



Grecia

Registri immobiliari negli Stati membri - Grecia

La Grecia dispone di un registro immobiliare in formato elettronico denominato Catasto (*κτηματολόγιο*) nelle regioni in cui è terminato il rilevamento catastale. Gli uffici locali delle ipoteche (*υποθηκοφυλακεία*) assicurano a titolo provvisorio i servizi catastali (*κτηματολογικά γραφεία*).

Ai sensi della legge n 2664/1998 sul catasto greco, i dati catastali possono essere conservati e aggiornati solo in formato elettronico nelle regioni in cui il catasto è operativo dal 2003, e in cui ha sostituito il sistema preesistente di trascrizione e di ipoteca. Il registro immobiliare è centralizzato per l'intero paese dalla società Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) ed è aggiornato dagli uffici del catasto locali competenti sulla base delle transazioni effettuate.

Quali informazioni sono contenute nel sistema di gestione di dati e di archivi fondiari greco?

Uno o più *υποθηκοφύλακας* (uffici ipotecari locali) operano all'interno della circoscrizione di ciascun tribunale locale, fornendo i seguenti servizi previsti dalla legge:

1. iscrizione, sequestro o pignoramento (espropriazione di immobili per il recupero del credito) di beni immobili situati nella loro giurisdizione;
2. trascrizione, per i beni che devono essere trascritti ai sensi della legge sulle trascrizioni;
3. registrazione di cause, altre azioni legali o dettagli pertinenti relativi al bene immobile.

In Grecia ci sono 17 uffici ipotecari locali (uffici del registro) stipendiati e 378 non stipendiati (gratuiti).

Gli uffici del registro stipendiati (*έμμισθα υποθηκοφυλακεία*) fanno capo al ministero della Giustizia, della trasparenza e dei diritti umani. I registri delle isole di Rodi e Kos operano sotto la responsabilità del ministero della Giustizia, trasparenza e dei diritti umani; a Kos e Leros il sistema di registrazione è di tipo catastale.

Gli uffici del registro immobiliare (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) non stipendiati sono composti da:

1. un conservatore del registro immobiliare (*υποθηκοφύλακας*) specializzato (*ειδικά*) e non retribuito, nominato dal ministero della Giustizia a seguito del buon esito della candidatura presentata;
2. un conservatore del registro immobiliare non specializzato (*μη ειδικά*) e non retribuito, nominato da un notaio presso la sede di ciascun ufficio del registro.

Le coordinate degli uffici sopra menzionati possono essere reperite sul sito Internet del [Υπουργείο Δικαιοσύνης](#) (ministero della Giustizia, trasparenza e dei diritti umani).

Inoltre, in Grecia è previsto un quadro istituzionale per lo studio, lo sviluppo e il funzionamento del Catasto ellenico (immobiliare) (*Εθνικό Κτηματολόγιο*). Quest'incarico è stato affidato alla società di diritto privato "Ktimatologio S.A."

Il Catasto ellenico è un sistema unificato di registrazione delle informazioni giuridiche, tecniche e di altra natura sul bene immobile e sui diritti ad esso correlati. La conservazione di tali informazioni avviene sotto la responsabilità dello Stato.

Si elencano di seguito gli obiettivi del Catasto ellenico:

- registrare ogni atto istitutivo di diritti di proprietà, di trasferimento o modificazione o di estinzione di diritti reali. Gli atti sono registrati previo controllo, in tal modo non si procede alla registrazione di un atto se la persona che trasferisce la proprietà non risulta dal registro immobiliare essere il proprietario del bene oggetto del trasferimento;
- registrare la descrizione geografica (forma, ubicazione e dimensione) della proprietà;
- registrare regolarmente i beni di proprietà pubblica;
- registrare i diritti di usufrutto.

Il rilevamento catastale è già stato completato in numero 333 regioni del paese. I 96 uffici ipotecari locali (retribuiti e non) garantiscono al titolo transitorio le funzioni di uffici del catasto.

Banche dati giuridiche

Sul sito Internet del [Κτηματολόγιο](#) (Catasto ellenico) si possono reperire informazioni di carattere generale.

La consultazione del registro immobiliare è gratuita?

Nelle regioni in cui gli uffici del catasto sono operativi a titolo transitorio, è possibile effettuare una ricerca gratuita nei relativi registri grazie ai computer disponibili.

Ai sensi del quadro di riferimento strategico nazionale, la società "Ktimatologio S.A." è stata incaricata di elaborare un progetto di comunicazione digitale dei documenti relativi ai registri ipotecari al fine di completare i registri immobiliari nel resto del paese. Il progetto prevede la creazione di infrastrutture per: a) permettere il deposito a distanza di atti ai fini della loro iscrizione nel registro immobiliare; e b) trasmettere on-line e elaborare le richieste di certificati sulla base dei dati registrati.

Le disposizioni legislative pertinenti sono incluse in un progetto di legge elaborato dal ministero competente dell'ambiente, dell'energia e del cambiamento climatico.

Storia del registro immobiliare greco

La costituzione dei registri immobiliari è stata introdotta per la prima volta dalla legge n. 41/1836. I registri immobiliari e gli uffici catastali conservano tutte le registrazioni avvenute dalla data della loro costituzione.

Nelle regioni in cui il rilevamento catastale è ancora in corso, gli uffici locali delle ipoteche assicurano a titolo provvisorio i servizi catastali, dalla data di entrata in vigore del catasto fissata con decisione dell'organismo ellenico della cartografia e del catasto (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*). Da allora le transazioni sono registrati esclusivamente in formato elettronico nei registri catastali.

Come fare le ricerche

Il sistema informatico del catasto permette di effettuare ricerche a) in base ai dati relativi alla persona; b) in base al numero del codice catastale nazionale; c) in base all'indirizzo del bene o mediante una combinazione dei precedenti parametri di ricerca.

Link Correlati

[Κτηματολόγιο](#) (Catasto ellenico)

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.

Ultimo aggiornamento: 25/06/2018