



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ**  
**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 21-5-2014  
Αριθ.Πρωτ.547,562

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: α) Καταχώριση δικαστικών αποφάσεων στα κτηματολογικά βιβλία  
β) Υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού ιδιοκτησίας για την  
καταχώριση πρόδηλου σφάλματος

Σχετ.: Τα με αριθμ.πρωτ.1414175/15-5-2014 & 1409080/19-5-14 έγγραφα της  
Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σας κοινοποιούμε τα άνω σχετικά έγγραφα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., για να  
λάβετε γνώση.

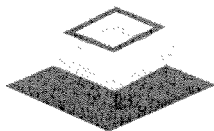
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπιτάτζιου



## ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

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<sup>α</sup>/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.Χ. ΧΟΛΑΡΗΣ 10-02  
ΓΙΑ ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΕΓΧΩΡΟ ΕΡΧ ΣΤΟ ΛΟΓΟΣ  
Α.Φ.Μ. 04420170-ΔΟΥ ΣΑΕ 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



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 19.05.2014

Α.Π.: 1409080/ΝΔ.1006

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου, τηλ.: 210 6505 610

Προς:

**Θέμα:** «Η υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού ιδιοκτησίας για την καταχώριση πρόδηλου σφάλματος»

**Σχετ.** Το από 27.3.2014 ηλεκτρονικό μήνυμα (αρ. πρωτ. εισερχ. εγγράφου 1409080/27.3.2014)

Αναφερόμενοι στο εν θέματι ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail) που μας απευθύνετε, με το οποίο ερωτώμεθα: «... *εάν υφίσταται εκ του νόμου ή όχι η υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού ιδιοκτησίας για την καταχώριση πρόδηλου σφάλματος*», παραθέτουμε ενημερωτικά τα ακόλουθα:

Η περιπτωσιολογία σφαλμάτων των αρχικών εγγραφών που ως πρόδηλα διορθώνονται εξωδικαστικά ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, περιλαμβάνεται στις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Πρόκειται για ενδεικτική περιπτωσιολογία και σύμφωνα με τον ορισμό του «*πρόδηλου σφάλματος*» στην παράγραφο 1 περ. α) και β) της ίδιας διάταξης, πρόκειται για σφάλματα που μπορούν να αφορούν σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στο δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο και προκύπτουν κατά τρόπο αναμφισβήτητο: α) από την



## ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά εγγραφή, όταν πρόκειται για λανθασμένη αναγραφή στοιχείων του δικαιούχου και β) από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα, όταν πρόκειται για λανθασμένη αναγραφή στοιχείων του καταχωρισθέντος δικαιώματος, του τίτλου κτήσης ή του ιδιοκτησιακού αντικειμένου.

Ασφαλώς, ο αιτών μπορεί να προσκομίσει και να συνυποβάλλει κάθε έγγραφο που, κατά την κρίση του, ενισχύει την απόδειξη του ισχυρισμών του και του αιτήματός του περί διόρθωσης.

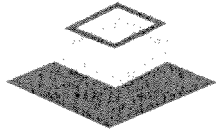
Για την προσκόμιση πιστοποιητικού ιδιοκτησίας, ουδεμία σχετική ρητή πρόβλεψη και μάλιστα με ισχύ υποχρεωτική, υπάρχει στις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 2664/1998 ή σε άλλη συναφή διάταξη του ίδιου νόμου. Εκτιμούμε ότι σε όσες περιπτώσεις ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου χρειάζεται για την αξιολόγηση του αιτήματος διόρθωσης να διαπιστώσει την ύπαρξη και τη διατήρηση του δικαιώματος κυριότητας στο πρόσωπο του δικαιούχου για το οποίο ζητείται η διόρθωση, δύναται να το πράξει αυτεπάγγελτα, με αναδρομή στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, όπως άλλωστε μπορεί αυτεπάγγελτα, σύμφωνα με την ίδια διάταξη, να προβεί σε διόρθωση πρόδηλου σφάλματος που εντόπισε κατά την άσκηση των καθηκόντων του.

Με εκτίμηση,

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ  
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
ΜΕΣΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62  
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505935  
Α.Φ.Μ.: 094439870 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 35557/1/ΑΠ/Β/96/312 (97)

**Ρένα Κοσκούση**

**Υποδ/ντρια Νομικής Δ/σης**



## **ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

### **Κοινοποίηση:**

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