



Αθήνα, 15.05.2014

Α.Π.: Οικ. 1414175/ΝΔ 1594

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου: τηλ. 210 65 05 610

Προς:

Κτηματολογικά Γραφεία της Χώρας

{Πίνακας Αποδεκτών}

Θέμα: «Καταχώριση δικαστικών αποφάσεων στα κτηματολογικά βιβλία»

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί από Κτηματολογικά Γραφεία για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα δικαστικών αποφάσεων που αφορούν σε διόρθωση αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και ειδικότερα για τον αριθμό των απαιτούμενων αιτήσεων, περιλήψεων και των συνημμένων επ' αυτών εγγράφων, εάν δηλαδή για την εγγραφή της απόφασης και τη σημείωση της προς διαγραφή της οικείας αγωγής ή αίτησης επί της οποίας εκδόθηκε, απαιτούνται δύο αιτήσεις, δύο περιλήψεις και δύο σειρές των συνυποβαλλομένων εγγράφων, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές, η καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων κατά το άρθρο 12 του ν. 2664/1998 διενεργείται στα κτηματολογικά βιβλία σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου νόμου. Τα κτηματολογικά βιβλία συντίθεται από κτηματολογικά φύλλα όπου καταχωρίζονται οι κτηματολογικές εγγραφές κατά τα άρθρα 11 και 12 του ίδιου νόμου. Το περιεχόμενο του κτηματολογικού φύλλου όπως καθορίστηκε με την υπ' αρ. 168/3α/17.7.2003 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (Β'1042) και τροποποιήθηκε με την

υπ'αρ. 549/09/2012 ίδια απόφαση (Β'2188), περιλαμβάνει ενότητες εγγραπτέων δικαιωμάτων και πράξεων, ως ειδικότερα ορίζεται στην απόφαση αυτή. Σε αντίθεση με το προϊσχύσαν σύστημα μεταγραφών και υποθηκών, η καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων στο σύστημα του Κτηματολογίου γίνεται επί των οικείων ενοτήτων/ πεδίων του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου, ως αυτό τηρείται στο ενιαίο κτηματολογικό βιβλίο και όχι σε αυτοτελή βιβλία, όπως μερίδων, μεταγραφών, υποθηκών, κατασχέσεων και αγωγών. Συνακόλουθα, και σύμφωνα με την υπ'αρ. 168/3^α/17.7.2003 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. για τη συγκρότηση του αρχείου τίτλων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ'αρ. 393/2006 ίδια απόφαση (Β'1743) και πρόσφατα με την υπ'αρ. 21096/22.4.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 1037), το αρχείο τίτλων, διαγραμμάτων και λοιπών δικαιολογητικών που υποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων, είναι ενιαίο και τηρείται κατά τη χρονολογική σειρά των εισερχομένων πράξεων, χωρίς άλλη διάκριση, όπως λ.χ. το είδος της εγγραπτέας πράξης.

Από τα προαναφερόμενα συνάγεται, ότι, όταν πρόκειται για ένα έγγραφο που περιέχει περισσότερες από μία εγγραπτέες πράξεις που αφορούν στο ίδιο ακίνητο, δεν θεωρείται δόκιμη υπό το κτηματοκεντρικό σύστημα του Κτηματολογίου η υποβολή αυτοτελών αιτήσεων για την καταχώριση εκάστης εξ αυτών, αλλά αρκεί η υποβολή άπαξ μίας αίτησης για την καταχώριση τους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, το δε έγγραφο και οι περιεχόμενες σε αυτό πράξεις πρωτοκολλούνται υπό τον ίδιο αριθμό πρωτοκόλλου με ανάλογο πολλαπλό χαρακτηρισμό, σύμφωνα με το περιεχόμενό τους.

Εν προκειμένω λοιπόν, όταν ζητείται η καταχώριση δικαστικής απόφασης που έχει εκδοθεί κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998 με περιεχόμενο τη διόρθωση αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, υποβάλλεται μία αίτηση και μία περίληψη, μετά των συνημμένων εγγράφων, η δε απόφαση καταχωρίζεται, άλλως σημειώνεται, στην ενότητα των εγγραπτέων πράξεων κάτωθι της αγωγής (ή της αίτησης) εφ' ης εξεδόθη προς απόδειξη της κατάργησης της εκκρεμοδικίας, επιφέρουσα εκ του νόμου τη διαγραφή της και ακολούθως στην οικεία ενότητα εγγραπτέων δικαιωμάτων ή

πράξεων του κτηματολογικού φύλλου που αφορά η διατασσόμενη διόρθωση. Σχετική αναφορά για τις αιτούμενες καταχωρίσεις και το είδος των εγγραπτέων πράξεων διενεργείται από τον αιτούντα στην υποβαλλόμενη αίτηση και στη συνοποβαλλόμενη περίληψη.

Το ίδιο ισχύει κατά τα προαναφερόμενα υπό τον αριθμό (1) σε κάθε περίπτωση που ζητείται η καταχώριση εγγράφου και περιέχει περισσότερες από μία εγγραπτέες πράξεις, αφορώσες το ίδιο ακίνητο

Με εκτίμηση,

Για την Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΟΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΛΟΣ ΓΕ.ΜΗ. 282 ΧΟΛΑΡΗΣ 157 02
ΓΙΑ ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΕΦΘΑΠ/ΕΡΧ ΣΤΟ ΕΦΘΑΠ
Α.Φ.Μ. 041501728 - ΔΟΥ. Ο.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.Μ.Α. 12 (07)

Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

Κοινοποίηση:

- Δικηγορικοί Σύλλογοι της Χώρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι της Χώρας
- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας

