



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  
Τηλεφωνικό κέντρο : 210-3307450,60,70,80,90  
E-mail : [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 12 Ιουλίου 2024

Αριθμ. πρωτ. 420

### Προς

όλους τους συμβολαιογράφους

**ΘΕΜΑ:** «α) Οδηγίες για την εξάλειψη βάρους, μη εμφανιζόμενου στις αρχικές εγγραφές και β) υποβολή από συμβολαιογράφο αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος, (άρθρο 6 παρ. 4, άρθρο 19 παρ. 2), **άνευ εξουσιοδοτήσεως** προς αυτόν από τον αιτούντα την διόρθωση.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

αποστέλλεται προς ενημέρωσή σας το με αριθμό πρωτ. ΔΝΕΛΚ 1545/2445124/12-7-2024 έγγραφο της Προϊσταμένης Διεύθυνσης του Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου, με το οποίο παρέχονται α) οδηγίες για την εξάλειψη βάρους, μη εμφανιζόμενου στις αρχικές εγγραφές και β) για την υποβολή από συμβολαιογράφο αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος, (άρθρο 6 παρ. 4, άρθρο 19 παρ. 2), **άνευ εξουσιοδοτήσεως** προς αυτόν από τον αιτούντα την διόρθωση.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Ελένη Κοντογεώργου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



**Κτηματολόγιο**

Διεύθυνση : Νομικού Έργου Λειτουργούντος

Κτηματολογίου

Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Μεσογείων 288, 155 62

Χολαργός

Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση Προϊσταμένη

Τηλέφωνο : 210 - 6505600

E-MAIL : [ktimagen@ktimatologio.gr](mailto:ktimagen@ktimatologio.gr)

Αθήνα, 12.07.2024

Αρ. Πρωτ.: ΔΝΕΛΚ 1545/2445124

Προς:

- **Κτηματολογικά Γραφεία  
και Υποκαταστήματα του**

**Φορέα**

(ν. 4512/2018)

**Κτηματολογικά Γραφεία**

ν. 2664/1998 (μεταβατικά)

Κοινοποίηση:

- Γραφείο Υφυπουργού  
Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
(Νομικό Σύμβουλο κ. Ι,  
Γεωργίου)
- Συντονιστική Επιτροπή  
Συμβολαιογραφικών  
Συλλόγων
- Ολομέλεια Δικηγορικών  
Συλλόγων
- Ομοσπονδία Δικαστικών  
Επιμελητών

**Θέμα: «Οδηγίες»**

Με αφορμή ερωτήματα και αναφορές, παραθέτουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

**1. α)** Στο άρθρο 6 παρ. 4 περ. α' του ν. 2664/1998 ρητά προβλέπεται ότι, όταν πρόκειται για εξάλειψη βάρους που δεν εμφανίζεται στις αρχικές εγγραφές, η εξάλειψη διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου και **δεν απαιτείται** η διά του άρθρου 6 παρ. 4 μεταφορά του στα κτηματολογικά βιβλία προς το σκοπό της εξάλειψης: *«... Η εξάλειψη των βαρών αυτών, που δεν έχουν καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο, μπορεί σε κάθε περίπτωση να διενεργηθεί και επί*

*των βιβλίων του υποθηκοφυλακείου, χωρίς να γίνει η μεταφορά τους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προς το σκοπό της εξάλειψως.».*

β) Είναι διαφορετικό το ζήτημα, όταν πρόκειται για εξάλειψη εν γένει βαρών στα πλαίσια καταχώρισης κατακυρωτικής έκθεσης διά της οποίας κατά το άρθρο 1005 ΚΠολΔ (παρ. 3), ζητείται από τον υπερθεματιστή η εξάλειψη των βαρών προς απόδοση του ακινήτου.

Στην περίπτωση αυτή, όταν διαπιστώνεται ότι ορισμένα από τα προς εξάλειψη βάρη φέρονται εγγεγραμμένα στα κτηματολογικά βιβλία, ενώ τα υπόλοιπα στα βιβλία του πρώην αρμοδίου υποθηκοφυλακείου, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για εκ του νόμου συνολική και καθολική εξάλειψη και σε περίπτωση τυχόν μελλοντικής ακύρωσης της διαδικαστικής ενέργειας του πλειστηριασμού, θα απαιτηθεί εκ νέου η αναβίωσή τους, για λόγους ασφάλειας δικαίου, είναι δόκιμο στην εξαιρετική αυτή περίπτωση και με το ανωτέρω σκεπτικό και αιτιολογία, να προηγηθεί η μεταφορά των βαρών στα κτηματολογικά βιβλία, για να συντελεστεί η εξάλειψή τους κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

2. Κατά την υποβολή αιτήσεων διόρθωσης (πρόδηλου σφάλματος, άρθρου 6 παρ. 4, άρθρου 19 παρ. 2) είτε ηλεκτρονικά, όπου προβλέπεται, είτε αναλογικά, από Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους και Δικαστικούς Επιμελητές που ενεργούν διά της υπογραφής και της ιδιότητας τους, δεν απαιτείται και δεν αναζητείται εξουσιοδότηση.

Παρακαλούμε για την τήρηση των προαναφερομένων.

Ειδικά και ως προς την υπό τον αριθμό (1) οδηγία και το σημείο β), για αιτήσεις που ήδη εκκρεμούν, συστήνεται η προσήκουσα διαχείριση, λαμβάνοντας υπόψη τον αριθμό τους και τις ειδικότερες συνθήκες φόρτου.

**Με εκτίμηση**

**Ρένα Κουκούτση**

**Προϊσταμένη Διεύθυνσης**

**Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Γραφείο Προέδρου
- Γραφείο Γενικής Διευθύντριας
- Διεύθυνση Κτηματολογίου
- Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου