

**Pagna ewlenija>Registri - kummerċjali, dwar l-insolvenza u tal-artijiet>Registri tal-artijiet fl-pajjiżi tal-UE**
**Registri tal-artijiet fl-pajjiżi tal-UE**
**X'għandu x'joffri r-registru tal-artijiet?**

L-amministrazzjoni tar-registri tal-artijiet hija r-responsabbiltà tad-Dipartiment tal-Artijiet u tas-Servejs (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) tal-Ministeru tal-Intern (Υπουργείο Εσωτερικών). Partijiet kbar mir-registri tal-artijiet ġew ikkompjuterizzati waqt l-iżvilupp tas-Sistema ta' Informazzjoni dwar l-Artijiet (SIA) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), li bdiet f'Settembru 1995. Is-SIA tinkludi erba' bażijiet tad-dejta: bażi tad-dejta legali (κτηματολογική βάση), bażi tad-dejta fiskali (εκτιμητική βάση), bażi tad-dejta diġitali/katastali (γεωγραφική/κτηματική βάση) u bażi tad-dejta tas-servejs (χωρομετρική βάση). Ir-Registru tal-Artijiet ta' Ċipru jinkludi informazzjoni dwar l-identità ta' kull biċċa art irregistrata jew ta' kull unità ta' proprjetà immobbli rregistrata. Iktar importanti minn hekk, jinkludi r-referenza għas-servej tal-biċċa art jew tal-unità, il-post fejn tinsab, deskrizzjoni, l-erja tas-superfċje, il-valur fiskali u kwalunkwe ħlasijiet *in rem*, ipoteki jew djun fuq il-proprjetà, kuntratti ta' bejgħ, servitujiet, kirjiet, ftehimiet restrittivi jew informazzjoni relatata oħra. Ir-registru jinkludi wkoll dettalji tal-proprjetarju jew tal-proprjetarji, is-sehem ta' kull proprjetarju kif ukoll kif u meta kienet akkwistata l-proprjetà. Fl-14 ta' Lulju 2009, fil-bażi tad-dejta legali ġie rregistrat total ta' 1,082,660,000 proprjetà f'Ċipru ħieles u fil-parti okkupata (jiġifieri 85.25%).

**L-aċċess għar-registru tal-artijiet huwa mingħajr ħlas?**

M'hemm l-ebda aċċess pubbliku għar-registru tal-artijiet u għas-Sistema ta' Informazzjoni dwar l-Artijiet. Il-partijiet interessati biss jistgħu jitolbu informazzjoni dwar il-proprjetà li jkollhom interess legittimu fiha.

Il-ħlasijiet li jsiru sabiex jinkiseb certifikat ta' tiftix mid-Dipartiment tal-Artijiet u tas-Servejs iwarjaw skont l-informazzjoni mitluba.

Ċertifikat ta' tiftix

(a) għal proprjetà rregistrata lil persuna msemmija, għal kull villaġġ jew parroċċa	€ 1.71
(b) għal proprjetà rrekordjata lil persuna msemmija, għal kull villaġġ jew parroċċa	€ 0.85
(c) għal isem il-proprjetarju rregistrat ta' proprjetà rregistrata speċifikata, għal kull proprjetà	€ 0.85
(d) għall-istorja ta' jew għall-ħlasijiet <i>in rem</i> fuq proprjetà speċifikata jew għal kwalunkwe informazzjoni oħra fejn m'hemm l-ebda ħlas preskritt, għal kull siegħa tiftix	€ 8.54

