



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
Α Θ Η Ν Α

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 27 Ιουνίου 2025

αριθμ. πρωτ. 162

**Προς τους συμβολαιογράφους
της Χώρας**

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
E-mail : notaries@notariat.gr
Ιστότοπος : www.enotariat.gr

ΘΕΜΑ: Νομοθετική ρύθμιση για την άρση υποχρέωσης επισύναψης και προσάρτησης αποσπασμάτων κτηματολογικών διαγραμμάτων στις συμβολαιογραφικές πράξεις

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

σε απάντηση του υπ' αριθ. πρωτ. 158/27.06.2025 εγγράφου της ΣΕΣΣΕ, εστάλη το συνημμένο στο παρόν με αριθ. πρωτ. 2528122/27.06.2025 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με το οποίο ο Φορέας θα εισάγει διάταξη ειδικού περιεχομένου, κατά το πρότυπο του άρθρου 22 Ν 3491/2006¹ που αφορούσε σε αντίστοιχη περίπτωση κατά το έτος 2006, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση κατά το διάστημα της αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» για την έκδοση αποσπασμάτων κτηματολογικού διαγράμματος και κάθε άλλου εκδιδόμενου και προσαρτώμενου, άλλως επισυναπτόμενου, σε εγγραπτέα πράξη στοιχείου, με συνέπεια να μην πάσχουν ακυρότητας οι συμβολαιογραφικές πράξεις που θα συνταχθούν κατά το διάστημα της αναστολής χωρίς την προσάρτηση και συνυποβολή

¹ Άρθρο 22 Ν 3491/2006: «Εμπράγματα δικαιωπραξίες που αφορούν ακίνητα τα οποία εμπίπτουν στην αρμοδιότητα λειτουργούντων μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων και οι οποίες συντάχθηκαν στο διάστημα μεταξύ 2.8.2006 και 10.9.2006 χωρίς την επισύναψη σε αυτές κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 9 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162 Α'), είναι κατά τούτο έγκυρες και παράγουν όλες τις έννομες συνέπειές τους».

του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος. Στο προαναφερθέν έγγραφό του, ο Φορέας επισημαίνει ότι ειδικότερα για το Πιστοποιητικό Κτηματογραφούμενου Ακινήτου, η άρση των υποχρεώσεων από τις διατυπώσεις του άρθρου 5 του Ν. 2308/1995 (διατυπώσεις μετά την ανάρτηση - προσάρτηση Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου) διενεργείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ελληνικού Κτηματολόγιου, η οποία θα ληφθεί άμεσα.

Με τιμή

Η Πρόεδρος

Ελένη Κοντογεώργου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Αθήνα, 27.06.2025

Α.Π.: 2528122

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Μεσογείων 288,

Τ.Κ. 15562

Πληροφορίες: Προϊσταμένη Δ/σης Νομικού

Εργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου, κα

Ρ.Κουκούτση

Τηλέφωνο: 210 6505 720

E-mail: rkoukout@ktimatologio.gr

ΠΡΟΣ

Συντονιστική Επιτροπή

Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος,

Αθήνα

Υπόψη:

Προέδρου, κας Ελένης Κοντογεώργου

Γ. Γενναδίου 4, Τ.Κ. 106 78, Αθήνα

Τηλ: 210 3307 450, 60,70,80,90

E-mail: notaries@notariat.gr

Θέμα: «Νομοθετική ρύθμιση για την άρση υποχρέωσης επισύναψης και προσάρτησης αποσπασμάτων κτηματολογικών διαγραμμάτων στις συμβολαιογραφικές πράξεις»

Σχετ: Το υπ' αρ. πρωτ. 158/27.06.2025

Σε απάντηση του εν θέματι εγγράφου, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Στην παράγραφο 5 του άρθρου 14 ν. 2664/1998 προβλέπεται ρητά ότι, εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι **εμπράγματη δικαιοπραξία**, επισυνάπτεται σε αυτήν, **υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης για την εγγραφή της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία.

Η διάταξη συμπεριλήφθηκε στο νόμο 2664/1998 κατόπιν τροποποίησης με το ν. 3481/2006 (Α'162) και ειδικότερα την παρ. 9 του άρθρου 2 και κατά πρώτη εφαρμογή της παρατηρήθηκε παράλειψη συμμόρφωσης, λόγω ερμηνευτικού ζητήματος που είχε ανακύψει σχετικά με τον υπολογισμό του ακριβούς χρόνου για την ην έναρξη ισχύος της.

Προς αποκατάσταση του θέματος και του ειδικού νομικού ζητήματος που δημιουργήθηκε κατά το χρόνο εκείνο και ειδικότερα για τη θεραπεία της ακυρότητας των συμβολαιογραφικών πράξεων που είχαν συνταχθεί άνευ επισύναψης του αποσπασματος κτηματολογικού διαγράμματος κατά το διάστημα από 2.8.2006 έως και 10.9.2006, με τη διάταξη του άρθρου 22 που συμπεριλήφθηκε στο ν. 3491/2006 (Α'207) ορίστηκε ρητά ότι, εμπράγματα δικαιοπραξίες που αφορούν ακίνητα τα οποία εμπίπτουν στην αρμοδιότητα λειτουργούντων μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων και οι οποίες συντάχθηκαν στο διάστημα μεταξύ 2.8.2006 και 10.9.2006 χωρίς την επισύναψη σε αυτές κυρωμένου



Κτηματολόγιο

αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 9 του ν. 3481/2006 (Α' 162) είναι κατά τούτο έγκυρες και παράγουν όλες τις έννομες συνέπειές τους.

Κατά την άποψή μας, και στην προκειμένη περίπτωση το προαναφερόμενο νομοθετικό προηγούμενο δύναται να ληφθεί υπόψη για την αντιμετώπιση της τρέχουσας κατάστασης κατά το διάστημα της αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» για την έκδοση αποσπασμάτων κτηματολογικού διαγράμματος και κάθε άλλου εκδιδόμενου και προσαρτώμενου, άλλως επισυναπτόμενου, σε εγγραπτά πράξη στοιχείου, με την εισαγωγή διάταξης σχετικού ειδικού περιεχομένου. Σημειώνεται ότι, ειδικότερα για το πιστοποιητικό Κτηματογραφούμενου Ακινήτου, η άρση των υποχρεώσεων από τις διατυπώσεις του άρθρου 5 του Ν. 2308/1995 διενεργείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία θα ληφθεί άμεσα.

Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» θα συνεισφέρει και θα συνεργαστεί με το εποπτεύον και αρμόδιο προς λήψη της αναγκαίας νομοθετικής πρωτοβουλίας Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, για την προετοιμασία κάθε αναγκαίας εισήγησης και σχεδίου διάταξης.

Η Γενική Διευθύντρια

Ολυμπία Μαρκέλλου

Κοινοποίηση:

-Υπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κος Δ. Παπαστεργίου

E-mail: minister@mindigital.gr

-Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κος Χρ. Μπουκώρος

E-mail: gramyfp@mindigital.gr, depminister@mindigital.gr

Εσωτερική διανομή:

-Γραφείο Προέδρου του Δ.Σ.

-Νομική Διεύθυνση

-Δ/ση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου