

[Αρχική Σελίδα](#) > ... > [Οικογενειακά Και Κληρονομικά Θέματα](#) > [Κληρονομιά](#) > [Προσαρμογή Εμπράγματων Δικαιωμάτων](#) > [Greece](#)

## Προσαρμογή εμπράγματων δικαιωμάτων

Περιεχόμενο που παρέχεται από



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

Ελλάδα

### 1 Ποια είναι τα εμπράγματα δικαιώματα που θα μπορούσαν να απορρέουν από κληρονομική διαδοχή σύμφωνα με το δίκαιο του εν λόγω κράτους μέλους;

Κατά το ελληνικό δίκαιο, εμπράγματα δικαιώματα τα οποία μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο κληρονομικής διαδοχής είναι η κυριότητα, οι πραγματικές δουλείες, το ενέχυρο, το πλασματικό ενέχυρο, η υποθήκη και η μεταλλιοκτησία.

### 2 Καταχωρίζονται τα εν λόγω εμπράγματα δικαιώματα σε μητρώο δικαιωμάτων επί ακίνητης ή κινητής περιουσίας και, σε καταφατική περίπτωση, είναι η εν λόγω καταχώριση υποχρεωτική; Σε ποιο/-α μητρώο/-α καταχωρίζονται και ποιες είναι οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της καταχώρισης;

Από τα προαναφερόμενα εμπράγματα δικαιώματα υποχρεωτικά εγγραπτά είναι η κυριότητα επί ακινήτου, η υποθήκη, η μεταλλιοκτησία και το πλασματικό ενέχυρο. Ειδικότερα, η κυριότητα επί ακινήτου, η υποθήκη και η μεταλλιοκτησία εγγράφονται στο Κτηματολογικό Γραφείο της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ενώ το πλασματικό ενέχυρο εγγράφεται στο ενεχυροφυλακείο του τόπου της κατοικίας ή της έδρας του ενεχυραστή ή, εάν ο ενεχυραστής δεν έχει κατοικία ή έδρα στην ελληνική επικράτεια, στο Ενεχυροφυλακείο Αθηνών.

Για την καταχώριση στο Κτηματολογικό Γραφείο απαιτείται υποβολή αίτησης και ταυτόχρονη καταβολή των προβλεπόμενων στο νόμο (βλ. ν. 2664/1998) τελών. Με την ως αίτηση συνηθίζονται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτά πράξη, περίληψη της εγγραπτέας πράξης και κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτά πράξη.

Για την καταχώριση στο ενεχυροφυλακείο απαιτείται η υποβολή αίτησης και κατάθεση σχετικού εντύπου.

### 3 Ποια αποτελέσματα συνδέονται με την καταχώριση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων;

Η καταχώριση των προαναφερόμενων εμπράγματων δικαιωμάτων έχει, κατά νόμο (βλ. άρθρο 12 ν. 2664/1998) συστατικό χαρακτήρα, με την έννοια ότι τυχόν παράλειψή της έχει ως συνέπεια να μην επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, ή η σύσταση, μετάθεση και κατάργηση εμπράγματου δικαιώματος επί ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και σε σχέση με την καταχώριση του πλασματικού ενέχυρου.

4 Προβλέπονται ειδικοί κανόνες και διαδικασίες για την προσαρμογή εμπράγματος δικαιώματος το οποίο ορισμένο πρόσωπο διαθέτει βάσει του εφαρμοστέου στην κληρονομική διαδοχή δικαίου στην περίπτωση που το εν λόγω εμπράγματο δικαίωμα δεν είναι γνωστό στη νομοθεσία του κράτους μέλους στο οποίο γίνεται η επίκλησή του;

Στην Ελλάδα δεν έχουν θεσπισθεί κανόνες δικαίου ή διαδικασίες που να αφορούν την προσαρμογή ενός αγνώστου στην ελληνική νομοθεσία εμπράγματος δικαιώματος προς το εγγύτερο γνωστό στην ίδια νομοθεσία δικαίωμα.

---

■ Τελευταία επικαιροποίηση: 07/09/2018

Την έκδοση αυτής της σελίδας στην εθνική γλώσσα διαχειρίζεται ο αντίστοιχος αρμόδιος επαφής του ΕΔΔ. 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 Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Δικαστικό Δίκτυο δεν αναλαμβάνουν καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται 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