



Κτηματολόγια στα κράτη μέλη

Τα κτηματολόγια στα κράτη μέλη παρέχουν ευρύ φάσμα υπηρεσιών, οι οποίες μπορεί να διαφέρουν από το ένα κράτος μέλος στο άλλο.

Εντούτοις, οι βασικές υπηρεσίες που παρέχουν όλα τα μητρώα συνίστανται στην καταγραφή, εξέταση και αποθήκευση πληροφοριών περι ακίνητης περιουσίας, όπως η ενοικίαση και η ιδιοκτησία, και στη δημοσιοποίηση αυτών των πληροφοριών σε ιδιώτες και σε επαγγελματίες.

Επιλέξτε τη σημαία της χώρας που σας ενδιαφέρει για περισσότερες πληροφορίες.

Για τη διαχείριση αυτής της ιστοσελίδας υπεύθυνη είναι η Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα σελίδα δεν απηχούν κατ' ανάγκη την επίσημη θέση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Η Επιτροπή δεν αναλαμβάνει καμία απολύτως ευθύνη όσον αφορά πληροφορίες ή δεδομένα που περιέχονται ή αναφέρονται στο παρόν έγγραφο. Παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε την ανακοίνωση νομικού περιεχομένου σχετικά με το καθεστώς πνευματικής ιδιοκτησίας που διέπει τις σελίδες των ευρωπαϊκών θεσμικών οργάνων.

Τελευταία επικαιροποίηση: 18/01/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Βέλγιο



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

Στην παρούσα ενότητα γίνεται επισκόπηση του κτηματολογίου του Βελγίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο του Βελγίου;

Για να βρείτε πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα στο Βέλγιο πρέπει να αναζητήσετε τα έγγραφα που καταχωρίζονται σε τρία είδη υπηρεσιών: στο κτηματολόγιο με τη στενή έννοια (*kadaster/cadastre*), στις υπηρεσίες καταχώρισης (*registratiekantoren/bureaux de l'enregistrement*) και στα υποθηκοφυλακεία (*hypothekbewaringen/conservations d'hypothèques*). Αυτές οι τρεις πηγές πληροφοριών έχουν συγκεντρωθεί στο εθνικό κέντρο τεκμηρίωσης ακινήτων του Ομοσπονδιακού Υπουργείου Οικονομικών (*Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale*).

Τα καθήκοντα του κτηματολογίου με τη στενή έννοια και των υπηρεσιών καταχώρισης σχετίζονται κατά κύριο λόγο, αλλά όχι αποκλειστικά, με τη φορολογία. Τα υποθηκοφυλακεία είναι υπεύθυνα για την καταχώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα: η σύσταση και η μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα μεταξύ ζώντων πρέπει να καταχωρίζεται στο υποθηκοφυλακείο προκειμένου τα δικαιώματα αυτά να μπορούν να αντιταχθούν έναντι καλόπιστων τρίτων.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο του Βελγίου;

Όχι, καταβάλλονται τέλη για την απόκτηση πληροφοριών από τα έγγραφα που βρίσκονται στο κτηματολόγιο με τη στενή έννοια, στις υπηρεσίες καταχώρισης και στα υποθηκοφυλακεία. Το ποσό εξαρτάται από το είδος του εγγράφου στο οποίο ζητείται η πρόσβαση και τις απαιτούμενες πληροφορίες..

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο του Βελγίου

Σε γενικές γραμμές, μπορείτε να βρείτε πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα και/ή τους κατόχους εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα είτε με την ταυτοποίηση του ακινήτου (διεύθυνση και/ή αριθμός καταχώρισης στο κτηματολόγιο) ή με την ταυτοποίηση του κατόχου του εμπράγματος δικαιώματος (ονοματεπώνυμο και/ή αριθμός ταυτότητας).

Το εθνικό κέντρο τεκμηρίωσης ακινήτων έχει συνάψει συμφωνίες με ορισμένες επαγγελματικές ομάδες (όπως συμβολαιογράφους, τοπογράφους και κτηματομεσίτες) για την ηλεκτρονική πρόσβαση σε ορισμένα δεδομένα των εγγράφων του κτηματολογίου.

Ιστορικό του κτηματολογίου του Βελγίου

Η φύλαξη των εγγράφων του κτηματολογίου, των υπηρεσιών καταχώρισης και των υποθηκοφυλακείων άρχισε πριν από την ίδρυση του Βελγικού κράτους.

Η ιστορία όμως προχωρά μπροστά. Επί του παρόντος, ένα σχέδιο που προβλέπει την ένταξη των τριών αυτών πηγών δεδομένων σε μία πηγή βρίσκεται κοντά στην ολοκλήρωσή του και συνεπώς θα αρχίσει να εφαρμόζεται στο εγγύς μέλλον.

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: 07/08/2019

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Βουλγαρία



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

Το παρόν τμήμα παρέχει επισκόπηση του βουλγαρικού κτηματολογίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το βουλγαρικό κτηματολόγιο;

Το [βουλγαρικό κτηματολόγιο](#) υπάγεται στην [Υπηρεσία Μητρώου](#), η οποία και το διαχειρίζεται, στο πλαίσιο του λεγόμενου «συστήματος προσωπικών καταχωρίσεων». Οι πληροφορίες βασίζονται στους προσωπικούς φακέλους των συναλλασσομένων, που μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στο μητρώο περιλαμβάνονται αποκλειστικά **πράξεις και νομικά έγγραφα**.

Μετά την ανάπτυξη και σταδιακή εφαρμογή του **Ολοκληρωμένου Συστήματος Πληροφοριών για τις Καταχωρίσεις Κτηματολογίου (IKAR)** όλες οι καταχωρίσεις είναι προσιτές στο κοινό μέσω του ιστοτόπου της [Υπηρεσίας Κτηματολογίου](#).

Το σύστημα IKAR αποτελείται από δύο ενότητες :

1. Μια **διαχειριστική ενότητα**, που είναι διαθέσιμη μόνο για υπηρεσιακή χρήση
2. Μια **ενότητα πελατών**, που είναι διαθέσιμη μόνο για χρήση από τους πελάτες.

Το σύστημα IKAR προσφέρει τόσο σημασιολογικές πληροφορίες όσο και πληροφορίες σε γραφική μορφή, ιδίως όταν διατίθενται ψηφιακοί χάρτες κτηματολογίου.

Ο ιστότοπος του [βουλγαρικού κτηματολογίου](#) περιέχει :

- Πληροφορίες σχετικά με τις καταχωριζόμενες πράξεις
- Πρόσβαση σε δεδομένα σχετικά με ακίνητα και δικαιώματα κυριότητας
- Τη χρονική διαδοχή των δικαιωμάτων αυτών

Προσφέρει επίσης τα ακόλουθα είδη δημόσιων υπηρεσιών :

- Επαληθεύσεις (στοιχεία αναφοράς)
- Πιστοποιητικά
- Αντίγραφα νομοθεσίας

Οι προαναφερόμενες υπηρεσίες παρέχουν πληροφορίες ως προς τα εξής :

- Ημερομηνία καταχώρισης
- Κοινοποίηση της πράξης

- Συναλλασσομένους
- Περιγραφές των ακινήτων

Πώς καταχωρίζονται έγγραφα στο μητρώο;

Αντίγραφα των νομικών πράξεων και εγγράφων προσκομίζονται στο γραφείο καταχωρίσεων.

Κάθε έγγραφο **καταχωρίζεται** στο μητρώο εισόδου του συστήματος IKAR, όπου λαμβάνει αριθμό με την ακριβή ημερομηνία και ώρα εισόδου.

Τα έγγραφα διαβιβάζονται εν συνεχεία στους δικαστές καταχωρίσεων προς **επαλήθευση και λήψη απόφασης**.

Μετά την **έγκριση** από δικαστή καταχωρίσεων οι υπάλληλοι μητρώου εισάγουν διά χειρός τις πληροφορίες στο σύστημα.

Όλα τα έγγραφα υποβάλλονται εν συνεχεία σε σάρωση και **αποθηκεύονται** στο σύστημα.

Η διαδικασία **εισόδου, επαλήθευσης και καταχώρισης** των πληροφοριών διαρκεί κατά μέσο όρο μία εργάσιμη ημέρα.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο βουλγαρικό κτηματολόγιο;

Η πρόσβαση στο βουλγαρικό κτηματολόγιο είναι **δωρεάν και προσιτή σε όλους**. Ωστόσο, μόνο εγγεγραμμένοι χρήστες μπορούν να αποκτήσουν πληροφορίες από τον ιστότοπο.

Καταβάλλεται τέλος για την επαλήθευση στο Διαδίκτυο, βάσει νομικών κριτηρίων.

Αναζητήσεις στο βουλγαρικό κτηματολόγιο

Οι αναζητήσεις στο κτηματολόγιο πραγματοποιούνται βάσει των εξής : του προσωπικού αριθμού ταυτότητας (ΠΑΤ) των νομικών ή φυσικών προσώπων· του ονόματος του κυρίου· λεπτομερούς περιγραφής του ακινήτου· του αριθμού κτηματολογίου του ακινήτου, του αριθμού καταχώρισης.

Ιστορικό του βουλγαρικού κτηματολογίου

Το πρώτο ηλεκτρονικό σύστημα δημιουργήθηκε το 1990. Έκτοτε έχουν εφαρμοσθεί διάφορα ηλεκτρονικά συστήματα.

Η κύρια **μεταρρύθμιση** του κτηματολογίου έλαβε χώρα κατά την υπαγωγή του στην Υπηρεσία Μητρώου, που δημιουργήθηκε τον Ιούλιο του 2004. Η Υπηρεσία Μητρώου διαχειρίσθηκε και βελτίωσε τα υφιστάμενα συστήματα πληροφοριών έως τη δημιουργία του συστήματος IKAR στις 8 Σεπτεμβρίου 2008.

Η **εφαρμογή του IKAR** πραγματοποιήθηκε σταδιακά. Τα παλαιά δεδομένα μετανάστευσαν στο νέο σύστημα IKAR. Το σύστημα λειτουργεί πλήρως (για το σύνολο του εδάφους της Βουλγαρίας) από τις 26 Ιανουαρίου 2009 και είναι απόλυτα ενοποιημένο με το **μητρώο της Υπηρεσίας Γεωδαισίας, Χαρτογραφίας και Κτηματολογίου**.

Διασφαλίζεται η τήρηση των αρχών της **δημοσιότητας, της διαφάνειας και της ασφάλειας των διαδικασιών**.

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: 25/08/2017

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Τσεχική Δημοκρατία

Η παρούσα ενότητα παρέχει επισκόπηση του κτηματολογίου της Τσεχικής Δημοκρατίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο;

📄 Το **τσεχικό κτηματολόγιο** περιέχει **πραγματικές και νομικές** πληροφορίες για ακίνητα. Σε αυτό μπορείτε να βρείτε **κτηματογραφικά διαγράμματα** και πληροφορίες για τους **ιδιοκτήτες ακινήτων**.

Το κτηματολόγιο τηρείται από ένα ανεξάρτητο εθνικό ίδρυμα, την **τσεχική υπηρεσία τοπογράφησης, χαρτογράφησης και κτηματολογίου**, και αποτελεί ιδιοκτησία της.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο;

Η περιήγηση και η αναζήτηση στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στις βασικές πληροφορίες για ακίνητα που διατίθενται στο διαδίκτυο, συμπεριλαμβανομένων των ονομάτων και των διευθύνσεων των ιδιοκτητών, προσφέρεται **δωρεάν**.

Τέλη καταβάλλονται για επίσημο απόσπασμα, σε έντυπη ή σε ηλεκτρονική εξ αποστάσεως μορφή, που περιέχει όλες τις πληροφορίες για τις έννομες σχέσεις που αφορούν το ακίνητο. Το τέλος κυμαίνεται ανάλογα με την έκταση του αποσπάσματος, αλλά συνήθως ανέρχεται σε 100 CZK.

Μέθοδος αναζήτησης στο τσεχικό κτηματολόγιο

Το τσεχικό κτηματολόγιο παρέχει μηχανή **σύνθετης αναζήτησης** για επιγραμμική αναζήτηση.

Ιστορικό του τσεχικού κτηματολογίου

Το ηλεκτρονικό σύστημα πληροφοριών λειτουργεί από το 2001.

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: 09/07/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Δανία

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται ανασκόπηση του δανικού κτηματολογίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το δανικό κτηματολόγιο;

Η πρόσβαση στο [δανικό κτηματολόγιο](#) είναι δυνατή μέσω Διαδικτύου (μόνο στα δανικά). Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την πρόσβαση, την πληρωμή και την αναζήτηση, επισκεφθείτε το δικτυακό τόπο του κτηματολογίου.

Μπορείτε να έλθετε σε επαφή με το δανικό κτηματολόγιο αποστέλλοντας ηλεκτρονικό μήνυμα στη διεύθυνση: tinglysning@domstol.dk

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο δανικό κτηματολόγιο;

Βλ. δικτυακό τόπο του κτηματολογίου.

Μέθοδος αναζήτησης στο δανικό κτηματολόγιο

Βλ. δικτυακό τόπο του κτηματολογίου.

Ιστορικό του δανικού κτηματολογίου

Βλ. δικτυακό τόπο του κτηματολογίου.

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: 19/08/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Γερμανία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [de](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Γερμανίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Γερμανίας;

Στο γερμανικό κτηματολόγιο μπορείτε να βρείτε πληροφορίες σχετικά με τις έννομες σχέσεις ιδιωτών που αφορούν καταχωρημένα ακίνητα – όπως τον ιδιοκτήτη ενός οικοπέδου και το κατά πόσον άλλα πρόσωπα έχουν εμπράγματα δικαιώματα (δικαιώματα που αφορούν πράγματα και όχι πρόσωπα) στο εν λόγω ακίνητο. Τα κτηματολόγια τηρούνται κυρίως ως ηλεκτρονικά μητρώα.

Μόνον πρόσωπα τα οποία μπορούν να αποδείξουν δικαιολογημένο συμφέρον (για νομικούς ή οικονομικούς λόγους) λαμβάνουν άδεια να ερευνήσουν το γερμανικό κτηματολόγιο. Για τον σκοπό αυτό, πρέπει να επικοινωνήσουν με το γραφείο του κτηματολογίου στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Είναι επίσης δυνατόν να υποβληθεί αίτηση χορήγησης αποσπασμάτων από το κτηματολόγιο, υπό την προϋπόθεση της απόδειξης δικαιολογημένου συμφέροντος.

Σε περιορισμένη ομάδα χρηστών παρέχεται επιπλέον πρόσβαση στην ηλεκτρονική πύλη των ομόσπονδων κρατιδίων. Η ομάδα χρηστών με δικαιολογημένο συμφέρον πρόσβασης στο κτηματολόγιο περιλαμβάνει κυρίως τοπικά δικαστήρια, διοικητικούς φορείς, συμβολαιογράφους, καθώς και πιστωτικά ιδρύματα και δημόσιες υπηρεσίες. Η άδεια πρόσβασης παρέχεται από τη διοίκηση της δικαιοσύνης του ομόσπονδου κρατιδίου.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Γερμανίας;

Η πρόσβαση στο μητρώο του κτηματολογίου στο γραφείο του κτηματολογίου παρέχεται δωρεάν. Ένα απλό απόσπασμα από το μητρώο του κτηματολογίου κοστίζει 10 ευρώ και ένα θεωρημένο αντίγραφο 20 ευρώ. Η ηλεκτρονική πρόσβαση και έρευνα υπόκεινται επίσης σε τέλος.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Γερμανίας

Στο γερμανικό κτηματολόγιο η αναζήτηση μπορεί να πραγματοποιηθεί με βάση τα ακόλουθα κριτήρια αναζήτησης:

- τον αριθμό σελίδας του μητρώου
- τη μερίδα κτηματογράφησης
- τη διεύθυνση
- το όνομα του ιδιοκτήτη

Ιστορικό του κτηματολογίου της Γερμανίας

Χρησιμοποιώντας το κτηματολόγιο, μπορείτε να ανατρέξετε στις προηγούμενες ιδιοκτησιακές σχέσεις που αφορούν συγκεκριμένα ακίνητα έως την ημερομηνία θέσπισης του κτηματολογίου στις αρχές του 20ού αιώνα.

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990, η έντυπη μορφή του κτηματολογίου αντικαθίσταται σταδιακά από το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο. Η μετάβαση έχει ολοκληρωθεί σε μεγάλο βαθμό.

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: 08/12/2015

Κτηματολόγια 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 [ΕΓ](#) **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 [ΕΓ](#) **εγκαταστάσεις** του Τμήματος Κτηματολογίου, σε [ΕΓ](#) **συμβολαιογραφικά γραφεία** ή μέσω της [ΕΓ](#) **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 [ΕΓ](#) **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

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Ιρλανδία

Στην ενότητα αυτή παρέχεται μια επισκόπηση του κτηματολογίου της Ιρλανδίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Ιρλανδίας;

Υπεύθυνη για τη λειτουργία και την τήρηση του [Κτηματολογίου της Ιρλανδίας](#) είναι η [Αρχή Καταχώρισης Περιουσιακών Στοιχείων της Ιρλανδίας](#), ο θεσμικός φορέας που είναι αρμόδιος για την καταχώριση έγγιασης ιδιοκτησίας στην Ιρλανδία.

Το κτηματολόγιο της Ιρλανδίας περιλαμβάνει τόσο **νομικά** όσο και **πραγματικά** στοιχεία.

Κάθε αρχείο τίτλου χωρίζεται σε τρία μέρη.

1. Το μέρος 1 περιγράφει τη **γεωγραφική θέση** του ακινήτου βάσει ψηφιακού χάρτη και τον τύπο γαιοκτησίας (πλήρης κυριότητα ή μίσθωση).
2. Το μέρος 2 περιέχει τα **ονόματα και τις διευθύνσεις** των καταχωρισμένων ιδιοκτητών και το είδος του νομικού τίτλου.
3. Στο μέρος 3 προσδιορίζονται τα **νομικά βάρη** (υποθήκες, δικαιώματα διέλευσης, κ.λπ.) επί της ιδιοκτησίας.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Ιρλανδίας;

Το ιρλανδικό κτηματολόγιο είναι ένα «ανοιχτό» κτηματολόγιο, δηλαδή δεν υπάρχουν περιορισμοί ως προς τη χρήση της υπηρεσίας. Η **Αρχή Καταχώρισης Περιουσιακών Στοιχείων** (PRA) δεν χρεώνει συνδρομή για την πρόσβαση.

Παρόλα αυτά, χρεώνεται η **χρήση** της υπηρεσίας – στο ποσό που προβλέπεται από το ισχύον διάταγμα για τα νόμιμα τέλη. Τα τέλη πρέπει να καταβάλλονται ηλεκτρονικά ή με φυσικά μέσα.

Η **υπηρεσία συνδρομής** του ιρλανδικού κτηματολογίου απαιτεί:

- Προπληρωμή σε πιστωτικό λογαριασμό
- Όνομα χρήστη και κωδικό που εκχωρείται στους χρήστες
- Παραμετροποίηση της απαιτούμενης ασφαλούς πρόσβασης.

Επί του παρόντος, μπορείτε να γίνετε συνδρομητές στην υπηρεσία του [Κτηματολογίου της Ιρλανδίας](#) απευθείας μέσω της **Αρχής Καταχώρισης Περιουσιακών Στοιχείων** ή μέσω μιας σειράς ενδιάμεσων παρόχων υπηρεσιών του ιδιωτικού τομέα.

Το [Κτηματολόγιο της Ιρλανδίας](#) απαριθμεί αυτή τη στιγμή περισσότερους από 14.000 συνδρομητές, ενώ μέσω της επιγραμμικής υπηρεσίας διεξάγονται ετησίως περισσότερες από 3 εκατομμύρια συναλλαγές.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο

Η αναζήτηση στο ιρλανδικό κτηματολόγιο μπορεί να πραγματοποιείται με διάφορους τρόπους όπως:

- με τον αριθμό του επίσημου τίτλου
- με την ταχυδρομική διεύθυνση της ιδιοκτησίας
- μέσω πλοήγησης στον ψηφιακό χάρτη
- μέσω επιλογής μιας περιοχής στον χάρτη
- μέσω καταχώρισης συντεταγμένων στον χάρτη

Ιστορικό του κτηματολογίου

Το σύστημα καταχώρισης έγγραφης ιδιοκτησίας που ισχύει επί του παρόντος στην Ιρλανδία **θεσπίστηκε το 1892**. Βασισμένο σε ένα «ανοιχτό» μητρώο που διασφαλίζεται μέσω κρατικής εγγύησης, το σύστημα σχεδιάστηκε για να αντικαταστήσει σταδιακά το σύστημα καταχώρισης πράξεων που ίσχυε από το 1707.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Πληροφοριών για την Έγγεια Ιδιοκτησία](#), [Πύλη δικτυακών τόπων της ιρλανδικής κυβέρνησης](#), [Αρχή Καταχώρισης Περιουσιακών Στοιχείων της Ιρλανδίας](#), [Επιγραμμικές υπηρεσίες από το κτηματολόγιο της Ιρλανδίας](#)

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: 12/11/2018

Η Ελλάδα διαθέτει ηλεκτρονικό Κτηματολόγιο στις περιοχές της χώρας που έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κτηματογράφησης και τα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία.

Στις περιοχές της χώρας που έχει ξεκινήσει από το έτος 2003 η λειτουργία του Κτηματολογίου και η αντικατάσταση των προϋφιστάμενου συστήματος μεταγραφών και υποθηκών, τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία τηρούνται και ενημερώνονται υποχρεωτικά μόνο ηλεκτρονικά σύμφωνα με το νόμο 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο. Η κτηματολογική βάση δεδομένων τηρείται κεντρικά για όλη τη χώρα από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και η ενημέρωσή της γίνεται τοπικά από τα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία βάσει των συναλλαγών που διενεργούν.

Τι δυνατότητες προσφέρει το σύστημα τήρησης στοιχείων και αρχείων σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα;

Στην περιφέρεια κάθε Ειρηνοδικείου λειτουργούν ένα ή περισσότερα Υποθηκοφυλακεία στα οποία, σύμφωνα με τη νομοθεσία γίνεται:

1. η εγγραφή, προσημείωση ή κατάσχεση στα ακίνητα που ευρίσκονται στην περιφέρεια της δικαιοδοσίας τους
2. η μεταγραφή των πράξεων που πρέπει να μεταγραφούν σύμφωνα με το νόμο, και
3. η καταχώρηση αγωγών και κάθε άλλης πράξης ή σημείωσης σχετική με τα ακίνητα.

Υπάρχουν 17 έμμισθα και 378 άμισθα υποθηκοφυλακεία.

Τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία είναι υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Στη Ρόδο και στην Κω λειτουργούν ως υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης τα Κτηματολογικά γραφεία Ρόδου και Κω-Λέρου όπου το σύστημα μεταγραφών είναι κτηματοκεντρικό.

Τα άμισθα υποθηκοφυλακεία διακρίνονται:

1. σε ειδικά άμισθα διευθυνόμενα από υποθηκοφύλακα, ο οποίος διορίζεται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης κατόπιν επιτυχίας του σε διαγωνισμό και
2. σε μη ειδικά άμισθα διευθυνόμενα από συμβολαιογράφο διορισμένο στην έδρα του υποθηκοφυλακείου.

Μπορείτε να βρείτε τα στοιχεία επικοινωνίας με τα προαναφερόμενα υποθηκοφυλακεία στον δικτυακό τόπο του [Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων](#).

Επιπλέον, στην Ελλάδα υπάρχει θεσμικό πλαίσιο για τη μελέτη, τη σύνταξη και τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου (ακίνητα). Το σχετικό έργο έχει ανατεθεί στην εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.», η οποία είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο σύστημα που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σ' αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Συγκεκριμένα, το Εθνικό Κτηματολόγιο:

- Καταγράφει με βάση το ακίνητο όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Η καταχώριση κάθε πράξης γίνεται μόνο μετά από ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας, δηλαδή καμία πράξη δεν καταχωρίζεται αν ο μεταβιβάζων δεν είναι ο φερόμενος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος.
- Καταγράφει και την γεωγραφική περιγραφή (μορφή, θέση και μέγεθος) του ακινήτου.
- Καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία
- Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία

Σημειώνεται ότι η κτηματογράφηση έχει περαιωθεί ήδη σε 333 περιοχές της χώρας και τα 96 κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα και άμισθα) λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία.

Νομική βάση δεδομένων

Βασικές πληροφορίες σχετικά με το [Εθνικό Κτηματολόγιο](#) είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο του.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στις Υπηρεσίες που τηρούν στοιχεία σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα;

Στις περιοχές που λειτουργούν μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία η έρευνα διενεργείται και ηλεκτρονικά στο χώρο των οικείων υπηρεσιών με τη χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών που διατίθενται για το σκοπό αυτό δωρεάν.

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ έχει αναλάβει την εκπόνηση έργου για την ψηφιακή διακίνηση των εγγράφων στα Υποθηκοφυλακεία ενόψει της ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας. Στο ίδιο έργο εντάσσεται η δημιουργία υποδομών: α) για την εξ αποστάσεως ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπτέων πράξεων για την καταχώρισή τους στα κτηματολογικά βιβλία και β) για την εξ αποστάσεως υποβολή και διεκπεραίωση αιτημάτων έκδοσης πιστοποιητικών από τα ίδια βιβλία.

Σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις έχουν συμπεριληφθεί και σε σχέδιο νόμου που επεξεργάστηκε το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Ιστορικό του συστήματος τήρησης στοιχείων και αρχείων σε σχέση με τα ακίνητα στην Ελλάδα

Το σύστημα καταγραφής ακινήτων προβλέφθηκε για πρώτη φορά από τον νόμο 41/1836. Οι αρμόδιες υπηρεσίες, σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω, τηρούν αρχεία από το χρόνο σύστασής τους.

Στις περιοχές που περαιώνεται η κτηματογράφηση τα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία λειτουργούν ως μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου που ορίζεται με την απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ). Έκτοτε οι συναλλαγές καταγράφονται στα τηρούμενα κτηματολογικά βιβλία μόνο ηλεκτρονικά.

Με ποιο τρόπο αναζητούνται στοιχεία;

Στο ηλεκτρονικό σύστημα του Κτηματολογίου η αναζήτηση μπορεί να γίνει: α) με τα στοιχεία του προσώπου, β) με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, γ) με τη διεύθυνση του ακινήτου ή και συνδυαστικά.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Εθνικό Κτηματολόγιο](#)

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: 25/06/2018

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Ισπανία



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

Το κτηματολόγιο είναι ένα ανεξάρτητο μητρώο που υπάγεται στο υπουργείο Δικαιοσύνης, υπό την ευθύνη της Γενικής Διεύθυνσης Υποθηκοφυλάκων και Συμβολαιογράφων. Στο κτηματολόγιο καταχωρούνται και δημοσιεύονται οι τίτλοι ιδιοκτησίας και τα δικαιώματα επί ακινήτων, καθώς και οι διοικητικές ή δικαστικές αποφάσεις που παράγουν έννομα αποτελέσματα επ' αυτών.

Τι δυνατότητες προσφέρει το ισπανικό κτηματολόγιο;

Νομική και οικονομική ασφάλεια. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων, μάλιστα, η ασφάλεια είναι αδιαμφισβήτητη.

Ακολουθεί περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών του ισπανικού κτηματολογίου.

1. Αντικείμενο του κτηματολογίου

Αντικείμενο του κτηματολογίου είναι η εγγραφή των δικαιωμάτων κυριότητας και των λοιπών εμπράγματων δικαιωμάτων επί **ακινήτων**.

1.1.- Εγγραπτά εμπράγματα δικαιώματα.- Τα εγγραπτά εμπράγματα δικαιώματα είναι τα εξής: κυριότητα, usufructo, uso, habitación, δουλείες, βάρη, hipoteca, προτιμησιακό δικαίωμα επαναγοράς,

[και οιοδήποτε άλλο] εμπράγματο δικαίωμα. Το ισπανικό κτηματολόγιο δεν αναγνωρίζει περιορισμένο αριθμό εμπράγματων δικαιωμάτων, αποδεχόμενο την αρχή του «ανοικτού αριθμού». Παρά ταύτα, η δημιουργία νέων μορφών εμπράγματων

δικαιωμάτων είναι δυσχερής στην πράξη, δεδομένου ότι θα πρέπει να πληρούνται οι συστατικές προϋποθέσεις των εμπράγματων δικαιωμάτων, όπως η αμεσότητα και η απολυτότητα.

1.2.- Λοιπά εγγραπτά δικαιώματα.- Στο κτηματολόγιο μπορούν να εγγραφούν και άλλα δικαιώματα, όχι πάντα αμιγώς εμπράγματα. Στα λοιπά εγγραπτά δικαιώματα περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, η εκμίσθωση, υπεκμίσθωση, παραχώρηση ακινήτου και η υποκατάσταση στη μίσθωση, το δικαίωμα του μισθωτή να επαναμισθώσει το ακίνητο μετά την ανακαίνιση ή την ανοικοδόμησή του, τα δικαιώματα κατά παραχώρηση δημόσιας αρχής και οι επ' αυτών υποθήκες, οι πράξεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή αναγκαστικών μέτρων δημόσιας αρχής, η απαγόρευση διάθεσης στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τον νόμο, καθώς και οι αιτίες απώλειας των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων.

Όσον αφορά πολεοδομικά θέματα, εγγράφονται μεταξύ άλλων οριστικές πράξεις εφαρμογής πολεοδομικού σχεδίου εφόσον θίγουν συγκεκριμένα ακίνητα, εισφορά σε γη, μεταφορά συντελεστή δόμησης, όροι οικοδομικών αδειών, κίνηση πειθαρχικής διαδικασίας για πολεοδομικές παραβάσεις, καθώς και άσκηση ενδίκου μέσου ή έκδοση απόφασης επί αυτού.

1.3.- Λοιπές πράξεις.- Εγγραπτές είναι και οι δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες μεταβάλλεται η δικαιοπρακτική ικανότητα φυσικών ή νομικών προσώπων, καθώς και οι δικαστικές αποφάσεις που κηρύττουν πτώχευση, εφόσον θίγουν τους τίτλους των ακινήτων ή τα εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτών.

Εξάλλου, με τις λεγόμενες «σημειώσεις πρόνοιας» στο κτηματολόγιο προστατεύονται εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων τα οποία δεν έχουν κατοχυρωθεί οριστικά, σε περιπτώσεις π.χ. προσφυγής στη δικαιοσύνη για εγγραπτά δικαιώματα, δέσμευσης ακινήτου, μη τελεσίδικης απόφασης, δικαστικής διαταγής με την οποία απαγορεύεται η διάθεση ακινήτου, κληρονομικού δικαιώματος κλπ.

2. Νομική ασφάλεια του ισπανικού κτηματολογίου

Το ισπανικό κτηματολογικό σύστημα συγκαταλέγεται αδιαμφισβήτητα στα πλέον ασφαλή παγκοσμίως.

Το κτηματολόγιο είναι ένα μητρώο δικαιωμάτων. Τα δικαιώματα που εγγράφονται προστατεύονται από τη Δικαιοσύνη και ο κάτοχος του εγγεγραμμένου δικαιώματος δεν μπορεί να το στερηθεί παρά μόνο ως αποτέλεσμα ένδικης διαδικασίας, διεπόμενης από την αρχή της εκατέρωθεν ακρόασης, στην οποία συμμετέχει και ο ίδιος.

Επιπλέον, η έννομη τάξη περιβάλλει τα εγγεγραμμένα δικαιώματα με μια σειρά νομικά τεκμήρια, με σημαντικότερη έννομη συνέπεια αυτή που απορρέει από την αρχή της διασφάλισης της δημόσιας πίστης.

Η αρχή της δημοσιότητας, σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ πραγματικότητας και κτηματολογίου, περιβάλλει με ασφάλεια τα κτηματολογικά στοιχεία.

Η αρχή της δημοσιότητας έχει δύο θεμελιώδεις πτυχές:

Τη δικονομική πτυχή.- Δυνάμει της οποίας ο κάτοχος του εγγεγραμμένου δικαιώματος μπορεί να το επικαλεσθεί ενώπιον του δικαστηρίου, σε περίπτωση αμφισβήτησης, μέσω πιστοποιητικού το οποίο εκδίδεται από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και με το οποίο βεβαιώνεται η εγκυρότητα της καταχώρησης χωρίς καμία αντίφαση. Συνεπώς, το βάρος της απόδειξης φέρει το μέρος που αμφισβητεί το εγγεγραμμένο δικαίωμα.

Την πτυχή του ουσιαστικού δικαίου.- Εν προκειμένω πρέπει να γίνει διάκριση μεταξύ δύο διαστάσεων:

1. **Αρνητικής.-** Τα μη εγγεγραμμένα δικαιώματα δεν θίγουν το μέρος που συμβάλλεται εμπιστευόμενο το περιεχόμενο του κτηματολογίου.
2. **Θετικής.-** Η οποία θέτει ένα διπλό τεκμήριο όσον αφορά το περιεχόμενο του κτηματολογίου:
 - **Αρχή της νομιμοποίησης.-** Μαχητό τεκμήριο ότι τα στοιχεία που δημοσιεύονται στο κτηματολόγιο είναι αληθή.
 - **Αρχή της δημόσιας πίστης.-** Αμάχητο τεκμήριο ότι τα στοιχεία που δημοσιεύονται στο κτηματολόγιο είναι ακριβή και πλήρη. Πάντως, εφόσον πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 1. Εγγραφή του δικαιούχου που μεταβιβάζει.
 2. Κτήση εξ επαχθούς αιτίας.
 3. Άγνοια εκ μέρους του αποκτώντα τυχόν περιστάσεων οι οποίες να διαψεύδουν τα στοιχεία που δημοσιεύονται στο κτηματολόγιο (τεκμήριο καταρχήν καλής πίστης).
 4. Εγγραφή εκ μέρους του αποκτώντα.

η έννομη συνέπεια είναι ο νέος κάτοχος του δικαιώματος να χαίρει πλήρους προστασίας από το ισπανικό κτηματολογικό σύστημα, ακόμη και σε περίπτωση που ο κάτοχος που του μεταβίβασε το εγγεγραμμένο δικαίωμα δεν ήταν ο πραγματικός κάτοχος του εν λόγω δικαιώματος.

3. Διαδικασία καταχώρησης

Ως γενική αρχή, για την εγγραφή στο κτηματολόγιο είναι αναγκαίο να υπάρχει δημόσιο έγγραφο, το οποίο μπορεί να είναι συμβολαιογραφική, δικαστική ή διοικητική πράξη. Κατ' εξαίρεση γίνονται δεκτά ιδιωτικά έγγραφα όπως, για παράδειγμα, κληρονομητήρια στα οποία αναγράφεται ο μόνος κληρονόμος [δεν απαιτείται συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής], αιτήματα διόρθωσης συγκεκριμένων ελαττωμάτων ή προσημείωση υποθήκης για δάνειο ανέγερσης ή επισκευής ακινήτου.

Η διαδικασία, πλην εξαιρετικών περιπτώσεων, κινείται κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου για τη διενέργεια της εγγραφής.

Για να διενεργηθεί η εγγραφή απαιτείται να υποβληθεί η εγγραπτέα πράξη στο κτηματολόγιο και να γίνει πράξη καταχώρησης στο Ημερολόγιο, η οποία ισχύει για διάστημα 60 εργάσιμων ημερών.

Η υποβολή της εγγραπτέας πράξης μπορεί να γίνει με πέντε τρόπους: ηλεκτρονικά, αυτοπροσώπως, ταχυδρομικά, μέσω φαξ ή μέσω άλλου κτηματολογικού γραφείου. Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις, το πρωτότυπο έγγραφο πρέπει να προσκομιστεί εντός 10 εργάσιμων ημερών.

Ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου ελέγχει την εγκυρότητα της πράξης με δική του ευθύνη εντός 15 εργάσιμων ημερών το αργότερο.

Εάν εγκρίνει την εγγραφή, προβαίνει στην πράξη καταχώρησης και στη συνέχεια επιστρέφει το έγγραφο στον αιτούντα, με σημείωση με την οποία πιστοποιείται η καταχώρηση υπογεγραμμένη από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου.

Εάν διαπιστωθεί ελάττωμα του τίτλου, η αίτηση απορρίπτεται. Στην απόφαση του προϊσταμένου εκτίθενται τα πραγματικά και νομικά περιστατικά βάσει των οποίων ελήφθη η απορριπτική απόφαση. Η σχετική απόφαση κοινοποιείται στον αιτούντα, καθώς και στον συμβολαιογράφο που συνέταξε τον τίτλο ή στη δικαστική ή διοικητική αρχή που τον εξέδωσε. Η ισχύς της πράξης καταχώρησης παρατείνεται αυτεπάγγελα από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου για διάστημα 60 ημερών από την ημερομηνία της τελευταίας εκ των κοινοποιήσεων που αναφέρονται ανωτέρω.

Σε περίπτωση απορριπτικής απόφασης, ο ενδιαφερόμενος έχει τη δυνατότητα είτε να διορθώσει το ελάττωμα –εάν αυτό είναι εφικτό– ή να προσφύγει κατά της απόφασης του προϊσταμένου. Τα μέσα προσφυγής που έχει στη διάθεσή του είναι τρία, διαφορετικού χαρακτήρα:

- Να ζητήσει έλεγχο του τίτλου από άλλο προϊστάμενο.
- Να ασκήσει τη λεγόμενη «κυβερνητική προσφυγή» ενώπιον της Γενικής Διεύθυνσης Υποθηκοφυλάκων και Συμβολαιογράφων, η οποία οφείλει να αποφανθεί εντός τριών μηνών. Εάν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η προσφυγή θεωρείται ότι απορρίπτεται. Η ρητή ή τεκμαιρόμενη απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Υποθηκοφυλάκων και Συμβολαιογράφων μπορεί να προσβληθεί ενώπιον των δικαστηρίων.
- Να προσφύγει για επ' ακροατηρίω συζήτηση στο Πρωτοδικείο της πρωτεύουσας του νομού στον οποίο εδρεύει το κτηματολογικό γραφείο.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο ισπανικό κτηματολόγιο;

Η πρόσβαση στο κτηματολόγιο δεν είναι δωρεάν, βάσει των διατάξεων που θεσπίζονται, μεταξύ άλλων, με την 3^η πρόσθετη διάταξη του νόμου περί τελών 8/1989, το άρθρο 294 του νόμου περί υποθηκών και τα άρθρα 589 έως 619 του κανονισμού περί υποθηκών.

Τα τέλη που εισπράττονται από τα κτηματολογικά γραφεία

ορίζονται με το βασιλικό διάταγμα 1427/1989. Τα τέλη δημοσιοποιούνται, δεδομένου ότι περιέχονται σε επίσημο διάταγμα που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Εξάλλου, πλήρης κατάλογος των τελών βρίσκεται στη διάθεση του κοινού σε όλα τα κτηματολογικά γραφεία. [📄 Τέλη κτηματολογίου.](#)

Μέθοδος αναζήτησης στο ισπανικό κτηματολόγιο

1. Έννομο συμφέρον

Έννομο συμφέρον τεκμαίρεται και για κάθε δημόσια αρχή, δημόσιο υπάλληλο ή δημόσιο λειτουργό που ενεργεί στο πλαίσιο των καθηκόντων του.

2. Απλό σημείωμα

Ορισμός.- Το απλό σημείωμα έχει καθαρά ενημερωτικό χαρακτήρα και δεν πιστοποιεί επίσημα το περιεχόμενο της καταχώρησης, με την επιφύλαξη της ευθύνης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου.

Τρόπος χορήγησης.- Υπάρχουν δύο τρόποι να ζητήσει και να λάβει ο ενδιαφερόμενος απλό σημείωμα:

Ορισμός.- Το απλό σημείωμα έχει καθαρά ενημερωτικό χαρακτήρα και δεν πιστοποιεί επίσημα το περιεχόμενο της καταχώρησης, με την επιφύλαξη της ευθύνης του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου.

Τρόπος χορήγησης.- Υπάρχουν δύο τρόποι να ζητήσει και να λάβει ο ενδιαφερόμενος απλό σημείωμα:

- Με έγγραφη αίτηση που υποβάλλεται αυτοπροσώπως στο αντίστοιχο κτηματολογικό γραφείο. Κόστος: 3,01 ευρώ πλέον ΦΠΑ ανά ακίνητο.
- Μέσω διαδικτύου. Μέσω του πρώτου συνδέσμου που αναγράφεται στο τέλος της παρούσας σελίδας. Κόστος: 9,02 ευρώ πλέον ΦΠΑ ανά ακίνητο.

3. Πιστοποιητικό

Ορισμός.- Το πιστοποιητικό είναι ακριβές αντίγραφο, μεταγραφή ή απόγραφο της καταχώρησης η οποία περιέχεται στο κτηματολόγιο. Έχει υποστεί επεξεργασία από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και συνιστά το μέσο με το οποίο πιστοποιείται επισήμως η ύπαρξη βαρών επί του ακινήτου ή των δικαιωμάτων.

Τρόπος χορήγησης.- Πιστοποιητικό χορηγείται κατόπιν **έγγραφης αίτησης** που υποβάλλεται αυτοπροσώπως στο αντίστοιχο κτηματολογικό γραφείο. Κόστος: 30,01 ευρώ πλέον ΦΠΑ ανά ακίνητο.

Επί του παρόντος βρίσκεται σε φάση υλοποίησης πρόγραμμα με το οποίο θα παρέχεται η δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να ζητούν και να λαμβάνουν πιστοποιητικό μέσω διαδικτύου, με πιστοποιημένη ηλεκτρονική υπογραφή του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου, ωστόσο το πρόγραμμα δεν καλύπτει ακόμη το σύνολο των κτηματολογικών γραφείων.

4. Αναζήτηση στο κτηματολόγιο μέσω διαδικτύου

Η διαδικασία είναι πολύ απλή. Αρκεί ο χρήστης να ακολουθήσει τις οδηγίες της ακόλουθης σελίδας:

Διεύθυνση: <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>

- Η σελίδα παρέχει τη δυνατότητα πληρωμής με πιστωτική κάρτα στους χρήστες που δεν είναι συνδρομητές ή δεν είναι πιστοποιημένοι από τον Σύλλογο Υποθηκοφυλάκων:
- «pagos con tarjeta» (πληρωμή με πιστωτική κάρτα). Συμπληρώνετε τα στοιχεία της πιστωτικής κάρτας και στη συνέχεια πατάτε «Entrar» (είσοδος).
- Η σελίδα αυτή σας δίνει τη δυνατότητα να επιλέξετε αναζήτηση στα εξής μητρώα: Κτηματολόγιο, Μητρώο Επιχειρήσεων, Μητρώο Κινητών Αγαθών και Μητρώο Γενικών Όρων Συναλλαγών. Πρέπει να επιλέξετε «Publicidad Propiedad» (πρόσβαση στο κτηματολόγιο).
- Στη συνέχεια προβαίνετε στην αναζήτηση για την οποία ενδιαφέρεστε.

Ιστορικό του ισπανικού κτηματολογίου

1. Ιστορικό

Η ισχύουσα νομοθεσία περί υποθηκών στην Ισπανία βασίζεται:

- Στο διάταγμα των βασιλέων Ιωάννας Α' και Καρόλου Α' του 1539, με το οποίο θεσπίστηκαν, μάλλον ανεπιτυχώς, τα Μητρώα φόρων, βαρών και υποθηκών.
- Στο διάταγμα του βασιλέα Καρόλου Γ' του 1768, φιλελεύθερης έμπνευσης, με το οποίο ιδρύθηκαν τα Υποθηκοφυλακεία. Η εφαρμογή του ήταν γενικευμένη, αλλά παρουσίαζε δύο βασικά μειονεκτήματα: καταγράφονταν μόνο τα βάρη και όχι τα δικαιώματα κυριότητας, η δε τήρηση γινόταν με χρονολογική σειρά.

2. Ισχύουσα νομοθεσία περί υποθηκών

Η εξέλιξη των οικονομικών συνθηκών κατά τον 19^ο αιώνα κατέστησε απολύτως αναγκαία τη δημιουργία ενός συστήματος ικανού να παρέχει ασφάλεια σε θέματα κυριότητας και μεταβίβασης ακινήτων, να διευκολύνει τη χορήγηση ενυπόθηκων δανείων, να αποτρέπει την τοκογλυφία και να προλαμβάνει δικαστικές διαφορές.

Ο νόμος περί υποθηκών του 1861.- Η αποτυχία της ενιαίας κωδικοποίησης είχε ως αποτέλεσμα την ψήφιση του νόμου περί υποθηκών του 1861 με τη διαδικασία του κατεπείγοντος και ως ειδικού νόμου, ο οποίος προβλεπόταν να ενταχθεί στον μελλοντικό Αστικό Κώδικα. Πάντως, ο Αστικός Κώδικας του 1888 σεβάστηκε τα στοιχεία ουσιαστικού δικαίου της νομοθεσίας περί ακινήτων, τα οποία εξακολουθούν να περιέχονται σε μεγάλο βαθμό στον νόμο περί υποθηκών.

Ριζικές αναθεωρήσεις.- Ο νόμος περί υποθηκών αποτέλεσε αντικείμενο ριζικής αναθεώρησης τα έτη 1869, 1909 και 1944-46, ενώ υπέστη και διάφορες επιμέρους τροποποιήσεις.

Εφαρμοστικές διατάξεις.-

- Κανονισμός περί υποθηκών. Διάταγμα της 14ης Φεβρουαρίου 1947, πολλές παράγραφοι του οποίου έχουν τροποποιηθεί.
- Βασιλικό διάταγμα 1093 της 4ης Ιουλίου 1997 περί εγγραφής πράξεων πολεοδομικού χαρακτήρα.

3. Οργάνωση

Το ισπανικό κτηματολόγιο υπάγεται στο Υπουργείο Δικαιοσύνης. Αρμόδια για όλα τα συναφή ζητήματα είναι η Γενική Διεύθυνση Υποθηκοφυλάκων και Συμβολαιογράφων.

Το σύνολο της ισπανικής επικράτειας διαιρείται σε κτηματολογικές περιφέρειες. Σε κάθε κτηματολογική περιφέρεια λειτουργεί ένα κτηματολογικό γραφείο υπό την ευθύνη ενός προϊσταμένου.

Το σύνολο των προϊσταμένων των ισπανικών μητρώων (Κτηματολογίου, Μητρώου Επιχειρήσεων και Μητρώου Κινητών Αγαθών) είναι μέλη του ισπανικού Συλλόγου Υποθηκοφυλάκων.

Ευθύνη τους είναι η τήρηση των εξής μητρώων:

- Μητρώο ακινήτων, το γνωστό ως κτηματολόγιο. Στην παρούσα σελίδα γίνεται αναφορά αποκλειστικά και μόνο στο κτηματολόγιο.
- Μητρώο κινητών αγαθών.
- Μητρώο επιχειρήσεων.
- Μητρώο γενικών όρων συναλλαγών.

Σχετικοί σύνδεσμοι

- Άμεση πρόσβαση στα στοιχεία σχετικά με τα ακίνητα που έχουν εγγραφεί στο κτηματολόγιο. <https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do>
- Πρόσβαση στη σελίδα του ισπανικού Συλλόγου Υποθηκοφυλάκων: <http://www.registradores.org/>
- Διαδικασία αγοράς ακινήτου: http://www.registradores.org/comprar_una_vivienda.jsp
- [Τέλη κτηματολογίου](#)
- Τηλέφωνο για γενικές πληροφορίες: +34 912701796

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: 12/03/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Γαλλία

Τα **354 μητρώα ακινήτων στη Γαλλία** είναι ανεξάρτητα μεταξύ τους και δεν υπάρχει καμία δυνατότητα αλληλεπίδρασης μεταξύ τους.

Επίσης, δεν υπάρχει στη Γαλλία καμία ηλεκτρονική πύλη η οποία να παρέχει πρόσβαση στα εν λόγω μητρώα.

Δεν υπάρχει υποθηκοφυλακείο στην περιφέρεια Alsace-Moselle. Η υπηρεσία της δημοσιότητας όσον αφορά τα ακίνητα παρέχεται στους τρεις νομούς που απαρτίζουν τη συγκεκριμένη περιφέρεια από την υπηρεσία του κτηματολογίου.

Το σύνολο του μηχανισμού πρόσβασης στο κτηματολόγιο τελεί υπό τροποποίηση λόγω της ολοκλήρωσης της διαδικασίας μηχανοργάνωσης, η οποία ξεκίνησε πριν από 20 χρόνια.

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: 13/02/2017

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Ιταλία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [it](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Ιταλίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Ιταλίας;

Τα [κτηματολόγια της Ιταλίας](#) τηρούνται από την **Agenzia del Territorio**, έναν μη κερδοσκοπικό δημόσιο φορέα που λειτουργεί υπό την εποπτεία του υπουργείου Οικονομικών και Οικονομικών και εκτελεί επίσης καθήκοντα κτηματογράφησης.

Τα μητρώα παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τις πράξεις μεταβίβασης κυριότητας και άλλα έγγια δικαιώματα, καθώς και σχετικά με τη σύσταση και την εξάλειψη υποθήκης.

Επιπλέον, η αυτόνομη [επαρχία Trento και Bolzano](#) διατηρεί δικό της μητρώο, το οποίο παρέχει κυρίως **πληροφορίες κτηματογράφησης**.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Ιταλίας;

Η πρόσβαση στα μητρώα υπόκειται στην καταβολή τέλους. Έτσι, η διαδικασία επιγραμμικής πρόσβασης απαιτεί προηγούμενη εγγραφή στις επιγραμμικές χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες της Poste Italiane (ιταλικά ταχυδρομεία).

Το μητρώο της επαρχίας Trento και Bolzano είναι προσπελάσιμο μόνον από τους **εγγεγραμμένους** χρήστες.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Ιταλίας

Οι πληροφορίες που τηρούνται στα κτηματολόγια είναι οργανωμένες κατά υποκείμενο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο). Μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες με κριτήρια το πρόσωπο, το ακίνητο ή την πράξη.

Ιστορικό του κτηματολογίου της Ιταλίας

Η μηχανογράφηση των καταχωρημένων πληροφοριών ξεκίνησε το 1986. Μετά τη μεγάλη αναδιοργάνωση του υπουργείου Οικονομικών, το ιταλικό κτηματολόγιο και τα υποθηκοφυλακεία ενσωματώθηκαν σε ενιαία διοίκηση και η ηλεκτρονική μεταφορά άρχισε το 1995. Η τελευταία συνολική μεταρρύθμιση της οικονομικής διοίκησης δημιούργησε τέσσερις αυτόνομες φορολογικές υπηρεσίες (συμπεριλαμβανομένης της Agenzia del Territorio, η οποία λειτουργεί από την 1η Ιανουαρίου 2001). Η μηχανοργάνωση των υπηρεσιών αυξήθηκε με αποτέλεσμα τη δημιουργία του τρέχοντος ηλεκτρονικού συστήματος πληροφοριών, το οποίο δρομολογήθηκε στις αρχές του 2007.

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: 02/04/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Κύπρος

Τι προσφέρει το Κτηματολόγιο στην Κύπρο;

Η διαχείριση των κτηματικών μητρώων αποτελεί ευθύνη του [Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας](#) το οποίο υπάγεται στο [Υπουργείο Εσωτερικών](#). Μεγάλο μέρος των κτηματικών μητρώων έχουν μηχανογραφηθεί, μέσα στα πλαίσια της ανάπτυξης του Συστήματος Πληροφοριών Γης (Σ.Π.Γ.), η οποία άρχισε τον Σεπτέμβριο του 1995. Το ΣΠΓ περιλαμβάνει τέσσερις βάσεις δεδομένων: Κτηματολογική, Εκτιμητική, Γεωγραφική / Κτηματική και Χωρομετρική.

Το Κτηματικό Μητρώο της Κύπρου περιέχει πληροφορίες αναφορικά με την ταυτότητα του κάθε εγγεγραμμένου τεμαχίου ή μονάδας ακίνητης ιδιοκτησίας. Ειδικότερα περιλαμβάνει την χωρομετρική αναφορά του τεμαχίου ή μονάδας, την θέση, την περιγραφή, την έκταση, την εκτιμημένη αξία, τυχόν εμπράγματα βάρη, επιβαρύνσεις, πωλητήρια έγγραφα, δουλείες, μισθώσεις, περιοριστικές συμβάσεις ή άλλες σχετικές πληροφορίες. Περιλαμβάνει επίσης τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή ιδιοκτητών, το μερίδιο του κάθε ιδιοκτήτη και τον τρόπο και τον χρόνο απόκτησης του κτήματος.

Μέχρι τις 14.07.2009 καταχωρήθηκαν στη Κτηματολογική Βάση Δεδομένων 1,082,660,000 συνολικά ιδιοκτησίες της ελεύθερης και κατεχόμενης Κύπρου, δηλαδή ποσοστό 85,25%.

Η πρόσβαση στο Κτηματικό Μητρώο είναι δωρεάν;

Η πρόσβαση στο κτηματικό μητρώο και το Σύστημα Πληροφοριών Γης δεν είναι ανοικτή στο κοινό αλλά μόνο τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα μπορούν να ζητήσουν πληροφορίες για τα ακίνητα για τα οποία έχουν έννομο συμφέρον.

Τα δικαιώματα που καταβάλλονται για το σκοπό έκδοσης Πιστοποιητικών έρευνας στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ποικίλουν ανάλογα με τη ζητούμενη πληροφορία.

Πιστοποιητικά έρευνας

(α) Για τα εγγεγραμμένα ακίνητα κατονομαζομένου προσώπου, για κάθε χωριό ή ενορία	€ 1,71
(β) Για τα καταχωρημένα ακίνητα κατονομαζομένου προσώπου, για κάθε χωριό ή ενορία	€ 0,85
(γ) Για το όνομα του εγγεγραμμένου ιδιοκτήτη, ειδικά οριζομένου εγγεγραμμένου ακινήτου, για κάθε ακίνητο	€ 0,85
(δ) Για το ιστορικό ή τα εμπράγματα βάρη, ειδικά οριζομένου ακινήτου ή για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία για την οποία δεν καθορίζεται ειδικό τέλος στο Νόμο, για κάθε ώρα που θα δαπανηθεί	€ 8,54

Πως να ψάξετε στο Κτηματολόγιο Κύπρου

Όπως έχει αναφερθεί, με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία στην Κύπρο, μόνο τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα μπορούν να έχουν πρόσβαση στα κτηματικά μητρώα. Η παροχή πληροφοριών δίδεται με τη μορφή Πιστοποιητικού, το οποίο καλείται «Πιστοποιητικό Έρευνας». Η έκδοση Πιστοποιητικού Έρευνας, προϋποθέτει την κατάθεση αίτησης και την καταβολή των σχετικών δικαιωμάτων στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η αίτηση υποβάλλεται σε Ειδικό Έντυπο (Ν.50) και μπορεί να κατατεθεί σε οποιοδήποτε Κτηματολογικό Γραφείο από οποιοδήποτε «ενδιαφερόμενο πρόσωπο» ή πληρεξούσιο αντιπρόσωπο του ή τον δικηγόρο του. «Ενδιαφερόμενο πρόσωπο» με βάση το άρθρο 51Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224, σημαίνει «τον κύριο, τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους του, τον κύριο οποιωνδήποτε δέντρων, οικοδομών ή άλλων αντικειμένων επί της γης η οποία ανήκει σε άλλο πρόσωπο και αντίστροφα, το δικαιούχο οποιουδήποτε δικαιώματος ή συμφέροντος επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, το πρόσωπο που ικανοποιεί το Διευθυντή ότι είναι προτιθέμενος αγοραστής η ενυπόθηκος δανειστής, τον ενάγοντα σε οποιαδήποτε αγωγή κατά του κυρίου της ιδιοκτησίας αυτής, τον εξ επαγγέλματος εκτιμητή ο οποίος θα ήθελε ορισμένες πληροφορίες για τους σκοπούς της εκτίμησης ορισμένης ακίνητης ιδιοκτησίας για υπόθεση που σχετίζεται με αναγκαστική απαλλοτρίωση και περιλαμβάνει κάθε πρόσωπο που δεν καθορίζεται με τον τρόπο αυτό, στο οποίο ο Διευθυντής ήθελε ειδικά διατάξει τη παροχή οποιασδήποτε πληροφορίας».

Τα πιστοποιητικά έρευνας εκδίδονται σε ειδικό Έντυπο Ν.51 από το Κτηματολογικό Γραφείο στο οποίο βρίσκεται το Μητρώο ή το Βιβλίο στο οποίο είναι καταχωρημένη η πληροφορία, υπογράφονται και σφραγίζονται με σφραγίδα του Τμήματος και παραδίδονται ή ταχυδρομούνται στον αιτητή.

Η ιστορία του Κτηματολογίου Κύπρου

Η δημιουργία της βάσης που οδήγησε στο σημερινό Κτηματολόγιο άρχισε στα τελευταία χρόνια της τουρκοκρατίας στις 21/04 /1858, με την εισαγωγή του Οθωμανικού Κώδικα περί Γαιών. Το τότε Κτηματολόγιο ασχολείτο κυρίως με θέματα εγγραφής της γης και ειδικά της γης του δημοσίου που παρεχωρείτο στους ντόπιους καλλιεργητές και με την εγγραφή των πωλήσεων, μεταβιβάσεων και υποθηκών ακίνητης ιδιοκτησίας.

Έτσι δημιουργήθηκαν τα πρώτα βιβλία και άρχισαν να καταχωρούνται σε αυτά όλες οι καθημερινές πράξεις της περιόδου εκείνης.

Το έτος 1860 θεσπίστηκε νέα Νομοθεσία που σκοπό είχε την υποχρεωτική και κατά συστηματικό τρόπο εκτίμηση και εγγραφή κάθε είδους ιδιοκτησίας και την έκδοση των σχετικών τίτλων ("Γιοκλάμα") . Τα κτήματα κάθε χωριού, μετά από πρόχειρη χωρομετρία καταχωρούνταν σε ξεχωριστά Μητρώα ("Registers") και τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα θα έπρεπε να καταβάλουν δικαιώματα εγγραφής για να πάρουν τίτλο ιδιοκτησίας. Όσοι δεν πλήρωναν δεν έπαιρναν τίτλο και οι ανάλογες εγγραφές τους στα Μητρώα παρέμεναν χωρίς ημερομηνία και έπαψαν να θεωρούνται έγκυρες από το έτος 1943.

Στις 4/6/1878,όταν οι Τούρκοι εκχώρησαν τα δικαιώματα που διατηρούσαν πάνω στην Κύπρο στην Αγγλία, οι Άγγλοι διατήρησαν αναλλοίωτο το ισχύον σύστημα και χρησιμοποίησαν και αυτοί με την σειρά τους το "Κτηματολόγιο", σαν μέσο επιβολής και είσπραξης φορολογίας.

Το 1890 όμως, λόγω των δυσκολιών που προέρχονταν από την ύπαρξη πολλών και διάφορων βιβλίων κατέστη επιτακτική η ανάγκη μετάφρασής τους στην Αγγλική και σύμπτυξής τους σε ένα βιβλίο. Έτσι σχηματίστηκε ένα νέο Μητρώο Εγγραφής (The Register). Στο βιβλίο αυτό, που ετοιμάστηκε για κάθε χωριό ξεχωριστά, μεταφέρθηκαν όλες οι καταχωρήσεις που υπήρχαν στα παλιά βιβλία ακριβώς όπως ήταν οι εγγραφές αυτές κατά την ημερομηνία μεταφοράς τους.

Το 1904 άρχισε με βάση τις πρόνοιες του περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμου αρ.5 του 1890, η χωρομέτρηση της Κύπρου και η ετοιμασία χωρομετρικού σχεδίου για να γίνει πιο αξιόπιστο και αποτελεσματικό το σύστημα εγγραφής.

Ενώ βρισκόταν σε εξέλιξη η χωρομέτρηση και χαρτογράφηση της Κύπρου, που άρχισε το 1904, ψηφίστηκε και εφαρμόστηκε ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος αρ. 12 του 1907, με αντικείμενο την εγγραφή και εκτίμηση όλης της ακίνητης ιδιοκτησίας μέχρι το 1929.

Με την συμπλήρωση της χωρομέτρησης/χαρτογράφησης ακολούθησε η εκτίμηση και η εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας στο Κτηματικό Μητρώο. Στο Μητρώο περνούσαν όλα τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν κάθε ακίνητο ξεχωριστά καθώς και το όνομα και συμφέρον του κάθε κυρίου. Το αποτέλεσμα της εγγραφής αυτής ήταν η χορήγηση από το Κράτος επίσημου τίτλου ιδιοκτησίας στον κύριο του ακινήτου.

Η συμπλήρωση της εγγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο έγινε το 1929. Από την διαδικασία αυτή προέκυψαν τρία κτηματολογικά βιβλία τα οποία μέχρι σήμερα βρίσκονται σε χρήση:

1. Βελτιωμένος τύπος Μητρώου Εγγραφής (Land Register) όπου καταχωρούνται όλες οι ιδιοκτησίες, με λεπτομέρειες για την ταυτότητα της κάθε μιας.
2. Φορολογικό Μητρώο (Tax Register) όπου κατεχωρείτο όλη η ακίνητη ιδιοκτησία κάθε προσώπου κατά γεωγραφική περιοχή, με την συνολική αξία της ιδιοκτησίας για υπολογισμό των κτηματικών φόρων.
3. Δελτίο Εκτιμητών (Value Schedule) που είναι γνωστό ως Φόρμα N115, με περιγραφή του ακινήτου κατά γεωγραφική περιοχή και φύλλο/σχέδιο, το εμβαδό του, την τοποθεσία και αναφορά στο δικαιούχο πρόσωπο και στην αξία του ακινήτου.

Μετά την ψήφιση του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας(Διακατοχή, Εγγραφής και Εκτίμηση) Νόμος Κεφ.224, που τέθηκε σε εφαρμογή από την 01/09/1946,καταργήθηκαν οι Οθωμανικοί νόμοι και πολλοί από τους μεταγενέστερους αποικιακούς μεταξύ των οποίων και ο Νόμος 12 του 1907, ο οποίος ίσχυε μέχρι τότε και η εγγραφή, διακατοχή και εκτίμηση της ακίνητης ιδιοκτησίας τίθεται πάνω σε νέες σύγχρονες βάσεις.

Το 1995 άρχισε και σήμερα βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο η μηχανογράφηση του κτηματικού μητρώου.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[📄 Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας](#)

[📄 Υπουργείο Εσωτερικών](#)

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: 23/07/2019

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Λετονία



Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [lv](#)

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου της Λετονίας και του συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας.

Στη Λετονία υπάρχουν δύο μητρώα:

- **το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών (*kadastrs*)** – χρησιμοποιείται για την καταγραφή των επιμέρους συστατικών μερών ενός ακινήτου και για την ενοποίηση των εν λόγω συστατικών μερών με σκοπό την εγγραφή του ακινήτου στο κτηματολόγιο, και
- **το κτηματολόγιο (*zemesgrāmata*)** – χρησιμοποιείται για την εγγραφή δικαιωμάτων ιδιοκτησίας κατόπιν της καταχώρισης του ακινήτου στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας.

Το κτηματολόγιο

Τι δυνατότητες προσφέρει το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας;

[☞ Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας](#) τελεί υπό τη διαχείριση και τηρείται από τη [☞ Διοίκηση των δικαστηρίων \(*Tiesu administrācija*\)](#).

Τα ακίνητα καταχωρίζονται σε κτηματολόγια, στα οποία εγγράφονται επίσης τα συναφή δικαιώματα ιδιοκτησίας. Τα κτηματολόγια είναι προσβάσιμα στο κοινό και οι εγγραφές του κτηματολογίου είναι επίσημες. Τα κτηματολόγια τελούν υπό τη διαχείριση των υπηρεσιών κτηματολογίου των επαρχιακών ή δημοτικών δικαστηρίων (*rajona tiesa* ή *pilsētas tiesa*).

Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο είναι μια ηλεκτρονική βάση δεδομένων στην οποία αποθηκεύονται τα κτηματολόγια, τα κτηματολογικά βιβλία και τα αλφαβητικά ευρετήρια κατά τρόπο μόνιμο και χωρίς τροποποίηση, και η οποία παρέχει τη δυνατότητα απεικόνισης των εν λόγω δεδομένων σε οθόνη ηλεκτρονικού υπολογιστή καθώς και τη δυνατότητα εκτύπωσής τους από ηλεκτρονικό υπολογιστή.

Το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο επικεντρώνεται στα νομικά και πραγματικά στοιχεία των ακινήτων και περιέχει πληροφορίες επί γενικών θεμάτων όπως, μεταξύ άλλων:

- δουλείες και εμπράγματα βάρη επί ακινήτων,
- ανεξάρτητα γεωτεμάχια,
- ιδιοκτήτες,
- νομική βάση τίτλου,
- ειδοποιήσεις αφερεγγυότητας,
- αξιώσεις πιστωτών,
- περιορισμοί,
- ορισμός κληρονόμων δεύτερης τάξης και κληρονομικές συμβάσεις,
- εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν το ακίνητο και δικαιώματα εμπράγματης ασφάλειας.

Τα κτηματολογικά μητρώα αποτελούνται από **φακέλους** που χωρίζονται σε τέσσερα μέρη.

Το πρώτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

- το υπό εξέταση ακίνητο,
- δουλείες και εμπράγματα βάρη επί ακινήτων που έχουν συσταθεί υπέρ του ακινήτου,
- γεωτεμάχια που προσαρτώνται στο ακίνητο,
- το εμβαδόν που καλύπτει το ακίνητο και τα προσαρτώμενα σε αυτό γεωτεμάχια,
- ανεξάρτητα γεωτεμάχια και το εμβαδόν αυτών,
- τροποποιήσεις σε δουλείες και βάρη που έχουν καταγραφεί στο πρώτο μέρος και διαγραφές αυτών.

Το δεύτερο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

- τον ιδιοκτήτη του ακινήτου,
- τη βάση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και το ποσό έναντι του οποίου αποκτήθηκε το ακίνητο, εφόσον τα στοιχεία αυτά είναι διαθέσιμα,
- ειδοποιήσεις για την εξασφάλιση αξιώσεων επί δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και εγγραφές των εν λόγω δικαιωμάτων,
- περιορισμούς που αφορούν τη διάθεση του ακινήτου και την επιβάρυνσή του με εμπράγματα δικαιώματα,
- ορισμό κληρονόμων δεύτερης τάξης,
- κληρονομικές συμβάσεις.

Το τρίτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

- εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν το ακίνητο,
- ειδοποιήσεις για τη σύσταση των προαναφερθέντων εμπράγματων δικαιωμάτων.

Το τέταρτο μέρος χρησιμοποιείται για την καταχώριση πληροφοριών όσον αφορά:

- δικαιώματα εμπράγματης ασφάλειας που έχουν συσταθεί σε σχέση με το ακίνητο, καθώς και το ποσό της ασφάλειας,
- ειδοποιήσεις όσον αφορά τη σύσταση των προαναφερθέντων δικαιωμάτων εμπράγματης ασφάλειας,
- τροποποιήσεις των εν λόγω εγγραφών και διαγραφές.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας;

Η λειτουργία αναζήτησης για καταχωρισμένα ακίνητα προσφέρεται **δωρεάν**. Ωστόσο, προβλέπεται καταβολή τέλους 4,27 ευρώ για έρευνα στον φάκελο.

Το μηνιαίο τέλος συνδρομής είναι 49,80 ευρώ, και το τέλος για την έρευνα σε φάκελο είναι 2,85 ευρώ.

Μέθοδος αναζήτησης στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο της Λετονίας

Μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες για [καταχωρισμένα ακίνητα](#) στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- τον αριθμό φακέλου,
- τον τίτλο ιδιοκτησίας,
- τον κτηματολογικό αριθμό,
- τη διεύθυνση του ακινήτου.

Πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα διατίθενται από τη διοίκηση των δικαστηρίων, η οποία τηρεί το κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο, από τις υπηρεσίες κτηματολογίου των επαρχιακών και δημοτικών δικαστηρίων, καθώς και μέσω διαδικτύου.

Οι εθνικές αρχές και οι δημόσιοι υπάλληλοι στους οποίους παρέχει πληροφορίες η Διοίκηση των δικαστηρίων από τα ηλεκτρονικά κτηματολογικά βιβλία, τις υποθέσεις ακινήτων και το ευρετήριο προσώπων καθορίζονται με [κανονισμό του υπουργικού συμβουλίου](#).

Ιστορικό του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου της Λετονίας

Η παρούσα περίοδος, μετά τη συντονισμένη μετάβαση προς τα ηλεκτρονικά κτηματολογικά μητρώα και τη δημιουργία του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου, αποτελεί σημαντική φάση στην εξέλιξη του κτηματολογίου. Πραγματοποιείται σταδιακή, στοχευμένη μετάβαση προς ένα σύγχρονο ηλεκτρονικό κτηματολόγιο, η οποία ξεκίνησε με την απόκτηση των πρώτων ηλεκτρονικών υπολογιστών, οι οποίοι χρησιμοποιούνταν ως γραφομηχανές, και συνεχίστηκε με τη δημιουργία του συστήματος καταχώρισης ακινήτων, τη μετατροπή όλων των κτηματολογικών στοιχείων από έντυπη σε ηλεκτρονική μορφή και την ενοποίηση των βάσεων δεδομένων και των 27 υπηρεσιών κτηματολογίου των επαρχιακών ή δημοτικών δικαστηρίων σε ενιαία εθνική βάση δεδομένων κτηματολογίου, η οποία είναι η μοναδική βάση δεδομένων που περιέχει νομικά αναγνωρισμένες πληροφορίες.

Το 1998 ήταν μια σημαντική χρονιά για τη διαδικασία μηχανοργάνωσης, καθώς επήλθαν τροποποιήσεις στον [νόμο περί κτηματολογίου](#), μέσω των οποίων προστέθηκε ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο. Κατόπιν των αλλαγών αυτών, χρειάστηκε να καταβληθούν σημαντικές προσπάθειες έως το πρώτο εξάμηνο του 2001, οπότε όλες οι υπηρεσίες είχαν

σταδιακά ενσωματωθεί στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο. Παράλληλα με τη συγκρότηση του συστήματος καταχώρισης κτηματολογικών στοιχείων, καταβλήθηκαν προσπάθειες για την ανάπτυξη της διάδοσης των πληροφοριών και τη βελτίωση του δικτυακού τόπου.

Το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο τηρείται με στόχο την αποθήκευση όλων των κτηματολογικών δεδομένων σε ενιαία κεντρική βάση δεδομένων. Μόνο τα δεδομένα που περιλαμβάνονται σε αυτή την ενοποιημένη βάση δεδομένων έχουν νομική ισχύ και μόνο το προσωπικό των υπηρεσιών κτηματολογίου έχει πρόσβαση στα εν λόγω δεδομένα. Οι αρχές βάσει των οποίων είναι οργανωμένα τα κτηματολόγια παρέμειναν αμετάβλητες κατά τη διάρκεια της διαδικασίας μηχανοργάνωσης – η κατά τόπον αρμοδιότητα διατηρήθηκε και, όπως και προηγουμένως, οι υπηρεσίες κτηματολογίου δέχονται αιτήματα για την καταχώριση εγγραφών και την έκδοση αποφάσεων σχετικά με την καταχώριση ακινήτων και την εγγραφή συναφών δικαιωμάτων ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο.

Ως ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ηλεκτρονικού κτηματολογίου θεωρείται η 5η Ιουλίου 2001. Πρόκειται για την ημέρα κατά την οποία το κεντρικό ηλεκτρονικό μητρώο τέθηκε σε λειτουργία και ο δικτυακός τόπος <http://www.zemesgramata.lv/> τέθηκε στη διάθεση του κοινού. Ο δικτυακός τόπος παρέχει πρόσβαση σε πληροφορίες σχετικά με στατιστικά στοιχεία των υπηρεσιών κτηματολογίου, ειδήσεις και δημοσιεύσεις σχετικά με το κτηματολόγιο, τις διευθύνσεις και το ωράριο λειτουργίας των υπηρεσιών κτηματολογίου, τα τέλη, τα έγγραφα που απαιτούνται κατά την επίσκεψη σε υπηρεσία κτηματολογίου και, το σημαντικότερο όλων, πληροφορίες σχετικά με κάθε ακίνητο που είναι εγγεγραμμένο στο κτηματολόγιο, τον ιδιοκτήτη του, τα βάρη και τις υποθήκες που βαρύνουν το ακίνητο.

Η Διοίκηση των δικαστηρίων έχει αναλάβει πλήρως την ευθύνη της οργανωτικής και τεχνικής συντήρησης του κεντρικού ηλεκτρονικού κτηματολογίου από την 1η Απριλίου 2004.

Έως την 1η Δεκεμβρίου 2012, ο αριθμός των φακέλων ακινήτων που είχαν δημιουργηθεί στα κτηματολόγια ανερχόταν σε 1,2 εκατομμύρια. Κάθε μήνα, πραγματοποιείται έρευνα σε 145 000 φακέλους κατά μέσο όρο στο κεντρικό ηλεκτρονικό κτηματολόγιο.

Το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών

Τι δυνατότητες προσφέρει το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας;

Το [σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας](#) είναι ένα ενοποιημένο λογιστικό σύστημα ακίνητης περιουσίας το οποίο παρέχει, διατηρεί και εφαρμόζει επίσημα και ενημερωμένα κειμενικά και χωρικά δεδομένα σχετικά με τα ακίνητα που βρίσκονται στη Δημοκρατία της Λετονίας, τα γεωτεμάχια, τα κτίσματα, τα σύνολα εγκαταστάσεων και τα μμήματα γεωτεμαχίων που συνθέτουν τα εν λόγω ακίνητα, καθώς και τους ιδιοκτήτες, τους νόμιμους κατόχους και τους χρήστες αυτών.

Τηρείται από την [Κρατική κτηματική υπηρεσία](#) (*Valsts zemes dienests*).

Τα ακίνητα στη Λετονία περιλαμβάνουν τα εξής **τέσσερα είδη**:

- ακίνητα αποτελούμενα από γεωτεμάχια,
- ακίνητα αποτελούμενα από γεωτεμάχια και κτίσματα,
- ακίνητα αποτελούμενα μόνο από κτίσμα,
- διαμερίσματα.

Ως κατηγορία ακινήτου, το **γεωτεμάχιο** καλύπτει την ακίνητη ιδιοκτησία με την ευρύτερη έννοια του όρου, ήτοι την εδαφική έκταση μαζί με τα κτίσματα που ανήκουν στον ιδιοκτήτη, καθώς και τα ακίνητα που αποτελούνται μόνο από αδόμητη εδαφική έκταση. Το ακίνητο με τη μορφή **κτίσματος** είναι ακίνητη ιδιοκτησία που ενσωματώνει μόνο κτίσμα το οποίο βρίσκεται επί εδαφικής έκτασης που ανήκει σε διαφορετικό ιδιοκτήτη. Το ακίνητο με τη μορφή **διαμερίσματος** σε κτίριο αποτελούμενο από ορισμένο αριθμό κατοικιών που ανήκουν σε διάφορους ιδιοκτήτες αποτελεί ατομική ακίνητη περιουσία καθενός εκ των ιδιοκτητών χωριστά, μαζί με ένα ιδανικό τμήμα της αντίστοιχης κοινής ιδιοκτησίας.

Οι κτηματολογικές πληροφορίες περιλαμβάνουν:

- **κειμενικά δεδομένα** – δεδομένα σχετικά με την κτηματολογική περιγραφή, το εμβαδόν, την κτηματολογική αξία, τα βάρη και τους περιορισμούς που βαρύνουν το ακίνητο και τα σχετικά κτηματολογικά στοιχεία που συνιστούν το εν λόγω ακίνητο, καθώς επίσης δεδομένα σχετικά με τον ιδιοκτήτη, τον νόμιμο κάτοχο και τους χρήστες του ακινήτου.
- **χωρικά δεδομένα** – χαρτογραφικές απεικονίσεις που αποτυπώνουν τα όρια των γεωτεμαχίων και τμημάτων αυτών, καθώς και των κτισμάτων, κτηματολογικές περιγραφές και άλλες πληροφορίες που χαρακτηρίζουν τα κτηματολογικά στοιχεία.

Τα κτηματολογικά δεδομένα χρησιμοποιούνται για τους εξής σκοπούς:

- καταγραφή των δικαιωμάτων επί ακινήτων,

- σύσταση πράξεων αγοραπωλησίας ακινήτων,
- χρήση ακινήτων και σχεδιασμό για την αναπτυξιακή αξιοποίηση ακινήτων,
- κτηματολογική εκτίμηση,
- διαχείριση του φόρου ακινήτων,
- οικονομική ανάπτυξη και χωροταξικό σχεδιασμό σε εθνικό, περιφερειακό και δημοτικό επίπεδο,
- πράξεις που αφορούν τη χρήση γης και σχέδια περιβαλλοντικής προστασίας,
- κατάρτιση εθνικών στατιστικών στοιχείων,
- προσδιορισμό της λογιστικής αξίας γαιών,
- δημιουργία και διατήρηση συστημάτων γεωγραφικών πληροφοριών,
- προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών άλλων μητρώων και συστημάτων πληροφοριών,
- άλλους σκοπούς.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας;

Η [πύλη δημοσίευσης δεδομένων της κρατικής κτηματικής υπηρεσίας](#) παρέχει δωρεάν πρόσβαση σε στοιχεία όπως ο κτηματολογικός αριθμός ενός ακινήτου, η κτηματολογική περιγραφή ενός γεωτεμαχίου, κτίσματος ή συνόλου εγκαταστάσεων, η διεύθυνση γεωτεμαχίου, κτίσματος ή συνόλου εγκαταστάσεων, ο τίτλος ιδιοκτησίας, ο αριθμός φακέλου κτηματολογίου (εφόσον έχουν εγγραφεί δικαιώματα ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο), ή μια οπτική αναπαράσταση της θέσης ενός γεωτεμαχίου ή κτίσματος με τη χρήση συμβόλου επί δορυφορικού χάρτη (κλίμακα 1:50 000).

Το **τέλος** για την προβολή λεπτομερέστερων κτηματολογικών πληροφοριών (χωρίς συνδρομή) είναι 2,85 ευρώ για κάθε ακίνητο για το οποίο πραγματοποιείται έρευνα, περιλαμβανομένων των κτηματολογικών συστατικών μερών του.

Οι πληροφορίες της πύλης διατίθενται επίσης σε εξουσιοδοτημένους χρήστες που έχουν υπογράψει **σύμβαση συνδρομής**. Πληροφορίες σχετικά με τη σύναψη σύμβασης με την κρατική κτηματική υπηρεσία διατίθενται [εδώ](#).

Μέθοδος αναζήτησης στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας

Το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αναζήτηση ακινήτων, γεωτεμαχίων, κτισμάτων και συνόλων εγκαταστάσεων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο χρήσης της λειτουργίας αναζήτησης διατίθενται [εδώ](#).

Ιστορικό του συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών της Λετονίας

Το σύγχρονο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών χρονολογείται από το 1992. Η έναρξη λειτουργίας του συστήματος συνέπεσε χρονικά με τη μεταρρύθμιση του καθεστώτος εγγείου ιδιοκτησίας, που αποτέλεσε σημαντικό στοιχείο όσον αφορά την επιστροφή της Λετονίας στην ανεξαρτησία και τη μετάβασή της προς την οικονομία της αγοράς. Τα δικαιώματα των ατόμων ως προς την έγγειο ιδιοκτησία ανανεώθηκαν επισήμως το 1993.

Το περιεχόμενο του λετονικού συστήματος κτηματολογικών πληροφοριών έχει αυξηθεί σταδιακά. Κατά τα τέσσερα πρώτα έτη επαναλειτουργίας του συστήματος στις αρχές της δεκαετίας του 1990, είχαν καταχωριστεί μόνο γεωτεμάχια, εκμεταλλεύσεις και χρήσεις γης. Το 1996 άρχισαν να καταχωρίζονται επίσης δεδομένα σχετικά με τα κτίσματα και από το 2000 ξεκίνησε σε πλήρη κλίμακα η καταχώριση διαμερισμάτων.

Κατά τα πρώτα οκτώ έτη λειτουργίας του, το σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών επικεντρωνόταν κυρίως στη συλλογή δεδομένων και την πρωτογενή καταχώριση των εν λόγω δεδομένων. Από το 2001, η κύρια προτεραιότητα είναι η διαρκής ενημέρωση των στοιχείων και η διασφάλιση της ποιότητάς τους.

Στο σύστημα κτηματολογικών πληροφοριών είναι καταχωρισμένο το 100% της εθνικής επικράτειας, και η διαχείριση των καταχωρίσεων γίνεται σε ψηφιακή μορφή.

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.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Λιθουανίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Λιθουανίας;

Μπορείτε να αναζητήσετε ακίνητη περιουσία – έγγεια ιδιοκτησία, κτίρια και ξεχωριστές εγκαταστάσεις – στο [μητρώο ακίνητης περιουσίας](#) της Λιθουανίας (Lietuvos nekilnojamojo turto registras), το οποίο διαθέτει πραγματικά και νομικά στοιχεία.

Στα **πραγματικά στοιχεία** σχετικά με την ακίνητη περιουσία περιλαμβάνονται οι ακόλουθες κατηγορίες πληροφοριών:

- Έκταση
- Ύψος
- Όγκος
- Έτος κατασκευής
- Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη

Στα **νομικά στοιχεία** που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία περιλαμβάνονται:

- Συμφωνίες συνιδιοκτησίας
- Δικαστικές αποφάσεις
- Δουλείες
- Υποθήκες

Αρμόδια για την τήρηση του εν λόγω μητρώου είναι η κρατική επιχείρηση **κέντρο μητρώων (Registru centras)**, ενώ για την εποπτεία του το **Υπουργείο Δικαιοσύνης**.

Για περισσότερες πληροφορίες επισκεφθείτε τους δικτυακούς τόπους [Διαχειριστής του μητρώου ακίνητης περιουσίας της Λιθουανίας](#) (Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas) και [μητρώο ακίνητης περιουσίας](#) (Nekilnojamojo turto registras).

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Λιθουανίας;

Στοιχεία από το **μητρώο ακίνητης περιουσίας** παρέχονται μόνο έναντι **πληρωμής**.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Λιθουανίας

Μπορείτε να κάνετε αναζητήσεις στο μητρώο συμπληρώνοντας τα ακόλουθα πεδία:

- Τη διεύθυνση του ακινήτου
- Τον μονοσήμαντο αριθμό του ακινήτου
- Τον κωδικό νομικού προσώπου (ιδιοκτήτη)
- Τον προσωπικό κωδικό φυσικού προσώπου (ιδιοκτήτη) Η αναζήτηση βάσει του προσωπικού κωδικού φυσικού προσώπου (ιδιοκτήτη) υπόκειται σε περιορισμούς.

Ιστορικό του κτηματολογίου της Λιθουανίας

Το μητρώο συστάθηκε το 1998, περιέχει όμως στοιχεία από το 1958 και μετά.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Κρατική επιχείρηση Κέντρο μητρώων](#) (valstybės įmonė Registru centras)

[Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Πληροφοριών σχετικά με την έγγειο ιδιοκτησία \(EULIS\)](#) (Europos žemės informacijos tarnyba)

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: 18/02/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Λουξεμβούργο



Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Υπάρχει ήδη μετάφραση στις ακόλουθες γλώσσες: [fr](#)

Στη σελίδα αυτή της δικτυακής πύλης γίνεται μια σύντομη εισαγωγή στο κτηματολόγιο του Λουξεμβούργου. Προς το παρόν, το κτηματολόγιο δεν υφίσταται σε ηλεκτρονική μορφή.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο του Λουξεμβούργου;

Ιδιοκτήτης και διαχειριστής του κτηματολογίου του Λουξεμβούργου είναι η [Αρχή κτηματογράφησης και τοπογραφίας](#) του κράτους του Λουξεμβούργου.

Το κτηματολόγιο παρέχει τα ακόλουθα είδη πληροφοριών:

1. **Κτηματολογικό διάγραμμα**
2. **Βάση δεδομένων** με αλφαριθμητικό περιεχόμενο σχετικά με:
 - γεωτεμάχια,
 - ιδιοκτήτες,
 - χρήσεις γης και
 - περιοχές.

Οι πληροφορίες παρέχονται στη λουξεμβουργιανή, στη γαλλική και στη γερμανική γλώσσα.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο του Λουξεμβούργου;

Πρώτον, προς το παρόν, το κτηματολόγιο δεν υφίσταται σε ηλεκτρονική μορφή. Δεύτερον, η πρόσβαση στην έντυπη μορφή υπόκειται σε τέλος.

Ιστορικό του κτηματολογίου του Λουξεμβούργου

Το κτηματολόγιο δημιουργήθηκε το 1820.

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: 20/12/2018

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Ουγγαρία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [hu](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται παρουσίαση του κτηματολογίου της Ουγγαρίας.

Ποιες υπηρεσίες παρέχει το ουγγρικό κτηματολόγιο;

Αρμόδιο για τη διαχείριση του ουγγρικού κτηματολογίου είναι το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης (*Vidékfejlesztési Minisztérium*) και τα κτηματολογικά γραφεία (*Földhivatal*) της Ουγγαρίας.

Ο επίσημος δικτυακός τόπος των ουγγρικών [ε³ κτηματολογικών γραφείων](#) (*magyarországi földhivatalok*) παρέχει πληροφορίες για το δίκτυο ουγγρικών κτηματολογικών γραφείων σε ολόκληρη τη χώρα και επιτρέπει την πρόσβαση σε όλο το δίκτυο των οργάνων διαχείρισης της γης, με λεπτομέρειες για:

- τις αρμοδιότητές τους
- τις υποχρεώσεις τους και τις υπηρεσίες που παρέχουν
- νέα και σημαντικά σχέδια

Μπορείτε να τηλεφορτώσετε διοικητικά έντυπα και να διαβάσετε για τις ηλεκτρονικές μας υπηρεσίες και τους όρους διαδικτυακής πρόσβασης στο σύστημα. Μπορείτε επίσης να συμβουλευθείτε τη σχετική νομοθεσία.

Παρέχεται η πρόσβαση στο ουγγρικό κτηματολόγιο δωρεάν;

Οι εγγεγραμμένοι χρήστες (όργανα της δημόσιας διοίκησης, τράπεζες, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, δημοτικές αρχές, κτηματομεσίτες κλπ.) διαθέτουν πρόσβαση στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες (*TAKARNET*) των ουγγρικών [ε³ κτηματολογικών γραφείων](#) από το 2003. Για την παροχή στοιχείων καταβάλλεται τέλος, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

Τον Ιούνιο 2011, εγκαινιάστηκε η υπηρεσία ηλεκτρονικού κτηματολογίου (*Földhivatal Online*), στην οποία οι πολίτες έχουν άμεση πρόσβαση μέσω της δικτυακής πύλης της κυβέρνησης, χρησιμοποιώντας την κεντρική «πύλη εισόδου συναλλασσομένων» (*ügyfél kapu*). Οι πολίτες μπορούν να χρησιμοποιήσουν τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες της πύλης καταβάλλοντας τέλος, ακριβώς όπως και οι εγγεγραμμένοι χρήστες.

Οι συναλλασσόμενοι με το ηλεκτρονικό κτηματολόγιο διαθέτουν δωρεάν πρόσβαση σε περιορισμένο φάσμα στοιχείων. Εντούτοις, η δωρεάν υπηρεσία καλύπτει μόνο περιγραφικά στοιχεία των ιδιοκτησιών (το πρώτο τμήμα του φύλλου ακινήτου (*tulajdoni lap*)). Η έρευνα στη βάση δεδομένων πραγματοποιείται με αριθμό γεωτεμαχίου (*helyrajzi szám*) ή με τη διεύθυνση του ακινήτου. Οι εγγεγραμμένοι χρήστες και οι πολίτες διαθέτουν πρόσβαση σε αυτές τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες 24 ώρες το εικοσιτετράωρο, μέσω διαδικτύου.

Πώς διεξάγεται η έρευνα στο ουγγρικό κτηματολόγιο

Γενικά, μπορείτε να πραγματοποιήσετε έρευνα βάσει:

- αριθμού γεωτεμαχίου
- τμήματος αριθμού γεωτεμαχίου και
- διεύθυνσης του ακινήτου.

Οι χρήστες με ειδικά δικαιώματα (αστυνομία, ανακριτικές αρχές, δικαστικοί επιμελητές εκτελέσεων, συμβολαιογράφοι σε περιπτώσεις κληρονομιών) μπορούν να πραγματοποιούν έρευνα βάσει του ονόματος και των προσωπικών στοιχείων του ιδιοκτήτη ή/και του πληρεξουσίου του.

Ιστορία του ουγγρικού κτηματολογίου

Η επίσημη επωνυμία του νομικού και διοικητικού συστήματος διαχείρισης του κτηματολογίου της Ουγγαρίας είναι «ενοποιημένο σύστημα κτηματογράφησης» (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Αποκαλείται «ενοποιημένο», διότι η διαχείριση των δεδομένων τοπογραφικής αποτύπωσης και των νομικών δεδομένων (*telekkönyv*, '*Grundbuch*') είναι ενιαία τόσο από νομική όσο και από θεσμική άποψη από το 1971 και εξής. Ένα ενιαίο θεσμικό δίκτυο που περιλαμβάνει όλα τα κτηματολογικά γραφεία είναι υπεύθυνο για την καταχώρηση των νομικών συναλλαγών και των μεταβολών στους κτηματολογικούς χάρτες, την παροχή δεδομένων και την εκτέλεση άλλων καθηκόντων σχετικών με τη γη και τα κτίσματα. Το ουγγρικό ενοποιημένο σύστημα κτηματογράφησης βάσει τίτλων ήταν το πρώτο του είδους του στην Ευρώπη.

Το ουγγρικό σύστημα εξυπηρετεί πολλούς σκοπούς, δεδομένου ότι, εκτός από τις δραστηριότητες που αφορούν το συνολικό φάσμα της κτηματογράφησης, επιτελεί και ορισμένα άλλα καθήκοντα, όπως η δημιουργία και συντήρηση του γεωδαιτικού δικτύου σημείων ελέγχου, η τοπογραφική αποτύπωση, η γεωλογική συντήρηση, η καταχώρηση συμβάσεων αγρομίθωσης και η διατήρηση των διοικητικών ορίων.

Αρμόδια για την ολοκληρωμένη διαχείριση αυτής της πολύπλοκης δημόσιας βάσης δεδομένων που περιλαμβάνει πληροφορίες για τη γεωργική γη και τα ακίνητα, με άλλα λόγια για ορισμένες από τις σημαντικότερες συνιστώσες της οικονομικής ζωής, της γεωργίας και της κυκλοφορίας των πιστώσεων, και καλύπτει ολόκληρη τη διοικητική επικράτεια της Ουγγαρίας, είναι η διοίκηση της

επικράτειας. Σκοπός του συστήματος είναι να συμβάλει στην επιβολή του δικαιώματος ιδιοκτησίας, στην προστασία του περιβάλλοντος, στην επιχειρηματική ελευθερία και στον ανταγωνισμό, καθώς και να καταχωρεί επίσημα τα φυσικά και τεχνητά σύνορα προσφέροντας ένα ενιαίο και δημόσια επικυρωμένο σύστημα κτηματογράφησης και υποδομής χωρικών στοιχείων.

Ο γενικός στόχος είναι η επίσημη καταχώρηση και διαχείριση δεδομένων για όλες τις έγγειες και άλλες ιδιοκτησίες, εξασφαλίζοντας παράλληλα την ασφάλεια των δικαιωμάτων κυριότητας και άλλων αξιώσεων σχετικών με την ιδιοκτησία και προσφέροντας ένα ενιαίο και δημόσια επικυρωμένο σύστημα κτηματογράφησης και υποδομής.

Επιπλέον, το ενοποιημένο σύστημα κτηματογράφησης έχει δύο ειδικούς στόχους. Ο νομικός σκοπός του συστήματος κτηματογράφησης είναι η προστασία των δικαιωμάτων που συνδέονται με τα ακίνητα και των επίσημων εγγράφων, προσφέροντας συγχρόνως ασφάλεια για τους καλόπιστους ιδιοκτήτες και κατόχους και προωθώντας την κερδοφόρο χρήση των ακινήτων. Παράλληλα, ο οικονομικός σκοπός του συστήματος είναι να χρησιμεύσει ως ενιαία βάση προγραμματισμού και θέσπισης οικονομικών υποχρεώσεων, να διευκολύνει τη διοίκηση και τις επενδύσεις σε ακίνητα μέσω της παροχής στατιστικών στοιχείων, καθώς και να παράσχει υπηρεσίες στην κοινωνία ως σύνολο.

Σχετικοί σύνδεσμοι

Δικτυακή πύλη της κυβέρνησης ([🇪🇺 Kormányzati portál](#))

Επίσημος δικτυακός τόπος των ουγγρικών κτηματολογικών γραφείων ([🇪🇺 A magyarországi földhivatalok hivatalos honlapja](#))

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: 06/04/2017

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Μάλτα

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Μάλτας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Μάλτας;

Το ηλεκτρονικό μητρώο της **Υπηρεσίας Κτηματολογίου της Μάλτας** είναι προσπελάσιμο μόνον από τους υπαλλήλους του Κτηματολογίου και τους υπαλλήλους δύο άλλων κρατικών υπηρεσιών οι οποίοι έχουν μόνον δικαιώματα ανάγνωσης.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο μητρώο δεν καλύπτουν ακόμη το σύνολο των μαλτέζικων νησιών και αποτελούν ακόμη αντικείμενο συγκέντρωσης, με τη δυνατότητα να παρέχονται επιγραμματικά στο μέλλον. Ωστόσο, οι πελάτες μπορούν να πραγματοποιήσουν έρευνες στο μητρώο συμπληρώνοντας το σχετικό έντυπο. Γενικές ερωτήσεις μπορούν επίσης να υποβάλλονται στον διευθυντή του Κτηματολογίου της Μάλτας, Director of the Malta Land Registry, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535.

Μπορείτε επίσης να καλέσετε το +35621239777 ή να στείλετε μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση: [🇪🇺 land.registry@gov.mt](mailto:land.registry@gov.mt)

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Μάλτας;

Καμία πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Μάλτας δεν υπόκειται σε τέλος. Κάθε έρευνα κοστίζει 4,66 ευρώ.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Μάλτας

Οι πελάτες μπορούν να προβούν σε αναζητήσεις στο μητρώο συμπληρώνοντας το σχετικό έντυπο.

Ιστορικό του κτηματολογίου της Μάλτας

Το μητρώο δημιουργήθηκε δυνάμει του νόμου περί Κτηματολογίου, Κεφάλαιο 296 της Νομοθεσίας της Μάλτας, το 1982.

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: 21/12/2016

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Κάτω Χώρες

Στην παρούσα ενότητα γίνεται επισκόπηση του κτηματολογίου των Κάτω Χωρών.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών;

Το [κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών](#) ανήκει στην **Kadaster** (Υπηρεσία Κτηματογράφησης και Χαρτογράφησης) και τηρείται από αυτήν. Πρόκειται για μια δημόσια αρχή επιφορτισμένη με την καταχώρηση δικαιωμάτων επί ακινήτων (γαιών και κτιρίων) και στοιχείων για τα ακίνητα (π.χ. εμβαδό).

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών;

Όχι, **επιβάλλεται τέλος**. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε τον δικτυακό τόπο της [Kadaster](#).

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών

Οι **επαγγελματίες** στις Κάτω Χώρες οι οποίοι είναι συνδρομητές του **Κτηματολογίου των Κάτω Χωρών** έχουν τη δυνατότητα αναζήτησης με βάση τις παρακάτω παραμέτρους:

- Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη ή ατόμου που σχετίζεται με το ακίνητο
- Διεύθυνση
- Ταχυδρομικός κώδικας
- Κωδικός αριθμός κτηματολογίου
- Χάρτης
- Τοπικός χάρτης
- Αριθμός συμβολαιογραφικής πράξης
- Ονομασία ακινήτου.

Όλα τα στοιχεία εμφανίζονται στην ολλανδική γλώσσα και η τιμολόγηση γίνεται σε μηνιαία βάση.

Οι **επαγγελματίες χρήστες που είναι συνδρομητές** σε χώρες που συμμετέχουν στη [EULIS](#) (Ευρωπαϊκή υπηρεσία πληροφοριών σχετικά με την έγγαιο ιδιοκτησία) έχουν τη δυνατότητα αναζήτησης στο Κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών με βάση τις παρακάτω παραμέτρους:

- Διεύθυνση
- Ταχυδρομικός κώδικας
- Κωδικός αριθμός κτηματολογίου
- Χάρτης
- Τοπικός χάρτης.

Όλα τα στοιχεία εμφανίζονται στην αγγλική γλώσσα και η τιμολόγηση γίνεται μέσω του αντίστοιχου εθνικού κτηματολογίου.

Οι **ιδιώτες** έχουν τη δυνατότητα αναζήτησης στο Κτηματολόγιο των Κάτω Χωρών με βάση τις παρακάτω παραμέτρους:

- Διεύθυνση
- Ταχυδρομικός κώδικας

Όλα τα στοιχεία (λιγότερα από όσα διατίθενται στους επαγγελματίες χρήστες) εμφανίζονται στην ολλανδική γλώσσα και η καταβολή του τέλους μπορεί να γίνει με Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL ή ηλεκτρονική επιταγή.

Ιστορικό του κτηματολογίου των Κάτω Χωρών

Διατίθενται στοιχεία για όλα τα ακίνητα από την ημερομηνία ίδρυσης του κτηματολογίου των Κάτω Χωρών (1832).

Μεταξύ των ετών 1981 και 1985, η Kadaster έκανε εισαγωγή όλων των τότε διαθέσιμων στοιχείων σε μηχανογραφικό σύστημα. Τα στοιχεία από το έτος 1985 και εξής είναι διαθέσιμα επί γραμμής. Στα ιστορικά στοιχεία (1832-1985) που τηρούνται σε ψηφιακά αρχεία έχουν πρόσβαση οι υπάλληλοι της Kadaster.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[🔗 Ευρωπαϊκή υπηρεσία πληροφοριών σχετικά με την έγγαιο ιδιοκτησία](#), [🔗 Κτηματολόγιο \(Υπηρεσία κτηματογράφησης και χαρτογράφησης\)](#)

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: 06/02/2015

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Αυστρία



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

Στην παρούσα ενότητα της πύλης παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Αυστρίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Αυστρίας;

Το κτηματολόγιο (*Grundbuch*) παρέχει απαντήσεις τόσο σε **νομικά** όσο και σε **πραγματικά** ζητήματα. Περιέχει τα στοιχεία όλων των νομικά δεσμευτικών δικαιοπραξιών που αφορούν ακίνητα στην Αυστρία.

Η αναζήτηση στο **κτηματολόγιο** και στο ηλεκτρονικό αρχείο των εγγράφων του μπορεί να γίνει από την αρχική σελίδα της [🔗 Αυστριακής Δικαιοσύνης](#).

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Αυστρίας;

Παρέχεται πρόσβαση έναντι μικρού τέλους. Για να αποκτήσετε πρόσβαση, πρέπει να επικοινωνήσετε με τους παρόχους πρόσβασης ή τα «σημεία πρόσβασης» (*Verrechnungsstellen*) που παρατίθενται στο τμήμα «*Grundbuch*» της αρχικής σελίδας της [🔗 Αυστριακής Δικαιοσύνης](#).

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Αυστρίας

Πληκτρολογώντας το όνομα της κοινότητας (*Gemeinde*) και τον αριθμό του οικοπέδου (τα λεγόμενα στοιχεία εισόδου (*Einlagezahl*) ή «EZ») **ή τον αριθμό του ακινήτου (*Grundstücksnummer*)**, μπορείτε να αποκτήσετε τις ακόλουθες πληροφορίες από τη βάση δεδομένων:

- αποσπάσματα του κτηματολογίου
- αποσπάσματα χαρτών κτηματογράφησης
- αντίγραφα χαρτών.

Οι πληροφορίες αυτές περιλαμβάνουν όλα τα πρόσφατα καταχωρημένα δεδομένα. Κατόπιν αιτήματος, μπορούν επίσης να ανακτηθούν δεδομένα τα οποία έχουν διαγραφεί υπό τον όρο ότι καταχωρήθηκαν μετά την μετατροπή του κτηματολογίου σε ηλεκτρονικό. Τα παλαιότερα δεδομένα διατίθενται μόνο σε έντυπη μορφή.

Δεν είναι δυνατή η **απόκτηση πληροφοριών σχετικά με πρόσωπα**. Για το συγκεκριμένο είδος πληροφοριών, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να απευθύνονται στο κτηματολογικό γραφείο (*Grundbuchsabteilung*) οποιουδήποτε τοπικού δικαστηρίου (*Bezirksgericht*), και να αποδεικνύουν έννομο συμφέρον για την απόκτηση της συγκεκριμένης πληροφορίας.


Ιστορικό του κτηματολογίου της Αυστρίας

Το **παλαιό κτηματολόγιο** καταχώρησης και τήρησης πληροφοριών σχετικά με τα ακίνητα ήταν έντυπο. Στο διάστημα από 1980 έως 1992, τα στοιχεία του μεταφέρθηκαν στη βάση δεδομένων του κτηματολογίου.

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: 15/06/2018

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Πολωνία

 Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [pl](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται ανασκόπηση του πολωνικού κτηματολογίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το πολωνικό κτηματολόγιο;

Το πολωνικό κτηματολόγιο (rejestr ksiąg wieczystych) τηρείται σύμφωνα με τον νόμο περί κτηματολογίου και υποθηκών.

Βάσει του νόμου αυτού, τα κτηματολόγια τηρούνται με σκοπό τον καθορισμό του νομικού καθεστώτος των ακινήτων. Τα κτηματολόγια περιλαμβάνουν τις ακόλουθες πληροφορίες:

- την ταυτοποίηση του ακινήτου (περιλαμβανομένης της ταυτοποίησης των οικοπέδων που το αποτελούν),
- τα στοιχεία του (των) ιδιοκτήτη(-ών) του ακινήτου ή του επικαρπωτή,
- πληροφορίες περί εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων επί του ακινήτου,
- το είδος και το ύψος των υποθηκών που βαρύνουν το ακίνητο.

Τα κτηματολόγια είναι δημόσια και κάθε πολίτης έχει πρόσβαση σε αυτά. Από τον Ιούνιο του 2010, [οι πολίτες μπορούν να έχουν πρόσβαση στα κτηματολόγια μέσω του Διαδικτύου](#) αφού εισαγάγουν τον αριθμό τους.

Εξάλλου, καθένας μπορεί να λάβει αντίγραφο εγγραφής ή πιστοποιητικό διαγραφής μιας πράξης.

Η πρόσβαση στο πολωνικό κτηματολόγιο παρέχεται δωρεάν;


Η πρόσβαση στα κτηματολόγια παρέχεται δωρεάν.

Χρεώνονται τέλη για την έκδοση αντιγράφου εγγραφής ή πιστοποιητικού διαγραφής μιας πράξης.

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: 18/09/2014

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Πορτογαλία

 Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [pt](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Πορτογαλίας.

Κτηματολόγιο (Registo Predial)

Η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα κτηματολογικά γραφεία που υπάγονται στο υποθηκοφυλακείο και ανήκουν στο Instituto dos Registos e do Notariado (Ινστιτούτο αρχείων και συμβολαιογράφων). Οι υπηρεσίες αυτές λειτουργούν σε κάθε δήμο, σε ολόκληρη την Πορτογαλική επικράτεια, αλλά η αρμοδιότητά τους δεν είναι μόνον τοπική, ανάλογα με τη γεωγραφική τους θέση, εφόσον έχουν την δυνατότητα να εκτελούν πράξεις που αφορούν οποιοδήποτε ακίνητο στην Πορτογαλία.

Ο κύριος σκοπός του κτηματολογίου είναι να παρέχει πληροφορίες για το νομικό καθεστώς ενός ακινήτου και να εγγυάται την ασφάλεια των συναλλαγών που αφορούν το ακίνητο. Κατά κανόνα, η εγγραφή στο κτηματολόγιο είναι υποχρεωτική για όλα τα στοιχεία που αφορούν τους τίτλους, από τις 21 Ιουλίου 2008.

Η οριστική καταχώριση αποτελεί τεκμήριο για την ύπαρξη δικαιώματος ιδιοκτησίας υπέρ του καταχωρισμένου κατόχου βάσει των συγκεκριμένων όρων που περιλαμβάνονται στο μητρώο.

Εγγραπτές πράξεις στο κτηματολόγιο:

- α) εγγραπτές πράξεις που οδήγησαν στη σύσταση, αναγνώριση, κτήση ή τροποποίηση δικαιωμάτων κυριότητας, επικαρπίας, χρήσης και κατοχής, και δουλείας
- β) εγγραπτές πράξεις που οδήγησαν στη σύσταση ή την τροποποίηση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας διαμερίσματος (οριζόντια ιδιοκτησία) και δικαιώματος συνιδιοκτησίας
- γ) εγγραπτές πράξεις που ακύρωσαν (Convenções anuláveis) ή κατήργησαν (Convenções resolúveis) τα δικαιώματα που αναφέρονται στην παράγραφο α)
- δ) μεταβολές εγγείων δικαιωμάτων λόγω οικιστικού σχεδιασμού, σύστασης συνιδιοκτησίας και αναδασμού, καθώς και οι σχετικές τροποποιήσεις
- ε) απλή κατοχή
- στ) προσύμφωνο πώλησης ή προσημείωση υποθήκης, προτιμησιακές συμφωνίες και διατάξεις διαθήκης, εφόσον είναι έγκυρες, καθώς και εκχώρηση του συμβατικού καθεστώτος που απορρέει από τις πράξεις αυτές.
- ζ) εκχώρηση αγαθών στους πιστωτές
- η) υποθήκη, παραχώρηση ή τροποποίησή της, εκχώρηση του προτιμησιακού δικαιώματος κατάταξης στην αντίστοιχη καταχώριση και εκχώρηση μισθωμάτων
- ι) μεταφορά πιστώσεων εγγυημένων με υποθήκη ή εκχώρηση μισθωμάτων, όταν είναι αναγκαία η μεταβίβαση της εγγύησης
- ια) υπαγωγή ακινήτων σε εγγύηση τεχνικών προδιαγραφών, καθώς και εγγύηση της ευθύνης των εργοδοτών
- ιβ) χρηματοδοτική μίσθωση και σχετικές μεταβιβάσεις
- ιγ) χρηματοδοτική μίσθωση διάρκειας άνω των έξι ετών και σχετικές μεταβιβάσεις, συμβάσεις υπομίσθωσης ακινήτων, εκτός από τις αγροτικές μισθώσεις
- ιδ) κατάσχεση και κήρυξη πτώχευσης
- ιε) ενεχυρίαση, κατάσχεση, συντηρητική κατάσχεση και απογραφή περιουσιακών στοιχείων βεβαρημένων με υποθήκη ή εκχώρηση μισθωμάτων και άλλες πράξεις ή μέτρα που επηρεάζουν τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία
- ιστ) σύσταση προνομιακού δικαιώματος και τροποποιήσεις του
- ιζ) εμπράγματο βάρος μετά από αφαίρεση της αξίας δωρεών για τον υπολογισμό κληρονομικών δικαιωμάτων
- ιη) εμπράγματο βάρος ενοικιοστασίου ή εκχώρησης μισθωμάτων ακινήτων που εμπίπτουν στις κατηγορίες αυτές
- ιθ) εμπράγματο βάρος καταβολής των ετήσιων προσόδων που προβλέπονται ειδικότερα για τη στήριξη της γεωργίας
- κ) αποποίηση της αποζημίωσης, σε περίπτωση απαλλοτρίωσης, λόγω υπεραξίας μετά από εργασίες επί ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές πλησίον των εθνικών οδών ή καλύπτονται από προγράμματα χωροταξικής βελτίωσης της τοπικής αυτοδιοίκησης
- κα) κάθε άλλος περιορισμός του δικαιώματος ιδιοκτησίας, κάθε άλλο βάρος, καθώς και κάθε άλλη νομική κατάσταση που απαιτεί καταχώριση στο κτηματολόγιο
- κβ) εκχώρηση περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου και σχετικές μεταβιβάσεις δικαιωμάτων για τα οποία απαιτείται καταχώριση,
- κγ) εγγραπτές πράξεις που επηρεάζουν την κατάργηση καταχωρηθέντων δικαιωμάτων, εμπράγματων βαρών ή επιβαρύνσεων.

κδ) τίτλος για τη σύσταση τουριστικής επιχείρησης και μεταγενέστερες τροποποιήσεις.

Οι ακόλουθες πράξεις απαιτούν επίσης καταχώριση στο κτηματολόγιο, καθώς και οι σχετικές οριστικές αποφάσεις των οποίων το κύριο ή επικουρικό αίτημα αφορά:

α) αναγνώριση, σύσταση, τροποποίηση ή κατάργηση ορισμένων από τα δικαιώματα που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, καθώς και ακυρωτικές αγωγές

β) τροποποίηση, κήρυξη ακυρότητας ή ακυρωσίας της καταχώρισης ή διαγραφή της

γ) διαδικασίες κατάσχεσης και απογραφής και οποιαδήποτε άλλα μέτρα επηρεάζουν την ελεύθερη διάθεση περιουσιακών στοιχείων, καθώς και τα αντίστοιχα θεσπισθέντα μέτρα.

Αρχές του κτηματολογίου

Αρχή της εκτελεστότητας έναντι τρίτων

Πράξεις για τις οποίες απαιτείται καταχώριση, ακόμη και αν δεν έχουν καταχωριστεί, μπορούν να είναι ισχυρές μεταξύ των μερών ή των κληρονόμων τους, με εξαίρεση τη σύσταση υποθήκης, της οποίας η ισχύς μεταξύ των μερών, εξαρτάται από την καταχωρηθείσα εγγραφή.

Ωστόσο, οι πράξεις που απαιτούν εγγραφή ισχύουν έναντι τρίτων μόνον από την ημερομηνία της σχετικής καταχώρισης.

Αρχή της προτεραιότητας

Το δικαίωμα που καταχωρίστηκε πρώτο υπερισχύει των μετέπειτα καταχωρίσεων που αφορούν το ίδιο ακίνητο, κατά τη σειρά των ημερομηνιών των εγγραφών, και, όσον αφορά την ίδια ημερομηνία, κατά χρονολογική σειρά των αντίστοιχων αιτήσεων.

Αρχή της νομιμότητας

Το παραδεκτό ενός αιτήματος καταχώρισης αξιολογείται με βάση τις ισχύουσες νομικές διατάξεις, τα υποβληθέντα έγγραφα και τις προηγούμενες καταχωρίσεις. Λαμβάνεται ειδική μέριμνα για τον έλεγχο της ταυτοποίησης του κτιρίου, της νομιμότητας των ενδιαφερόμενων μερών, της τυπικής ισχύος των τίτλων και της εγκυρότητας των πράξεων που περιέχονται σε αυτούς.

Αρχή της διαδοχής

Η τελική καταχώριση των βαρών βάσει νομικών πράξεων εξαρτάται από την προηγούμενη καταχώριση των ακινήτων στο όνομα εκείνου ο οποίος φέρει το βάρος.

Σε περίπτωση που υπάρχει εγγραφή σχετικά με το ακίνητο για την απόκτηση ή την αναγνώριση μεταβιβαστέου δικαιώματος ή για απλή κατοχή, ο αντίστοιχος κάτοχος του τίτλου πρέπει να επέμβει για την καταχώριση της νέας οριστικής εγγραφής, εκτός εάν πρόκειται για αποτέλεσμα μιας άλλης προηγούμενης καταχώρισης.

Γενικός κανόνας για την προθεσμία καταχώρισης

Κατά κανόνα, η καταχώριση πρέπει να γίνει εντός 30 ημερών από την ημερομηνία καταχώρισης των εγγραπτέων πράξεων ή από την ημερομηνία πληρωμής των φορολογικών υποχρεώσεων, εφόσον η εν λόγω πληρωμή πρέπει να πραγματοποιείται μετά την σύσταση του τίτλου (σε περίπτωση διανομής ή δωρεάς).

Άλλα χαρακτηριστικά της διαδικασίας καταχώρισης

Η αρχή του εννόμου συμφέροντος (princípio da Instância) ισχύει για το κτηματολόγιο, δηλαδή η εγγραφή γίνεται μετά από αίτηση κάποιου που βρίσκεται σε νόμιμη θέση να το πράξει. Έννομο συμφέρον για αίτηση εγγραφής στο κτηματολόγιο υπάρχει στις ακόλουθες περιπτώσεις: οι υπαγόμενοι ενεργητικά και παθητικά στη σχετική έννομη σχέση, και, γενικά, όποιος έχει συμφέρον σε αυτήν ή έχει την υποχρέωση προστασίας συμφερόντων τρίτου.

Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί αυτοπροσώπως, με ηλεκτρονικά μέσα, με φαξ ή με το ταχυδρομείο.

Καταχωρίσεις γίνονται μόνον βάσει αποδεικτικών εγγράφων. Τα νομικά περιστατικά που αφορούν ακίνητα, κατά κανόνα, περιέχονται σε συμβολαιογραφική πράξη (escritura Pública) ή σε επικυρωμένο ιδιωτικό έγγραφο (επικυρωμένο από συμβολαιογράφο, δικηγόρο ή υποθηκοφύλακα, που υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον δικτυακό τόπο Predial).

Προβλέπεται υποχρεωτικός μηχανισμός αναζήτησης των ελλειπόντων στοιχείων ή, σε περίπτωση που η καταχώριση δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, σύμφωνα με την αίτηση, ο αρμόδιος υπάλληλος του γραφείου κτηματολογίου έρχεται σε επαφή με το πρόσωπο που ζητεί την καταχώριση και το ενημερώνει για τη συλλογή όλων των απαιτούμενων εγγράφων, προκειμένου να αποφευχθεί η απόρριψη της αίτησης ή να γίνει προσωρινή εγγραφή.

Ο αρμόδιος υπάλληλος του γραφείου κτηματολογίου προβαίνει στην εγγραφή εντός 10 ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Όταν η εγγραφή απορρίπτεται ή λαμβάνει προσωρινό χαρακτήρα λόγω αμφιβολιών, ο αιτών ενημερώνεται με αιτιολογημένη διάταξη και μπορεί να προσφύγει στον ιεραρχικό προϊστάμενο ή ενώπιον των δικαστηρίων.

Τέλη

Ο κανονισμός σχετικά με τα τέλη για τα μητρώα και τους συμβολαιογράφους (Regulamento emolumentar dos Registos e do Notariado - νομοθετικό διάταγμα αριθ. 322-A/2001 της 14^{ης} Δεκεμβρίου 2001) καθορίζει τα τέλη κτηματολογίου.

Η πρόσβαση σε δεδομένα του κτηματολογίου

Πέρα από τα έντυπα αντίγραφα πιστοποιητικών, οι πληροφορίες είναι εύκολα προσβάσιμες διαδικτυακά, στη διεύθυνση <http://www.predialonline.pt/> μέσω ηλεκτρονικού πιστοποιητικού. Στην εν λόγω διεύθυνση υπάρχουν ενημερωμένα δεδομένα σχετικά με τη νομική κατάσταση των ακινήτων και σχετικά με εκκρεμείς αιτήσεις καταχώρισης. Η πρόσβαση γίνεται με την καταβολή ετήσιας συνδρομής, ύψους 15 ευρώ. Η αίτηση πρόσβασης πρέπει να γίνει με βάση τον αριθμό μητρώου του ακινήτου ή τον αριθμό φορολογικού μητρώου. Μετά την πληρωμή, τα δεδομένα διατίθενται μέσω κωδικού πρόσβασης.

Άλλες υπηρεσίες

Στην Πορτογαλία, υπάρχουν δύο ειδικές υπηρεσίες κτηματολογίου: η Predial Online και η Casa Pronta.

Predial Online

Σε αυτό τον δικτυακό τόπο, μπορούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά ιδιωτικά επικυρωμένα έγγραφα ως δικαιολογητικά νομικών πράξεων καθώς και άρσεις υποθηκών. Γίνονται ακόμη δεκτές κοινοποιήσεις σχετικά με τη μεταβίβαση ακινήτων σε νομικά ή φυσικά πρόσωπα με νόμιμο δικαίωμα προτίμησης, ώστε να δηλώσουν την πρόθεσή τους να ασκήσουν ή όχι το εν λόγω δικαίωμα). Το κοινό μπορεί επίσης να συμβουλευτεί δημοσιευμένα έγγραφα που αφορούν ακίνητα, στο πλαίσιο των ειδικών διαδικασιών αιτιολόγησης και διόρθωσης.

Μπορούν επίσης να υποβληθούν αιτήσεις εγγράφων, στο πλαίσιο των οποίων οι ενδιαφερόμενοι θα δηλώσουν την ταυτότητά τους μέσω ψηφιακού πιστοποιητικού.

Είναι η πρόσβαση στον δικτυακό τόπο Predial Online δωρεάν;

Η πρόσβαση στον δικτυακό τόπο Predial Online κατά μεγάλο μέρος διατίθεται δωρεάν. Ωστόσο, ο κανονισμός «Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado» (νομοθετικό διάταγμα αριθ. 322-A/2001 της 14ης Δεκεμβρίου 2001) καθορίζει τέλη για την πρόσβαση σε ορισμένα τμήματα του δικτυακού τόπου που προβλέπονται αποκλειστικά για χρήση από διαπιστευμένους χρήστες. Η διαπίστευση παρέχεται μέσω ψηφιακού πιστοποιητικού και αφορά κυρίως τα επιγραμμικά μητρώα (αίτηση και ενημέρωση για το στάδιο εξέτασης της αίτησης) και την κατάθεση εγγράφων (κατάθεση και ενημέρωση).

Διαθέσιμες πληροφορίες στο επιγραμμικό μητρώο Predial Online

Ο εν λόγω δικτυακός τόπος παρέχει πρόσβαση σε πληροφορίες και πιστοποιητικά που συνδέονται με ακίνητα εγγεγραμμένα στο πορτογαλικό κτηματολόγιο.

Casa Pronta

Η υπηρεσία CASA Pronta είναι μονοαπευθυντική, καθιστώντας δυνατή τη διενέργεια όλων των αναγκαίων διατυπώσεων σχετικά με την αγορά, πώληση, δωρεά, ανταλλαγή, δόση αντί καταβολής (dação Pagamento) αστικών, μικτών ή αγροτικών ακινήτων, με ή χωρίς τραπεζική πίστωση, τη μεταφορά στεγαστικού τραπεζικού δανείου από τη μια τράπεζα στην άλλη ή τη σύναψη ενυπόθηκου δανείου. Είναι επίσης δυνατόν να χρησιμοποιηθεί η υπηρεσία Casa Pronta για τη σύσταση κυριότητας διαμερίσματος (οριζόντια ιδιοκτησία).

Οι διαδικασίες κινούνται μέσω του κτηματολογίου ή μέσω τραπεζής, η οποία αποκτά πρόσβαση στον δικτυακό τόπο εισάγοντας όνομα χρήστη και κωδικό. Η διαδικασία αυτή μπορεί να γίνει ανά πάσα στιγμή.

Ο δικτυακός τόπος επιτρέπει σε όλους να κοινοποιούν τη μεταβίβαση ενός ακινήτου, ούτως ώστε να παρέχεται η δυνατότητα σε οντότητες με νόμιμο δικαίωμα προτίμησης να δηλώνουν την πρόθεσή τους να ασκήσουν το εν λόγω δικαίωμα.

Η πρόσβαση στην υπηρεσία Casa Pronta παρέχεται δωρεάν;

Ο κανονισμός «Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado» (νομοθετικό διάταγμα αριθ. 322-A/2001 της 14^{ης} Δεκεμβρίου 2001) καθορίζει τα τέλη πρόσβασης στη διαδικασία.

Με την καταβολή τέλους 15 ευρώ, ο δικτυακός τόπος της Casa Pronta παρέχει σε όλους τη δυνατότητα να κοινοποιούν τη μεταβίβαση ενός ακινήτου.

Αυτό επιτρέπει σε οντότητες με νόμιμο δικαίωμα προτίμησης να δηλώνουν την πρόθεσή τους να το ασκήσουν. Ωστόσο, στην τελευταία περίπτωση, η πρόσβαση στον δικτυακό τόπο είναι περιορισμένη.

Επίσης, η πρόσβαση στον δικτυακό τόπο Casa Pronta περιορίζεται σε:

- τράπεζες
- γραφεία κτηματολογίου
- οντότητες που ακούν νόμιμα δικαιώματα προτίμησης

Η πρόσβαση αποκτάται μέσω εισαγωγής ονόματος χρήστη και κωδικού.

Δεν ισχύουν περιορισμοί πρόσβασης για όσους συμβουλευόμαστε τις ανακοινώσεις άσκησης νόμιμων δικαιωμάτων προτίμησης, η πρόσβαση στις οποίες παρέχεται δωρεάν.

Χρήσιμοι σύνδεσμοι

[Predial Online](#)

[Casa Pronta](#)

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: 29/12/2017

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Ρουμανία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [ro](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Δεν υπάρχει επί του παρόντος ηλεκτρονικό εθνικό κτηματολόγιο στη Ρουμανία

Ωστόσο, πληροφορίες σχετικές με την κτηματογράφηση είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο της [Εθνικής Υπηρεσίας Κτηματολογίου και Κτηματογράφησης](#).

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: 10/06/2013

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Σλοβενία

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται ανασκόπηση του σλοβενικού κτηματολογίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το σλοβενικό κτηματολόγιο;

Το [σλοβενικό κτηματολόγιο](#) περιέχει τα **νομικά** δεδομένα των ακινήτων, δηλαδή την κυριότητα, τις υποθήκες και τις δουλείες.

Υπάρχει επίσης [τοπογραφική αποτύπωση](#) που εστιάζεται στην πραγματική κατάσταση των ακινήτων.

Ιδιοκτήτης και διαχειριστής του κτηματολογίου είναι το **Ανώτατο Δικαστήριο της Δημοκρατίας της Σλοβενίας**.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο σλοβενικό κτηματολόγιο;

Η δημόσια ηλεκτρονική πρόσβαση είναι διαθέσιμη μέσω της διαδικτυακής πύλης e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Η πρόσβαση στα δεδομένα είναι δωρεάν, αλλά απαιτείται προηγουμένως η εγγραφή.

Η δημόσια πρόσβαση στο κτηματολόγιο είναι επίσης διαθέσιμη για όλα τα τοπικά δικαστήρια στη Σλοβενία, τους συμβολαιογράφους και τις διοικητικές μονάδες, όπου τα άτομα μπορούν να λαμβάνουν πιστοποιημένο αντίγραφο αποσπάσματος του κτηματολογίου. Υπάρχει χρέωση για τα πιστοποιητικά αποσπασμάτων από το κτηματολόγιο.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο

Για την πρόσβαση στα δεδομένα πρέπει να εισαχθούν τα ακόλουθα κριτήρια αναζήτησης:

- κτηματογραφικός δήμος και αριθμός γεωτεμαχίου
- κτηματογραφικός δήμος, αριθμός κτιρίου και μεμονωμένος αριθμός τεμαχίου
- κωδικός αριθμός κτηματολογίου (ταυτότητα ακινήτου)
- αναγνωριστικός αριθμός δικαιώματος (ταυτότητα δικαιώματος).

Ιστορικό του σλοβενικού κτηματολογίου

Η νέα δικτυακή πύλη είναι διαθέσιμη από το 2011. Προηγουμένως, η πρόσβαση στις πληροφορίες ήταν δυνατή μέσω του παλαιού «κτηματολογικού βιβλίου».

Σχετικοί σύνδεσμοι

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

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: 27/03/2018

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Σλοβακία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [sk](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Σλοβακίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο της Σλοβακίας ;

Η [πύλη του κτηματολογίου της Σλοβακίας](#) (*Slovenský katastrálny portál*) ανήκει στην [Αρχή Γεωδαισίας, Χαρτογράφησης και Κτηματογράφησης της Σλοβακικής Δημοκρατίας](#) (*Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky*), και στην κεντρική κυβερνητική αρχή για το κτηματολόγιο. Αρμόδιο για τη διαχείριση και τη συντήρηση της πύλης είναι το Ινστιτούτο Γεωδαισίας και Χαρτογράφησης της Μπρατισλάβας (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).

Η πύλη παρέχει **νομικές** και **πραγματικές** πληροφορίες σχετικά με την κυριότητα ακινήτων. Επικαιροποιείται κάθε εβδομάδα με δεδομένα που παρέχονται από τα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία. Η αναζήτηση μπορεί να πραγματοποιηθεί στα σλοβακικά και στα αγγλικά. Η πύλη παρέχει:

- επιλεγμένα δεδομένα από τον φάκελο γεωγραφικών πληροφοριών – κτηματολογικούς χάρτες,
- επιλεγμένα δεδομένα από τον φάκελο περιγραφικών πληροφοριών – πληροφορίες σχετικά με τα οικόπεδα, τις κατασκευές, τις κατοικίες, τα κτίρια που δεν προορίζονται για κατοικία και τους τίτλους ιδιοκτησίας,
- πρόσβαση στο μητρώο των δήμων και στο μητρώο των περιφερειών κτηματογράφησης,
- στατιστικές εκθέσεις,
- συγκεντρωτικές τιμές ανά είδος γης,
- πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση προόδου των διαδικασιών ενώπιον του κτηματολογίου,
- κοινοποίηση της πρόθεσης των ενδιαφερομένων να καταθέσουν αιτήσεις καταχώρισης.

Ο **τίτλος ιδιοκτησίας** (*list vlastnictva*) παρέχει πληροφορίες σχετικά με τα ακίνητα, τους ιδιοκτήτες τους και τα δικαιώματα που συνδέονται με τα εν λόγω ακίνητα, καθώς και πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τα δικαιώματα αυτά. Ειδικότερα περιέχει:

- έναν μοναδικό αριθμό,
- το όνομα της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το συγκεκριμένο ακίνητο,
- το όνομα του οικείου δήμου,
- το όνομα της περιφέρειας κτηματογράφησης.

Περιλαμβάνει 3 μέρη:

Το Μέρος Α – Στοιχεία του ακινήτου, το οποίο περιέχει λεπτομέρειες σχετικά με όλα τα ακίνητα επί των οποίων υπάρχουν εμπράγματα δικαιώματα:

- το εμβαδόν,
- τον τύπο του οικοπέδου,
- τον κωδικό που αναφέρεται στην επιτρεπόμενη χρήση της γης,
- τη σχέση προς την οικοδομημένη περιοχή του εκάστοτε δήμου,
- άλλα επεξηγηματικά δεδομένα επί θεμάτων σχετικών με το Μέρος Α.

Το Μέρος Β – Ιδιοκτήτες ή άλλοι δικαιούχοι, το οποίο περιέχει αναλυτικές πληροφορίες, όπως:

- όνομα,
- επώνυμο,
- πατρώνυμο ή το όνομα του εταιρικού ιδιοκτήτη ή άλλων δικαιούχων,
- ημερομηνία γέννησης,
- αριθμός ληξιαρχικής καταχώρισης ή αριθμός μητρώου εταιρείας,
- μερίδια συγκυριότητας,
- τίτλος ιδιοκτησίας σύμφωνα με δημόσιο ή άλλο επίσημο έγγραφο,
- διεύθυνση κατοικίας ή έδρας,
- άλλα επεξηγηματικά δεδομένα επί θεμάτων σχετικών με το Μέρος Β.

Το Μέρος Γ – Βάρη, περιέχει αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με:

- εμπράγματα βάρη (περιεχόμενο του εμπράγματος βάρους, ορισμός του προσώπου υπέρ το οποίου έχει συσταθεί το εμπράγματο βάρος, καταχώριση του εμπράγματος βάρους στους τίτλους ιδιοκτησίας),
- υποθήκες (ορισμός του ενυπόθηκου δανειστή) και δικαιώματα εξώθησης, εφόσον τα αποτελέσματά τους είναι αυτά των εμπράγματων δικαιωμάτων (ορισμός του δικαιούχου της εξώθησης),
- άλλα δικαιώματα, εφόσον έχουν συμφωνηθεί ως εμπράγματα δικαιώματα,
- άλλα επεξηγηματικά δεδομένα επί θεμάτων σχετικών με το Μέρος Γ,
- καταχωρισμένες προσθήκες/διορθώσεις.

Το Μέρος Γ δεν περιλαμβάνει δεδομένα σχετικά με το ύψος της οφειλής.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Σλοβακίας;

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην πύλη του κτηματολογίου παρέχονται **δωρεάν σε όλους**.

Ιστορικό του κτηματολογίου της Σλοβακίας

Η πύλη του κτηματολογίου άρχισε να λειτουργεί από το 2004. Από τον Σεπτέμβριο του 2007 βάσει του νόμου, η πύλη παρέχει δωρεάν πληροφορίες.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[📄 Δικτυακός τόπος της πύλης του κτηματολογίου](#), [📄 Δικτυακός τόπος της Αρχής Γεωδαισίας, Χαρτογράφησης και Κτηματογράφησης της Σλοβακικής Δημοκρατίας](#)

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: 29/05/2018

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Φινλανδία

Στην ενότητα αυτή θα βρείτε μια επισκόπηση του φινλανδικού κτηματολογίου.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο;

Το [📄 φινλανδικό κτηματολόγιο](#) ανήκει στην **Εθνική Τοπογραφική Υπηρεσία**, από την οποία και διατηρείται.

Το κτηματολόγιο εστιάζεται τόσο στη **νομική** κατάσταση ενός ακινήτου, όπως το νομικό του καθεστώς, όσο και στην **πραγματική** του κατάσταση, όπως το όνομα του ιδιοκτήτη του. Το Εθνικό Σύστημα Πληροφοριών για την Έγγαιο Ιδιοκτησία περιέχει όλες τις πληροφορίες που καταχωρούνται στο φινλανδικό κτηματολόγιο, στο οποίο εγγράφονται τίτλοι ιδιοκτησίας, υποθήκες και άλλα βάρη.

Τα δεδομένα κτηματολογικών χαρτών παρέχονται από την Εθνική Τοπογραφική Υπηρεσία της Φινλανδίας και 86 δήμοι διατηρούν αρχεία κτηματολογικών χαρτών για τις περιοχές που καλύπτονται από τα αντίστοιχα σχέδια πόλης. Η τήρηση των κτηματολογίων είναι αρμοδιότητα των περιφερειακών δικαστηρίων έως τις 31 Δεκεμβρίου 2009, ενώ από 1ης Ιανουαρίου 2010 θα μεταβιβαστεί στην Εθνική Τοπογραφική Υπηρεσία της Φινλανδίας. Το σύστημα αυτό χρησιμοποιείται από όσους χρειάζονται ενημερωμένα κτηματολογικά δεδομένα σε τακτική βάση, όπως οι τράπεζες, διάφορες αρχές, μεσίτες και συμβολαιογράφοι.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο;

Όχι, δεν παρέχεται δωρεάν πρόσβαση.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο

Διαθέσιμοι τρόποι αναζήτησης

Αναζήτηση ανά χάρτη, ανά κτηματολογική μονάδα ή ανά επωνυμία, διεύθυνση, διοικητική μονάδα (δήμος, δημοτικό διαμέρισμα /χωριό) και αναγνωριστικό επιχείρησης.

Διαθέσιμες πληροφορίες

Παρέχονται πληροφορίες σχετικά με τα ακόλουθα:

- Ιδιοκτησία
- Τίτλος
- Υποθήκες και βάρη
- Μίσθωση
- Δικαιώματα διευκολύνσεως

- Τοπογραφικές πληροφορίες.

Δεδομένα κτηματολογικής μονάδας, καταχωρημένος ιδιοκτήτης και διεύθυνσή του, πιθανοί περιορισμοί όσον αφορά τους όρους κατοχής, ιδιοκτήτες καταχωρημένων τμηματικών μεταβιβάσεων, υποθήκες, δικαιώματα διευκόλυνσεως και βάρη επί της καταχωρημένης μονάδας, καταχωρημένη μίσθωση.

Διαθέσιμα έγγραφα

- Απόσπασμα του κτηματολογίου
- Πιστοποιητικό τίτλου
- Πιστοποιητικό υποθηκών και βαρών
- Πιστοποιητικό μίσθωσης
- Απόσπασμα μεταβίβασης τμήματος του ακινήτου και διάφορα αποσπάσματα χαρτών.

Παρέχονται πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο αναζήτησης στο κτηματολόγιο (π.χ. με βάση τη διεύθυνση του ακινήτου).

Ιστορικό του κτηματολογίου

Το κτηματολόγιο τηρείται από το έτος 1700.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Εθνική Τοπογραφική Υπηρεσία της Φινλανδίας](#), [δικτυακός τόπος EULIS](#)

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: 30/06/2019

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Σουηδία



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

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται ανασκόπηση του σουηδικού μητρώου έγγιας ιδιοκτησίας, ένα από τα πέντε ενοποιημένα τμήματα του οποίου είναι το κτηματολόγιο.

Ποιο είναι το περιεχόμενο του κτηματολογίου;

Το κτηματολόγιο αποτελείται από διάφορα τμήματα, καλύπτει το σύνολο της επικράτειας και χρησιμοποιείται για ποικίλους σκοπούς. Μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τα εξής:

- ιδιοκτησίες και συνιδιοκτησίες
- διοικητικές υποδιαιρέσεις
- διευθύνσεις ακινήτων
- κτηματολογικά γεωμετρικά διαγράμματα και χάρτες
- ιδιοκτήτες
- υποθήκες και συμβάσεις ενυπόθηκτης πίστης
- δουλείες και επικαρπίες
- σχέδια και χωροταξικούς κανονισμούς
- αρχαιότητες
- μέτρα οικιστικού σχεδιασμού και ανάλογα μέτρα

- δικαιώματα μίσθωσης
- ιστορικό
- κτίρια
- πληροφορίες σχετικά με τη φορολογία ακινήτων.

Για τη διαχείριση του κτηματολογίου είναι υπεύθυνο το [Lantmäteriet](#) (Υπηρεσία Γεωδαισίας της Σουηδίας).

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο;

Η παροχή πληροφοριών σε άτομα που τις αναζητούν αυτοπροσώπως ή μέσω τηλεφώνου είναι δωρεάν. Πληροφορίες μπορούν επίσης να ζητηθούν σύμφωνα με τις αρχές της πρόσβασης των πολιτών στα δημόσια έγγραφα. Η ηλεκτρονική πρόσβαση στις υπηρεσίες του κτηματολογίου παρέχεται με καταβολή τέλους, με εξαίρεση την υπηρεσία [Min fastighet](#) (Η ιδιοκτησία μου), η οποία είναι δωρεάν.

Πώς γίνεται η αναζήτηση στο κτηματολόγιο;

Υπάρχουν διάφορα εργαλεία αναζήτησης τα οποία προσπελάσιμα είτε απευθείας μέσω του δικτυακού τόπου του Lantmäteriet είτε μέσω των [αντιπροσώπων του Lantmäteriet](#) (κατάλογος των αντιπροσώπων παρατίθεται στον δικτυακό τόπο του Lantmäteriet). Η χρήση των περισσότερων εργαλείων προϋποθέτει την καταβολή συνδρομής. Η πρόσβαση παρέχεται με ηλεκτρονικά μέσα ή με επιλογή και επεξεργασία. Ο δικτυακός τόπος του Lantmäteriet παρέχει επίσης την υπηρεσία

- [Min fastighet](#) (Η ιδιοκτησία μου), που περιλαμβάνει αναλυτικές πληροφορίες, στις οποίες έχει πρόσβαση μόνον ο ιδιοκτήτης του εκάστοτε ακινήτου.

Υπάρχει επίσης η δυνατότητα λήψης πληροφοριών από άλλες χώρες μέσω της υπηρεσίας [EULIS](#) (Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Πληροφοριών σχετικά με την Έγγειο Ιδιοκτησία).

Ιστορικό του κτηματολογίου

Η δημιουργία του ηλεκτρονικού κτηματολογίου άρχισε το 1970. Η πλήρης αποθήκευση των πληροφοριών ολοκληρώθηκε το 1995. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του κτηματολογίου, καθώς και οι δίαυλοι παροχής πρόσβασης σε αυτό αναπτύχθηκαν με την πάροδο του χρόνου. Υπάρχουν σχέδια για τη θέση σε λειτουργία μιας εντελώς νέας τεχνικής πλατφόρμας. Οι σχετικές εργασίες έχουν αρχίσει και θα συνεχιστούν τα επόμενα έτη.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Πληροφοριών σχετικά με την Έγγειο Ιδιοκτησία \(Eulis\)](#)

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: 19/03/2013

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Αγγλία και Ουαλία

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζεται το Κτηματολόγιο της Αγγλίας και της Ουαλίας.

Ποιες είναι οι αρμοδιότητες του κτηματολογίου της Αγγλίας και της Ουαλίας;

Καταχωρίζουμε την κυριότητα γεωτεμαχίων και άλλων ακινήτων στην Αγγλία και στην Ουαλία. Όραμά μας είναι η διασφάλιση και η προστασία των δικαιωμάτων που σχετίζονται με την κυριότητα γεωτεμαχίων και ακινήτων.

Οι αξίες μας είναι:

- η παροχή διασφαλίσεων
- η ακεραιότητα
- η καινοτομία

- ο επαγγελματισμός

Το Κτηματολόγιο έχει το ζωτικό καθήκον της παροχής διασφαλίσεων και ενίσχυσης της εμπιστοσύνης στην αγορά ακινήτων. Τα μητρώα του περιέχουν καταχωρίσεις σχετικές με ακίνητα αξίας άνω των £4 τρισεκατομμυρίων σε όλη την Αγγλία και την Ουαλία, εκ των οποίων πάνω από £1 τρισεκατομμύριο αντιστοιχεί σε υποθήκες. Το Κτηματολόγιο έχει περισσότερα από 150 έτη εμπειρίας στην τήρηση του μητρώου και με το πέρασμά του χρόνου γίνεται ολοένα και πιο αποδοτικό, καθώς το 99 % των πληροφοριών μας και το 73 % των υπηρεσιών καταχώρισης υποβάλλονται και παρέχονται ηλεκτρονικά. Βρισκόμαστε σε μια πορεία μετεξέλιξης με σκοπό τη δημιουργία ενός πλήρως ψηφιοποιημένου μητρώου, μέσω της δημιουργίας μιας σύγχρονης ψηφιακής πλατφόρμας για τα γεωτεμάχια και άλλου είδους ακίνητα η οποία θα υποστηρίζει το μητρώο και θα παρέχει σύγχρονες, αποδοτικές υπηρεσίες στους πελάτες μας.

Η πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Αγγλίας και της Ουαλίας είναι δωρεάν;


Για κάθε υπηρεσία χρεώνεται τέλος προβλεπόμενο από τον νόμο. Δεν χρεώνεται τέλος εγγραφής για τη διαδικτυακή πρόσβαση, ενώ οι περισσότερες διαδικτυακές υπηρεσίες κοστίζουν λιγότερο από ό,τι οι υπηρεσίες που παρέχονται μέσω ταχυδρομείου.


Μέθοδος αναζήτησης στο Κτηματολόγιο της Αγγλίας και της Ουαλίας

Διαδικτυακή πρόσβαση:

Οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες για επιχειρήσεις (**Business e-Services**) επιτρέπουν στις επιχειρήσεις να υποβάλλουν αιτήσεις καταχώρισης γεωτεμαχίων και άλλων ακινήτων ή να ζητήσουν τη διενέργεια ηλεκτρονικής αναζήτησης στον κτηματογραφικό πίνακα. Οι χρήστες των ηλεκτρονικών υπηρεσιών για επιχειρήσεις μπορούν επίσης να χρησιμοποιήσουν τη δυνατότητα αναζήτησης στον χάρτη (MapSearch) ώστε να μπορούν, χωρίς καθυστέρηση:

- να ελέγξουν εάν τα γεωτεμάχια και άλλα ακίνητα έχουν καταχωριστεί στην Αγγλία και στην Ουαλία
- να λάβουν αριθμούς κτηματολογικών εγγραφών
- να μάθουν εάν το ακίνητο υπάγεται στο καθεστώς της πλήρους κυριότητας (freehold) ή της μακροχρόνιας μίσθωσης (leasehold)


Οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να χρησιμοποιήσουν τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες πρέπει να πληρούν τους όρους χρήσης, να εγγραφούν ως χρήστες και να διαθέτουν λογαριασμό **μεταβλητής άμεσης χρέωσης** σε τράπεζα ή ίδρυμα στεγαστικής πίστης του ΗΒ.  Συνδεθείτε με τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες για επιχειρήσεις.

Η **υπηρεσία αναζήτησης ακινήτων** έχει σχεδιαστεί για ιδιώτες και χρησιμοποιείται επίσης από μικρές επιχειρήσεις. Σε αυτήν μπορεί να διενεργηθεί αναζήτηση με βάση τη διεύθυνση ώστε να εντοπιστεί ο κύριος του γεωτεμαχίου ή άλλου ακινήτου, τα όρια αυτού, καθώς και εάν διατρέχει τον κίνδυνο πλημμύρας. Οι χρήστες πρέπει να εγγραφούν και να πληρώσουν με πιστωτική ή χρεωστική κάρτα. Συνδεθείτε με την  υπηρεσία αναζήτησης ακινήτων.



Τα αντίγραφα των εγγραφών και των κτηματολογικών διαγραμμάτων που λαμβάνονται μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών για επιχειρήσεις είναι επίσημα αντίγραφα και γίνονται δεκτά ως αποδεικτικά μέσα από τα δικαστήρια. Η δυνατότητα αναζήτησης στον χάρτη δεν περιέχει προβλέψεις περί αποζημίωσης για τις παρεχόμενες πληροφορίες.

Τα αντίγραφα των εγγραφών και των κτηματολογικών διαγραμμάτων που αποκτώνται μέσω της υπηρεσίας αναζήτησης ακινήτου δεν είναι επίσημα αντίγραφα.

Πρόσβαση μέσω ταχυδρομείου:

Μπορείτε να ζητήσετε επίσημα αντίγραφα εγγραφών και κτηματολογικών διαγραμμάτων μέσω ταχυδρομείου, χρησιμοποιώντας τα  έντυπα OC1 (για αντίγραφα μητρώου) και OC2 (για άλλα έγγραφα που σχετίζονται με το ακίνητο). Τα έντυπα αυτά διατίθενται δωρεάν μέσω ταχυδρομείου ή ηλεκτρονικά από το Κτηματολόγιο. Τα επίσημα αντίγραφα γίνονται δεκτά ως αποδεικτικά μέσα από τα δικαστήρια.

Εάν δεν μπορείτε να βρείτε πληροφορίες για κάποιο ακίνητο ηλεκτρονικά, μπορείτε να αποστείλετε μέσω ταχυδρομείου αίτημα αναζήτησης στον κτηματογραφικό πίνακα (έντυπο SIM), για να πληροφορηθείτε αν το ακίνητο είναι καταχωρημένο και, εάν ναι, να λάβετε τον αριθμό της κτηματολογικής εγγραφής. Για την έρευνα καταβάλλεται τέλος που καθορίζεται από το ισχύον διάταγμα για τα τέλη κτηματολογίου.

Η έρευνα στα **μητρώα βαρών επί ακινήτων** πραγματοποιείται μέσω ταχυδρομείου ή διαδικτυακά, μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών για επιχειρήσεις, χρησιμοποιώντας το έντυπο  K15 ή το έντυπο  K16 (μόνο για καταχωρίσεις σχετικές με πτωχεύσεις).

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: 14/06/2017

Κτηματολόγια στα κράτη μέλη - Βόρεια Ιρλανδία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [en](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην ενότητα αυτή θα βρείτε μια επισκόπηση του κτηματολογίου της Βόρειας Ιρλανδίας.

Τι δυνατότητες προσφέρει το κτηματολόγιο;

Ο δικτυακός τόπος [Land & Property Services Northern Ireland](#) προσφέρει στατικό (μη μεταβαλλόμενο) περιεχόμενο σχετικά με τους **κανόνες**, τους **κανονισμούς** και την **καθοδήγηση** που διέπουν τη λειτουργία των διαφόρων μητρώων.

Η υπηρεσία [LandWeb Direct](#) (άμεση πρόσβαση στο κτηματολόγιο)

Αυτή η υπηρεσία παρέχει:

- δυνατότητες αναζήτησης
- ονοματεπώνυμα ιδιοκτητών και βάρη που εκάστοτε ακινήτου
- δυνατότητα μεταφόρτωσης και εκτύπωσης πληροφοριών που τηρούνται στο μητρώο.

Η **ηλεκτρονική εγγραφή (e-registration)** σας δίνει τη δυνατότητα να συμπληρώνετε διάφορα ηλεκτρονικά έντυπα, να υπολογίζετε διάφορα τέλη και να υποβάλετε πληροφορίες ηλεκτρονικά.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο;

Ναι, η πρόσβαση στο στατικό περιεχόμενο παρέχεται **δωρεάν**. Οι χρήστες που επιθυμούν να χρησιμοποιήσουν μέσα αναζήτησης πρέπει να **εγγραφούν** στη συγκεκριμένη υπηρεσία και στις περισσότερες περιπτώσεις πρέπει να καταβάλλουν το αντίστοιχο τέλος.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο

Τα μέσα αναζήτησης παρέχουν πρόσβαση σε χάρτες, σε πληροφορίες σχετικά με το εμβαδό και σε λοιπά έγγραφα σχετικά με τα υπό αναζήτηση ακίνητα. Η συγκεκριμένη βάση δεδομένων περιλαμβάνει τα ονοματεπώνυμα των ιδιοκτητών και πληροφορίες για τυχόν βάρη επί των εκάστοτε ακινήτων.

Η λειτουργία **ηλεκτρονικής καταχώρισης (E-registration)** επιτρέπει τη **συμπλήρωση διαφόρων εντύπων καταχώρισης, τον υπολογισμό των εξόδων και την ηλεκτρονική διαβίβαση πληροφοριών.**

Ιστορικό του κτηματολογίου

Το Κτηματολόγιο δημιουργήθηκε το 1891. Πριν από αυτήν την ημερομηνία, η ακίνητη περιουσία καταχωριζόταν στο Μητρώο Πράξεων (*Registry of Deeds*), που είχε δημιουργηθεί το 1706. Οι υπηρεσίες κτηματολογίου (*Land and Property Services*) διαχειρίζονται τρία μητρώα: το κτηματολόγιο, το μητρώο πράξεων και το μητρώο των εκ του νόμου υποθηκών.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Land and Property Services](#) (υπηρεσίες κτηματολογίου)-Κτηματολόγια

[Ευρωπαϊκή υπηρεσία πληροφοριών για την έγγαιο ιδιοκτησία](#)

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: 25/02/2019

Κτηματολογία στα κράτη μέλη - Σκωτία



Η πρωτότυπη γλωσσική έκδοση [en](#) αυτής της σελίδας τροποποιήθηκε πρόσφατα. Η γλωσσική έκδοση που βλέπετε τώρα βρίσκεται στο στάδιο της μετάφρασης.

Στην παρούσα ενότητα παρέχεται επισκόπηση του κτηματολογίου της Σκωτίας.

Τι προσφέρει το κτηματολόγιο της Σκωτίας;

Το κτηματολόγιο (Land Register) της Σκωτίας το οποίο καταρτίζεται και τηρείται από τα [en](#) [Μητρώα της Σκωτίας \(Registers of Scotland\)](#) (RoS) αποτελεί τμήμα χαρτοφυλακίου μητρώων που τελεί υπό τη διαχείριση του οργανισμού αυτού. Ο πρωταρχικός σκοπός των RoS είναι η διασφάλιση της ακεραιότητας των μητρώων υπό τον έλεγχό τους και η παροχή πρόσβασης του κοινού σ' αυτά.

Το κτηματολόγιο προβαίνει στην οριστική εξέταση των τίτλων ιδιοκτησίας, βάσει της οποίας συντάσσεται δελτίο τίτλου (title sheet) που συγκεντρώνει διάφορες πληροφορίες από τους τίτλους σε ενιαίο έγγραφο, το οποίο τελεί υπό την εγγύηση του κράτος. Το δελτίο τίτλου επικυρώνεται με τη σφραγίδα του κτηματολογίου και περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- (i) διάγραμμα του ακινήτου με βάση τον χάρτη της Χαρτογραφικής Υπηρεσίας (Ordnance Survey map)
- (ii) περιγραφή του ακινήτου
- (iii) το όνομα και την επωνυμία του δικαιούχου
- (iv) ασφάλειες επί του ακινήτου και
- (v) πραγματικά βάρη ή όρους επί του ακινήτου.

Τα εμπράγματα δικαιώματα, κατά τη σύσταση ή τη μεταβίβασή τους με χρηματικό αντάλλαγμα, μεταφέρονται στο κτηματολόγιο από άλλο μητρώο εμπράγματων δικαιωμάτων που επίσης τελεί υπό τη διαχείριση των RoS, το γενικό μητρώο τίτλων μεταβίβασης (General Register of Sasines) (GRS). Το GRS, που θεσπίστηκε στις αρχές του 17ου αιώνα, είναι ένα χρονολογικό μητρώο τίτλων ακινήτων το οποίο αποτελεί δημόσιο μητρώο των τίτλων ακινήτων. Το κτηματολόγιο αντικαθιστά σταδιακά το GRS. Επί του παρόντος, πάνω από το 56% των τίτλων στη Σκωτία έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο, ποσοστό που καλύπτει περίπου το 23% του εδάφους της.

Τα RoS διαχειρίζονται επίσης δύο μικρότερα μητρώα που αφορούν συγκεκριμένα είδη εμπράγματων δικαιωμάτων: το μητρώο αγροτικών μισθώσεων (Crofting Register) και το μητρώο δικαιωμάτων προτίμησης των τοπικών κοινοτήτων επί γαιών (Register of Community Interests in Land). Ο θεσμός του crofting είναι μια μορφή μίσθωσης γεωργικών γαιών, που απαντά μόνο στη Σκωτία, διέπεται από ειδικό νόμο, και από τον Νοέμβριο του 2012, μπορεί να καταχωρίζεται στο μητρώο αγροτικών μισθώσεων. Το μητρώο κοινοτικών δικαιωμάτων προτίμησης των τοπικών κοινοτήτων επί γαιών θεσπίστηκε με νόμο του 2003 και περιλαμβάνει προτιμησιακά δικαιώματα αγοράς γαιών υπέρ φορέων των αγροτικών κοινοτήτων ή μισθωτών αγροτικής γης.

Παρέχεται δωρεάν πρόσβαση στο κτηματολόγιο της Σκωτίας;

Για τις βασικές διαδικτυακές αναζητήσεις τόσο στο κτηματολόγιο όσο και στο GRS επιβάλλεται μικρό τέλος. Επίσης, επιβάλλεται τέλος για δελτία τίτλων και αντίγραφα τίτλων από τα μητρώα αυτά.

Μέθοδος αναζήτησης στο κτηματολόγιο της Σκωτίας

Ανεξάρτητα από τη μορφή της αίτησης, οι αναζητήσεις στο κτηματολόγιο μπορούν να γίνουν με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- ονόματα
- διευθύνσεις
- αριθμό τίτλου ή
- χάρτη ευρετηρίου.

Οι αναζητήσεις στο GRS μπορούν επίσης να γίνουν με βάση ονόματα και διευθύνσεις.

Ιστορικό των μητρώων της Σκωτίας

Εδώ και περίπου 700 χρόνια η Σκωτία τηρεί δημόσια μητρώα με στόχο να εξασφαλίζει τα εμπράγματα δικαιώματα του λαού της. Ήδη από τον 13ο αιώνα στο Κάστρο του Εδιμβούργου φυλάσσονταν μητρώα που αφορούσαν τίτλους έγγειας ιδιοκτησίας. Το General Register of Sasines θεσπίστηκε με νόμο του (παλαιού) [Κοινοβουλίου της Σκωτίας](#) το 1617 και από τότε παρέιχε δημόσιο μητρώο των εμπράγματων δικαιωμάτων.

Οι συζητήσεις για τη μετάβαση από μητρώο πράξεων (deeds) σε μητρώο τίτλων (titles) ξεκίνησαν περίπου ογδόντα χρόνια πριν από την ίδρυση του κτηματολογίου με νόμο το 1979. Το μητρώο αυτό εξαπλώθηκε σταδιακά σε όλη τη Σκωτία και από το 2003 καλύπτει το σύνολο του εδάφους της. Εν καιρώ θα αντικαταστήσει πλήρως το GRS. Η καθιέρωση του κτηματολογίου και του συστήματος του τίτλου ιδιοκτησίας υπό την εγγύηση του κράτους εξάλειψε σημαντικούς κινδύνους και αβεβαιότητες που εμπεριέχονταν στις συναλλαγές ακινήτων πριν από την ίδρυση του κτηματολογίου αυτού.

Τα RoS, έχοντας αναγνωρίσει τη σημασία του ελέγχου στο πλαίσιο του εκ του νόμου καθήκοντός τους να διασφαλίζουν και να διατηρούν την ακεραιότητα του κτηματολογίου, πρόσφατα ζήτησαν επίσημη αξιολόγηση του νόμου του 1979. Αυτό το εγχείρημα οδήγησε στην ψήφιση του νόμου του 2012 περί καταχώρισης στο κτηματολόγιο [Land Registration (Scotland) Act 2012]. Ο νόμος αυτός εναρμονίζει τη νομοθεσία για την καταχώριση με το εμπράγματο δίκαιο και θα αρχίσει να ισχύει πλήρως το 2014.

Σχετικοί σύνδεσμοι

[Μητρώα της Σκωτίας \(Registers of Scotland\)](#)

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: 10/11/2014