



Új alkalmazások Romániában a telekkönyvi ingatlan-nyilvántartásban

*Dimén Levente,
Oprea Luciana, Ienciu Ioan, Ludusan Nicolae*

Gyulafehérvári Tudományegyetem, Románia

Nyilvántartási rendszer

Két típusú bejegyzésre alapuló nyilvántartás:

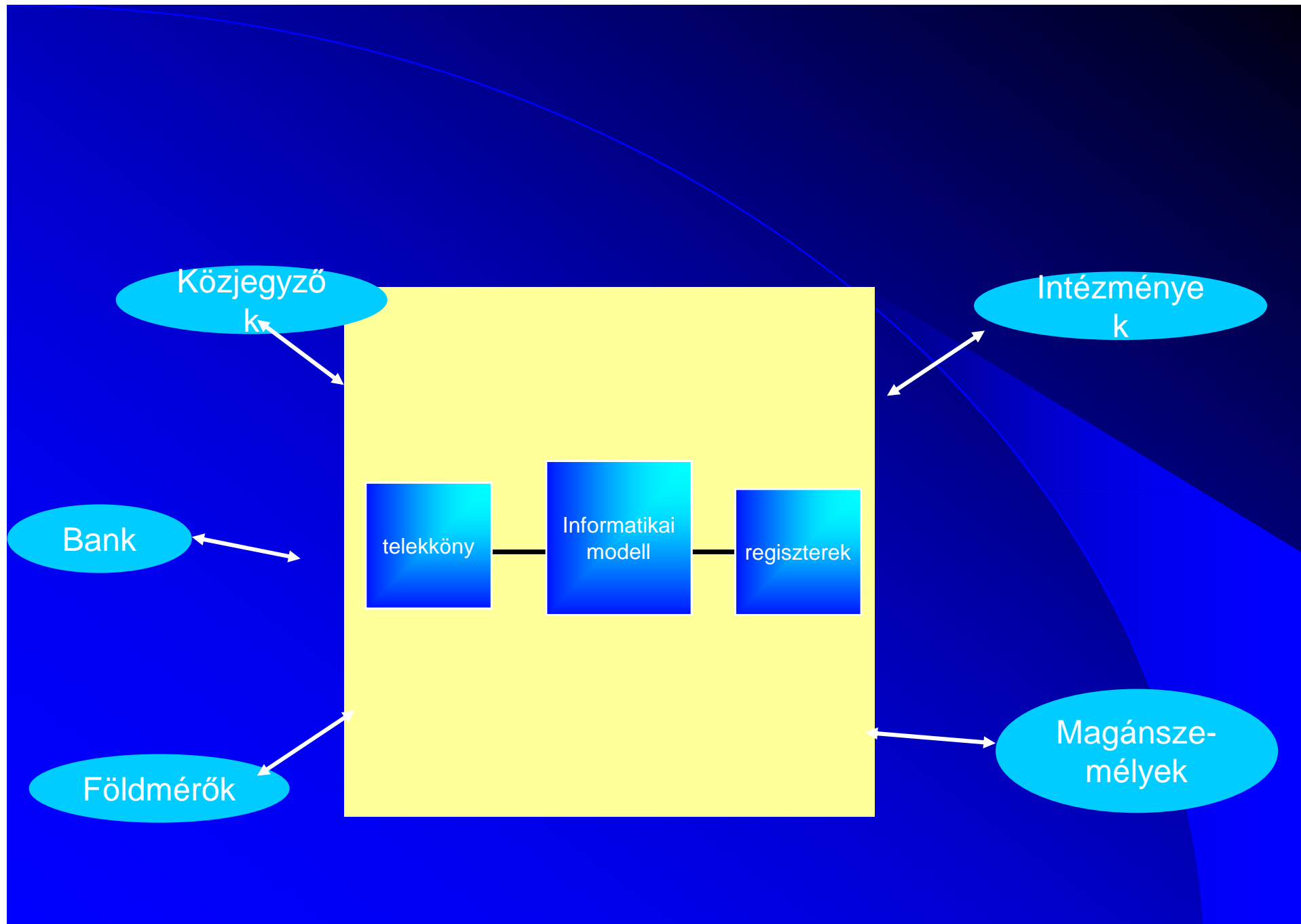
- Földhivatali ingatlan-nyilvántartás
 - Az ingatlan lokalizálása, területe, formája, rendeltetése, művelési ág,
 - A parcelláknak és az épületeknek kataszteri térképes nyilvántartása
- Telekkönyvi nyilvántartás
 - A földingatlanokról vezetett nyilvántartás
 - Adatokat tárol kataszteri ingatlanokról és a hozzá fűződő dologi jogokról, tulajdoni viszonyokról, minden tulajdoni módosulást egy telekkönyvi bejegyzés követ

- A tulajdonképpeni telekkönyvi lapokból (telekkönyvi betétekből) áll;
- a betétek egyes ingatlanok adatait tüntetik fel, vagy egy tulajdonosnak több ingatlanát együttesen.

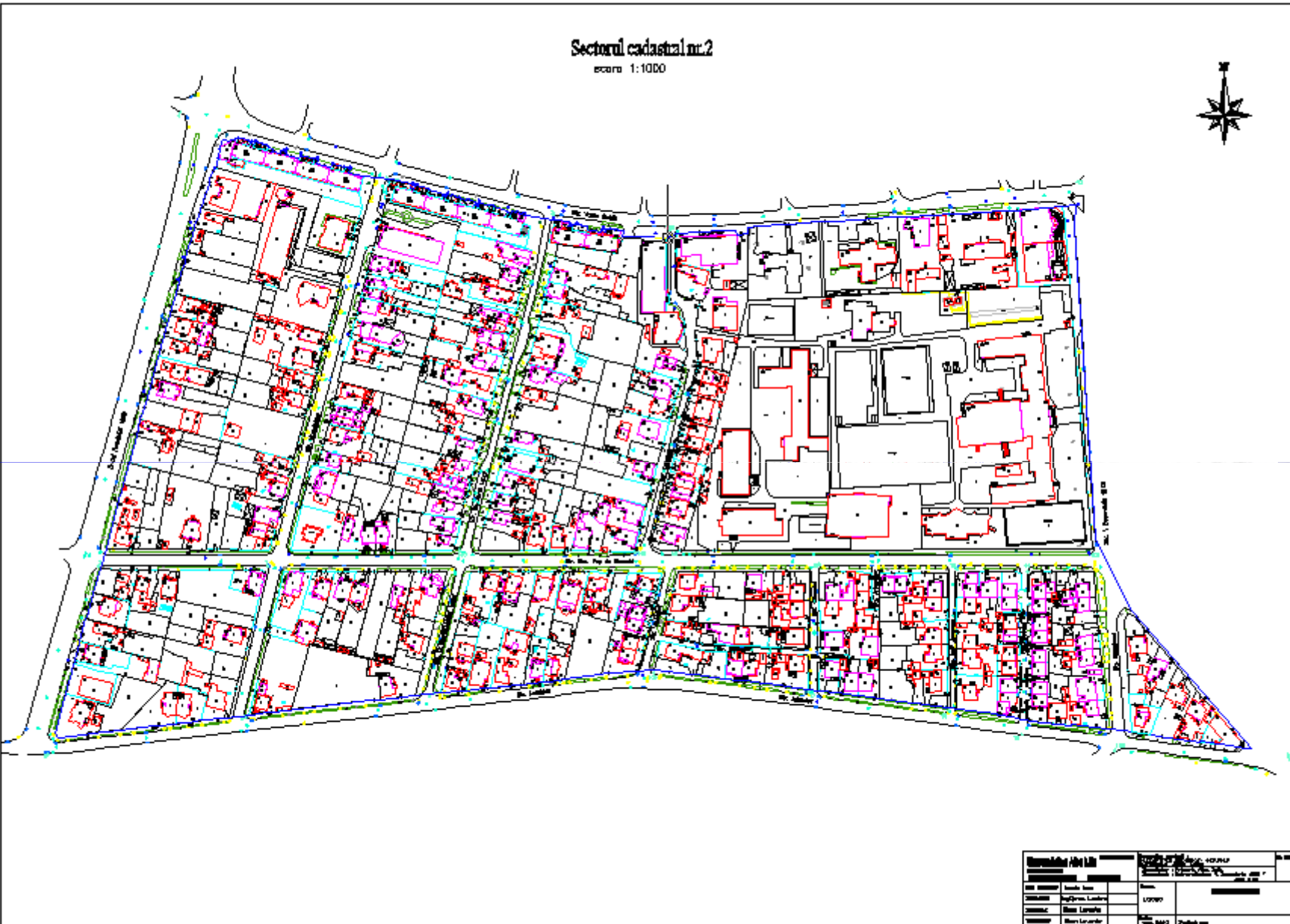
- A telekkönyvi lapok részei
 - a **birtoklap** az ingatlanok) adatairól,
 - a **tulajdoni lap** a tulajdonosról és a szerzési jogcímekről
 - **teherlap** a jelzálogokról, kölcsönökről,

Célok

- Minőségi szolgáltatások biztosítása
- Integrált nyilvántartás
- Reális felhasználói igényeken alapuló szolgáltatások
- Közérthető, átlátható és ellenőrizhető szolgáltatások
- Informatikailag biztonságos szolgáltatások
- Személyes adatok védelmét biztosító szolgáltatások
- On-line hozzáférés az adatokhoz



Sectorul cadastral nr.2
scara 1:1000



Descrierea Altei L&P		Alte L&P nr. 1000/2	
Tip Altei	Alte L&P	Scara	1:1000
Coordonata	10000	Proiectant	
Coordonata	10000	Proiectant	
Coordonata	10000	Proiectant	

Jogi adattog begyűjtése

➤ minden ingatlan (létező) telekkönyvi kivonatnak a beszerzése és digitalizálása

595

Comuna *Sermito*

A) Foaia de avere

Numărul de ordine	Numărul topografic	F	Măsură de suprafață calculată în Hektare de 10000 stropi		NOTA
			total	stropi	
1.	444/1	avut. în avere	385	232	
2.	1157/1	la încheierea în avere	267		
	1157/1	Sochici	350		

Foia A)

595

Comuna *Sermito*

B) Foaia de proprietate

Numărul serial	NOTA
1.	<p>Pe baza contractului de vânzare-cumpărare din 27 februarie 1984 al a. nr. 1157/1-2, încheiat între soții de rând și nr. 529 în posesia lui;</p> <p>1. <i>Opresca Mihail</i>, moștenitor unic.</p>

Foia B)

595

Comuna *Sermito*

C) Foaia de sarcini

Numărul serial	Suma	NOTA
1.		
2.	42	
3.		
4.	4	
5.	20 2	
6.	266 22	

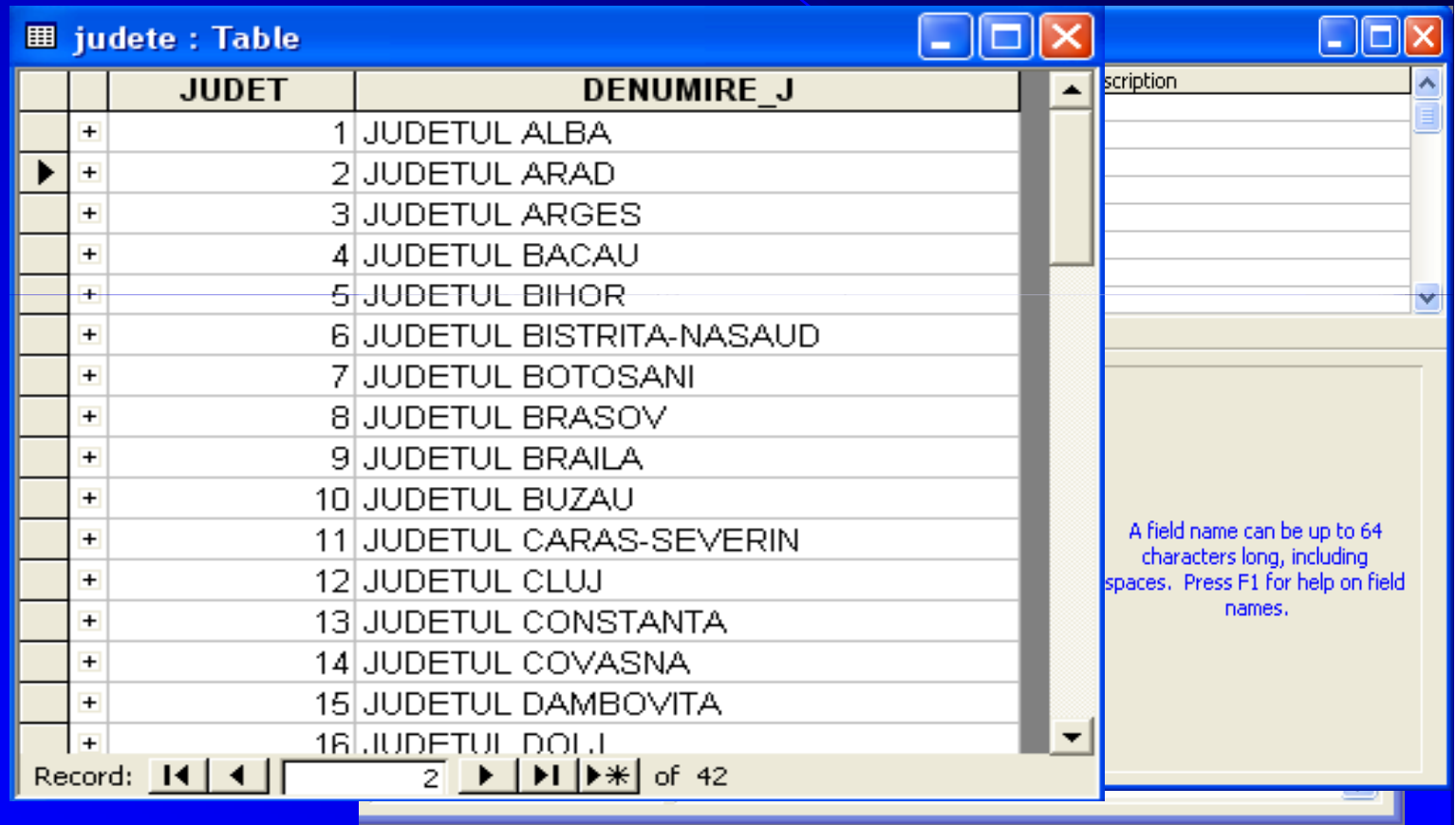
➤ Alapmezők a telekkönyv generálásához:

1	O.C.P.I. emitent
2	Teritoriu administrativ
3	Localitate
4	Număr Carte Funciară
5	Număr corp de proprietate
6	Număr cadastral
7	Număr topografic
8	Număr cadastral provizoriu
9	Descrierea imobilului
10	Suprafața (mp.)
11	Număr de ordine foaia B
12	Nume / denumire proprietar
13	CNP / Cod SIRUES
14	Cotă indiviză
15	Numărul încheierii
16	Modalități de dobândire
17	Număr de ordine foaia C
18	Dezmembrăminte
19	Alte acte juridice
20	Observații Foaia A
21	Observații Foaia B
22	Observații Foaia C

- ✓telekkönyvi nyilvántartás
- ✓parcellák nyilvántartási regisztere
- ✓A tulajdonosok abécé szerinti indexe

Táblázatok generálása

➤ Létrejött 10 táblázati elem:

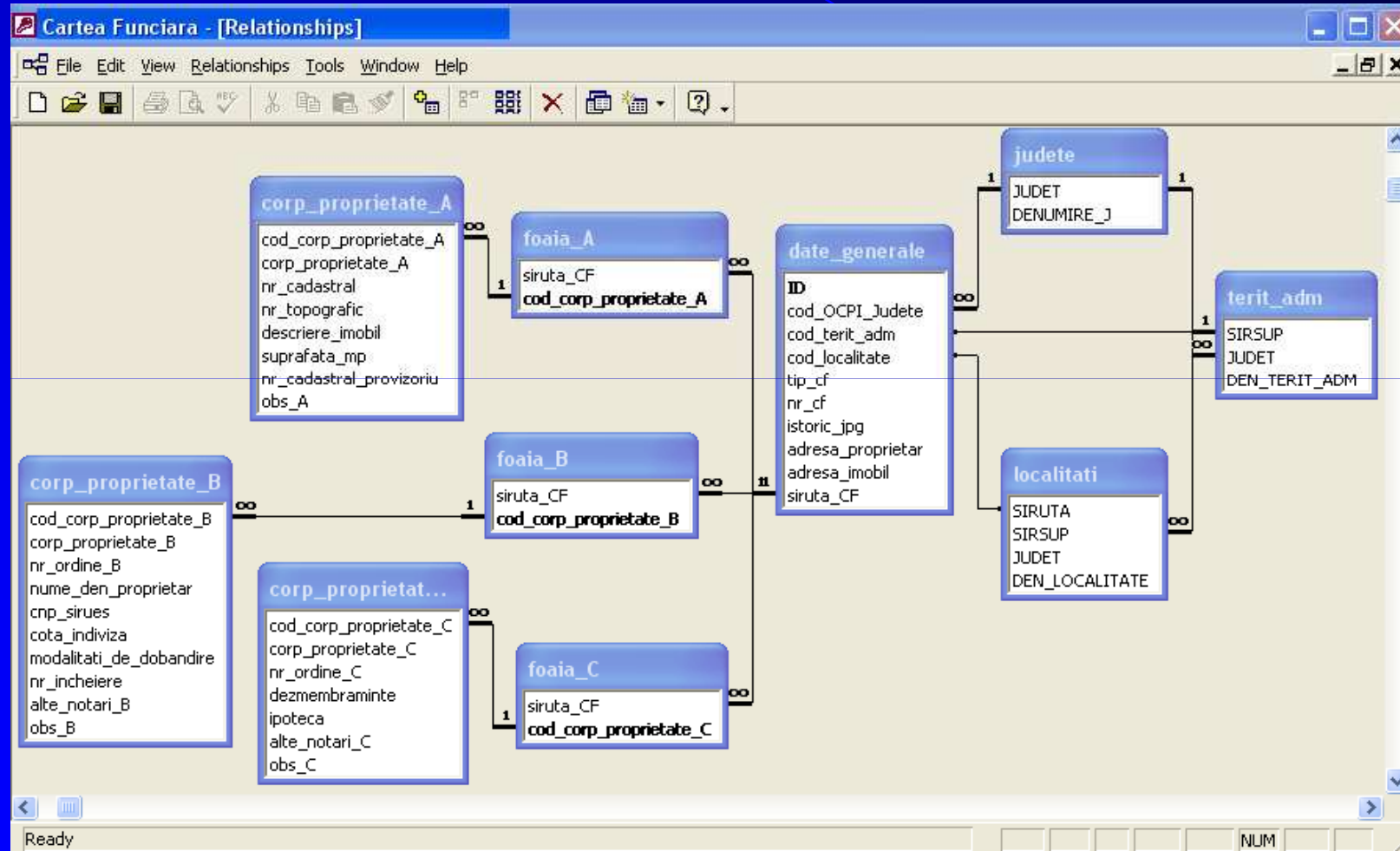


	JUDET	DENUMIRE_J
+	1	JUDETUL ALBA
▶+	2	JUDETUL ARAD
+	3	JUDETUL ARGES
+	4	JUDETUL BACAU
+	5	JUDETUL BIHOR
+	6	JUDETUL BISTRITA-NASAUD
+	7	JUDETUL BOTOSANI
+	8	JUDETUL BRASOV
+	9	JUDETUL BRAILA
+	10	JUDETUL BUZAU
+	11	JUDETUL CARAS-SEVERIN
+	12	JUDETUL CLUJ
+	13	JUDETUL CONSTANTA
+	14	JUDETUL COVASNA
+	15	JUDETUL DAMBOVITA
+	16	JUDETUL DOLOJ

Record: 2 of 42

A field name can be up to 64 characters long, including spaces. Press F1 for help on field names.

A táblázatok közötti relációk



Lekérdezési módszerek

date_gen_cf : Select Query

Fields and relationships shown in the diagram:

- date_gene...: ID, cod_OCPI_Ju, cod_terit_adn
- judete: JUDET
- localitati: SIRUTA, SIRSUP, JUDET
- terit_adm: SIRSUP, JUDET

Field list and criteria:

Field:	ID	DENUMIRE_J	DEN_TERIT_ADM	DEN_LOCALITATE	nr_cf	siruta_CF
Table:	date_generale	judete	terit_adm	localitati	date_generale	date_generale
Sort:	Ascending					
Show:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Criteria:						
or:						

Adatbevitel

➤ Birtoklapi adatbevitel

Foia A

7419_595 7419_595_2 ▶*

	Cod A	Corp proprietate A	Nr. cadastral	Nr. topografic	Descriere imobil	Suprafata (mp)	Nr. cadastral prov.	Obs. foaia A
▶	7419_595_2	2		114/1/1	Casa de lemn in in	529		B1
	7419_595_2	2		115/1/1	gradina	1258		B1
*	7419_595_2							

Record: 2 of 2

➤ Tulajdonlapi adatbevitel

Foia B

7419_595 7419_595_1 ▶*

	Nr. ordine B	Nume / Denumire proprietar	CNP / Sirues	Cota indiviza	Modalitati de dobandire	Nr. incheiere	Alte notari B	Obs.
▶	1	Oprea Nechifor		1/1	contractul de donatiune din	319 din 3 febru:	se intabuleaza	
*								

Record: 1 of 1

➤ Teherlapi adatbevitel

Foia C

	Cod C	Corp proprietate C	Nr. ordine C	Dezmembraminte	Ipoteca	Alte notari C	Obs. foaia C
▶	7419_595_1					Cu imobilele A	
	7419_595_1		1	uzufruct viager		asupra 1/4 p a	
	7419_595_1		2		prezent l:	Se intabuleaza	47
	7419_595_1		3			Gota loan minc	
	7419_595_1		4		ipoteca p	Gota Ana minc	

Record: 1 of 1

Ina

Registru parcelar

JUDETUL ALBA

JUD SANTIMBRU

DUMITRA

Terit Numar CF: 122

Local

Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cadastral provizoriu	Descriere imobil	Adresa imobil
	90.b/1		arator intravilan	sat Dumitra, nr. 70, judetul Alba
	90.b/2		arator intravilan	sat Dumitra, nr. 70, judetul Alba
	91.b/1		arator intravilan	sat Dumitra, nr. 70, judetul Alba
	91.b/2		arator intravilan	sat Dumitra, nr. 70, judetul Alba

Numar CF: 315

Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cadastral provizoriu	Descriere imobil	Adresa imobil
	90/a		Casa si oute	Sat Dumitra, nr. 71, judetul Alba
	91/a		Cute si gradina	Sat Dumitra, nr. 71, judetul Alba

Numar CF: 422

Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cadastral provizoriu	Descriere imobil	Adresa imobil
	92/1		Casa si oute	sat Dumitra, nr. 72, judetul Alba
	93/1		Arator	sat Dumitra, nr. 72, judetul Alba

Numar CF: 512

Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cadastral provizoriu	Descriere imobil	Adresa imobil

02 June 2006

Page 1 of 2

Adresa proprietar

Dumitra, nr. 21, judetul Alba

Dumitra, nr. 21, judetul Alba

Dumitra, nr. 15, judetul Alba

Dumitra, nr. 72, judetul Alba

Dumitra, nr. 70, judetul Alba

Dumitra, nr. 70, judetul Alba

Dumitra, nr. 80, judetul Alba

Dumitra, nr. 80, judetul Alba

Adatok vizualizálása

Registru de evidență a Cărilor Funciare

JUDETUL ALBA

SANTIMBRU

DUMITRA

Numar CF: 122

<i>Nr. cadastral</i>	<i>Nr. topografic</i>	<i>Nr. cadastral provizoriu</i>
	90/b/1	
	90/b/2	
	91/b/1	
	91/b/2	

Numar CF: 315

<i>Nr. cadastral</i>	<i>Nr. topografic</i>	<i>Nr. cadastral provizoriu</i>
	90/a	
	91/a	

Numar CF: 422

<i>Nr. cadastral</i>	<i>Nr. topografic</i>	<i>Nr. cadastral provizoriu</i>
	92/1	
	93/1	

Numar CF: 512

<i>Nr. cadastral</i>	<i>Nr. topografic</i>	<i>Nr. cadastral provizoriu</i>
	94	
	95	

Lekérdezések

- Ultima modalitate de validare a aplicației constă în realizarea interogărilor, prin apelarea comenzii “Interogări” din formularul de întâmpinare.
- Identificarea unui bun imobil după numărul de Carte Funciară:

The screenshot shows the 'Interogari' application window with search criteria and results. The search criteria are as follows:

Judet	Teritoriul administrativ	Localitate	Numar CF	Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cad	Denumire proprietar
JUDETUL ALBA	SANTIMBRU	DUMITRA	595		114/1/1		114/1/1

The search results table is as follows:

Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. cad	Denumire proprietar
114/1/1	114/1/1		114/1/1
114/1/2	115/1/1		115/1/2
115/1/1	115/1/2		444/1
90/a			90/a
90/b/1			90/b/1
90/b/2			90/b/2

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!