



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ

Δ/νση: Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Τ.Κ.: 183 46 Μοσχάτο
Πληρ.: Α. Κεχαγιόγλου
Τηλ.: 210 4803256
Email: ke@mindigital.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Ν. Κρητικού
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 2596/15.1.2024 Ερώτηση του βουλευτή κ. Ν. Κρητικού»

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτησή σας, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Το ζήτημα της υπέρβασης ή της μη συμπλήρωσης των χιλίων χιλιοστών επί των συστατικών πράξεων της οροφοκτησίας επί μακρό χρονικό διάστημα δημιουργούσε προβλήματα στην καταχώριση νέων εγγραπτών πράξεων επί οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών στα κτηματολογικά βιβλία, όπως εν παραδείγματι εκείνες της μεταβίβασης ακινήτου.

Με την πρόσφατη νομοθετική παρέμβαση του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και τον ν.5076/2023, τα ανακύπτοντα ζητήματα στις περιπτώσεις αυτές ρυθμίστηκαν κατά τρόπο συνολικό, με σκοπό την άμεση επίλυση των σχετικών προβλημάτων, τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των πολιτών και τη διαφύλαξη της ασφάλειας των συναλλαγών. Έτσι, **τόσο για τις περιπτώσεις υπέρβασης των χιλίων χιλιοστών, που ορθώς επισημαίνετε στην Ερώτησή σας, όσο και για τις περιπτώσεις μη συμπλήρωσης των χιλίων χιλιοστών**, στο άρθρο 25 του ν. 5076/2023 ορίζεται ρητά ότι:

*«Σε περίπτωση κατά την οποία επί της συστατικής πράξης της οροφοκτησίας **έχει υπάρξει υπέρβαση ή μη συμπλήρωση των χιλίων χιλιοστών**, η καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία σύστασης, μεταβίβασης, επιβάρυνσης, αλλοίωσης ή κατάργησης κάθε εγγραπτέου δικαιώματος λόγω μεταγενέστερης εγγραφής επί των συνεστημένων διηρημένων (οριζόντιων, κάθετων, οριζόντιων επί κάθετων) ιδιοκτησιών της ίδιας οροφοκτησίας, διενεργείται με την επισημάνση του τεκμαιρόμενου ανάλογου ποσοστού στο κοινό έδαφος της οικείας διηρημένης ιδιοκτησίας μέχρι την καταχώριση τροποποίησης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας προς αποκατάσταση και άρση της υπέρβασης. Για τις καταχωρίσεις που διενεργούνται στα κτηματολογικά βιβλία σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο, γίνεται σχετική μνεία στο οικείο κτηματολογικό φύλλο.»*

Με τον τρόπο αυτό και την ως άνω νομοθετική πρωτοβουλία του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, επιλύθηκε ένα χρόνιο ζήτημα στις μεταβιβάσεις των ακινήτων, ενώ διευκολύνθηκε σημαντικά ο πολίτης με την απλούστευση των διαδικασιών και την επιτάχυνσή τους.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (2)
Αρ. συνημμένων σελίδων: (0)
Συνολικός αριθμός σελίδων: (2)