

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Εσθονία



Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.
Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [et](#)

Στην ενότητα αυτή παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Εσθονίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο;

Το [κτηματολόγιο της Εσθονίας](#) είναι ένα αρχείο ιδιοκτησιακών συμφερόντων και βαρών επί ακινήτων, το οποίο παρέχει πληροφορίες σε τρίτους σχετικά με καταχωρισμένα 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 καταχωρισμένου ακινήτου).

Το κτηματολόγιο περιλαμβάνει τέσσερα τμήματα.

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

- κτηματογραφικός κωδικός
- χρήση
- τοποθεσία
- βάρη επί του καταχωρισμένου ακινήτου
- εμβαδόν
- συγχώνευση και διαίρεση δικαιωμάτων
- συγχώνευση με άλλο καταχωρισμένο ακίνητο ή διαχωρισμός μέρους του ακινήτου.

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

- **ιδιοκτήτης**
- αναλυτικές πληροφορίες σε περίπτωση κοινής ιδιοκτησίας, ονοματεπώνυμα ιδιοκτητών σε περίπτωση **κοινής ή εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας**
- **τεκμαρτό μέγεθος των μεριδίων** των συνιδιοκτητών (εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία)

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

- **βάρη** επί του ακινήτου (εκτός των υποθηκών)
- **περιορισμούς** επί της ιδιοκτησίας
- **σημειώσεις** σχετικά με τέτοιου είδους περιορισμούς
- **περιορισμούς** επί του δικαιώματος διάθεσης του ιδιοκτήτη
- **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 καταχωρισμένο ακίνητο:

- **ενυπόθηκος δανειστής**
- **χρηματικό ποσό** τυχόν υποθήκης (ανείσπρακτο υπόλοιπο)

- σημειώσεις για τυχόν υποθήκη
- τροποποιήσεις επί των εγγραφών
- αρχεία διαγεγραμμένων εγγραφών.

Τα διάφορα μέρη του κτηματολογίου διατίθενται δημόσια και μπορούν να είναι προσπελάσιμα από όλους. Εφόσον υπάρχει έννομο συμφέρον, μπορεί να χορηγηθεί πρόσβαση στο αρχείο ενός συγκεκριμένου καταχωρισμένου ακινήτου. Οι ιδιοκτήτες 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;

Το κτηματολόγιο διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή.

Τα διάφορα μέρη του κτηματολογίου και τα αρχεία των καταχωρισμένων ιδιοκτησιών είναι προσπελάσιμα στις [εγκαταστάσεις](#) του Τμήματος Κτηματολογίου, σε [συμβολαιογραφικά γραφεία](#) ή μέσω της [μηχανής αναζήτησης](#). Η πρόσβαση στο κτηματολόγιο του Τμήματος Κτηματολογίου παρέχεται δωρεάν. Οι ιδιοκτήτες μπορούν επίσης να συμβουλευτούν δωρεάν τα μέρη του κτηματολογίου που αφορούν τους ίδιους και τα αρχεία των ακινήτων τους μέσω της κρατικής διαδικτυακής πύλης. Εάν η πρόσβαση στο κτηματολόγιο πραγματοποιείται από συμβολαιογραφικό γραφείο ή μέσω της μηχανής αναζήτησης, υπάρχει χρέωση.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο είναι προσπελάσιμες μέσω της ηλεκτρονικής μηχανής αναζήτησης που παρέχεται από την Υπηρεσία 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 (κτηματογραφικός κωδικός, χρήση, τοποθεσία και διεύθυνση). Καταβολή του σχετικού τέλους απαιτείται όταν ο ενδιαφερόμενος επιθυμεί πρόσβαση σε πιο λεπτομερείς πληροφορίες του κτηματολογίου.

Η χρέωση είναι 1 ευρώ για κάθε αναζήτηση που πραγματοποιείται για ένα στοιχείο αναζήτησης.

Στοιχείο αναζήτησης θεωρείται οποιαδήποτε από τις παρακάτω πληροφορίες, όπως περιλαμβάνονται σε ένα μέρος του κτηματολογίου το οποίο ανοίγει για κάθε καταχωρισμένο ακίνητο:

- ψηφιακά δεδομένα στο πρώτο μέρος (συστατικά μέρη της ακίνητης ιδιοκτησίας)
- ψηφιακά δεδομένα στο δεύτερο μέρος (ιδιοκτήτης)
- ψηφιακά δεδομένα στο τρίτο μέρος (βάρη και περιορισμοί) και στο τέταρτο μέρος (υποθήκες).

Με την καταβολή του τέλους αναζήτησης παρέχεται πρόσβαση στα ανοιγμένα αρχεία ακινήτων και δυνατότητα έκδοσης των εγγράφων που περιλαμβάνονται στα αρχεία αυτά.

Αναλυτικές πληροφορίες για μέρη του κτηματολογίου μπορούν να αναζητηθούν σύμφωνα με τις αντίστοιχες χρεώσεις των υπηρεσιών που παρατίθενται [εδώ](#). Οι χρεώσεις αυτές δεν υπόκεινται σε ΦΠΑ.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο

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

- διεύθυνση
- κτηματογραφικός κωδικός
- ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη
- προσωπικός κωδικός αναγνώρισης / κωδικός μητρώου
- ονομασία του ακινήτου
- αριθμός ακινήτου
- κτηματολογική περιφέρεια.

Είναι δυνατή επίσης η αναζήτηση πληροφοριών για μη νομότυπους ιδιοκτήτες και εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ιστορικό του κτηματολογίου

Η ηλεκτρονική έκδοση του κτηματολογίου περιέχει στοιχεία που ανατρέχουν έως το 1994. Η μετάβαση στην ηλεκτρονική έκδοση ξεκίνησε το καλοκαίρι του 2010.

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.

Τελευταία επικαιροποίηση: 14/05/2019