

Vad innehåller fastighetsregistret?

Förvaltningen av fastighetsregistren ligger under [avdelningen för fastigheter och lantmäteri](#) (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) vid [Inrikesministeriet](#) (Υπουργείο Εσωτερικών). Stora delar av fastighetsregistren datoriserades vid utvecklingen av fastighetsinformationssystemet (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), som inleddes i september 1995. LIS omfattar fyra databaser: en rättsdatabas (κτηματολογική βάση), en skattedatabas (εκτιμητική βάση), en digital databas/fastighetsdatabas (γεωγραφική/κτηματική βάση) och en lantmäteridatabas (χωρομετρική βάση).

Cyperns fastighetsregister innehåller uppgifter om identiteten för varje registrerat markområde eller registrerad enhet av fast egendom. Ännu viktigare är att registret innehåller kartreferens till markområdet eller enheten, plats, beskrivning, yta, skattemässigt värde och eventuella fastighetsinteckningar, belastningar, överlåtelseavtal, servitut, arrenden, inskränkande överenskommelser eller annan därmed sammanhängande information. Det innehåller också närmare uppgifter om ägaren eller ägarna, respektive ägares andel och uppgift om hur och när fastigheten förvärvats.

Den 14 juli 2009 fanns totalt 1 082 660 000 fastigheter i det fria och ockuperade Cypern (dvs. 85,25 %) registrerade i rättsdatabasen.

Är tillgången till fastighetsregistret kostnadsfri?

Allmänheten har inte tillgång till fastighetsregistret och fastighetsinformationssystemet. Endast berörda parter kan begära uppgifter om fastigheter i vilka de har ett legitimt intresse.

Avgifterna för att erhålla ett sökningsintyg från avdelningen för fastigheter och lantmäteri varierar beroende på begärda uppgifter.

Sökningsintyg

a) för fastighet registrerad på en namngiven person, per ort eller församling	€ 1,71
b) för fastighet noterad på en namngiven person, per ort eller församling	€ 0,85
c) för namnet på den registrerade ägaren till en angiven registrerad fastighet, per fastighet	€ 0,85
d) för en angiven fastighets historik eller fastighetsinteckningar eller för andra uppgifter för vilka det inte finns en fastställd avgift, per söktime	€ 8,54

Hur man söker i fastighetsregistret

Enligt gällande lagstiftning i Cypern har endast berörda parter tillgång till fastighetsregistren. För att erhålla uppgifter krävs ett s.k. sökningsintyg (πιστοποιητικό έρευνας). Ett sökningsintyg utfärdas först när en ansökan har inlämnats och den fastställda avgiften har betalats till avdelningen för fastigheter och lantmäteri. Ansökan görs på formulär N.50 och kan lämnas in till vilken statlig fastighetsbyrå (Κτηματολογικό Γραφείο) som helst av en berörd part eller dennes ombud eller advokat. Enligt kapitel 224 paragraf 51A i fastighetslagen (innehav, registrering och värdering) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) avses med "berörd part" ägaren, hans universalsuccessorer eller specifika successorer, ägare till eventuella träd, byggnader eller annat på någon annans mark och vice versa, en person med rätt till eller intresse i fastigheten, en person som förvärrar direktören om att han är en potentiell köpare eller gäldenär, kärande i mål mot fastighetsägaren, en professionell värderingsman som begär uppgifter för värdering av en viss fastighet i samband med expropriation och inte redan specificerade personer som direktören beslutar ska förses med uppgifter.

Ett sökningsintyg utfärdas på formulär N.51 av den fastighetsbyrå som ansvarar för det register eller den bok där uppgifterna är registrerade, undertecknade och stämplade med avdelningens sigill och överlämnade eller skickade till den sökande.

Fastighetsregistrets historia

Den uppgiftsbas som föregick det nuvarande fastighetsregistret skapades den 21 april 1858, ett av de sista åren av det osmanska riket, med antagandet av den osmanska fastighetsbalken (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Det främsta syftet med fastighetsregistret vid den tiden var registrering av mark, särskilt statlig mark som brukades av arrendebönder, och registrering av försäljning och överlåtelse av fastighetshypotek.

Därför skapades de första registren, där alla dagliga handlingar började registreras.

Ny lagstiftning antogs 1860. I denna krävdes obligatorisk och systematisk värdering och registrering av alla former av egendom och att det skulle finnas relevanta lagfartsbevis (Γιοκλάμα). Marken på varje ort mättes i grova drag och fördes in i separata register. Berörda personer måste betala en registreringsavgift för att få ett lagfartsbevis. Personer som inte betalade fick inget lagfartsbevis, och de motsvarande uppgifterna i registren lämnades odaterade och blev ogiltiga från och med 1943.

Den 4 juni 1878, när turkarna avträdde sina rättigheter över Cypern till Brittiska imperiet, behöll britterna det gällande systemet oförändrat. De använde i sin tur "fastighetsregistret" i syfte att ta ut och uppbära skatt.

På grund av problemen med att ha så många olika register beslutade man dock 1890 att registren snabbt behövde översättas till engelska och slås samman till ett enda nytt register. Alla uppgifter i de gamla registren behölls exakt som de var vid överföringen till det här registret, som skapades separat för varje ort. 1904 inleddes en lantmätning av Cypern på grundval av bestämmelserna i lag nr 5 från 1890 om mätning för beskattningsändamål (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος). Mätningen gjordes för att registreringssystemet skulle bli mera tillförlitligt och effektivt.

Under den pågående mätningen och kartläggningen av Cypern, som inleddes 1904, antogs lag nr 12 från 1907 om registrering och värdering av fastigheter (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος). Syfte var att registrera och mäta alla fastigheter fram till 1929.

När mätningen och kartläggningen hade genomförts värderades och registrerades fastigheterna i fastighetsregistret. Registret innehöll alla uppgifter för definition av varje enskild fastighet samt respektive ägares namn och andel. Efter registrering utfärdade staten ett officiellt lagfartsbevis till ägaren.

Fastighetsregistreringen i Cypern var klar 1929. Den resulterade i följande tre register, som fortfarande används:

En förbättrad typ av fastighetsregister (Μητρώο Εγγραφής) som innehåller detaljerade uppgifter om alla fastigheter och deras identitet.

Ett skatteregister (Φορολογικό Μητρώο), där varje persons fastigheter fördes in per geografiskt område, tillsammans med fastighetens sammanlagda värde i fastighetsbeskattningsyfte.

En värderingstabell (Δελτίο Εκτιμητών), det s.k. formulär N115, där fastigheten beskrivs per geografiskt område och sida/plan (fastighetens yta, belägenhet, nyttjanderättshavare och värde).

När kapitel 224 i fastighetslagen (innehav, registrering och värdering) antogs och trädde i kraft den 1 september 1946 upphävdes de osmanska lagarna och många av de senare koloniallagarna, däribland lag nr 12 från 1907 (som fortfarande var i kraft), och en ny, modern bas infördes för registrering, innehav och värdering av fastigheter.

Datorisering av fastighetsregistret påbörjades 1995 och fortskrider som planerat.

Länkar

[Avdelningen för fastigheter och lantmäteri](#)

[Inrikesministeriet](#)

Senaste uppdatering: 11/03/2024

Sidans nationella språkversion sköts av respektive medlemsland. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Europeiska kommissionen fritar sig från allt ansvar för information och uppgifter i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.