Κτηματολόγια σε χώρες της ΕΕ

Grecia

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.

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, κατάσχεση ή ενέχυρο 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 6 έμμισθα και 175 άμισθα υποθηκοφυλακεία. Ο αριθμός μεταβάλλεται δεδομένου ότι είναι σε εξέλιξη η διαδικασία σταδιακής κατάργησης και υπαγωγής των καταργούμενων υποθηκοφυλακείων στο ΝΠΔΔ «*Ελληνικό Κτηματολόγιο*» του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.
Τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία είναι δημόσιες 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 (μερίδες γαιών/οικοδομών).
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 έμμισθα υποθηκοφυλακεία στον δικτυακό τόπο του Υπουργείου Δικαιοσύνης.
Το Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει 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 Ελληνικό 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 τη γεωγραφική περιγραφή (μορφή, θέση και μέγεθος) του ακινήτου.
Καταγράφει συστηματικά τη δημόσια ακίνητη περιουσία.

Νομική βάση δεδομένων

Βασικές πληροφορίες σχετικά με το Ελληνικό 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 Υποθηκοφυλακεία ως μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία η έρευνα διενεργείται και ηλεκτρονικά στον χώρο των οικείων υπηρεσιών με τη χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών που διατίθενται για τον σκοπό αυτό δωρεάν.

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 τον 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 Χαρτογραφήσεων 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 Ελληνικού Κτηματολογίου, γ) με τη διεύθυνση του ακινήτου ή και συνδυαστικά.

Σχετικοί σύνδεσμοι

Εθνικό Κτηματολόγιο

Τελευταία επικαιροποίηση: 22/02/2024

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.