze nieruchomości (jeżeli prawo własności zostało wpisane do rejestru nieruchomości) lub wyrys przedstawiający lokalizację działki lub budowli za pomocą symbolu naniesionego na mapę satelitarną (w skali 1:50 000).

**Oplata** za uzyskanie bardziej szczegółowych informacji katastralnych (bez abonamentu) wynosi 2,85 EUR dla każdej nieruchomości, co obejmuje jej komponenty katastralne.

Informacje znajdujące się w portalu są również udostępniane upoważnionym użytkownikom, którzy podpisali **umowę subskrypcji**. Informacje na temat zawierania umów z Państwowym Urzędem Geodezyjnym są dostępne  [tutaj](#).

#### W jaki sposób przeszukiwać łotewski system informacji katastralnej?

System informacji katastralnej służy do wyszukiwania nieruchomości, działek, budowli oraz grup lokali. Dalsze informacje na temat korzystania z wyszukiwarki są dostępne  [tutaj](#).

#### Historia łotewskiego systemu informacji katastralnej

Historia współczesnego systemu informacji katastralnej sięga 1992 r. Utworzenie tego systemu zbiegło się z reformą gruntową, która miała istotne znaczenie w kontekście odzyskania przez Łotwę niepodległości oraz przejścia na gospodarkę rynkową. W 1993 r. oficjalnie przywrócono prywatne prawo własności gruntu.

W łotewskim systemie informacji katastralnej zaczęto stopniowo zamieszczać coraz więcej danych. W ciągu pierwszych czterech lat od przywrócenia tego systemu, na początku lat 90-tych, rejestrowano w nim własność gruntów i sposób zagospodarowania terenu. W 1996 r. zaczęto także wprowadzać dane dotyczące budowli, natomiast w 2000 r. na pełną skalę ruszyła rejestracja lokali mieszkalnych.

W ciągu pierwszych ośmiu lat funkcjonowania system informacji katastralnej służył głównie do gromadzenia danych oraz ich podstawowego rejestrowania. Począwszy od 2001 r. głównym priorytetem stało się aktualizowanie informacji oraz dbanie o ich jakość.

W systemie informacji katastralnej uwzględniono 100% terytorium kraju, a wpisów dokonuje się w formacie cyfrowym.

---

**Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.**

Ostatnia aktualizacja: 04/01/2016

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Litwa

W niniejszej części przedstawiono w zarysie litewski rejestr nieruchomości.

---

### Jakie informacje można znaleźć w litewskim rejestrze nieruchomości?

Informacje o nieruchomościach – w tym o gruntach, budynkach i wydzielonych lokalach – można znaleźć w litewskim [rejestrze nieruchomości](#) (Lietuvos nekilnojamojo turto registras). Dostępne są dane zarówno o stanie faktycznym jak i prawnym.

Na **dane o stanie faktycznym** nieruchomości składają się następujące rodzaje informacji:

- powierzchnia;
- wysokość;
- kubatura;
- rok budowy;
- imię i nazwisko/nazwa właściciela.

**Dane o stanie prawnym** nieruchomości obejmują:

- umowy w sprawie współwłasności;
- postanowienia sądowe;
- służebności;
- hipoteki.

Rejestr jest prowadzony przez przedsiębiorstwo państwowe, jakim jest **centrum rejestrów (Registru centras)**, pod nadzorem Ministerstwa Sprawiedliwości.

Bliższe informacje można znaleźć na stronach internetowych [administradora litewskiego rejestru nieruchomości](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) oraz [rejestrze nieruchomości](#) (Nekilnojamojo turto registras).

### Czy dostęp do litewskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Dane w **rejestrze nieruchomości** są dostępne tylko **odpłatnie**.

W jaki sposób przeszukiwać litewski rejestr nieruchomości

Rejestr można przeszukiwać wg następujących kryteriów:

- adres nieruchomości;
- niepowtarzalny numer nieruchomości;
- kod osoby prawnej (właściciela);
- kod osobisty osoby fizycznej (właściciela). Możliwość wyszukiwania wg kodu osobistego osoby fizycznej (właściciela) jest ograniczona.

### Historia litewskiego rejestru nieruchomości

Sam rejestr został założony w 1998 r., natomiast dane dostępne w rejestrze gromadzone są od 1958 r.

#### Ciekawe strony

 [przedsiębiorstwo państwowe - centrum rejestrów](#) (valstybės įmonė Registrų centras)

 [europejski rejestr informacji o nieruchomościach](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)


---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 18/02/2019


### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Luksemburg



Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe. Do tej pory przetłumaczono ją na następujące języki: 

Niniejsza część portalu zawiera krótkie wprowadzenie dotyczące rejestru nieruchomości w Luksemburgu. Nie istnieje jeszcze elektroniczna wersja rejestru nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w luksemburskim rejestrze nieruchomości?

Luksemburski rejestr nieruchomości jest utrzymywany i prowadzony przez  [Urząd ds. Rejestru Nieruchomości i Topografii](#) państwa Luksemburg.

Rejestr zawiera następujące rodzaje informacji:

1. **mapy katastralne;**
2. **bazę danych** zawierającą dane alfanumeryczne dotyczące:
  - działek,
  - właścicieli,
  - użytkownika nieruchomości, oraz
  - powierzchni.

Informacje dostępne są w języku luksemburskim, francuskim i niemieckim.

### Czy dostęp do luksemburskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Po pierwsze, **elektroniczna wersja rejestru nieruchomości jeszcze nie istnieje**. Po drugie, za dostęp do wersji papierowej pobierana jest opłata.

### Historia luksemburskiego rejestru nieruchomości

Rejestr nieruchomości założono w 1820 r.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 20/12/2018

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Węgry



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [hu](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

W niniejszej części przedstawiono w zarysie węgierski rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w węgierskim rejestrze nieruchomości (ingatlan-nyilvántartás)?

Węgierski rejestr nieruchomości stanowi własność Ministerstwa Rozwoju Wsi (Vidékfejlesztési Minisztérium) oraz węgierskich urzędów ds. nieruchomości (Földhivatal).

W [☞](#) oficjalnej witrynie węgierskich urzędów ds. nieruchomości (magyarországi földhivatalok) można znaleźć informacje o ogólnokrajowej sieci węgierskich urzędów ds. nieruchomości, jak również można uzyskać dostęp do pełnej sieci instytucjonalnej administracji nieruchomości wraz ze szczegółowymi danymi na temat:

- ich zadań,
- obowiązków i świadczonych usług,
- nowych i ważnych przedsięwzięć.

Na stronie tej można pobrać formularze administracyjne oraz zapoznać się z informacjami o elektronicznych usługach serwisu oraz warunkach uzyskania dostępu do systemu. Można tu też znaleźć odnośne ustawodawstwo.

### Czy dostęp do węgierskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Zarejestrowani użytkownicy (organy administracji publicznej, banki, prawnicy, notariusze, organy komunalne, agenci nieruchomości itd.) [☞](#) mają możliwość dostępu do usług on-line (TAKARNET) węgierskich urzędów ds. nieruchomości od 2003 r. Zgodnie z odpowiednimi przepisami dostęp do danych jest odpłatny.

W czerwcu 2011 r. stworzono serwis urzędu ds. nieruchomości *on-line* (Földhivatal Online). Obywatele mają do niego bezpośredni dostęp poprzez portal internetowy rządu za pomocą ID klienta (*ügyfélkapu*). Usługi tego serwisu internetowego są odpłatne, tak jak w przypadku klientów zarejestrowanych.

Klienci urzędu ds. nieruchomości *on-line* mają możliwość bezpłatnego dostępu do ograniczonego zakresu danych. W ramach darmowego serwisu dostępne są jednak tylko opisowe dane dotyczące nieruchomości (część pierwsza arkusza nieruchomości (*talajdoni lap*)). Bazę danych można przeszukiwać w oparciu o numer działki (*helyrajzi szám*) albo adres nieruchomości. Użytkownicy zarejestrowani oraz obywatele mają dostęp do powyższych usług *on-line* przez 24 godziny na dobę.

### W jaki sposób przeszukiwać węgierski rejestr nieruchomości?

Ogólnie wyszukiwanie przeprowadzać można według:

- numeru działki,
- przedziału numerów działki lub
- adresu nieruchomości.

Użytkownicy mający specjalne prawa (policja, organy dochodzeniowe, komornicy sądowi, notariusze w sprawach spadkowych) mogą wyszukiwać dane według nazwiska i danych osobowych właściciela lub uprawnionej osoby.

### Historia węgierskiego rejestru nieruchomości

Urzędowa nazwa systemu prawnego i administracyjnego służącego zarządzaniu węgierskim rejestrem nieruchomości brzmi: „zunifikowany system rejestru nieruchomości” (egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer). Jest on określany mianem „zunifikowanego”, ponieważ kataster i rejestr prawny (*telekkönyv*, „Grundbuch”) działały w zintegrowanej formie zarówno pod względem prawnym, jak i instytucjonalnym od 1971 r. Za rejestrację transakcji prawnych i zmian w mapach katastralnych, udostępnianie danych oraz inne czynności w zakresie gruntów i nieruchomości odpowiedzialna jest jednolita sieć instytucjonalna obejmująca wszystkie urzędy ds. nieruchomości. Węgierski zunifikowany system rejestru nieruchomości, opierający się na tytułach własności, był pierwszym systemem tego rodzaju w Europie.

System węgierski służy wielu różnym celom. Poza pełną gamą działań z zakresu rejestru nieruchomości ma on także wiele innych zadań, takich jak tworzenie i prowadzenie układu współrzędnych geodezyjnych, sporządzanie map topograficznych, utrzymywanie krajobrazu, rejestracja dzierżawy nieruchomości oraz utrzymywanie granic administracyjnych.

Ta kompleksowa publiczna baza danych zawierająca informacje w zakresie gruntów rolnych i nieruchomości, tzn. jednych z najważniejszych elementów życia gospodarczego, rolnictwa i obrotu kredytowego, jest obsługiwana przez właściwe urzędy administracyjne w sposób zintegrowany i obejmuje całkowity obszar administracyjny Węgier. Celem systemu jest wspieranie egzekwowania prawa własności, prawa do zdrowego środowiska, swobody prowadzenia działalności gospodarczej i konkurencji, a także dokonywanie urzędowych wpisów do rejestru naturalnych i sztucznych elementów krajobrazu poprzez zapewnienie jednolitego i publicznie uwierzytelnionego systemu rejestracji nieruchomości i infrastruktury danych przestrzennych.

Ogólny cel polega na urzędowej rejestracji danych dotyczących wszelkich gruntów i innych nieruchomości i zarządzaniu nimi oraz jednoczesnym zabezpieczeniu praw własności i innych uprawnień związanych z własnością poprzez zapewnienie jednolitego i publicznie uwierzytelnionego systemu rejestru nieruchomości z odpowiednią infrastrukturą.

Ponadto zunifikowany system rejestru nieruchomości ma dwa szczegółowe cele. Z prawnego punktu widzenia rejestr nieruchomości ma na celu ochronę praw i dokumentów urzędowych związanych z nieruchomościami, a jednocześnie zapewnienie gwarancji właścicielom i posiadaczom występującym w dobrej wierze oraz promocję rentownego wykorzystania nieruchomości. Natomiast z gospodarczego punktu widzenia system ma służyć za jednolitą podstawę do planowania i ustanawiania zobowiązań finansowych, ułatwiać administrację i inwestycje w zakresie nieruchomości poprzez zapewnianie danych statystycznych oraz oferować usługi dla ogółu społeczeństwa.

#### Ciekawe strony

[📄 Portal rządowy](#) (Kormányzati portál)

[📄 Oficjalna witryna internetowa węgierskich urzędów ds. nieruchomości](#) (A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 06/04/2017

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Malta

W niniejszej części przedstawiono w zarysie maltański rejestr nieruchomości.

#### Jakie informacje można znaleźć w maltańskim rejestrze nieruchomości?

Elektroniczny rejestr **Maltese Land Registry Department (Departamentu ds. Rejestru Nieruchomości na Malcie)** jest dostępny tylko dla pracowników obsługujących rejestr nieruchomości oraz personelu dwóch pozostałych departamentów rządowych, którzy mają tylko prawo odczytu wpisów.

Informacje zawarte w rejestrze nie obejmują jeszcze całego obszaru wysp maltańskich i wciąż są one opracowywane, przy czym istnieje możliwość, że będą one w przyszłości dostępne w trybie online. Klienci mogą jednak składać wnioski o przeszukiwanie rejestru, wypełniając odpowiedni formularz. Zapytania ogólne można także kierować do dyrektora maltańskiego rejestru nieruchomości, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Można także telefonować na numer +35621239777 lub wysłać e-mail na następujący adres: [📧 land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt)



## Czy dostęp do maltańskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Nie, dostęp do maltańskiego rejestru nieruchomości podlega opłacie. Każde przeszukanie kosztuje 4,66 EUR.

## W jaki sposób przeszukiwać maltański rejestr nieruchomości

Klienci mogą składać wnioski o przeszukiwanie rejestru, wypełniając odpowiedni formularz.

## Historia maltańskiego rejestru nieruchomości

Rejestr został utworzony w 1982 r. na mocy Land Registration Act (ustawy o rejestrze nieruchomości), nr 296 Zbioru Praw Malty.

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 21/12/2016

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Niderlandy

W niniejszej części przedstawiono w zarysie niderlandzki rejestr nieruchomości.

## Jakie informacje można znaleźć w niderlandzkim rejestrze nieruchomości?

[Niderlandzki rejestr nieruchomości](#) stanowi własność i jest prowadzony przez **Kadaster** (Agencję ds. Katastru, Rejestru Nieruchomości i Map), organ władzy publicznej odpowiedzialny za dokonywanie wpisu praw i interesów dotyczących każdej nieruchomości (w tym gruntów i budynków) oraz ich specyfikacji (np. wielkości).

## Czy dostęp do niderlandzkiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Nie, **pobierana jest opłata**. Więcej informacji można uzyskać odwiedzając stronę internetową agencji [Kadaster](#).

## W jaki sposób przeszukiwać niderlandzki rejestr nieruchomości

Osoby zawodowo zajmujące się nieruchomościami w Niderlandach, którzy wykupili **subskrypcję na niderlandzki rejestr nieruchomości** mogą przeszukiwać go używając następujących parametrów przeszukiwania:

- imię i nazwisko/nazwa właściciela lub osoby związanej z nieruchomością
- adres
- kod pocztowy
- identyfikator katastralny
- mapa
- mapa danej nieruchomości
- numer aktu nabycia tytułu do nieruchomości
- nazwa nieruchomości.

Wszystkie informacje podane są w języku niderlandzkim, a rachunki za korzystanie z rejestru wystawiane są co miesiąc.

Użytkownicy **zawodowo zajmujący się nieruchomościami, którzy wykupili subskrypcję** w krajach uczestniczących w [EULIS](#) (europejskim serwisie informacji o nieruchomościach) mogą przeszukiwać niderlandzki rejestr nieruchomości według następujących parametrów:

- adres
- kod pocztowy
- identyfikator katastralny
- mapa

- mapa nieruchomości.

Wszystkie informacje podane są w języku angielskim; należności za korzystanie z rejestru regulowane są za pośrednictwem danego krajowego rejestru nieruchomości.

**Osoby fizyczne** mogą przeszukiwać niderlandzki rejestr nieruchomości stosując następujące parametry:

- adres
- kod pocztowy.

Wszystkie informacje (jakkolwiek w ilości mniejszej niż informacje dostarczane użytkownikom zawodowo zajmującym się nieruchomościami) podane są w języku niderlandzkim, a płatności można dokonać kartami Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL lub czekiem internetowym.

### Historia niderlandzkiego rejestru nieruchomości

Dostępne są informacje dotyczące wszystkich nieruchomości od daty założenia niderlandzkiego rejestru Kadaster (1832 r.).

W latach 1981 – 1985, w niderlandzkim rejestrze Kadaster umieszczono w systemach skomputeryzowanych wszystkie posiadane wówczas informacje. Informacje pochodzące z roku 1985 i późniejsze są dostępne w trybie online. Dostęp do informacji historycznych (lata 1832-1985) można uzyskać w archiwach cyfrowych obsługiwanych przez pracowników rejestru Kadaster.

### Ciekawe strony

[europejski serwis informacji o nieruchomościach](#), [kataster \(Agencja ds. Rejestru Nieruchomości i Map\)](#)

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 06/02/2015

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Austria



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

W niniejszej części portalu przedstawiono w zarysie austriacki rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w austriackim rejestrze nieruchomości?

Rejestr nieruchomości (*Grundbuch*) zapewnia odpowiedzi na pytania natury **prawnej**, jak i **faktycznej**. Rejestr uwzględnia wpisy o wszystkich prawnie wiążących transakcjach dotyczących nieruchomości w Austrii.

Z **rejestru nieruchomości** oraz jego elektronicznego archiwum można skorzystać za pośrednictwem strony internetowej [austriackiego wymiaru sprawiedliwości](#).

### Czy dostęp do rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Za dostęp pobierana jest niewielka opłata. W celu uzyskania dostępu należy skontaktować się z jednym z dostawców usług dostępowych lub biur informacyjnych (*Verrechnungsstellen*) wymienionych w zakładce „Grundbuch” na stronie internetowej [austriackiego wymiaru sprawiedliwości](#).

### W jaki sposób przeszukiwać rejestr nieruchomości?

Wprowadzając **nazwę gminy** (*Gemeinde*) oraz **numer działki** (*Einlagezahl* lub „EZ”) lub **numer nieruchomości**, można uzyskać z bazy danych następujące informacje:

- wyciągi z wpisów w rejestrze nieruchomości,

- wyciągi z map rejestrowych,
- kopie map.

Informacje te zawierają wszystkie dane, które zostały ostatnio wprowadzone. Dane, które zostały wykreślone, można uzyskać na wniosek, pod warunkiem że zostały wprowadzone po przekształceniu rejestru w wersję elektroniczną. W przypadku wpisów starszych dostępna jest jedynie wersja papierowa.

Nie jest możliwe **uzyskanie informacji na temat osób**. W celu uzyskania informacji na temat osób zainteresowane strony muszą wystąpić do jednostki prowadzącej rejestr nieruchomości (*Grundbuchsabteilung*) w jakimkolwiek sądzie rejonowym (*Bezirksgericht*), wykazując jednocześnie, że posiadają interes prawny w uzyskaniu takich informacji.

## Historia rejestru nieruchomości

W **dawnym rejestrze nieruchomości** informacje o nieruchomościach wpisywano i przechowywano w wersji papierowej. W okresie od 1980 r. do 1992 r. wpisy te zostały przeniesione do bazy danych rejestru nieruchomości.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 15/06/2018

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Polska

W niniejszej części przedstawiono w ogólnym zarysie polski rejestr nieruchomości

### Jakie możliwości zapewnia polski rejestr nieruchomości?

Polski rejestr nieruchomości (rejestr ksiąg wieczystych) jest prowadzony z mocy ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Zgodnie z ustawą, księgi wieczyste są prowadzone w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Można z nich uzyskać m. in. następujące informacje:

- oznaczenie nieruchomości (w tym oznaczenie działek wchodzących w skład nieruchomości),
- dane właściciela (właścicieli) nieruchomości lub użytkownika wieczystego,
- prawa rzeczowe innych osób w stosunku do nieruchomości oraz ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym,
- wysokość hipotek, którymi jest obciążona nieruchomość.

Księgi wieczyste są jawne i każdy może je przeglądać po podaniu numeru księgi wieczystej. Od czerwca 2010 r. rejestr ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie teleinformatycznym jest dostępny dla każdego poprzez przeglądarkę ksiąg wieczystych na stronie internetowej <http://ekw.ms.gov.pl/>.

Ponadto każdy może uzyskać odpis księgi wieczystej, wyciąg z księgi wieczystej lub zaświadczenie o zamknięciu księgi wieczystej.

Możliwe jest również wyszukiwanie ksiąg wieczystych przez podmioty enumeratywnie wymienione w ustawie, np. sądy, prokuraturę, komorników.

### Czy dostęp do rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Księgi wieczyste można przeglądać bezpłatnie.

Za wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej lub zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej pobierana jest opłata.

Wyszukiwanie ksiąg wieczystych co do zasady jest bezpłatne albowiem ten rodzaj dostępu przysługuje głównie podmiotom realizującym określone zadania państwa.

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 10/02/2017

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Portugalia



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

W niniejszej części przedstawiono informacje dotyczące portugalskiego rejestru nieruchomości.

### Rejestr nieruchomości (*Registo Predial*)

Rejestr nieruchomości jest prowadzony przez urzędy rejestru nieruchomości, pod kierownictwem urzędników rejestru nieruchomości (*Conservadores*) będących członkami Instituto dos Registos e do Notariado (Instytutu Rejestrów i Notariatu). Urzędy te znajdują się w całej Portugalii, w każdej gminie, przy czym ich właściwość miejscowa nie ogranicza się do obszaru geograficznego, w którym mieści się ich siedziba. Są one uprawnione do dokonywania czynności związanych z wszystkimi nieruchomościami w Portugalii.

Głównym celem prowadzenia rejestru nieruchomości jest dostarczanie informacji o stanie prawnym nieruchomości oraz zapewnianie bezpieczeństwa w obrocie nieruchomościami. Od dnia 21 lipca 2008 r. korzystanie z rejestru nieruchomości jest w zasadzie obowiązkowe w przypadku wszelkich spraw związanych z tytułami prawnymi.

Ostateczny wpis do rejestru wiąże się z domniemaniem istnienia prawa do nieruchomości przysługującego posiadaczowi, którego dotyczy wpis, na zasadach określonych w rejestrze.

#### Sytuacje wymagające wpisu do rejestru nieruchomości:

- a) okoliczności stanowiące podstawę do ustanowienia, uznania, nabycia lub zmiany praw własności, użytkowania, używania i zamieszkania, zabudowy lub służebności;
- b) okoliczności stanowiące podstawę do ustanowienia lub przekształcenia prawa własności lokalu mieszkalnego (*propriedade horizontal*) oraz prawa do czasowego zamieszkania (*habitação periódica*);
- c) okoliczności prowadzące do unieważnienia lub odstąpienia od umów (*convenções anuláveis ou resolúveis*), których przedmiotem są prawa, o których mowa w lit. a);
- d) czynności dotyczące przekształcenia nieruchomości gruntowych związane z podziałem gruntów, ustanowieniem współwłasności, scalaniem gruntów, a także zmiany z nimi związane;
- e) posiadanie;
- f) umowa przedwstępna dotycząca sprzedaży (*alienação*) lub obciążenia (*oneração*), umowy z zastrzeżeniem prawa pierwokupu (*p actos de preferência*) i zapisy testamentowe, z chwilą ich wejścia w życie, a także cesja praw i obowiązków umownych wynikających z tych sytuacji;
- g) cesja (*cessão*) prawa własności na wierzycieli;
- h) ustanowienie hipoteki, jej przeniesienie lub zmiana, zmiana pierwszeństwa wpisów w rejestrze oraz ustanowienie zastawu antychretycznego (*consignação de rendimentos*);
- i) przeniesienie kredytu zabezpieczonego hipoteką lub zastawem antychretycznym w przypadku gdy konieczna jest cesja zabezpieczenia;
- j) cesja nieruchomości na zabezpieczenie rezerw technicznych towarzystwa ubezpieczeniowego oraz na zabezpieczenie odpowiedzialności pracodawcy;
- l) leasing finansowy oraz przenoszenie praw i obowiązków z umowy leasingu finansowego;

- m) dzierżawa na okres przekraczający sześć lat oraz przeniesienie praw i obowiązków z umowy dzierżawy lub poddzierżawa, z wyjątkiem dzierżawy nieruchomości rolnych;
- n) zajęcie nieruchomości i ogłoszenie niewypłacalności;
- o) zastaw, zajęcie, przepadek oraz objęcie zarządem przymusowym majątku zabezpieczonego hipoteką lub zastawem antychretycznym oraz wszelkie inne czynności lub środki mające wpływ na ten majątek;
- p) ustanowienie „apanażu” (*apanágio*) i jego zmiany;
- q) obciążenie (*ónus*) z tytułu potencjalnego zmniejszenia wartości darowizn zaliczanych do masy spadkowej;
- r) obciążenie budynku mieszkalnego z czynszem regulowanym (*casa de renda limitada*) lub pożytków cywilnych z budynków należących do tej kategorii;
- s) obciążenie płatności otrzymywanych w ramach wsparcia rozwoju rolnictwa;
- t) w przypadku wyłączenia nieruchomości, położonych na terenach w pobliżu dróg krajowych lub objętych planami rozwoju miast, zrzeczenie się odszkodowania za wzrost wartości nieruchomości wynikający z prac wykonanych w odniesieniu do tej nieruchomości;
- u) wszelkie inne ograniczenia prawa własności, inne obciążenia oraz pozostałe sytuacje, które zgodnie z prawem wymagają wpisu do rejestru;
- v) przeniesienie nieruchomości na cele publiczne oraz przeniesienie prawa własności do tej nieruchomości w przypadku, gdy należy dokonać wpisu hipoteki, którą obciążone jest przekazywane prawo;
- x) okoliczności prowadzące do wygaśnięcia praw, obciążeń lub zobowiązań będących przedmiotem wpisu.
- z) tytuł ustanowienia przedsiębiorstwa turystycznego oraz jego zmiany.

Wpisu do rejestru nieruchomości wymagają również następujące czynności, a także ostateczne decyzje wydawane po zapadnięciu prawomocnego wyroku, których głównym lub pobocznym przedmiotem są poniższe czynności:

- a) uznanie, ustanowienie, zmiana lub ustanie niektórych praw, o których mowa w poprzednim ustępie, a także wniesienie powództwa ze skargi pauliańskiej;
- b) reorganizacja, stwierdzenie nieważności lub unieważnienie wpisu bądź jego anulowanie;
- c) procedury, których celem jest zarządzenie zajęcia i przeprowadzenia spisu majątku, a także wszelkie inne działania ograniczające swobodne dysponowanie nieruchomością, oraz zarządzone w tym celu środki.

## **Zasady funkcjonowania rejestru nieruchomości**

### **Zasada skuteczności względem osób trzecich**

Strony lub ich spadkobiercy mogą powoływać się na fakty wymagające wpisu do rejestru, nawet jeżeli nie zostały one do niego wpisane, z wyjątkiem ustanowienia hipoteki, której skuteczność względem stron wymaga dokonania wpisu.

Sytuacje wymagające wpisu stają się jednak skuteczne względem osób trzecich dopiero począwszy od dnia dokonania właściwego wpisu.

### **Zasada pierwszeństwa**

W przypadku wpisów dotyczących tej samej nieruchomości, prawo wpisane jako pierwsze ma pierwszeństwo przed prawami wpisanymi w dalszej kolejności, przy czym rozstrzygające są daty wpisów, a w przypadku wpisów dokonanych w tym samym dniu – daty złożenia odpowiednich wniosków.

### **Zasada zgodności z prawem**

Zasadność wniosku o dokonanie wpisu ocenia się na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przedłożonych dokumentów oraz wcześniejszych wpisów. Ze szczególną uwagą weryfikuje się oznaczenie budynku, interes prawny zainteresowanych stron, formalne aspekty tytułów własności oraz ważność czynności prawnych, na podstawie których je sporządzono.

### **Zasada ciągu tytułów własności**

Aby dokonać wpisu obciążeń ustanowionych wskutek dokonania czynności prawnych, nieruchomości, której dotyczy obciążenie, musi być wcześniej wpisana do rejestru.

W przypadku wpisu dotyczącego nieruchomości, który odnosi się do nabycia lub uznania prawa, które może podlegać przeniesieniu lub do posiadania, dokonanie nowego wpisu wymaga podjęcia czynności przez osobę dysponującą odpowiednim tytułem prawnym, chyba że zaistniała sytuacja wynika z wcześniejszego wpisu.

### **Ogólna zasada dotycząca terminu dokonywania wpisów**

O wpis należy zasadniczo wnioskować w terminie 30 dni od dnia powstania tytułu prawnego dotyczącego danego stanu faktycznego lub od dnia uregulowania zobowiązań podatkowych w przypadku gdy jest to konieczne wskutek ustanowienia tytułu prawnego (*titulação*) (w przypadku podziału lub darowizny).

### **Inne cechy charakterystyczne procedury wpisu do rejestru**

W rejestrze nieruchomości stosuje się zasadę uzasadnionego interesu (*princípio da instância*), co oznacza, że wpisu dokonuje się na wniosek osoby, która jest do tego uprawniona. Następujące osoby mogą mieć uzasadniony interes we wnioskowaniu o wpis do rejestru: czynne i bierne podmioty stosunku prawnego, którego dotyczy wpis, oraz, w ogólnym ujęciu, wszelkie osoby mające w nim interes lub zobowiązane do wspierania realizacji tego interesu.

Wnioski można składać osobiście, drogą elektroniczną, faksem lub pocztą.

Wpis do rejestru wymaga dostarczenia dokumentacji uzasadniającej dokonanie wpisu. Fakty dotyczące budynków zapisuje się zasadniczo w akcie poświadczonym przez urzędnika publicznego (*escritura pública*) lub specjalnie uwierzytelnionym dokumencie (jest to dokument uwierzytelniony przez notariusza, adwokata, prawnika (*solicitador*) lub urzędnika rejestrowego) opublikowanym na stronie internetowej Predial Online).

Istnieje obowiązkowy mechanizm uzupełniania brakujących informacji, a w przypadku, gdy nie można dokonać wpisu, urzędnik rejestrowy zwraca się do wnioskodawcy z prośbą o dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów, żeby nie dopuścić do odrzucenia wniosku lub do dokonania wpisu tymczasowego.

Urzędnik rejestrowy dokonuje wpisu w terminie dziesięciu dni od dnia dostarczenia dokumentów.

