

Home>Registers - business, insolvency & land>Land registers in EU countries

Κτηματολόγια σε χώρες της ΕΕ

Η Ελλάδα διαθέτει ηλεκτρονικό Κτηματολόγιο στις περιοχές της χώρας που έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κτηματογράφησης και τα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία. Στις περιοχές της χώρας που έχει ξεκινήσει από το έτος 2003 η λειτουργία του Κτηματολογίου και η αντικατάσταση των προϋφιστάμενου συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία τηρούνται και ενημερώνονται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά σύμφωνα με το νόμο 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο. Η κτηματολογική βάση δεδομένων τηρείται κεντρικά για όλη τη χώρα από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και η ενημέρωσή της γίνεται τοπικά από τα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία βάσει των συναλλαγών που διενεργούν.

Τι δυνατότητες προσφέρει το σύστημα τήρησης στοιχείων και αρχείων σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα;

Στην περιφέρεια κάθε Ειρηνοδικείου λειτουργούν ένα ή περισσότερα Υποθηκοφυλακεία στα οποία, σύμφωνα με τη νομοθεσία γίνεται:

η εγγραφή, προσημείωση ή κατάσχεση στα ακίνητα που ευρίσκονται στην περιφέρεια της δικαιοδοσίας τους

η μεταγραφή των πράξεων που πρέπει να μεταγραφούν σύμφωνα με το νόμο, και

η καταχώρηση αγωγών και κάθε άλλης πράξης ή σημείωσης σχετική με τα ακίνητα.

Υπάρχουν 31 έμμισθα και 355 άμισθα υποθηκοφυλακεία.

Τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία είναι υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Στη Ρόδο και στην Κω λειτουργούν ως υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης τα Κτηματολογικά γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου όπου το σύστημα μεταγραφών είναι κτηματοκεντρικό.

Τα άμισθα υποθηκοφυλακεία διακρίνονται:

σε ειδικά άμισθα διευθυνόμενα από υποθηκοφύλακα, ο οποίος διορίζεται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης κατόπιν επιτυχίας του σε διαγωνισμό και

σε μη ειδικά άμισθα διευθυνόμενα από συμβολαιογράφο διορισμένο στην έδρα του υποθηκοφυλακείου.

Μπορείτε να βρείτε τα στοιχεία επικοινωνίας με τα προαναφερόμενα υποθηκοφυλακεία στον δικτυακό τόπο του [Υπουργείου Δικαιοσύνης](#).

Επιπλέον, στην Ελλάδα υπάρχει θεσμικό πλαίσιο για τη μελέτη, τη σύνταξη και τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου (ακίνητα). Το σχετικό έργο έχει ανατεθεί στην εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.», η οποία είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο σύστημα που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σ' αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Συγκεκριμένα, το Εθνικό Κτηματολόγιο:

Καταγράφει με βάση το ακίνητο όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Η καταχώριση κάθε πράξης γίνεται μόνο μετά από ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας, δηλαδή καμία πράξη δεν καταχωρίζεται αν ο μεταβιβάζων δεν είναι ο φερόμενος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος.

Καταγράφει και την γεωγραφική περιγραφή (μορφή, θέση και μέγεθος) του ακινήτου.

Καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία

Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία

Νομική βάση δεδομένων

Βασικές πληροφορίες σχετικά με το [Εθνικό Κτηματολόγιο](#) είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο του.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στις Υπηρεσίες που τηρούν στοιχεία σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα;

Στις περιοχές που λειτουργούν μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία η έρευνα διενεργείται και ηλεκτρονικά στο χώρο των οικείων υπηρεσιών με τη χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών που διατίθενται για το σκοπό αυτό δωρεάν.

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ έχει αναλάβει την εκπόνηση έργου για την ψηφιακή διακίνηση των εγγράφων στα Υποθηκοφυλακεία ενόψει της ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας. Στο ίδιο έργο εντάσσεται η δημιουργία υποδομών: α) για την εξ αποστάσεως ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπτέων πράξεων για την καταχώρισή τους στα κτηματολογικά βιβλία και β) για την εξ αποστάσεως υποβολή και διεκπεραίωση αιτημάτων έκδοσης πιστοποιητικών από τα ίδια βιβλία.

Σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις έχουν συμπεριληφθεί και σε σχέδιο νόμου που επεξεργάστηκε το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Ιστορικό του συστήματος τήρησης στοιχείων και αρχείων σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα

Το σύστημα καταγραφής ακινήτων προβλέφθηκε για πρώτη φορά από τον νόμο 41/1836. Οι αρμόδιες υπηρεσίες, σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω, τηρούν αρχεία από το χρόνο σύστασής τους.

Στις περιοχές που περαιώνεται η κτηματογράφηση τα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία λειτουργούν ως μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου που ορίζεται με την απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ).

Έκτοτε οι συναλλαγές καταγράφονται στα τηρούμενα κτηματολογικά βιβλία μόνο ηλεκτρονικά.

Με ποιο τρόπο αναζητούνται στοιχεία;

Στο ηλεκτρονικό σύστημα του Κτηματολογίου η αναζήτηση μπορεί να γίνει: α) με τα στοιχεία του προσώπου, β) με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, γ) με τη διεύθυνση του ακινήτου ή και συνδυαστικά.

Σχετικοί σύνδεσμοι

Εθνικό Κτηματολόγιο

Τελευταία επικαιροποίηση: 18/03/2020

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται το εκάστοτε κράτος μέλος. Οι μεταφράσεις έχουν γίνει από την αρμόδια υπηρεσία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι τυχόν αλλαγές που επιφέρει η αρμόδια εθνική αρχή στο πρωτότυπο ενδέχεται να μην έχουν περιληφθεί ακόμα στις μεταφράσεις. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη όσον αφορά τις πληροφορίες ή τα στοιχεία που περιλαμβάνονται ή για τα οποία γίνεται λόγος στο παρόν έγγραφο. Βλ. την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου για τους κανόνες πνευματικής ιδιοκτησίας που ισχύουν στο κράτος μέλος που είναι αρμόδιο για την παρούσα σελίδα.

Τα κράτη μέλη που είναι αρμόδια για τη διαχείριση ιστοσελίδων με εθνικό περιεχόμενο προβαίνουν αυτή τη στιγμή στην επικαιροποίηση μέρους του περιεχομένου αυτού του ιστότοπου για να το προσαρμόσουν στην αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Εάν στο περιεχόμενο του ιστοτόπου δεν λαμβάνεται ακόμη υπόψη η αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου, πρόκειται για ακούσιο σφάλμα και θα γίνουν οι κατάλληλες διορθώσεις.