



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2022

Αριθμ. πρωτ. 85

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους της Χώρας

Θέμα: «Τροποποιήσεις του Ν.2664/1998 για το Κτηματολόγιο – Αλλαγές στον έλεγχο νομιμότητας – δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων και εξωδικαστικών διορθώσεων κτηματολογικών εγγραφών»

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

Στο Ν.4903/2022 (Α' 46) με τίτλο «Πρότυπες προτάσεις για έργα υποδομής και λοιπές επείγουσες διατάξεις» συμπεριλαμβάνονται διατάξεις συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος που αφορούν στο κτηματολόγιο.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, στο άρθρο 64 προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής και διακίνησης με ηλεκτρονικά μέσα των αιτήσεων και της έκδοσης πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων κτηματολογικών φύλλων και διαγραμμάτων και γενικώς κάθε τηρούμενου κτηματολογικού στοιχείου στα Κτηματολογικά Γραφεία.

Επίσης, στο άρθρο 65 προβλέπεται η δυνατότητα της ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων εξωδικαστικής διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα.

Στο άρθρο 66 επαναδιατυπώνεται το περιεχόμενο του ελέγχου νομιμότητας του άρθρου 16 παρ.1 Ν.2664/1998 στις υποβαλλόμενες αιτήσεις και πράξεις

των Κτηματολογικών Γραφείων με τρόπο που να **περιορίζεται η ανεξέλεγκτη και χωρίς όρια κρίση** των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων στο διενεργούμενο από αυτούς έλεγχο νομιμότητας, με αποτέλεσμα να **ικανοποιείται ένα πάγιο αίτημα των Ελλήνων συμβολαιογράφων** όπως και κάθε άλλου συναλλασσόμενου με τα Κτηματολογικά Γραφεία.

Συγκεκριμένα:

Η παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 (Α' 275) τροποποιείται α) με την αντικατάσταση της λέξης «ιδίως» από τη λέξη «περιοριστικώς», β) με την προσθήκη δεύτερου εδαφίου στην περ. γ' και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Ο διενεργούμενος στο Κτηματολογικό Γραφείο έλεγχος κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών είναι έλεγχος νομιμότητας.

Κατ' αυτόν ελέγχεται **περιοριστικώς:**

- α) αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπο,
- β) αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα Κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώριση,
- γ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από τον νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της. **Ο έλεγχος αφορά αποκλειστικώς και μόνο στη νομιμότητα της πράξεως, της οποίας ζητείται η καταχώριση, χωρίς να δύναται να επεκταθεί σε άλλες πράξεις, σε προγενέστερο τίτλο κτήσης, σε εξέταση και συσχέτισμό μεταγεγραμμένων τίτλων ή στον έλεγχο της ορθότητας της πρώτης έγγραφης και περιορίζεται στο αν από το περιεχόμενο της πράξης προκύπτει ότι έχουν τηρηθεί εκείνες οι διατυπώσεις, που αν δεν τηρηθούν, ο νόμος ρητώς απαγορεύει την καταχώριση,**
- δ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 δικαιολογητικά,

ε) αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος,

στ) αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση».

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας