

Uz sākumlapu > Reģistri (uzņēmumu, maksātspējas, zemes) > Zemes reģistri ES dalībvalstīs

Zemes reģistri ES dalībvalstīs

Kipra

#### Ko zemesgrāmata piedāvā?

Par zemesgrāmatu administrēšanu atbild **lejšlietu ministrijas** (Υπουργείο Εσωτερικών) **Zemes un mērniecības departaments** (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας). Līdz ar Zemes informācijas sistēmas (ZIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης — ΣΠΓ) izveidi, kas sākās 1995. gada septembrī, liela daļa zemesgrāmatu tika datorizētas. ZIS ietilpst četras datubāzes: juridiskā datubāze (κτηματολογική βάση), fiskālā datubāze (εκτιμητική βάση), digitālā / kadastra datubāze (γεωγραφική/κτηματική βάση) un mērniecības datubāze (χωρομετρική βάση).

Kipras vienotajā zemesgrāmatā atrodama ikviena reģistrētā zemesgabala un nekustamā īpašuma identifikācijas dati. Reģistrā ir pieejams arī katra zemesgabala uzmērīšanas un nekustamā īpašuma apsekošanas numurs, informācija par atrašanās vietu, sniegts apraksts, norādīta platība, fiskālā vērtība un nodevas *in rem*, apgrūtinājumi, pirkuma līgumi, servitūti, nomas dati, ierobežojošie nosacījumi un cita informācija. Reģistrā iekļauta arī informācija par īpašnieku vai īpašniekiem, norādot katram īpašniekam piederošo īpašuma daļu un īpašuma iegādes veidu un laiku.

Juridiskajā datubāzē 2009. gada 14. jūlijā bija reģistrēti 1 082 660 000 īpašumu Kipras brīvvalijā un okupētajā teritorijā (t. i., 85,25 %).

#### Vai piekļuve zemesgrāmatai ir bez maksas?

Zemesgrāmata un Zemes informācijas sistēma nav publiski pieejama. Tikai ieinteresētās puses var pieprasīt informāciju par īpašumiem, par kuriem tām ir likumīga interese.

Nodevas par Zemes un mērniecības departamenta meklēšanas izziņām atšķiras atkarībā no pieprasītās informācijas.

Meklēšanas izziņas:

a) par īpašumu, kas reģistrēts uz konkrētas personas vārda (par katru ciematu vai pagastu)	EUR 1,71
b) par īpašumu, kas ierakstīts uz konkrētas personas vārda (par katru ciematu vai pagastu)	EUR 0,85
c) par konkrēta reģistrēta īpašuma reģistrētā īpašnieka vārdu/uzvārdu (par katru īpašumu)	EUR 0,85
d) par konkrēta īpašuma vēsturi vai nodevām <i>in rem</i> vai citu informāciju, kurai nav noteikts nodevas apmērs (par katru meklēšanas stundu)	EUR 8,54

#### Kā veikt meklējumus zemesgrāmatā

Saskaņā ar pašlaik spēkā esošajiem Kipras tiesību aktiem zemesgrāmatām var piekļūt tikai ieinteresētās puses. Zemesgrāmatas izsniedz t. s. „meklēšanas izziņas” (πιστοποιητικό έρευνας), kurās norādīta vajadzīgā informācija. Lai iegūtu meklēšanas izziņu, jāiesniedz pieteikums un jāsamaksā nodeva Zemes un mērniecības departamentam. Lai iesniegtu pieteikumu, ieinteresētajai pusei vai tās pārstāvim vai advokātam jāaizpilda veidlapa N.50, ko var iesniegt jebkurā Zemes dienesta nodaļā (Κτηματολογικό Γραφείο). Saskaņā ar 224. nodaļas 51.A pantu Likumā par nekustamajiem īpašumiem (īpašumtiesībām, reģistrāciju un vērtēšanu) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), „ieinteresētās puses” ir īpašnieki, to vienīgie vai konkrētie tiesību un saistību pārņēmēji; personas, kurām pieder koki, ēkas un citi objekti, kas atrodas uz cita īpašnieka zemes (un otrādi); personas, kam ir ar nekustamo īpašumu saistītas tiesības vai intereses; personas, kas pierāda direktoram, ka ir potenciāli pircēji vai galvotāji; prasītāji pret īpašniekiem ierosinātos tiesas procesos; profesionāli vērtētāji, kam vajag informāciju, lai novērtētu kādu nekustamo īpašumu saistībā ar tā piespiedu atsavināšanu, un jebkura šeit neminēta persona, ja direktors atzīst, ka tai ir tiesības saņemt informāciju.

Zemes dienesta nodaļa, kuras pārziņā ir reģistrs vai grāmata, kurā ir iegrāmota attiecīgā informācija, aizpilda meklēšanas izziņas veidlapu N.51, tad to paraksta, apzīmogo ar departamenta zīmogu un nodod vai nosūta pieteikuma iesniedzējam.

#### Zemesgrāmatas vēsture

Pašreizējās zemesgrāmatas pirmsākumi meklējami Osmaņu impērijas pastāvēšanas pēdējos gados, kad līdz ar Osmaņu Zemes kodeksa (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών) pieņemšanu 1858. gada 21. aprīlī sākās zemes reģistrācija. Zemesgrāmatas tolaik vajadzēja galvenokārt, lai reģistrētu zemi, jo īpaši zemniekiem iznomātā valsts zemi, un iegrāmātu nekustamo īpašumu pārdošanas, nodošanas un hipotēku darījumus.

Tā radās pirmās zemesgrāmatas, kurās sāka reģistrēt visus ar īpašumiem saistītos darījumus.

Saskaņā ar 1860. gadā pieņemtajiem jaunajiem noteikumiem visu veidu īpašumi bija obligāti un sistemātiski jānovērtē un jāreģistrē, bet īpašniekiem bija jāiegūst īpašumtiesību dokumenti („Γιοκλάμα”). Zemi visos ciematos aptuveni uzmērīja un reģistrēja atsevišķos reģistros, bet ieinteresētajām personām, kas vēlējās iegūt īpašumtiesību dokumentus, bija jāsamaksā reģistrācijas nodeva. Personas, kas nodevu nesamaksāja, īpašumtiesību dokumentus nesaņēma, attiecīgie ieraksti reģistros palika bez datējuma, un no 1943. gada tiesības uz īpašumu zuda.

Kad 1878. gada 4. jūnijā turki atteicās no tiesībām uz Kipru par labu britiem, briti saglabāja spēkā esošo sistēmu un izmantoja zemesgrāmatas, lai uzliktu un iekasētu nodokļus.

Tomēr, ievērojot sarežģījumus, ko radīja daudzās un dažādās zemesgrāmatas, 1890. gadā tika nolemts, ka tās steidzami jāpārtulko angļu valodā un jāizveido viena jauna, konsolidēta zemesgrāmata. Visus veco zemesgrāmatu ierakstus bez grozījumiem, t. i., tādus, kādi tie bija pārcelšanas dienā, pārceļa uz jauno zemesgrāmatu, ko sagatavoja atsevišķi katram ciematam.

Lai reģistrācijas sistēma kļūtu uzticamāka un efektīvāka, saskaņā ar noteikumiem 1890. gada Likumā Nr. 5 par zemes uzmērīšanu ieņēmumu vajadzībām Kiprā 1904. gadā tika sākta zemes mērīšana.

Kamēr Kiprā turpinājās 1904. gadā sāktie mērniecības un kartogrāfijas darbi, valdība 1907. gadā pieņēma Likumu Nr. 12 par nekustamo īpašumu reģistrāciju un vērtēšanu (Ο περί Εγγραφής και Εκτίμησης Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος), lai līdz 1929. gadam reģistrētu un apsekotu visus nekustamos īpašumus.

Pēc mērniecības un kartogrāfijas darbu pabeigšanas tika novērtēti un reģistrēti visi zemesgrāmatā ierakstītie nekustamie īpašumi. Zemesgrāmatā norādīja katra atsevišķā nekustamā īpašuma identifikācijas datus un īpašnieka vārdu / uzvārdu un likumīgās intereses. Pēc reģistrācijas valsts izdeva īpašniekiem oficiālus īpašumtiesību dokumentus.

Nekustamo īpašumu reģistrāciju Kiprā pabeidza 1929. gadā. Izveidoja trīs reģistrus, ko izmanto arī pašlaik:

- 1) pilnveidotu vienoto zemesgrāmatu (*Μητρώο Εγγραφής*), kurā iekļāva informāciju par visiem īpašumiem un to identifikācijas datus;
- 2) nodokļu reģistru (*Φορολογικό Μητρώο*), kurā sadalījumā pa ģeogrāfiskajiem apgabaliem reģistrēja visu iedzīvotāju nekustamos īpašumus, zemes nodokļa iekasēšanas vajadzībām norādot īpašumu kopējo vērtību;
- 3) vērtības sarakstu (*Δελτίο Εκτιμητών*) jeb veidlapu N.115, kurā īpašumi aprakstīti atbilstoši ģeogrāfiskajiem apgabaliem un citiem būtiskiem raksturlielumiem (platībai, atrašanās vietai, labumguvējiem un vērtībai).

Kad valdība 1946. gada 1. septembrī pieņēma un iekļāva likumkrājumā Likuma par nekustamajiem īpašumiem (īpašumtiesībām, reģistrāciju un vērtēšanu) 224. nodaļu, osmaņu likumus un daudzus vēlāk pieņemtos koloniālos likumus atcēla, tostarp 1907. gada Likumu Nr. 12 (kas joprojām bija likumkrājumā), un izveidoja jaunu, mūsdienīgu nekustamo īpašumu reģistrācijas, īpašumtiesību un vērtēšanas pamatu.

Veiksmīgi turpinās 1995. gadā sāktā vienotās zemesgrāmatas datorizācija.

#### **Saites**

**Zemes un mērniecības departaments**

**Iekšlietu ministrija**

Lapa atjaunināta: 23/07/2019

Šīs lapas dažādās valodu versijas uztur attiecīgās dalībvalstis. Tulkojumu veic Eiropas Komisijas dienestā. Varbūtējās izmaiņas, ko oriģinālā ieviesušas kompetentās valsts iestādes, iespējams, nav atspoguļotas tulkojumos. Eiropas Komisija neuzņemas nekādas saistības un atbildību par datiem, ko satur šis dokuments, vai informāciju un datiem, uz kuriem šajā dokumentā ir atsauces. Lūdzam skatīt juridisko paziņojumu, lai iepazītos ar autortiesību noteikumiem, ko piemēro dalībvalstī, kas ir atbildīga par šo lapu.