

OKL

• INSIGHT | TRUST | PASSION •

ΝΟΜΙΚΗ ΤΑΥΤΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Μάρτιος 2026

Ορισμός νομικού ελέγχου

- Διαδικασία ελέγχου και αξιολόγησης όλων των τίτλων που αφορούν σε μεταβιβάσεις, εμπράγματα βάρη ή άλλα δικαιώματα και όλων των λοιπών πληροφοριών που επηρεάζουν τη νομική κατάσταση του ακινήτου
- Πραγματοποιείται κυρίως μέσω των δημόσια προσβάσιμων αρχείων των πρώην Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων
- Εκτείνεται χρονικά σε βάθος τουλάχιστον 20 ετών
→ έκτακτη χρησιμότητα
- Στάδια:
 - Desktop και Επιτόπιος Έλεγχος /
 - Αξιολόγηση, Καταγραφή, Προτάσεις Αντιμετώπισης Ευρημάτων

Σκοπός νομικού ελέγχου

- Επιβεβαίωση ιδιοκτησιακού καθεστώτος ακινήτου
- Προσδιορισμός του αντικειμένου της συναλλαγής – ταύτιση ορίων
- Έλεγχος ύπαρξης βαρών/ διεκδικήσεων/ κατασχέσεων/ δικαιωμάτων τρίτων
- Επιβεβαίωση δυνατότητας (και προϋποθέσεων) έγκυρης μεταβίβασης

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ελλείψεις τίτλων κτήσης



Απόδειξη της ύπαρξης κυριότητας από άλλα έγγραφα ή δηλώσεις

Εκκρεμότητες Κληρονομικής Διαδοχής



Υπογραφή πράξεων αποδοχής κληρονομίας

Ελαττώματα τίτλων κτήσης



Διόρθωση ελαττωματικότητας = επανάληψη ελαττωματικού τίτλου

Ταύτιση ορίων

Δυσχέρεια ή αδυναμία ταύτισης
μεταβιβαζόμενου ακινήτου με το
περιγραφόμενο στους τίτλους κτήσης



Στοιχεία απόδειξης των πραγματικών ορίων

Απόκλιση μη ανεκτή από το
Κτηματολόγιο



Διόρθωση μορφής ακινήτου στο
Κτηματολόγιο

Εμπράγματα Βάρη – Άλλα Δικαιώματα Τρίτων

Εμπράγματα Βάρη και Κατασχέσεις:
συνηθισμένο εύρημα, μηχανισμοί
εξασφάλισης

Διεκδικήσεις = εκκρεμείς αγωγές:

Μπορεί να υποδεικνύουν προβλήματα με το
ιδιοκτησιακό καθεστώς ή αμφισβητήσεις
ορίων

Δουλείες: ενδεχόμενες πρακτικές δυσχέρειες
κατά την αξιοποίηση

Επιβεβαίωση δυνατότητας μεταβίβασης

Περιορισμοί μεταβίβασης

Προσωρινοί ή μόνιμοι Για το σύνολο ή τμήμα

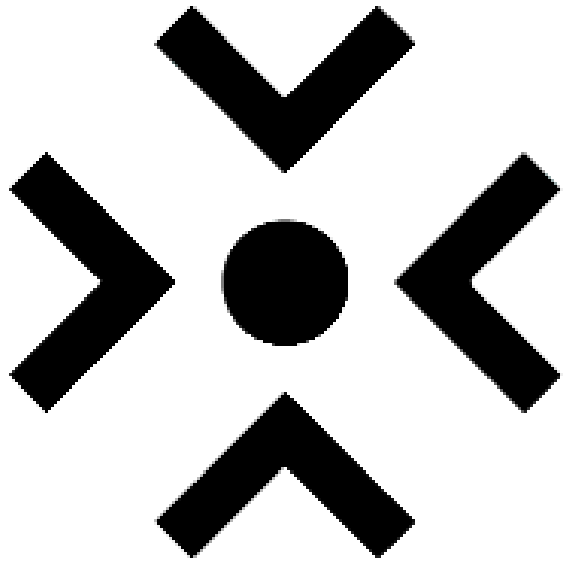
Περιπτωσιολογία:

- Ακίνητα που ανήκουν σε ανήλικους
- Ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές
- Ακίνητα με αυθαιρεσίες
- Δάση
- Λάθη στο κτηματολογικό φύλλο

ΑΝΤΙ ΕΠΙΛΟΓΟΥ

Μετάβαση στην ψηφιακή εποχή

- Θα λύσει όλα τα προβλήματα;
- Μπορούν πάντα να συνυπάρχουν η ταχύτητα με την ασφάλεια των συναλλαγών;



Σας ευχαριστώ!



Copyright 2026 by AKL Law Firm. This material may not be reproduced or disseminated in any form without the express permission of AKL Law Firm.