

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Αθήνα, 16.06.2009

Α.Π.Οικ0920314

Πληροφορίες: Δικηγόρο, κα Ρ.Κουκούτση (210 6505 620)

Προς:

Κ.Γ. Βύρωνα,

Υπόψιν: κ.Α.Πετροπούλου,

Ελλησπόντου 13-15 & Αηδηνίου

ΤΚ:16232, Βύρωνας

Τηλ:210-7613580

Αναφερόμενοι στο θέμα της επισύναψης επικυρωμένου αντιγράφου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στις εμπράγματες δικαιοπραξίες κατά το άρθρο 14§5 του ν.2664/1998, επιθυμούμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 3481/2006 ορίστηκε στις διατάξεις του άρθρου 14§5 ν.2664/1998 ότι, εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι **εμπράγματη δικαιοπραξία**, τότε **επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και με ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 4 του άρθρου 14 κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, **απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1 του άρθρου 14.**

Με την υπ' αρ.πρωτ.ΑΠ ΔΠ 8217/4319Οικ/6.10.2006 εγκύκλιο του προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία διευκρινίστηκε στη σελίδα (6) ότι:

«Είναι χρήσιμο να επισημανθεί ότι ο σκοπός των διατάξεων του άρθρου 14§3,4 και 5 του ν.2664/1998, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου, έγκειται στην διασφάλιση της δυνατότητας ταυτοποίησης του ακινήτου, για το οποίο ζητείται η καταχώριση μίας εγγραπτέας πράξης. Για να καταστεί αυτό δυνατό θα πρέπει το επισυναπτόμενο στην αίτηση καταχώρισης ή στην εμπράγματη δικαιοπραξία απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, είτε αυτό είναι πρωτότυπο, που έχει εκδοθεί από την ενημερωμένη ψηφιακή βάση της χωρικής πληροφορίας του Εθνικού Κτηματολογίου, είτε είναι επικυρωμένο αντίγραφο του, να απεικονίζει την υφιστάμενη γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης

καταχώρισης ή κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας κατά περίπτωση, δεδομένου ότι στον έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της πράξης συμπεριλαμβάνεται και ο έλεγχος της ταυτότητας του ακινήτου, όπως αυτό απεικονίζεται στα τηρούμενα κτηματολογικά διαγράμματα.».

Από τα παραπάνω συνάγεται, ότι κατά την κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία με μνεία ότι πρόκειται για επικυρωμένο αντίγραφο, που προέρχεται εκ πρωτοτύπου επισυναφθέντος σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να συμπίπτει με την ισχύουσα κατά το χρόνο κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας γεωμετρική κατάσταση, δηλαδή αυτή (: η γεωμετρική κατάσταση) να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προέλευσης (π.χ. λόγω εγγραπτέας πράξης, διόρθωσης).

Η προϋπόθεση αυτή ισχύει, ακόμα και όταν χρησιμοποιείται πρωτότυπο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, όπως αναφέρεται και στο απόσπασμα της εγκυκλίου που παρατέθηκε.

Η παρούσα κοινοποιείται στα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία, στους Δικηγορικούς και Συμβολαιογραφικούς Σύλλογους της χώρας.

**Με εκτίμηση,
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης**

Κοινοποίηση:

- 1. Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία**
- 2. Δικηγορικοί Σύλλογοι**
- 3. Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι**

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Αθήνα, 18.06.2009

Α.Π.Οικ0920636

Πληροφορίες: Δικηγόρο, κα Ρ.Κουκούτση (210 6505 620)

Προς:

Δικηγορικούς Συλλόγους Ελλάδος,

Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους

[Πίνακας αποδεκτών]

Σας κοινοποιούμε προς ενημέρωση το υπ' αριθμ.πρωτ.Οικ0919578/
10.6.2009 έγγραφο της Νομικής Δ/σης.

**Με εκτίμηση,
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης**

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Αθήνα, 10.06.2009

ΑΠ:Οικ.0919578

Πληροφορίες: Δικηγόρο, κα Ρ.Κουκούτση (210 6505 620)

Προς
Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία
{Πίνακας Αποδεκτών}

Αναφερόμενοι στη διαδικασία κοινοποίησης της αίτησης του άρθρου 19§2 στους όμορους ιδιοκτήτες, που επηρεάζονται από την αποδοχή της, θα θέλαμε να σημειώσουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19§2 του ν.2664/1998, εάν η αποδοχή της αίτησης για τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων ενός ακινήτου μπορεί να επηρεάσει δικαιώματα όμορων δικαιούχων, **κοινοποιείται**, με ποινή απαραδέκτου, στους όμορους δικαιούχους. Οι τελευταίοι εντός της προθεσμίας, που ορίζει ο Προϊστάμενος επί της αιτήσεως, μπορούν να υποβάλουν εγγράφως τις απόψεις τους επί του αιτήματος διόρθωσης. Τούτο είναι απόλυτα σύμφωνο με την αρχή της δημοσιότητας που διέπει τη λειτουργία του Κτηματολογίου, τόσο ως προς την τήρηση των κτηματολογικών εγγραφών, όσο και ως προς τις εξωδικαστικές διαδικασίες διόρθωσης, που διεκπεραιώνονται με αποφάσεις του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου σύμφωνα με την συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου ενόψει της λήψης απόφασης που επηρεάζει τα συμφέροντά του.

Με το υπ' αρ.πρωτ.ΑΠ505535/23.3.2005 έγγραφο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία ενημερωθήκατε, ότι σε όλες τις περιπτώσεις που η αίτηση του άρθρου 19§2 ν.2664/1998 κοινοποιείται στους όμορους δικαιούχους, συνιστάται τα προς κοινοποίηση αντίγραφα της αίτησης να συνοδεύονται από τα αντίγραφα των τυχόν συνυποβαλλομένων επί της αιτήσεως εγγράφων, ώστε να εξασφαλίζεται η πληρότητα της ενημέρωσής τους. Με την παρούσα διευκρινίζεται, ότι από το σύνολο των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών, που είναι απαραίτητο να συγκοινοποιηθούν με την αίτηση για την εξυπηρέτηση του

προαναφερόμενου σκοπού, είναι τα έγγραφα που αποτυπώνουν την αιτούμενη γεωμετρική διόρθωση (τοπογραφικό διάγραμμα, ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα/διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών) και η υπηρεσιακή εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογικών Χαρτών της Δ/σης Λειτουργούντος Κτηματολογίου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Λοιπά δικαιολογητικά, που τυχόν έχουν υποβληθεί με την αίτηση (π.χ. αντίγραφα τίτλων, πιστοποιητικά κ.λ.π.), δεν συγκοινοποιούνται με αυτήν, αφού εξυπηρετούν ανάγκες νομιμοποίησης του αιτούντος και περαιτέρω της τεκμηρίωσης του αιτήματός του ενώπιον του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου. Οι επηρεαζόμενοι όμοροι δικαιούχοι δύνανται να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους με επιτόπια έρευνα στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών, όπου φυλάσσεται η αίτηση διόρθωσης του άρθρου 19§2 μετά την υποβολή της με άπαντα τα συνημμένα επ' αυτής δικαιολογητικά.

**Με εκτίμηση,
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης**