

Άρθρο 11
Κτηματολογικά φύλλα
(μετά το Ν.4934/2022)

1. Σε κάθε ακίνητο και κάθε άλλο αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο αντιστοιχεί ένα κτηματολογικό φύλλο. Στο κτηματολογικό φύλλο, το οποίο φέρει σε εμφανές σημείο το Κτηματολογικό Γραφείο στο οποίο τηρείται το φύλλο, καταχωρίζονται όλες οι κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν το ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Στο κτηματολογικό φύλλο που αντιστοιχεί σε κοινό ακίνητο αναγράφεται και το ιδανικό μερίδιο κάθε κοινωνού.
2. Αν δεν επαρκεί το φύλλο για την καταχώρηση νέων εγγραφών, αυτές καταχωρίζονται σε άλλο φύλλο, ύστερα από σημείωση της σχετικής μεταφοράς τόσο στο αρχικό όσο και στο νέο φύλλο.
3. Αν μεταβληθεί το ακίνητο, είτε λόγω συνενώσεως περισσότερων ακινήτων είτε λόγω διανομής είτε λόγω κατατμήσεως από οποιαδήποτε άλλη αιτία, ιδίως από αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους αυτού, το νέο ή τα νέα, κατά περίπτωση, ακίνητα που δημιουργούνται απεικονίζονται στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τροποποίηση των αρχικών διαγραμμάτων και καταχωρίζονται σε νέα Κτηματολογικά φύλλα με νέο Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, ύστερα από σχετική σημείωση τόσο στο αρχικό όσο και στο νέο φύλλο. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, οπότε καθεμία από τις δημιουργούμενες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες αναγράφεται σε χωριστό κτηματολογικό φύλλο.
4. Τα ελάχιστα στοιχεία που πρέπει να καταχωρίζονται στα Κτηματολογικά φύλλα είναι τα ακόλουθα :
 - α) Τα στοιχεία που προσδιορίζουν το ακίνητο και οποιοδήποτε άλλο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Για τον προσδιορισμό της ταυτότητας του ακινήτου πρέπει να προκύπτει από το φύλλο ο συσχετισμός του ακινήτου με την απεικόνισή του στα κτηματολογικά διαγράμματα, η θέση του ακινήτου και το εμβαδόν του. Σε περίπτωση συγκυριότητας αναγράφεται και το ιδανικό μερίδιο καθενός από τους συγκύριους. Σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, αναγράφεται στο φύλλο, στο οποίο εμφανίζετε καθεμία οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, το ποσοστό αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και των λοιπών κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων που αντιστοιχεί σε αυτήν. Περιγράφεται η ειδικότερη θέση της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας μέσα στο οικονομημένο ακίνητο (όροφος, αριθμός, θέση κάθετης ιδιοκτησίας) και αναγράφεται το εμβαδόν της.

Σημ.: όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6 άρθρ.2 Ν.3127/2003, ΦΕΚ Α 67/19.3.2003.

- β) Τα στοιχεία που καθορίζουν τη νομική κατάσταση του ακινήτου και ειδικότερα : αα) αυτά που αφορούν στην κυριότητα του ακινήτου και ββ) αυτά που αφορούν στα λοιπά πλην της κυριότητας εγγραπτά δικαιώματα. Τα στοιχεία καθεμίας από τις εν λόγω κατηγορίες αναγράφονται σε χωριστά τμήματα του κτηματολογικού φύλλου. Σε κάθε τμήμα πρέπει να αναγράφονται όλα τα δηλωτικά της ταυτότητας του δικαιούχου στοιχεία (όνομα, επώνυμο, όνομα και επώνυμο γονέων, τόπος και χρονολογία γέννησης, αριθμός δελτίου ταυτότητας, διεύθυνση κατοικίας), ο τίτλος κτήσεως και η ημερομηνία εγγραφής.

γ) Οι κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 1 πρόσθετες πληροφορίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται όλα τα ειδικότερα ζητήματα που αφορούν στο είδος των πρόσθετων πληροφοριών, στον τρόπο συλλογής και καταχώρισής τους στα Κτηματολογικά φύλλα, στο χρόνο έναρξης της καταχώρισης, στην ενημέρωση των σχετικών εγγραφών και σε κάθε άλλο συναφές ζήτημα.

5. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα, ιδίως ως προς το περιεχόμενο του κτηματολογικού φύλλου, τη διάρθρωσή του και την ηλεκτρονική μορφή και διαχείρισή του.