Matrikelregistre i de enkelte EU-lande

Cypern

Hvad indeholder det cypriotiske matrikelregister?

Administrationen af matrikelregistret varetages af matrikelstyrelsen (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) i indenrigsministeriet (Υπουργείο Εσωτερικών). Store dele af matrikelregistret blev overført til edb i forbindelse med udviklingen af matrikelinformationssystemet (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), som blev taget i brug i september 1995. LIS består af fire databaser: den juridiske database (κτηματολογική βάση), databasen over skatter og afgifter (εκτιμητική βάση), den digitale matrikeldatabase (γεωγραφική/κτηματική βάση) og databasen over undersøgelser (χωρομετρική βάση).

Cyperns matrikelregister indeholder oplysninger om alle registrerede jordstykker eller fast ejendom. Ikke mindst indeholder det undersøgelseshenvisning til jordstykket eller enheden, placering, beskrivelse, areal, skattemæssig værdi og grundskyld, behæftelser, skøder, servitutter, forpagtning, begrænsende klausuler eller andre tilsvarende oplysninger. Det indeholder ligeledes oplysninger om ejer eller ejere, den enkelte ejers andel, og hvordan og hvornår ejendommen blev erhvervet.

Den 14. juli 2009 var der i alt 1 082 660 000 ejendomme i det frie og besatte Cypern (dvs. 85,5 %) opført i den juridiske database.

Er der gratis adgang til det cypriotiske matrikelregister?

Der er ikke offentlig adgang til matrikelregistret og matrikelinformationssystemet. Kun interessenter kan anmode om oplysninger om ejendom, som de har en legitim interesse i.

De afgifter, der betales for at få et søgeskema fra matrikelstyrelsen, afhænger af de ønskede oplysninger.

Søgeskema

(a) for ejendom registreret i en persons navn, for hver landsby eller hvert sogn	1,71 EUR
(a) for ejendom anført i en persons navn, for hver landsby eller hvert sogn	0,85 EUR
(c) for navn på den registrerede ejer af en specifik, registreret ejendom, for hver ejendom	0,85 EUR
(d) for historien om eller grundskyld for en bestemt ejendom eller for enhver anden oplysning, for hvilken der ikke er noget fast gebyr, for hver times søgning	8,54 EUR

Hvordan søger jeg i matrikelregistret?

I henhold til nugældende lovgivning i Cypern har kun interessenter adgang til matrikelregistret. Oplysninger gives i form af et certifikat, kaldet et søgecertifikat (πιστοποιητικό έρευνας). Et søgecertifikat udstedes først, når ansøgningen er registreret, og de påkrævede gebyrer betalt til matrikelstyrelsen. Ansøgninger indgives på skema N.50 og kan indgives til alle matrikelstyrelsens kontorer (Κτηματολογικό Γραφείο) af interessenten eller dennes bemyndigede eller advokat. I henhold til art. 51A i kapitel 224 i lov om fast ejendom (forpagtning, registrering og værdiansættelse) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος) betyder "interessent" ejeren, dennes universalarvinger eller specifikke retssuccessorer, ejeren af træer, bygninger eller andre genstande på jordstykket, der tilhører en anden og omvendt, en person med en rettighed til eller interesse i den faste ejendom, en person, som godtgør over for styrelsens direktør, at han er kommende køber eller pantsætter, sagsøger i sager mod ejendommens ejer, en professionel skønsmand, der kræver bestemte oplysninger med henblik på værdiansættelse af en bestemt fast ejendom i forbindelse med et tvangssalg, samt enhver ikke allerede specificeret person, som direktøren beordrer disse oplysninger overgivet til.

Et søgecertifikat udstedes på skema N.51 af det matrikelkontor, der er ansvarligt for det register eller den bog, som oplysningen er registreret i, underskrevet og stemplet med afdelingens segl og overdraget eller sendt til ansøgeren.

Matrikelregistrets historie

Den database, som var forløber for det nuværende matrikelregister, blev med vedtagelsen af den osmanniske jordlov oprettet i slutningen af det osmanniske styre, den 21. april 1858 (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). Hovedformålet med det daværende matrikelregister var at registrere jord, især statsejet jord, som var givet i forpagtning, og at registrere salg og overførsel af og pant i fast ejendom.

Dette var starten på de første registre, hvor alle daglige handlinger blev registreret.

I 1860 blev der vedtaget en ny lov, hvormed der blev indført obligatorisk, systematisk værdiansættelse og registrering af alle former for ejendom og tilvejebringelse af de relevante skøder ('Γιοκλάμα'). Jordstykker til alle landsbyer blev groft anslået og indført i særskilte registre, og interessenter skulle betale registreringsafgifter for at få et skøde. Personer, som ikke betalte afgiften, fik ikke et skøde, og de tilsvarende opførelser i registrene blev ikke dateret og udløb fra og med 1943.

Den 4. juni 1878, da tyrkerne overdrog deres rettigheder over Cypern til Storbritannien, beholdt briterne det daværende system uændret, og deres opfattelse af et "matrikelregister" var, at det skulle bruges til at opkræve skatter og afgifter.

Men på grund af problemerne med at have så mange forskellige registre besluttede man i 1890, at de hurtigst muligt skulle oversættes til engelsk og konsolideres i et enkelt, nyt register. Alle optegnelser i de gamle registre blev overført uændret i den form, de var opført på datoen for overførsel til dette register, som blev indført for hver enkelt landsby.

I 1904 iværksatte man en undersøgelse af Cypern på grundlag af bestemmelserne i skattelovsundersøgelse (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) nr. 5 af 1890 for at gøre registreringssystemet mere pålideligt og effektivt.

I forbindelse med undersøgelsen og kortlægningen af Cypern (påbegyndt i 1904) vedtog man i 1907 lov om registrering og værdiansættelse af fast ejendom (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) nr. 12. Formålet var at registrere og gennemgå al fast ejendom indtil 1929.

Efter gennemgangen og kortlægningen blev al fast ejendom indført i matrikelregistret værdiansat og registreret. Registret indeholdt alle oplysninger, der definerede hver enkelt fast ejendom, samt hver ejers navn og interesse i ejendommen. Efter registreringen udstedte staten et officielt skøde til ejeren.

Registreringen af fast ejendom i Cypern blev afsluttet i 1929. Resultatet af denne procedure er tre registre, som stadig er i brug:

et forbedret matrikelregister (Μητρώο Εγγραφής) med oplysninger om al fast ejendom

et afgiftsregister (Φορολογικό Μητρώο), hvor hver enkelt persons faste ejendom af skattehensyn blev registreret efter geografisk område sammen med en opgørelse af ejendommens samlede værdi.

et værdiskema (Δελτίο Εκτιμητών), kendt som skema N115, med en beskrivelse af ejendommen efter geografisk område og side/tegning (areal, placering, modtager og ejendommens værdi).
Da lov om fast ejendom (forpagtning, registrering og værdiansættelse) kap. 224 blev vedtaget og indført i lovbogen den 1. september 1946 blev de osmanniske love og mange af de senere kolonilove ophævet, herunder lov nr. 12 af 1907 (der stadig var opført i lovbogen), og der blev indført et nyt, mere moderne grundlag for registrering, forpagtning og værdiansættelse af fast ejendom.
Indførelsen af den elektroniske udgave af matrikelregistret blev påbegyndt i 1995, og arbejdet skrider hurtigt frem.

Relevante links

Matrikelstyrelsen

Indenrigsministeriet

Sidste opdatering: 11/03/2024

De nationale sprogudgaver af denne side vedligeholdes af de respektive EU-lande. Oversættelserne er lavet af Europa-Kommissionen. Eventuelle ændringer af originalen, som de kompetente nationale myndigheder har lavet, er muligvis ikke gengivet i oversættelserne. Europa-Kommissionen påtager sig ingen form for ansvar for oplysninger eller data, der optræder i nærværende dokument, eller hvortil der henvises heri. Med hensyn til de ophavsretlige regler i den medlemsstat, der er ansvarlig for nærværende side, henvises der til den juridiske meddelelse.