

➤ Περίπτωση κληρονομιάς χωρίς τίτλο

Αν είστε κληρονόμος αλλά δεν έχετε ακόμη συντάξει αποδοχή κληρονομιάς, τα απαραίτητα έγγραφα διαφέρουν ανάλογα με το αν υπάρχει ή όχι διαθήκη και αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Εξ' αδιαθέτου (χωρίς διαθήκη)	Με διαθήκη
<ul style="list-style-type: none">- Ληξιαρχική πράξη θανάτου- Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών- Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης διαθήκης- Πιστοποιητικό περί μη αποποίησης κληρονομιάς- Ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος	<ul style="list-style-type: none">- Ληξιαρχική πράξη θανάτου- Αντίγραφο του πρακτικού δημοσίευσης της διαθήκης και κήρυξης της ως κυρίας, αλλιώς:- Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης- Πιστοποιητικό περί μη αποποίησης κληρονομιάς- Ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος

➤ Περίπτωση κυριότητας από χρησικτησία

Όταν δηλώνετε κυριότητα ακινήτου με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία (και δεν υπάρχει τελεσίδικη δικαστική απόφαση μετεγγραμμένη στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για να προσκομιστεί ως τίτλος), η δήλωσή σας πρέπει να συνοδεύεται από τουλάχιστον δύο έγγραφα αποδεικτικά της 20ετούς νομής του ακινήτου (έκτακτη χρησικτησία) από τα οποία το ένα να είναι **ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ Ε9**.

Ως αποδεικτικά έγγραφα, ενδεικτικά, αναφέρονται τα παρακάτω:

- αποδείξεις εισπραξης ενοικίων
- αποδείξεις καταβολής πάσης φύσεως τελών
- παλαιό (20 ετίας) ιδιωτικό συμφωνητικό (π.χ. πώλησης ή διανομής)
- συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ακινήτου, στο οποίο βεβαιώνεται η παράδοση της νομής (όχι εργολαβικό προσύμφωνο)
- αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κλπ.
- δηλώσεις ενώπιον Δημόσιων Αρχών, κυρίως φορολογικών, όπως πχ το έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης
- έγγραφα χορήγησης επιδότησης. Εναλλακτικά, ο δικαιούχος μπορεί να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι επιδοτείται και εξουσιοδοτεί το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ για να διασταυρώσει το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης του
- παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα ή σκαριφήματα
- μισθωτήρια

-
- ένορκες βεβαιώσεις από δύο μάρτυρες. Η ένορκη βεβαίωση ή η ισοδύναμη με αυτήν πράξη, πρέπει να αναφέρει απαραίτητα την 20ετή νομή του ακινήτου και να είναι συγκεκριμένη ως προς την περιγραφή του, δηλαδή να αναφέρει εμβαδό, θέση και όρια/όμορους ιδιοκτήτες
 - οικοδομική άδεια
 - έγγραφο επιβολής προστίμου λόγω πολεοδομικών παραβάσεων
 - συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του ακινήτου
 - συμβολαιογραφικά έγγραφα και δικαστικές αποφάσεις υποθηκών και λοιπών βαρών στο ακίνητο
 - πράξη αναγνώρισης ορίων
 - αποδείξεις καταβολής αμοιβής σε εργολάβο, για την περίφραξη του ακινήτου ή άλλες εργασίες, εφόσον είναι διάτρητες ή πάντως δεν αμφισβητείται η χρονολογία τους
 - παλαιές αγγελίες στον Τύπο για πώληση του ακινήτου

Επισημαίνεται ότι στη περίπτωση της **χρησικτησίας**, εφόσον δεν υπάρχουν τίτλοι που να περιγράφουν το ακίνητό σας, **ο εντοπισμός και η οριοθέτηση της ιδιοκτησίας σας θα προκύψουν από τα στοιχεία που θα συμπεριλάβετε στη δήλωσή σας, μετά την επεξεργασία τους από το Κτηματολόγιο.**