



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 31.01.2024

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΔΝΕΛΚ

0144/2406572

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

Προς:

Κτηματολογικά Γραφεία και
Υποκαταστήματα του Φορέα
(ν. 4512/2018)
Κτηματολογικά Γραφεία
ν. 2664/1998 (μεταβατικά)

Κοινοποίηση:

- Γραφείο Υφυπουργού ΨηΔ:
Νομικό Σύμβουλο κ. Ι. Γεωργίου
 - Συντονιστική Επιτροπή
Συμβολαιογραφικών
Συλλόγων Ελλάδας
 - Ολομέλεια Δικηγορικών
Συλλόγων
 - Ομοσπονδία Δικαστικών
Επιμελητών Ελλάδας

Θέμα: «Διευκρινίσεις επί των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 5076/2023 (Α΄207)»

Με αφορμή ερωτήματα Κτηματολογικών Γραφείων και Συμβολαιογράφων για την εφαρμογή του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 και ειδικότερα των παραγράφων 4 και 5, όπως πρόσφατα προστέθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του ν. 5076/2023 Α΄207), ως προς το αναφερόμενο σε αυτές συνυποβαλλόμενο με την αίτηση καταχώρισης και επισυναπτόμενο, άλλως προσαρτώμενο στην εγγραπτέα πράξη, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, όταν η ίδια εγγραπτέα πράξη

αφορά σε δύο ή περισσότερες διηρημένες ιδιοκτησίες εντός του ίδιου γεωτεμαχίου, παραθέτουμε προς διευκρίνιση τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη διάταξη της **παραγράφου 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998** όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του ν. 5076/2023, εάν η προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη αφορά σε δύο ή περισσότερες διηρημένες ιδιοκτησίες κείμενες εντός του ίδιου γεωτεμαχίου, κατά την υποβολή της αίτησης προς καταχώριση συνυποβάλλεται ένα μόνο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του γεωτεμαχίου,, επί του οποίου αυτές κείνται.

Σύμφωνα με τη διάταξη της **παραγράφου 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998**, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση, άλλως εγγραφή, στα κτηματολογικά βιβλία, είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, τότε επισυνάπτεται σε αυτήν (άλλως προσαρτάται), υποχρεωτικά και με ποινή ακυρότητας, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 4 κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης κατά την υποβολή της. Στην ίδια παράγραφο προστέθηκε δεύτερο εδάφιο με την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του ν. 5076/2023 , ως εξής:

«... Εάν η εγγραπτέα πράξη αφορά σε δύο ή περισσότερες διηρημένες ιδιοκτησίες κείμενες εντός του ίδιου γεωτεμαχίου, κατά την υποβολή της αίτησης προς καταχώριση συνυποβάλλεται ένα κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του γεωτεμαχίου.»

Προς άρση οιασδήποτε τυχόν ερμηνευτικής αμφιβολίας από τη χρήση των όρων «*επισυνάπτεται*» και «*συνυποβάλλεται*» εντός της ίδιας παραγράφου 5 και, λαμβάνοντας υπόψη ότι η ρύθμιση της παραγράφου 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 αφορά στην υποχρέωση επισύναψης του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος σε κάθε συντασσόμενη εμπράγματη δικαιοπραξία που προορίζεται για καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία, **όταν αυτή (η εμπράγματη δικαιοπραξία) αφορά σε δύο ή περισσότερες διηρημένες ιδιοκτησίες κείμενες, εντός του ίδιου γεωτεμαχίου, τότε στην εγγραπτέα πράξη επισυνάπτεται, άλλως προσαρτάται, ένα μόνο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του ίδιου κοινού γεωτεμαχίου και ακολούθως απλό αντίγραφο του συνυποβάλλεται με την αίτηση για την καταχώριση της ίδιας πράξης στα κτηματολογικά βιβλία.**

Τέλος, επισημαίνεται, ότι, σύμφωνα με την υπ' αρ. 177/11/17.03.2022 απόφαση του ΔΣ του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο (Β'1550), όπως πρόσφατα τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. ΔΣ 265/4/09.01.2024 ίδια απόφαση (Β'144), όταν πρόκειται για την υποβολή προς καταχώριση εγγραπτέας πράξης μέσω της Πλατφόρμας του Ηλεκτρονικού Φακέλου Ακινήτου-akinita.gov.gr για ακίνητα σε περιοχές τοπικής αρμοδιότητας Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα (άρθρο 29 ν. 4821/2021, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του 5076/2023), δεν απαιτείται η επισύναψη, άλλως προσάρτηση, αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στην εγγραπτέα πράξη, ούτε η συνυποβολή απλού αντιγράφου αυτού κατά την υποβολή της αίτησης για την εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία.

Με εκτίμηση

Ρένα Κουκούτση

Προϊσταμένη Διεύθυνσης

Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Εσωτερική Διανομή:

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