



Grecja

Księgi wieczyste w państwach członkowskich - Grecja

W Grecji prowadzi się elektroniczny rejestr nieruchomości nazywany katastrem (*κτηματολόγιο*). Obejmuje on obszary, na których zakończono rejestrację nieruchomości. Jako tymczasowe rejestry nieruchomości (*κτηματολογικά γραφεία*) działają także lokalne rejestry hipoteczne (*υποθηκοφυλακεία*).

Na podstawie ustawy nr 2664/1998 o greckim katastrze, dane zawarte w rejestrze nieruchomości mogą być przechowywane i aktualizowane wyłącznie w formacie elektronicznym. Dotyczą one obszarów, na których kataster działa od 2003 r., czyli od kiedy zastąpił on poprzedni system rejestracji przekazywania tytułów własności oraz obciążeń hipotecznych. Baza danych rejestru nieruchomości jest przechowywana na szczeblu centralnym przez spółkę Ktimatologio (*Κτηματολόγιο Α.Ε.*) i jest aktualizowana na podstawie danych dotyczących transakcji z lokalnych rejestrów nieruchomości.

Jakie informacje można znaleźć w greckim rejestrze nieruchomości?

W okręgu każdego cywilnego sądu rejonowego (*ειρηνοδικείο*) działa jedna lub więcej jednostek prowadzących rejestr, które świadczą następujące usługi, zgodnie z wymogami ustawowymi:

1. rejestracja, zajęcie lub egzekucja z nieruchomości położonej w danym okręgu sądowym;
2. przenoszenie tytułów własności, których przeniesienia należy dokonać zgodnie z ustawą; oraz
3. rejestracja powództw i wszelkich pozostałych pism lub dokumentów dotyczących własności.

Istnieje 17 jednostek odpłatnie rejestrujących obciążenia hipoteczne oraz 378 jednostek świadczących te usługi bezpłatnie.

Jednostki wpisujące obciążenia hipoteczne odpłatnie (*έμισθα υποθηκοφυλακεία*) podlegają Ministerstwu Sprawiedliwości, Przejrzystości i Praw Człowieka. Na wyspach Rodos i Kos działają jednostki prowadzące rejestr nieruchomości dla Rodos i Kos-Leros, które świadczą usługi dla Ministerstwa Sprawiedliwości; system rejestracji na tych obszarach opiera się na własności nieruchomości.

Jednostkami rejestrującymi nieodpłatnie obciążenia hipoteczne (*άμισθα υποθηκοφυλακεία*) są:

1. jednostki wyspecjalizowane (*ειδικά*), prowadzone przez urzędnika (*υποθηκοφύλακας*) wyznaczonego przez Ministra Sprawiedliwości po zdaniu przez niego egzaminu konkursowego; albo
2. jednostki niewyspecjalizowane (*μη ειδικά*), prowadzone przez notariusza wskazanego przez jednostkę prowadzącą rejestr.

Dane kontaktowe dla wyżej wymienionych rejestrów można znaleźć na stronie internetowej [greckiego Ministerstwa Sprawiedliwości, Przejrzystości i Praw Człowieka](#).

Ponadto w Grecji istnieją ramy instytucjonalne dla badania, rozwijania i funkcjonowania greckiego katastru – rejestru nieruchomości – (*Εθνικό Κτηματολόγιο*). Zadanie to zostało powierzone spółce prawa prywatnego Ktimatologio.

Grecki kataster to ujednoczony system rejestracji informacji prawnych, technicznych i innych dotyczących nieruchomości i towarzyszących im praw. Informacje te są zagwarantowane przez państwo.

W szczególności w greckim katastrze:

- rejestruje się wszystkie tytuły tworzące, przenoszące, zmieniające lub znoszące prawo własności; każdy tytuł własności zostaje zarejestrowany po dokładnej weryfikacji, tak by nie doszło do rejestracji tytułu własności, gdy osoba przenosząca własność nie jest osobą wykazaną w rejestrze nieruchomości jako właściciel nieruchomości;
- zapisuje się opis geograficzny (kształt, lokalizacja i wielkość) nieruchomości;
- systematycznie rejestruje się nieruchomości publiczne; oraz
- rejestruje się prawo użytkowania.

Proces rejestrowania nieruchomości zakończono w 333 regionach kraju. Jako tymczasowe rejestry nieruchomości działa obecnie 96 lokalnych jednostek prowadzących (odpłatnie i nieodpłatnie) rejestr obciążeń hipotecznych.

Prawnicze bazy danych

Podstawowe informacje o [greckim katastrze](#) można znaleźć na jego stronie internetowej.

Jakie informacje można znaleźć w greckim rejestrze nieruchomości?

Na obszarach, na których rejestry nieruchomości działają tymczasowo, we właściwych jednostkach udostępnione są komputery, na których można przeszukiwać dane dostępne w formacie elektronicznym.

Na podstawie narodowych strategicznych ram odniesienia spółce Ktimatologio zostało zlecone opracowanie projektu cyfrowego przekazywania dokumentów dla rejestrów hipotecznych, mając na uwadze ukończenie rejestracji nieruchomości na pozostałym terenie kraju. Projekt obejmuje stworzenie infrastruktury umożliwiającej: a) przesyłanie tytułów własności on-line w celu wpisu do akt rejestru nieruchomości; oraz b) składanie i przetwarzanie on-line wniosków o wydanie zaświadczeń z tych akt.

Odpowiednie przepisy zostały włączone do projektów aktów prawnych sporządzonych przez Ministerstwo Środowiska, Energii i Zmiany Klimatu.

Historia greckich danych dotyczących własności oraz systemu przechowywania dokumentów

Utworzenie systemu rejestracji nieruchomości przewidziano po raz pierwszy w ustawie nr 41/1836. Organy, o których była mowa w ww. akcie, prowadziły rejestry nieruchomości od momentu, w którym rozpoczęto rejestrację nieruchomości.

Na obszarach, na których niemal zakończono proces rejestrowania nieruchomości, lokalne rejestry obciążeń hipotecznych działają jako tymczasowe rejestry nieruchomości od chwili podjęcia decyzji o utworzeniu katastru przez grecki organ odpowiedzialny za kartografię i kataster (*Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος – ΟΚΧΕ*). Od tej chwili transakcje rejestrowane w aktach rejestru nieruchomości są zapisywane wyłącznie w postaci elektronicznej.

Jak wyszukiwać dane?

Elektroniczny system rejestru nieruchomości pozwala na wyszukiwanie danych według a) danych osobowych; b) kodu greckiego katastru; lub c) adresu nieruchomości.

Powiązane strony

[Grecki kataster](#)

Za wersję tej strony w języku danego kraju odpowiada właściwe państwo członkowskie. Tłumaczenie zostało wykonane przez służby Komisji Europejskiej. Jeżeli właściwy organ krajowy wprowadził jakieś zmiany w wersji oryginalnej, mogły one jeszcze nie zostać uwzględnione w tłumaczeniu. Komisja Europejska nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności w odniesieniu do danych lub informacji, które niniejszy dokument zawiera, lub do których się odnosi. Informacje na temat przepisów dotyczących praw autorskich, które obowiązują w państwie członkowskim odpowiedzialnym za niniejszą stronę, znajdują się w informacji prawnej.

Ostatnia aktualizacja: 25/06/2018