

REFUSAL OF LAND REGISTRAR TO TRANSCRIPT A DEED

ΑΡΝΗΣΗ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ ΠΡΑΞΗΣ

The Art. 791 of CCP regulates the case on which the Land Registrar may refuse to proceed to the transcription of a recordable deed, a refusal which must be justified and which may be amended by a Court decision.

Reasons justifying this refusal, basically concern the non-presentation of the necessary documentation, or the invalidity of the deed is formally evident, i.e. it must have been established with certainty before the verification of the substance of the documents.

In this light, the N. 310/2023 Decision of Athens' Court of Appeal, found that the Land Registrar correctly refused the transcription of a Notarial Deed, due to the doubt about the identity of the property and its characterization as a forest area in most of it, without meeting the legal formal conditions.

Ελληνική Απόδοση:

Το αρ. 791 ΚΠολΔ ρυθμίζει την περίπτωση της αρνήσεως Υποθηκοφύλακα να μεταγράψει εγγραπτά πράξη, άρνηση η οποία πρέπει να είναι δικαιολογημένη και η οποία αίρεται με απόφαση Δικαστηρίου.

Λόγοι που δικαιολογούν την άρνηση τούτη, αφορούν κατά βάση τη μη προσκόμιση των αναγκαίων σε κάθε περίπτωση εγγράφων ή αν η ακυρότητα της πράξης είναι τυπικά εμφανής, ήτοι να έχει δημιουργηθεί με βεβαιότητα πριν τον έλεγχο της ουσίας των εγγράφων.

Υπό αυτό το πρίσμα μάλιστα, η υπ' αριθμ. 310/2023 απόφαση του ΜΕφΑθ έκρινε ότι ορθά Υποθηκοφύλακας αρνήθηκε τη μεταγραφή συμβολαίων λόγω της αμφιβολίας για την ταυτότητα του ακινήτου αλλά και του χαρακτηρισμού του ως δασική έκταση στο μεγαλύτερο μέρος του, χωρίς την τήρηση των νομίμων τυπικών προϋποθέσεων.

Maria Antoniadou/ Μαρία Αντωνιάδη