**Kif tagħmel tiftixa fir-registru tal-artijiet**

F'Ċipru, skont il-legiżlazzjoni kurrenti, il-partijiet interessati biss għandhom aċċess għar-registri tal-artijiet. L-informazzjoni tingħata fil-forma ta' certifikat imsejjaħ "certifikat ta' tiftix" (πιστοποιητικό έρευνας). Ċertifikat ta' tiftix jinħareġ darba biss ladarba tkun ġiet ipprezentata applikazzjoni u jsir il-ħlas preskritt lid-Dipartiment tal-Artijiet u tas-Servejs. L-applikazzjonijiet jiġu pprezentati permezz tal-formola N.50 u jistgħu jiġu pprezentati fi kwalunkwe Uffiċċju tal-Artijiet (Κτηματολογικό Γραφείο) minn kwalunkwe parti interessata jew mill-aġent jew mill-avukat tagħha. Skont l-Artikolu 51A fil-Kapitolu 224 tal-Liġi dwar il-Proprjetà Immobbli (Dritt għall-Proprjetà ta' Art, Registrazzjoni u Valutazzjoni) (Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος), "parti interessata" tfisser il-proprjetarju, is-suċċessuri fid-dritt universali jew speċifiċi tiegħu, il-proprjetarju ta' kwalunkwe siġra, bini jew oġġetti ieħor fuq l-art li tappartjeni lil persuna oħra u viċe versa, persuna bi kwalunkwe dritt jew interess fil-proprjetà immobbli, persuna li tissodisfa lid-Direttur li hija xerrejja prospettiva jew persuna li tissellef flus b'kuntratt ta' ipoteka, l-attur fi kwalunkwe rikors kontra l-proprjetarju tal-proprjetà, valutatur professjonali li jeħtieġ ċerta informazzjoni sabiex jivvaluta ċerta proprjetà immobbli b'konnessjoni ma' bejgħ mandatorju u kwalunkwe persuna li ma ġietx speċifikata diġà li d-Direttur jordna li għandha tingħatalha dik l-informazzjoni.

Ċertifikat ta' tiftix jinħareġ fuq il-formola N.51 mill-Uffiċċju tal-Artijiet responsabbli mir-registru jew mill-ktieb fejn l-informazzjoni tkun irregistrata, iffirmit u ttimbrat bis-siġill tad-Dipartiment u mgħoddi jew impostat lill-applikant.

**L-istorja tar-registru tal-artijiet**

Il-bażi tad-dejta li kienet il-prekursur għar-registru tal-artijiet kurrenti nbdiel fl-aħħar snin tal-Imperu Ottoman fil-21 ta' April 1858, bl-adozzjoni tal-Kodiċi Ottoman dwar l-Artijiet (Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών). L-iskop prinċipali tar-registru tal-artijiet f'dak iż-żmien kien li tiġi rregistrata l-art, speċjalment l-art li kienet proprjetà tal-Istat approvduta lill-bdiewa kerrejja, u li jiġu rregistrati l-bejgħ u t-trasferimenti ta' u l-ipoteki fuq il-proprjetà immobbli.

Dan ta lok għall-ewwel registri, fejn bdew jiġu rregistrati l-atti kollha ta' kuljum.

Fl-1860 għaddiet legiżlazzjoni ġdida li kienet teħtieġ valutazzjoni u registrazzjoni mandatorji u sistematiċi tal-forom kollha ta' proprjetà u l-provvista tal-kuntratti rilevanti tad-drittijiet għall-artijiet ('Γιοκλάμα'). L-art f'kull villaġġ kienet suġġetta għal servej approssimattiv u tniżżlet f'registri separati u l-persuni interessati kellhom jagħmlu ħlasijiet ta' registrazzjoni sabiex jiksbu dokument li juri li kellhom dritt għal art. Il-persuni li ma ħallsux ma ngħatawx dan id-dokument u l-annotazzjonijiet korrispondenti fir-registri tħallew bla data u skadew mill-1943 'il quddiem.

Fl-4 ta' Ġunju 1878, meta t-Torok ċewdew drittijietom fuq Ċipru lill-Brittanja, il-Brittanici żammew is-sistema fis-seħħ kif kienet u min-naħa tagħhom użaw ir-"registru tal-artijiet" bħala mezz biex jimponu u jiġbru t-taxxi.

Madankollu, fl-1890, minħabba d-diffikultajiet ikkawżati minn daqstant registri differenti kien deciż li kien hemm ħtieġa urġenti li jiġu tradotti għall-Ingliz u kkonsolidati f'registru wieħed ġdid. L-annotazzjonijiet kollha fir-registri l-antiki kienu ttrasferiti eżattament kif kienu fid-data tat-trasferiment f'dan ir-registru l-ġdid li kien ippreparat f'kull villaġġ separatament.

Fl-1904, ingħata bidu għal servej ta' Ċipru fuq il-bażi tad-dispożizzjonijiet tal-Liġi dwar is-Servej għal Fini ta' Dħul (Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος) Nru. 5 tal-1890, sabiex is-sistema ta' registrazzjoni ssir iktar affidabbli u effiċjenti.

Filwaqt li kienu għaddejnin is-servejs u l-iddisinjari tal-mapep ta' Ċipru (kif inbdew fl-1904), ġiet mgħoddija l-Liġi dwar ir-Registrazzjoni u l-Valutazzjoni tal-Proprjetà Immobbli (Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος) Nru. 12 tal-1907 sabiex ikunu rregistrati u jsiru servejs tal-proprjetajiet immobbli kollha sal-1929.

Ladarba ntemmew is-servejs u l-mapep, ġiet ivvalutata u rregistrata l-proprjetà immobbli fir-registru tal-artijiet. Ir-registru kien jinkludi l-informazzjoni kollha li kienet tiddefinixxi kull proprjetà immobbli separata u l-isem u l-interess ta' kull proprjetarju. Wara r-registrazzjoni, l-Istat ħareġ lill-proprjetarju dokument uffċjali li juri li kellu dritt għall-art.

Ir-registrazzjoni tal-proprjetà immobbli f'Ċipru ntemmet fl-1929. Din il-proċedura tat lok għal tliet registri, li għadhom jintużaw sal-lum:

Tip aħjar ta' registru tal-artijiet (Μητρώο Εγγραφής) li jinkludi d-dettalji u l-identità tal-proprjetà kollha.

Registru Fiskali (Φορολογικό Μητρώο), fejn il-proprjetà immobbli ta' kull persuna kienet irregistrata skont iż-zona ġeografika, flimkien mal-valur totali tal-proprjetà għall-finijiet tat-taxxa fuq l-art.

Skeda ta' Valur (Δελτίο Εκτιμητών), magħrufa bħala l-formola N115, li tiddekrivi l-proprjetà skont iż-żona ġeografika u l-paġna/pjan (erja tas-superfiċje, post, benefiċjarju u valur tal-proprjetà).

Meta ġie mgħoddi l-Kapitolu 224 tal-Liġi dwar il-Proprjetà Immobbli (Dritt għall-Proprjetà tal-Art, Reġistrazzjoni u Valutazzjoni) u tniżżel fil-ktieb tal-istatuti fl-1 ta' Settembru 1946, il-liġijiet Ottomani u ħafna mil-liġijiet kolonjali sussegwenti kienu rrevokati, inkluża l-Liġi Nru. 12 tal-1907 (li kienet għadha fil-ktieb tal-istatuti), u ġiet introdotta bażi ġdida u moderna għar-reġistrazzjoni, għad-dritt għall-proprjetà tal-art u għall-valutazzjoni tal-proprjetà immobbli.

Il-kompjuterizzazzjoni tar-reġistru tal-artijiet inbdiet fl-1995 u għaddejja b'ritmu tajjeb.

#### **Links relatati**

[Dipartiment tal-Artijiet u tas-Servejs](#)

[Ministeru tal-Intern](#)

L-aħħar aġġornament: 23/07/2019

Il-verzjoni bil-lingwa nazzjonali hija gestita mill-Istat Membru rispettiv. It-traduzzjonijiet saru mis-servizz tal-Kummissjoni Ewropea. Jista' jkun hemm xi tibdil imdaħħal fl-original mill-awtorità nazzjonali kompetenti li jkun għadu ma jidherx fit-traduzzjonijiet. Il-Kummissjoni Ewropea ma taċċetta responsabbiltà jew kwalunkwe tip ta' tort fir-rigward ta' kull informazzjoni jew dejta li tinsab jew li hemm referenza għaliha f'dan id-dokument. Jekk jogħġbok irreferi għall-avviż legali sabiex tiċċekkja r-regoli dwar id-drittijiet tal-awtur għall-Istati Membri responsabbli minn din il-paġna.

L-Istati Membri responsabbli għall-ġestjoni tal-paġni tal-kontenut nazzjonali huma fil-proċess li jaġġornaw xi ftit mill-kontenut fuq dan is-sit web fid-dawl tal-ħruġ tar-Renju Unit mill-Unjoni Ewropea. Jekk is-sit ikun fih kontenut li għadu ma jirriflettix il-ħruġ tar-Renju Unit, dan mhux intenzjonat u se jiġi indirizzat.