



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
Κοινοποίηση:

- Συντονιστική Επιτροπή
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Ελλάδος
- Ολομέλεια Δικηγορικών
Συλλόγων
- Ομοσπονδία Δικαστικών
Επιμελητών

Θέμα: «Οδηγία για την εξάλειψη, διαγραφή, ή άρση των ασφαλιστικών τοποθετήσεων»

Με αφορμή ερωτήματα Κτηματολογικών Γραφείων και συναλλασσομένων για τη διαδικασία διεκπεραίωσης της εξάλειψης, άλλως διαγραφής, ή άρσης των εγγεγραμμένων ασφαλιστικών τοποθετήσεων στα τηρούμενα βιβλία, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Κατά τα οριζόμενα στην περ. α' της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, στην περίπτωση των πάσης φύσεως βαρών, τα οποία νομίμως έχουν συσταθεί και βαρύνουν την κυριότητα ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα, η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται ανεξαρτήτως του εάν η καταχώριση της συστατικής του βάρους πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου είναι προγενέστερη της κτήσεως του καταχωρισθέντος στο Κτηματολόγιο δικαιώματος. **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 εξάλειψης.

Μετά την τελευταία τροποποίηση του ίδιου άρθρου, προστέθηκε περίπτωση γ στην ίδια παράγραφο σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση υποβολής σε αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα αίτησης **προς εγγραφή δικαστικής απόφασης, διαταγής πληρωμής, πρακτικού διαμεσολάβησης ή άλλης πράξης ή διαταγής που αναγνωρίζεται από τον νόμο ως τίτλος για εξάλειψη εμπράγματος βάρους**, το οποίο δεν εμφανίζεται στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές, η αίτηση αυτή λογίζεται ότι περιλαμβάνει και αίτηση της παρ. 4 για την εγγραφή του βάρους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου κατά μεταφορά από τα βιβλία του υποθηκοφυλακείου. Στην περίπτωση αυτή το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή το Υποκατάστημα, κατ' εξαίρεση του τετάρτου εδαφίου της περ. α) της παρ. 4, καταχωρίζει στα κτηματολογικά βιβλία το εμπράγματο βάρος, σύμφωνα με τα στοιχεία της εγγραφής, όπως αναγράφονται στην προς καταχώριση εγγραφτέα πράξη εξάλειψης, και την εξάλειψη του βάρους αυτού, αμέσως μετά από την καταχώρισή του.

Η ασφαλιστική τοποθέτηση δεν συνιστά εμπράγματη ασφάλεια, εξαιλειφόμενη με τους τρόπους που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία για την εξάλειψη εμπράγματων ασφαλειών. Συνεπώς, η διαχείριση των περιπτώσεων της άρσης τους δεν εμπίπτει στο ρυθμιστικό πεδίο της περίπτωσης 4γ του άρθρου 6, όπως πρόσφατα τροποποιήθηκε.

Η περίπτωση α' της παρ. 4 του άρθρου 6 εξακολουθεί και ισχύει για κάθε περίπτωση εξάλειψης που δεν εμπίπτει στην περίπτωση 4γ, συμπεριλαμβανομένης της περίπτωσης **εξάλειψης βάρους που δεν είναι εμπράγματη ασφάλεια**, αλλά εμπίπτει στην έννοια «των πάσης βαρών», όπως είναι η ασφαλιστική τοποθέτηση.

Συνεπώς, μετά τη διαπίστωση της μη αναγραφής του προς εξάλειψη βάρους στα κτηματολογικά φύλλα, εν προκειμένω των ασφαλιστικών τοποθετήσεων, η εξάλειψη διενεργείται στα τηρούμενα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, κατά τα οριζόμενα στην περ. α' της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998.

Παρακαλούμε για την τήρηση των προαναφερομένων.

Με εκτίμηση

Ρένα Κουκούτση
Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Γενικού Διευθυντή
- Διεύθυνση Κτηματολογίου
- Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου