

Στην ενότητα αυτή παρέχεται σύντομη επισκόπηση του κτηματολογίου της Εσθονίας.

Ποιες πληροφορίες παρέχει το κτηματολόγιο της Εσθονίας;

Το **κτηματολόγιο της Εσθονίας** αποτελεί αρχείο εμπραγμάτων δικαιωμάτων και περιορισμένων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, το οποίο παρέχει πληροφορίες σε τρίτους σχετικά με κτηματογραφημένα ακίνητα.

Το κτηματολόγιο εστιάζει τόσο στη **νομική** όσο και στην **πραγματική** κατάσταση των ακινήτων. Όλα τα ακίνητα καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο, εάν δεν προβλέπεται διαφορετικά από τον νόμο. Σε κάθε μεμονωμένο ακίνητο αντιστοιχεί ανεξάρτητη καταχώριση και ένας μοναδικός αριθμός (αριθμός κτηματογραφημένου ακινήτου).

Το κτηματολόγιο περιλαμβάνει τέσσερα τμήματα.

Το **πρώτο τμήμα** περιέχει τις ακόλουθες πληροφορίες για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο:

κωδικός κτηματογράφησης·

χρήση·

τοποθεσία·

περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα επί του κτηματογραφημένου ακινήτου·

εμβαδόν (έκταση)·

συνένωση και διανομή·

συγχώνευση με άλλο κτηματογραφημένο ακίνητο ή απόσχιση μέρους του ακινήτου.

Το **δεύτερο τμήμα** περιέχει τις ακόλουθες πληροφορίες για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο:

τον κύριο

εάν το ακίνητο αποτελεί αντικείμενο συγκυριότητας, σχετικές λεπτομέρειες· κατά πόσον το ακίνητο αποτελεί αντικείμενο **συγκυριότητας ή συνιδιοκτησίας**· τα ονόματα των κυρίων·

ονομαστικό μέγεθος των μεριδίων των συνιδιοκτητών (συνιδιοκτησία).

Το **τρίτο τμήμα** περιέχει τις ακόλουθες πληροφορίες για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο:

περιορισμένα **εμπράγματα δικαιώματα** που βαρύνουν το ακίνητο (εκτός των υποθηκών)·

περιορισμούς επί της ιδιοκτησίας·

σημειώσεις σχετικά με τέτοιου είδους περιορισμούς·

περιορισμούς επί του δικαιώματος διάθεσης του κυρίου·

άλλες σημειώσεις σχετικά με την ιδιοκτησία (περιλαμβανομένων τυχόν περιορισμών επί των δικαιωμάτων διάθεσης των σχετικών προσώπων), καθώς και τυχόν τροποποιήσεις ή διαγραφές των ανωτέρω εγγραφών.

Το **τέταρτο τμήμα** περιέχει τις ακόλουθες πληροφορίες για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο:

τον ενυπόθηκο δανειστή·

τη **χρηματική αξία** τυχόν υποθήκης (οφειλόμενο υπόλοιπο)·

σημειώσεις για τυχόν υποθήκη·

τροποποιήσεις επί των εγγραφών·

διαγραφή εγγραφών.

Τα διάφορα τμήματα του κτηματολογίου διατίθενται δημόσια και είναι προσπελάσιμα από όλους. Εφόσον υπάρχει έννομο συμφέρον, μπορεί να χορηγηθεί πρόσβαση στο αρχείο ενός συγκεκριμένου κτηματογραφημένου ακινήτου. Οι κύριοι ακινήτων, οι συμβολαιογράφοι, οι δικαστικοί επιμελητές, τα δικαστήρια και οι εποπτικές αρχές δεν χρειάζεται να αποδείξουν την ύπαρξη έννομου συμφέροντος.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Εσθονίας;

Το **κτηματολόγιο τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή.**

Τα διάφορα τμήματα του κτηματολογίου και τα αρχεία των κτηματογραφημένων ακινήτων είναι προσπελάσιμα σε **συμβολαιογραφεία** ή μέσω της **μηχανής αναζήτησης**. Για την πρόσβαση στο κτηματολόγιο από συμβολαιογραφείο ή μέσω της μηχανής αναζήτησης, υπάρχει χρέωση.

Τα ακόλουθα πρόσωπα μπορούν να συμβουλευθούν δωρεάν το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο:

κύριοι ακινήτων — είτε πρόκειται για φυσικά πρόσωπα είτε για τους εκπροσώπους νομικών προσώπων που είναι κύριοι ακινήτων·

νόμιμοι εκπρόσωποι και δικαστικοί συμπαραστάτες κυρίων ακινήτων·

κύριοι οριζοντίων ιδιοκτησιών που συναπαρτίζουν το ακίνητο και εκπρόσωποι συνιδιοκτησιών.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο είναι προσπελάσιμες μέσω της ηλεκτρονικής μηχανής αναζήτησης που παρέχεται από το Κέντρο Μητρώων και Πληροφοριακών Συστημάτων. Η χρήση της μηχανής αναζήτησης είναι δωρεάν. Στα αποτελέσματα της αναζήτησης εμφανίζονται όλες οι πληροφορίες που περιέχονται στο πρώτο τμήμα του κτηματολογίου (κωδικός κτηματογράφησης, χρήση, τοποθεσία και διεύθυνση). Καταβολή τέλους απαιτείται όταν ο ενδιαφερόμενος επιθυμεί πρόσβαση σε πιο λεπτομερείς πληροφορίες του κτηματολογίου.

Το τέλος ανέρχεται σε 1 EUR για κάθε αναζήτηση στοιχείου αναζήτησης και σε 3 EUR για πρόσβαση σε ολόκληρο το τμήμα του κτηματολογίου.

Στοιχείο αναζήτησης θεωρείται οποιαδήποτε από τις παρακάτω πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε ένα τμήμα του κτηματολογίου και αφορούν δεδομένο κτηματογραφημένο ακίνητο:

ψηφιακά δεδομένα του πρώτου τμήματος («στατιστικά μέρη του ακινήτου»)

ψηφιακά δεδομένα του δεύτερου τμήματος («κύριος»)

ψηφιακά δεδομένα του τρίτου («βάρη και περιορισμοί») και του τέταρτου τμήματος («υποθήκες»).

Με την καταβολή του τέλους αναζήτησης παρέχεται πρόσβαση στα αρχεία ορισμένου ακινήτου και δυνατότητα λήψης αντιγράφων των αρχείων αυτών.

Αναλυτικές πληροφορίες για τμήματα του κτηματολογίου μπορούν να αναζητηθούν με καταβολή των αντίστοιχων **τελών υπηρεσιών που παρατίθενται εδώ**.

Τα τέλη αυτά δεν υπόκεινται σε ΦΠΑ.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Εσθονίας

Η **αναζήτηση** στη βάση δεδομένων μπορεί να γίνεται με τα ακόλουθα κριτήρια:

διεύθυνση·

κωδικός κτηματογράφησης·

ονοματεπώνυμο κυρίου·

προσωπικός κωδικός αναγνώρισης / κωδικός μητρώου·

αριθμός ακινήτου.

Είναι δυνατή επίσης η αναζήτηση πληροφοριών για προκατόχους και λοιπούς δικαιούχους.

Ιστορικό του κτηματολογίου της Εσθονίας

Η ηλεκτρονική έκδοση του κτηματολογίου περιέχει στοιχεία που ανατρέχουν έως το 1994. Η μετάβαση στην ηλεκτρονική έκδοση ξεκίνησε το καλοκαίρι του 2010. Από την 1 Ιανουαρίου 2015 όλα τα κτηματολογικά αρχεία είναι ηλεκτρονικά.

Τελευταία επικαιροποίηση: 13/12/2021

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.