

Αθήνα 16.06.2009

Α.Π. Οικ. 0920314

Αναφερόμενοι στο θέμα της επισύναψης επικυρωμένου αντιγράφου απόσπασματος 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 ακυρότητας 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 8217/43190ικ/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 γωρικής 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 Συλλόγους της χώρας.

Με εκτίμηση,  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ρένα Κουκούτση  
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/νσης