

Ce informații oferă registrul funciar?

Administrarea registrelor funciare intră în atribuțiile **Departamentului de cadastru și măsurători topografice** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) din cadrul **Ministerului de Interne** (Υπουργείο Εσωτερικών). O mare parte din registrele funciare au fost transpuse în format electronic în cursul dezvoltării Sistemului de publicitate imobiliară (SPI) (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), inițiată în septembrie 1995. SPI este compus din patru baze de date: baza de date juridice (κτηματολογική βάση), baza de date fiscale (εκτιμητική βάση), baza de date digitale/cadastrale (γεωγραφική/κτηματική βάση) și baza de date topografice (χωρομετρική βάση).

Registrul funciar al Republicii Cipru cuprinde informații necesare pentru identificarea fiecărei parcele sau unități de proprietate imobiliară înregistrate. Mai important, acesta include datele topografice ale parcelei sau unității, amplasamentul, o descriere, suprafața, valoarea de impozitare, precum și orice sarcini reale, garanții imobiliare, contracte de vânzare-cumpărare, servituți, locațiuni, restricții contractuale aduse dreptului de proprietate și alte informații conexe. Registrul conține de asemenea informații privind proprietarul sau proprietarii, cota-parte a fiecărui proprietar, precum și modul și data dobândirii proprietății. La data de 14 iulie 2009, un număr total de 1 082 660 000 de bunuri imobile aflate pe teritoriul liber și ocupat al Ciprului (adică 85,25%) erau înregistrate în baza de date juridice.

Este gratuit accesul la registrul funciar?

Accesul la registrul funciar și Sistemul de publicitate imobiliară nu este public. Numai părțile interesate pot solicita informații cu privire la bunurile imobile față de care au un interes legitim.

Taxele percepute pentru obținerea unui certificat de consultare de la Departamentul de cadastru și măsurători topografice variază în funcție de informațiile solicitate.

Certificat de consultare

(a) a bunurilor imobile înregistrate pe numele unei anumite persoane, pentru fiecare sat sau comună	1,71 EUR
(b) a bunurilor imobile înscrise pe numele unei anumite persoane, pentru fiecare sat sau comună	0,85 EUR
(c) a numelui proprietarului înregistrat al unui anumit bun imobil înregistrat, pentru fiecare bun	0,85 EUR
(d) a istoricului sau a sarcinilor reale care grevează un anumit bun imobil sau a oricăror altor informații pentru care nu există o taxă fixă, pentru fiecare oră de căutare	8,54 EUR

Cum puteți căuta în registrul funciar

Conform legislației în vigoare în Republica Cipru, numai părțile interesate pot avea acces la registrele funciare. Informațiile sunt furnizate sub forma unui certificat denumit „certificat de consultare” (πιστοποιητικό έρευνας). Certificatul de consultare este emis după depunerea unei cereri și achitarea taxei corespunzătoare la Departamentul de cadastru și măsurători topografice. Cererile se depun utilizând formularul N.50, care poate fi depus la orice oficiu de cadastru (Κτηματολογικό Γραφείο) de către partea interesată, reprezentantul sau avocatul acesteia. Conform secțiunii 51A capitolul 224 din Legea privind proprietățile imobiliare (posesie, înregistrare și evaluare) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), „partea interesată” reprezintă proprietarul, succesorii în drepturi, cu titlu universal sau particular, ai acestuia, proprietarul arborilor, construcțiilor sau altor obiecte situate pe terenul altuia și viceversa, o persoană cu orice drept sau interes asupra bunului imobil, o persoană care demonstrează directorului că este un potențial cumpărător sau debitor ipotecar, reclamantul din orice acțiune în instanță împotriva proprietarului bunului imobil, un evaluator profesionist care solicită informații pentru evaluarea unui bun imobil în legătură cu o achiziție obligatorie, precum și orice persoană care nu a fost menționată anterior și care obține aprobarea directorului pentru furnizarea anumitor informații.

Certificatul de consultare este emis pe formularul N.51 de către oficiul de cadastru care administrează registrul în care este înregistrată informația, semnat și ștampilat cu ștampila departamentului și înmănat sau trimis prin poștă solicitantului.

Istoricul registrului funciar

Baza de date care a precedat prezentul registru funciar a fost creată în ultimii ani de existență a Imperiului Otoman, la 21 aprilie 1858, odată cu adoptarea Codului funciar otoman (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Principalul obiectiv al registrului funciar la acea vreme îl constituia înregistrarea terenurilor, în special cele deținute de stat și date în arendă agricultorilor, precum și înregistrarea vânzărilor, transferurilor și ipotecilor privind bunurile imobile. Astfel au luat naștere primele registre, în care au început să se înregistreze zilnic toate actele.

În anul 1860 a fost adoptată o nouă lege care prevedea evaluarea și înregistrarea sistematică obligatorie a tuturor formelor de proprietate și acordarea titlurilor de proprietate corespunzătoare (Γιοκλάμα). Terenurile din fiecare sat au fost măsurate estimativ și înregistrate în registre diferite; persoanele interesate trebuiau să plătească o taxă de înregistrare pentru a obține titlul de proprietate. Persoanele care nu achitau taxa respectivă nu primeau titlu de proprietate, iar rubricile în care erau consemnate datele despre teren rămăneau nedatate, expirând începând din 1943.

La 4 iunie 1878, când turcii au cedat Marii Britanii stăpânirea asupra Ciprului, britanicii au menținut neschimbat sistemul aflat în vigoare și au folosit, la rândul lor, „registrul funciar” ca o modalitate de a stabili și colecta impozite.

Cu toate acestea, în 1890, din cauza dificultăților rezultate din existența unui număr mare de registre, s-a hotărât traducerea acestora în limba engleză și consolidarea lor într-un nou registru unic. Toate înregistrările din vechile registre au fost transcrise exact în forma în care se aflau la data transferului în acest registru, care a fost creat separat pentru fiecare sat.

În 1904 s-au început noi măsurări topografice ale teritoriului Ciprului, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 5 din 1890 privind măsurătorile topografice în vederea calculării veniturii (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος), cu scopul de a face sistemul de înregistrare mai fiabil și mai eficient.

În timp ce se efectua măsurarea topografică și cartografierea teritoriului Ciprului (începută în 1904), a fost adoptată Legea nr. 12 din 1907 privind înregistrarea și evaluarea bunurilor imobile (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), cu scopul de a înregistra și măsura toate bunurile imobile până în 1929.

După încheierea procesului de măsurare topografică și cartografiere, bunurile imobile din registrul funciar au fost evaluate și înregistrate. Registrul conținea toate informațiile necesare pentru identificarea fiecărui bun imobil, precum și numele și cota fiecărui proprietar. În urma acestei înregistrări, statul a emis titluri de proprietate pentru proprietari.

Procesul de înregistrare a bunurilor imobile din Cipru s-a încheiat în 1929. Din această procedură au rezultat trei registre, care se folosesc încă:

O versiune îmbunătățită a registrului funciar (Μητρώο Εγγραφής), care conține informațiile și datele de identificare ale tuturor bunurilor imobile.

Un registru fiscal (Φορολογικό Μητρώο), în care bunurile imobile ale fiecărei persoane au fost înregistrate în funcție de zona geografică, menționându-se valoarea totală a bunului în vederea stabilirii impozitului funciar.

Un grafic de evaluare (Δελτίο Εκτιμητών), cunoscut ca formularul N115, care descrie bunul imobil după zona geografică și pagină/plan (suprafață, localizare, beneficiar și valoarea bunului imobil).

Atunci când Legea privind bunurile imobile (posesie, înregistrare și evaluare), capitolul 224, a fost adoptată și introdusă în Codul de legi la 1 septembrie 1946, legile otomane și multe dintre legile coloniale de mai târziu au fost abrogate, inclusiv Legea nr. 12 din 1907 (care se afla încă în Codul de legi), fiind introduse principii noi, moderne, pentru înregistrarea, stabilirea posesiei și evaluarea bunurilor imobile.

Transpunerea în format electronic a registrului funciar a început în 1995 și se desfășoară în mod corespunzător.

Linkuri relevante

[Departamentul de cadastru și măsurători topografice](#)

[Ministerul de Interne](#)

Ultima actualizare: 11/04/2022

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