W przypadku odmowy dokonania wpisu lub dokonania wpisu tymczasowego ze względu na istniejące wątpliwości wnioskodawca zostaje powiadomiony o tym fakcie pismem zawierającym uzasadnienie. Może on złożyć w tej sprawie odwołanie do przełożonego urzędnika rejestrowego lub odwołać się do sądu.

### **Opłaty**

Za wpis do rejestru nieruchomości pobierane są opłaty, których wysokość została określona w rozporządzeniu w sprawie opłat rejestrowych i notarialnych (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado* – DL 322-A/2001 z dnia 14 grudnia 2001 r.).

### **Dostęp do danych rejestrowych**

Z rejestru wydawane są odpisy w formie papierowej, przy czym dostęp do informacji w nim zawartych można w prosty sposób uzyskać przez internet pod adresem <http://www.predialonline.pt/>. W takim wypadku zainteresowany otrzymuje odpis w formie elektronicznej. Wspomniana strona internetowa zawiera aktualne informacje dotyczące stanu prawnego budynków oraz nierozpatrzone wnioski o wpis do rejestru. Dostęp uzyskuje się po uiszczeniu rocznej opłaty subskrypcyjnej w wysokości 15 EUR. We wniosku należy podać numer identyfikacyjny budynku lub jego numer podatkowy. Po dokonaniu płatności należy wprowadzić otrzymany kod certyfikacyjny aby uzyskać dostęp do informacji.

### **Inne usługi**

W Portugalii dostępne są dwie usługi związane z rejestracją nieruchomości: Predial Online oraz Casa Pronta.

#### **Predial Online**

Na tej stronie można zamieszczać uwierzytelnione dokumenty prywatne poświadczające dokonanie czynności prawnych oraz dokumenty dotyczące wykreślenia hipotek. Publikuje się na niej również zawiadomienia o zamiarze zbycia budynków przeznaczone do wiadomości podmiotów dysponujących prawem pierwokupu (tak by mogły one zgłosić swój zamiar skorzystania lub rezygnacji z tego prawa). Wgląd do publikowanych dokumentów dotyczących budynków przysługuje również w ramach szczególnych procedur służących uzasadnieniu lub sprostowaniu ich treści.

W przypadku wnioskowania o dokonanie wpisu zainteresowana strona musi dokonać uwierzytelnienia za pomocą certyfikatu cyfrowego.

#### **Czy dostęp do Predial Online jest bezpłatny?**

Większość zasobów strony internetowej Predial Online jest dostępna bezpłatnie. Niemniej jednak dekret z mocą ustawy nr 322-A /2001 z dnia 14 grudnia 2001 r. (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) wprowadza opłaty za dostęp do niektórych części tej strony, które są zastrzeżone tylko dla uwierzytelnionych użytkowników. Uwierzytelnienia dokonuje się za pomocą certyfikatu cyfrowego. Jest ono wymagane szczególnie w przypadku rejestrów działających online (składanie wniosków i sprawdzanie stanu realizacji wniosku) oraz składania dokumentów (składanie dokumentów i wgląd do nich).

#### **Informacje dostępne w rejestrze Predial Online**

Ta strona internetowa zapewnia dostęp do informacji i odpisów dotyczących nieruchomości wpisanych do portugalskiego rejestru nieruchomości.

#### **Casa Pronta**

Serwis Casa Pronta zapewnia kompleksową obsługę użytkowników, umożliwiając dokonywanie wszelkich niezbędnych formalności związanych z zakupem i sprzedażą, darowiznami, wymianą, przekazywaniem jako świadczenie w miejsce wypełnienia (*dação pagamento*) budynków o charakterze miejskim, mieszanym lub wiejskim, z kredytem bankowym lub bez, przenoszeniem kredytów mieszkaniowych z jednego banku do drugiego lub zaciąganiem kredytu hipotecznego. W serwisie Casa Pronta można również ustanowić prawo własności lokalu mieszkalnego (*propriedade horizontal*).

Pierwszy etap tych procedur odbywa się na poziomie rejestru nieruchomości (*conservatória*) lub za pośrednictwem banku, który ma dostęp do strony internetowej na podstawie nazwy użytkownika i hasła. Proces ten można śledzić na bieżąco.

Strona internetowa umożliwia jednostkom zgłaszanie zamiaru zbycia budynku, tak by podmioty dysponujące ustawowym prawem pierwokupu mogły zgłosić swój zamiar skorzystania z tego prawa.

#### **Czy dostęp do Casa Pronta jest bezpłatny?**

Dekret z mocą ustawy nr 322-A/2001 z dnia 14 grudnia 2001 r. (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) wprowadza opłaty za korzystanie z tej procedury.

Strona internetowa umożliwia jednostkom zgłaszanie zamiaru zbycia budynku za opłatą wynoszącą 15 EUR.

Umożliwia to podmiotom dysponującym ustawowym prawem pierwokupu zgłoszenie zamiaru skorzystania z tego prawa. Dostęp do strony internetowej jest jednak w tym przypadku ograniczony.

Ponadto dostęp do strony internetowej Casa Pronta jest zastrzeżony dla:

- banków,
- rejestru nieruchomości,
- podmiotów, które uzyskały ustawowe prawo pierwokupu.

W celu uzyskania dostępu należy wprowadzić nazwę użytkownika i hasło.

Ograniczenia dostępu nie dotyczą ogłoszeń o skorzystaniu z prawa pierwokupu, które można zamieszczać bezpłatnie.

#### **Przydatne linki**

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 29/12/2017

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Rumunia



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [ro](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

Aktualnie w Rumunii brak jest elektronicznego krajowego rejestru nieruchomości.

Informacje na temat rejestrowania nieruchomości można jednak znaleźć na stronie internetowej [Krajowej Agencji ds. Katastru i Rejestracji Nieruchomości](#).

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 10/06/2013

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Słowenia

W niniejszej części przedstawiono w zarysie słoweński rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w słoweńskim rejestrze nieruchomości?

[Słoweński rejestr nieruchomości](#) zawiera informacje **prawne** dotyczące nieruchomości, np. na temat właścicieli, hipotek i służebności.

Dostępny jest także [słoweński kataster nieruchomości](#), który zawiera przede wszystkim dane o stanie faktycznym nieruchomości.

Rejestr nieruchomości jest prowadzony przez **Sąd Najwyższy Republiki Słowenii**.

### Czy dostęp do słoweńskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Publiczny dostęp elektroniczny do rejestru nieruchomości można uzyskać za pośrednictwem portalu e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Dostęp do danych jest bezpłatny, ale wymaga wcześniejszej rejestracji.

Publiczny dostęp do rejestru nieruchomości jest możliwy we wszystkich sądach rejonowych w Słowenii, w kancelariach notarialnych i w jednostkach administracyjnych, w których osoby fizyczne mogą uzyskać poświadczony odpis z rejestru nieruchomości. Za wydawanie poświadczonych odpisów z rejestru nieruchomości pobierana jest opłata.

### Przeszukiwanie słoweńskiego rejestru nieruchomości

Dostęp do danych można uzyskać, wprowadzając następujące kryteria wyszukiwania:

- gmina katastralna i numer działki;
- gmina katastralna, numer budynku i numer lokalu;
- numer porządkowy nieruchomości (identyfikator nieruchomości);
- numer porządkowy prawa (identyfikator prawa).

### Historia słoweńskiego rejestru nieruchomości

Nowy portal elektroniczny jest dostępny od 2011 r. Wcześniej informacje można było znaleźć w starych „księgach nieruchomości”.

### Powiązane strony

[http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie



zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 27/03/2018

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Słowacja



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [sk](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

W niniejszej części przedstawiono w zarysie słowacki rejestr nieruchomości.

### Jakie informacje można znaleźć w słowackim rejestrze nieruchomości?

[Portal słowackiego rejestru nieruchomości](#) (Slovenský katastrálny portál) utrzymywany jest przez [Urząd Geodezji, Kartografii i Katastru Republiki Słowackiej](#) (Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) oraz przez centralny organ rządowy ds. rejestrów nieruchomości. Portal jest prowadzony i udostępniany przez Instytut Geodezji i Kartografii w Bratysławie (Geodetický a kartografický ústav Bratislava).

Portal zawiera informacje o stanie **prawnym** i **faktycznym** w zakresie własności nieruchomości. Jest on aktualizowany raz w tygodniu na podstawie danych przekazywanych przez odpowiednie urzędy ds. rejestru nieruchomości. Dostępne jest wyszukiwanie w językach słowackim i angielskim. W portalu można znaleźć:

- wybrane informacje ze zbioru danych geograficznych – mapy katastralne,
- wybrane informacje ze zbioru danych opisowych – informacje o działkach, budowlach, obiektach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz dokumentach własności,
- rejestr gmin, rejestr rejonów katastralnych,
- sprawozdania statystyczne,
- zagregowane wartości według rodzaju gruntu,
- informacje o statusie postępowania w rejestrze nieruchomości,
- zawiadomienia o rozpatrywanych wnioskach o rejestrację.

**Dokument własności** (*list vlastníctva*) zawiera informacje dotyczące nieruchomości, jej właścicieli i praw do nieruchomości, a także dodatkowe informacje o prawach związanych z nieruchomością. Zawiera on w szczególności:

- niepowtarzalny numer,
- nazwę rejonu, w którym znajduje się dana nieruchomość,
- nazwę właściwej gminy,
- nazwę rejonu katastralnego.

Składa się z trzech części:

**Część A – charakterystyka nieruchomości**, w której wyszczególnione są wszystkie elementy nieruchomości objęte prawami własności, z podaniem:

- powierzchni,
- rodzaju działek,
- kodu wskazującego dopuszczalny sposób korzystania z nieruchomości,
- odniesienia do obszaru zabudowanego w gminie,
- innych danych objaśniających w sprawach dotyczących części A.

**Część B – właściciele i inne osoby uprawnione**, z wyszczególnieniem:

- imienia,

- nazwiska,
- nazwiska panieńskiego lub nazwy osoby prawnej będącej właścicielem bądź innych uprawnionych osób,
- daty urodzenia,
- numeru identyfikacji osobistej lub numeru rejestracyjnego organizacji,
- udziałów współwłaścicieli,
- tytułu do nieruchomości: nabycie na podstawie aktu publicznego lub innego aktu,
- adresu stałego pobytu lub siedziby,
- innych danych objaśniających w sprawach dotyczących części B.

**Część C – obciążenia**, w której wyszczególnione są:

- służebności (przedmiot służebności, oznaczenie osoby uprawnionej ze służebności, w tym wpis służebności do dokumentu własności takiej osoby),
- prawa zastawu (oznaczenie osoby uprawnionej z zastawu) i pierwokupu, jeśli mają one mieć taki skutek, jak prawa rzeczowe (oznaczenie uprawnionych z prawa pierwokupu),
- inne prawa, jeśli uzgodniono, że stanowią one prawa rzeczowe,
- inne dane objaśniające w sprawach dotyczących części C,
- wprowadzone uzupełnienia/sprostowania.

Część C nie zawiera danych o wysokości zadłużenia.

### **Czy dostęp do słowackiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?**

Informacje zawarte w portalu rejestru nieruchomości **dostępne są nieodpłatnie dla ogółu społeczeństwa**.

### **Historia słowackiego rejestru nieruchomości**

Portal rejestru nieruchomości działa od 2004 r. Od września 2007 r. informacje zawarte w portalu są z mocy prawa udostępniane bezpłatnie.

#### **Przydatne linki**

[portal rejestru nieruchomości](#), [strona internetowa Urzędu Geodezji, Kartografii i Katastru Republiki Słowackiej](#)

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 29/05/2018

### **Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Finlandia**

W niniejszej części przedstawiono w zarysie fiński rejestr nieruchomości.

#### **Jakie informacje można znaleźć w fińskim rejestrze nieruchomości?**

[Fiński rejestr nieruchomości](#) utrzymuje i prowadzi Krajowy Urząd Geodezji.

Rejestr obejmuje zarówno **uwarunkowania prawne** dotyczące nieruchomości, m.in. obowiązujące przepisy prawa oraz okoliczności **faktyczne**, takie jak nazwisko/nazwę właściciela nieruchomości. Krajowy system informacji o nieruchomościach zawiera wszystkie informacje wprowadzone do fińskiego rejestru katastralnego i rejestru nieruchomości, w którym wpisano tytuł prawny, hipoteki i inne obciążenia.

Danych z mapy katastralnej dostarcza fiński Krajowy Urząd Geodezji, a 86 gmin prowadzi rejestry map katastralnych dla obszarów objętych ich planami miejskimi. Prowadzenie rejestru nieruchomości będzie należało do sądów rejonowych do dnia 31 grudnia

2009 r., a począwszy od 1 stycznia 2010 r. będzie to zadanie Krajowego Urzędu Geodezji. Z systemu korzystają wszyscy, którym systematycznie potrzebne są aktualne dane katastralne, w tym banki, różne organy władzy, pośrednicy w obrocie nieruchomościami i notariusze.

### Czy dostęp do fińskiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Nie, dostęp nie jest bezpłatny.

### W jaki sposób przeszukiwać fiński rejestr nieruchomości

#### Dostępne wyszukiwania

Wyszukiwanie według mapy, identyfikatora jednostki rejestrowej lub nazwiska/nazwy, adresu, jednostki administracyjnej (gmina, obszar podmiejski/wieś) i identyfikatora przedsiębiorstwa.

#### Dostępne informacje

Można znaleźć informacje dotyczące:

- własności;
- tytułu prawnego;
- hipotek i obciążeń;
- dzierżawy;
- służebności;
- informacji geodezyjnych.

Rejestr zawiera także dane dotyczące jednostki rejestrowej, wpisanego do rejestru właściciela i jego adresu, oraz ewentualnych ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, a także właścicieli zbytych udziałów w nieruchomości; hipoteki, służebności i obciążenia jednostki rejestrowej, wpisanej do rejestru dzierżawy.

#### Dostępne produkty

- wyciąg z katastru;
- dokument poświadczający tytuł do nieruchomości;
- dokument poświadczający występowanie hipotek i obciążeń;
- dokument poświadczający zawarcie umowy dzierżawy;
- wyciąg z aktu zbycia udziału w nieruchomości oraz rozmaite wydruki map.

Podane są informacje o tym, w jaki sposób użytkownicy mogą przeszukiwać rejestr (np. wg adresu nieruchomości).

### Historia fińskiego rejestru nieruchomości

Rejestr jest prowadzony od 1700 r.

#### Ciekawe strony

[fiński Krajowy Urząd Geodezji](#), [strona internetowa EULIS](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 22/05/2018

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Szwecja



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

---

W niniejszej części przedstawiono w zarysie szwedzki rejestr nieruchomości, którego jedną z pięciu części stanowi rejestr gruntów.

---

## Jakie informacje można znaleźć w szwedzkim rejestrze nieruchomości?

Rejestr nieruchomości, którego częścią jest rejestr gruntów, jest krajowym rejestrem o wielorakim przeznaczeniu zawierającym informacje na temat:

- nieruchomości i gruntów objętych współwłasnością,
- podziałów administracyjnych,
- adresów,
- danych geometrycznych określających obszar nieruchomości/map katastralnych,
- własności,
- hipotek i aktów ustanawiających hipotekę,
- służebności i użytkowania,
- planów i regulacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego,
- zabytków,
- sposobów podziału gruntów itp.,
- praw dzierżawy gruntów,
- historii,
- budynków,
- danych podatkowych.

Rejestr gruntów prowadzi szwedzki organ ds. map, katastru i ewidencji gruntów (Lantmäteriet).

## Czy dostęp do szwedzkiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Informacje udzielane osobiście lub telefonicznie są bezpłatne. Dostęp do informacji jest zapewniany również zgodnie z zasadą dostępu do dokumentów publicznych. Elektroniczny dostęp do rejestru podlega opłatom, z wyjątkiem usługi [Min fastighet \(moje nieruchomości\)](#), która jest bezpłatna.

## W jaki sposób przeszukiwać szwedzki rejestr nieruchomości?

Istnieje możliwość bezpośredniego skorzystania z szeregu usług wyszukiwania elektronicznego na stronie rejestru lub przy pomocy przedstawicieli rejestru (których wymieniono na stronie internetowej rejestru). Skorzystanie z większości usług wymaga wykupienia abonamentu. Dostęp można uzyskać za pośrednictwem usług *online* lub wyboru i przetwarzania danych. Na stronie internetowej rejestru można też skorzystać z usługi:

- [Min fastighet](#) (moje nieruchomości), która zawiera szczegółowe informacje dostępne wyłącznie dla właścicieli nieruchomości.

Istnieje także możliwość uzyskania dostępu do informacji pochodzących z innych krajów za pośrednictwem EULIS (europejskiego serwisu informacji o nieruchomościach).

## Historia szwedzkiego rejestru nieruchomości

Rejestr elektroniczny utworzono w 1970 r. Do 1995 r. zakończono gromadzenie informacji w pełnym wymiarze. Rozwój środowiska technicznego rejestru nieruchomości oraz środków dostępu do niego przebiegał stopniowo. Istnieją plany wprowadzenia nowej platformy technologicznej w zakresie rejestru gruntów. Prace w tym kierunku zostały rozpoczęte i będą kontynuowane w najbliższych latach.

## Ciekawe strony

[Europejski serwis informacji o nieruchomościach \(Eulis\)](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 19/03/2013

## Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Anglia i Walia

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości dla Anglii i Walii.

### Jakie informacje można znaleźć w rejestrze nieruchomości dla Anglii i Walii?

Do rejestru wpisuje się nieruchomości oraz prawa własności do nich na terytorium Anglii i Walii. Nasze motto: „Poświadczamy i chronimy nieruchomości i prawa własności”.

Działamy zgodnie z naszymi wartościami:

- dbamy o pewność prawa;
- jesteśmy bezstronni;
- jesteśmy innowacyjni;
- jesteśmy profesjonalistami.

Podstawową funkcją rejestru nieruchomości jest kształtowanie zaufania do rynku nieruchomości. W rejestrze nieruchomości figurują obecnie prawa własności do nieruchomości wartych ponad 4 bln GBP w całej Anglii i Walii, w tym hipoteki ustanowione na nieruchomościach wartych ponad 1 bln GBP. Rejestr nieruchomości działa od ponad 150 lat i staje się coraz bardziej skuteczny ze względu na to, że 99% informacji trafia do niego w trybie *online*. W ten sposób świadczonych jest również 73 % usług z zakresu rejestracji. Dążymy do całkowitej digitalizacji rejestru: tworzymy nowoczesną cyfrową platformę na potrzeby wspierania rejestru nieruchomości i praw własności w celu świadczenia nowoczesnych i skutecznych usług na rzecz klientów.

### Czy dostęp do rejestru nieruchomości dla Anglii i Walii jest bezpłatny?


Od każdej usługi pobierana jest ustawowa opłata. Nie pobiera się opłaty rejestracyjnej za dostęp *online*, a większość usług w tym trybie kosztuje mniej niż usługi realizowane drogą pocztową.


### W jaki sposób przeszukiwać rejestr nieruchomości dla Anglii i Walii?

Dostęp *online*:

usługi **Business e-Services** pozwalają użytkownikom korporacyjnym na przedkładanie wniosków do rejestru nieruchomości lub przeszukiwanie mapy indeksowej *online*. Użytkownicy tych usług mogą także korzystać z naszej nieodpłatnej funkcjonalności MapSearch, aby natychmiast:

- sprawdzić, czy nieruchomości i tytuły prawne w Anglii i Walii zostały wpisane do rejestru;
- otrzymać numery, którymi opatrzone tytuły prawne;
- uzyskać informacje, czy dany wpis odnosi się do prawa własności (*freehold*) czy dzierżawy (*leasehold*).

Business e-Services to usługi przeznaczone dla użytkowników biznesowych, którzy spełniają warunki korzystania z rejestru, zarejestrują się jako użytkownicy oraz posiadają **rachunek bankowy z poleceniem zapłaty w banku** lub towarzystwie budowlanym (*building society*) na terytorium Zjednoczonego Królestwa.  Logowanie w usłudze Business e-services.

**Find a Property** to usługa dla obywateli, wykorzystywana także przez małe przedsiębiorstwa. Podmioty te mogą skorzystać z wyszukiwarki w celu znalezienia właściciela nieruchomości, określenia jej granic oraz uzyskania informacji na temat, czy teren ten jest zagrożony powodzią Aby z niej skorzystać należy zarejestrować się jako użytkownik i zapłacić kartą kredytową lub debetową. Logowanie w usłudze  Find a Property.

Odpisy z rejestru i wrysy z map ewidencyjnych uzyskane w ramach usługi Business e-Services to „urzędowe odpisy” dopuszczalne jako dowód przed sądem. MapSerch nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za przekazane informacje.

Odpisy z rejestru i wyrysy z map ewidencyjnych uzyskane w ramach usługi Find a Property nie mają charakteru urzędowego.

#### Dostęp korespondencyjny:

O urzędowe odpisy z rejestru lub wyrysy z map ewidencyjnych można zwrócić się drogą pocztową, korzystając z formularzy OC1 (rejestr) i OC2 (dokumenty). Formularze te udostępniane są nieodpłatnie drogą pocztową lub *online* przez Rejestr Nieruchomości. Odpisy urzędowe są dopuszczane jako dowód przed sądem.

Osoby, które nie mogą znaleźć informacji o nieruchomości w trybie *online*, mogą przesłać pocztą formularz SIM „wyszukiwanie na mapie indeksowej”, aby ustalić, czy nieruchomość jest zarejestrowana. W przypadku gdy jest ona zarejestrowana, osoby te mogą uzyskać numer danego tytułu prawnego. Na mocy aktualnie obowiązującego zarządzenia dotyczącego opłat za korzystanie z rejestru nieruchomości pobierana jest opłata.

**Wyszukiwanie w rejestrze opłat za nieruchomości** można prowadzić korespondencyjnie lub online za pomocą usługi Business e-Services, korzystając z formularza K15 lub K16 (jedynie w celu wyszukiwania wpisów o upadłości).

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/07/2017

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Irlandia Północna



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [en](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

---

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości w Irlandii Północnej.

### Jakie informacje można znaleźć w rejestrze nieruchomości w Irlandii Północnej?

Strona internetowa [służb ds. nieruchomości w Irlandii Północnej](#) (Land & Property Services Northern Ireland) zawiera podstawowe informacje (niezmieniająca się zawartość) dotyczące **przepisów**, **uregulowań** oraz **wytocznych** odnoszących się do funkcjonowania poszczególnych rejestrów.

[LandWeb Direct](#) (bezpośredni dostęp do rejestru nieruchomości)

W serwisie można:

- skorzystać z mechanizmu wyszukiwania;
- uzyskać imię i nazwisko właściciela oraz obciążenia danej nieruchomości;
- skorzystać z mechanizmu pobierania i drukowania informacji znajdujących się w rejestrze.

### Czy dostęp do rejestru nieruchomości w Irlandii Północnej jest bezpłatny?

Tak, dostęp do podstawowych informacji jest **bezpłatny**. Użytkownicy, którzy chcą mieć dostęp do mechanizmów wyszukiwania muszą **zarejestrować się** w celu skorzystania z serwisu i w większości przypadków wymagana jest od nich opłata.

### W jaki sposób przeszukiwać rejestr nieruchomości w Irlandii Północnej?

Możliwości wyszukiwania obejmują dostęp do map ewidencyjnych, danych o tytule do nieruchomości oraz dokumentacji na ten temat. Baza danych obejmuje imiona i nazwiska właścicieli oraz dane o wszelkich obciążeniach nieruchomości.

Mechanizmy **e-rejestracji** umożliwiają zarejestrowanym użytkownikom wypełnianie różnych formularzy rejestracyjnych, obliczanie opłat oraz przekazywanie informacji drogą elektroniczną.

### Historia rejestru nieruchomości w Irlandii Północnej

Rejestr nieruchomości powstał w 1891 r. Wcześniej własność nieruchomości była rejestrowana w rejestrze tytułów prawnych do nieruchomości (Registry of Deeds), który został założony w 1706 r. Służby ds. nieruchomości prowadzą trzy rejestry: rejestr nieruchomości, rejestr tytułów prawnych i rejestr obciążeń prawnych.

#### Ciekawe strony

[📄 Służby ds. nieruchomości – rejestry nieruchomości](#)

[📄 Europejski serwis informacji o gruntach \(EULIS\)](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/02/2019

### Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Szkocja



Uwaga: niedawno wprowadzono na tej stronie zmiany w oryginalnej wersji językowej [en](#). Strona w wybranej przez Ciebie wersji językowej jest obecnie tłumaczona przez nasze służby tłumaczeniowe.

---

W niniejszej części przedstawiono w zarysie rejestr nieruchomości w Szkocji.

### Jakie informacje można znaleźć w szkockim rejestrze nieruchomości?

Szkocki rejestr nieruchomości jest prowadzony przez [Registers of Scotland](#) i jest częścią grupy rejestrów zarządzanych przez ten podmiot. Jego najważniejszym celem jest zapewnienie integralności rejestrów poprzez ich kontrolę oraz zapewnienie publicznego dostępu do nich.

Rejestr nieruchomości zapewnia dokładną i ostateczną analizę tytułów prawnych do nieruchomości, w następstwie której zostaje wydany wyciąg dotyczący tytułów prawnych do nieruchomości, który przedstawia różne informacje z aktów prawnych w jednym dokumencie urzędowym (poświadczonym przez organy państwowe). Wyciąg dotyczący tytułów do nieruchomości poświadczają się pieczęcią rejestru nieruchomości. Wyciąg zawiera następujące elementy:

- i) wykres obejmujący prawo do nieruchomości sporządzony na podstawie szczegółowej mapy (*Ordnance Survey map*);
- ii) opis prawa do nieruchomości;
- iii) imię i nazwisko oraz określenie właściciela prawa do nieruchomości;
- iv) obciążenia prawa do nieruchomości, oraz
- v) służebności i inne warunki wpływające na prawo do nieruchomości.

Informacje dotyczące prawa do nieruchomości, po ich powstaniu lub wycenie, są przekazywane do rejestru nieruchomości z innego rejestru dotyczącego prawa własności i dzierżawy zarządzanego przez Registers of Scotland, czyli rejestru chronologicznego (General Register of Sasines). General Register of Sasines, utworzony na początku siedemnastego wieku, jest rejestrem chronologicznym aktów prawnych dotyczących nieruchomości. Jest to rejestr publiczny tytułów prawnych do nieruchomości. Rejestr nieruchomości stopniowo zastępuje rejestr chronologiczny. Obecnie rejestr nieruchomości obejmuje 56 % tytułów prawnych w Szkocji, czyli około 23 % nieruchomości w Szkocji.

Registers of Scotland prowadzi również dwa mniejsze rejestry, które obejmują szczególne prawa do nieruchomości: rejestr tradycyjnego systemu dzierżawy typu *crofting* (Crofting Register) oraz rejestr praw wspólnot do nieruchomości (Register of Community Interests in Land). *Crofting* to forma dzierżawy nieruchomości rolnych szczególnie dla Szkocji. Regulują ją szczególne przepisy, a od listopada 2012 r. można tę formę dzierżawy rejestrować w Crofting Register. Rejestr praw wspólnot do nieruchomości został utworzony ustawą w 2003 r. i obejmuje ustawowe prawo pierwokupu przyznane organom wspólnot lub dzierżawcom nieruchomości rolnych.

### Czy dostęp do szkockiego rejestru nieruchomości jest bezpłatny?

Za wyszukiwanie podstawowych informacji online w rejestrze nieruchomości oraz rejestrze chronologicznym pobierana jest niewielka opłata. Wyciągi tytułów prawnych oraz odpisy aktów prawnych z tych rejestrów wydaje się wyłącznie za opłatą.

## W jaki sposób przeszukiwać szkocki rejestr nieruchomości?

Niezależnie od formy wniosku, rejestr nieruchomości można przeszukiwać według:

- imienia i nazwiska;
- adresów;
- numeru tytułu prawnego, lub
- odesłania do mapy.

Rejestr chronologiczny również można przeszukiwać według imienia i nazwiska oraz adresów.

## Historia szkockich rejestrów

Szkocja od siedmiuset lat prowadzi publiczne rejestry mające na celu zagwarantowanie praw rzeczowych (własności i dzierżawy) oraz prawa do nieruchomości jej mieszkańców, przy czym od trzynastego wieku rejestry dotyczące nieruchomości są przechowywane w zamku w Edynburgu. Rejestr chronologiczny został utworzony ustawą (dawnego) [parlamentu Szkocji](#) w 1617 r. i od tego czasu zapewnia publiczny wykaz praw rzeczowych (własności i dzierżawy).

Debatę na temat przejścia od rejestru aktów prawnych do rejestru tytułów prawnych rozpoczęto jakieś osiemdziesiąt lat przed utworzeniem rejestru nieruchomości w 1979 r. Rejestr był wprowadzany w Szkocji stopniowo, aż do osiągnięcia pełnego zakresu działalności w 2003 r., przy czym ma on ostatecznie zastąpić w całości rejestr chronologiczny. Wprowadzenie rejestru nieruchomości i systemu tytułów prawnych do nieruchomości gwarantowanych przez państwo usunęło znaczące ryzyko i niepewność wiążące się z transakcjami dotyczącymi nieruchomości przed utworzeniem tego rejestru.

Rejestry Szkocji złożyły ostatnio wniosek o formalną ocenę ustawy z 1979 r., biorąc pod uwagę znaczenie kontroli w kontekście ustawowego obowiązku ochrony i utrzymania integralności rejestru nieruchomości. Doprowadziło to do przyjęcia ustawy w sprawie rejestru nieruchomości z 2012 r. (Land Registration (Scotland) Act 2012), przy czym dzięki tej zmianie dostosowano prawo rejestracji do prawa rzeczowego (prawa dotyczącego własności i dzierżawy). Zmiana ta wejdzie w pełni w życie w 2014 r.

## Powiązane strony

[Rejestry Szkocji](#)

---

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 10/11/2014