



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 17-4-2015
Αριθ.Πρωτ.239-243,249,250

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

- Θέμα: α) Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης της κτηματογράφησης στους Δήμους Πολυγύρου, Φλώρινας & Έδεσσας.
β) Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στα Δημοτικά Διαμερίσματα Αγίας Βαρβάρας, Αμμιου, Ασωμάτων & Προφήτη Ηλία του Δήμου Βέροιας και στο Δημ. Διαμέρισμα Μετόχι Προδρόμου του Δήμου Βεργίνας του Ν.Ημαθίας – Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα αποτελέσματα.
γ) Έναρξη υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 σε περιοχές των Δήμων Καβάλας, Νέστου & Παγγαίου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.
δ) Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ.2 παρ.6 εδ.γ Ν.2308/1995, όσον αφορά στους Καλλικρατικούς Δήμους Αλεξανδρουπόλεως, Σαμοθράκης και Σουφλίου της Π.Ε. Έβρου, Καβάλας, Νέστου & Παγγαίου της Π.Ε. Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.
Σχετ.: Τα με αριθμ.πρωτ.1508833, 1508835, 1508837/31-3-2015, 1505916/7- 4-15, 1509722/8-4-15, 1510117/14-4-15 & 1510168/15-4-15 έγγραφα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σας κοινοποιούμε τα άνω σχετικά έγγραφα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπιάτζιου



Αθήνα, 31/03/2015

Α.Π.:1508833/ΔΛΚ261
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310-370509

Προς:
Υποθηκοφυλακείο Εδέσσης
18^{ης} Οκτωβρίου 5
Τ.Κ. 58200 ΕΔΕΣΣΑ
Τηλ.: 23810 28562
Fax: 23810 28562

Υπόψη: Υποθηκοφύλακα κας Νούσκα Θεώνης.

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για την επικείμενη περαίωση της κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Εδέσσης του Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης (νυν Δημοτικής Κοινότητας Εδέσσης της Δημοτικής Ενότητας Έδεσσας του Δήμου Έδεσσας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) και την εφαρμογή των διαδικασιών των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Εντός των προσεχών εβδομάδων πρόκειται να σας αποσταλεί επιστολή, με την οποία θα ανακοινώνεται η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης για την εν θέματι περιοχή.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας, που θα σας ανακοινωθεί, και όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε εγκαίρως για τα ακόλουθα:

- 1) Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνεία κι επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής αυτής.

Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

- 2) Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την ίδια κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα εργασίμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτέων πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της μεταγραφής/εγγραφής της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνοποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται κατά τη σύνταξή τους η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε, για τους ίδιους λόγους, αυτό να συνοποβάλλεται με αίτηση για την εγγραφή τους στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

- 3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται και χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε, εκτός από την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί η ενημέρωση και των κτηματολογικών διαγραμμάτων, με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Συγκεκριμένα, οι τελευταίοι, μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να αιτηθούν και να παραλάβουν κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο ιδιώτης μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για την σκοπούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη.

Στην περίπτωση αυτή αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνοποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

- 4) Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Η επιστολή που θα ακολουθήσει για την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων θα συνοδεύεται από υποδείγματα εντύπων και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες που θα προβείτε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας, για την εκ μεταφοράς από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου καταχώριση των εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνηση.

Με εκτίμηση,
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505935
Α.Φ.Μ.: 094439670 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 35537/01/ΑΤ/Β/98/312

Μαρία Κασάπη

Διευθύντρια

Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 6969870
Fax: 210 6969701

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας
Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Β. Αρβανιτοπούλου

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη τμήματος Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-
Συμβολαιογραφείων-Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Χ. Δρυδάκη

4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Έδεσσας
Βεροίας 2
Τ.Κ. 58 200 ΕΔΕΣΣΑ
Τηλ.: 2381023520
Fax :2381022521

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης
Αριστοτέλους 22
54 623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 221127
Fax: 2310 263139
E-mail: notarius@otenet.gr

7. Δικηγορικό Σύλλογο Έδεσσας
Βεροίας 1
58 200 ΕΔΕΣΣΑ
Τηλ.: 2381022852
Fax :2381029021

8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54 626 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 517026
Fax: 2310 517026



Αθήνα, 31/03/2015

Α.Π.:1508835/ΔΛΚ260
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310-370509

Προς:
Υποθηκοφυλακείο Φλώρινας
Ηπείρου 24
Τ.Κ. 53100 ΦΛΩΡΙΝΑ
Τηλ.: 23850 45618
Fax: 23850 44649

Υπόψη: Υποθηκοφύλακα κας Βενιζέλου-Πέππη Ευαγγελίας.

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για την επικείμενη περαίωση της κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Φλώρινας του Δήμου Φλώρινας του Νομού Φλωρίνης (νυν Δημοτικής Κοινότητας Φλωρίνης της Δημοτικής Ενότητας Φλώρινας του Δήμου Φλώρινας της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας) και την εφαρμογή των διαδικασιών των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Εντός των προσεχών εβδομάδων πρόκειται να σας αποσταλεί επιστολή, με την οποία θα ανακοινώνεται η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης για την εν θέματι περιοχή.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας, που θα σας ανακοινωθεί, και όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε εγκαίρως για τα ακόλουθα:

- 1) Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μεία κι επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής αυτής.

Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

- 2) Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την ίδια κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα εργασίμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτέων πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της μεταγραφής/εγγραφής της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνοποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται κατά τη σύνταξή τους η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε, για τους ίδιους λόγους, αυτό να συνυποβάλλεται με αίτηση για την εγγραφή τους στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

- 3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται και χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε, εκτός από την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί η ενημέρωση και των κτηματολογικών διαγραμμάτων, με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Συγκεκριμένα, οι τελευταίοι, μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να αιτηθούν και να παραλάβουν κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο ιδιώτης μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για την σκοπούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη.

Στην περίπτωση αυτή αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνυποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

- 4) Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Η επιστολή που θα ακολουθήσει για την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων θα συνοδεύεται από υποδείγματα εντύπων και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες που θα προβείτε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας, για την εκ μεταφοράς από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνηση.

Με εκτίμηση
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505035
Α.Φ.Μ.: 094439670 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΣΗΠ
ΑΡ.ΜΑΕ: 36597/01/ΑΤ/00/012

Μαρία Κασάπη

Διευθύντρια

Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 6969870
Fax: 210 6969701

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας
Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Β. Αρβανιτοπούλου

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη τμήματος Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-
Συμβολαιογραφείων-Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Χ. Δρυδάκη

4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Φλώρινας
Μ. Αλεξάνδρου 113
Τ.Κ. 53 100 Φλώρινα
Τηλ.: 2385022283
Fax :2385029220

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης
Αριστοτέλους 22
54623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 221127
Fax: 2310 263139
E-mail: notarius@otenet.gr

7. Δικηγορικό Σύλλογο Φλώρινας
Μ.Αλεξάνδρου 113
53100 ΦΛΩΡΙΝΑ
Τηλ 2385022767
Fax : 2385022204

8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54626 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.:2310 517026
Fax: 2310 517026



Αθήνα, 31/03/2015

Α.Π.: 1508837/ΔΛΚ259
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310-370509

Προς:

1. **Υποθηκοφυλακείο Πολυγύρου
Μακεδονίας 7
Τ.Κ. 63100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Τηλ.: 23710 22488
Fax: 23710 22488
Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Καροφύλλη Αικατερίνης.**
2. **Υποθηκοφυλακείο Νέων Μουδανιών
Ελιγμών 33
Τ.Κ. 63200 ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ
Τηλ.: 23730 21465
Fax: 23730 25119
Υπόψη: Αναπλ. Υποθηκοφύλακα, κας Μπεχτσή Αικατερίνης**

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για την επικείμενη περαίωση της κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Πολυγύρου του Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής (νυν Δημοτικής Κοινότητας Πολυγύρου της Δημοτικής Ενότητας Πολυγύρου του Δήμου Πολυγύρου της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) και την εφαρμογή των διαδικασιών των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Εντός των προσεχών εβδομάδων πρόκειται να σας αποσταλεί επιστολή, με την οποία θα ανακοινώνεται η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης για την εν θέματι περιοχή.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας, που θα σας ανακοινωθεί, και όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε εγκαίρως για τα ακόλουθα:

- 1) Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνεία κι επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής αυτής.

Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

- 2) Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την ίδια κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα εργασίμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτέων πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της μεταγραφής/εγγραφής της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνοποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται κατά τη σύνταξή τους η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε, για τους ίδιους λόγους, αυτό να συνοποβάλλεται με αίτηση για την εγγραφή τους στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

- 3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται και χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε, εκτός από την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί η ενημέρωση και των κτηματολογικών διαγραμμάτων, με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Συγκεκριμένα, οι τελευταίοι, μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να αιτηθούν και να παραλάβουν κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο ιδιώτης μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για την σκοπούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη.

Στην περίπτωση αυτή αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνοποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

- 4) Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Η επιστολή που θα ακολουθήσει για την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων θα συνοδεύεται από υποδείγματα εντύπων και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες που θα προβείτε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας, για την εκ μεταφοράς από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνηση.

Με εκτίμηση,
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΓΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 / FAX: 210 6505605
Α.Φ.Μ.: 094439870 - ΔΟΥ: ΠΑΕ 15562
ΑΡ.ΜΑΕ: 36537/01ΑΤ/Β/84/81

Μαρία Κασάπη

Διευθύντρια

Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 6969870
Fax: 210 6969701

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας
Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Β. Αρβανιτοπούλου

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Προϊσταμένη τμήματος Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-
Συμβολαιογραφείων-Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Χ. Δρυδάκη

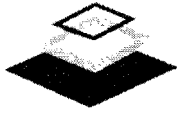
4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Χαλκιδικής
Γραμματεία
Τ.Κ. 63 100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Τηλ.: 2371029223
Fax :2371029220

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης
Αριστοτέλους 22
54 623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310-221127
Fax:2310-263139
notarius@otenet.gr

7. Δικηγορικό Σύλλογο Χαλκιδικής
ΤΘ 67
Δικαστικό Μέγαρο
63 100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Τηλ.: 2371022397
Fax :2371021937

8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54627 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ: 2310-517026
Fax:2310-517026



Αθήνα, 07.04.2015

Α.Π.:Οικ.1505916/ΝΔ1095

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου, τηλ.: 210 6505 610

Προς:

{Πίνακας Αποδεκτών}

15 242 4 2015

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στα Δημοτικά Διαμερίσματα Αγίας Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία (πρώην συνοικισμοί Αγ. Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βέροιας και στο Δημοτικό Διαμέρισμα Μετόχι Προδρόμου (πρώην συνοικισμός Μετόχι Προδρόμου της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας - Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των **παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης** των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** για τους κατοίκους εσωτερικού και σε **δεκατέσσερα (14) έτη** για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 179/2/15.10.2003 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Β'1544/17.10.2003) είχε οριστεί η 20.10.2003 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές των Δημοτικών Διαμερισμάτων Αγίας Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία (πρώην συνοικισμοί Αγ. Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βέροιας και του Δημοτικού Διαμερίσματος Μετόχι Προδρόμου (πρώην συνοικισμός Μετόχι Προδρόμου της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 18.10.2015-τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρξάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:17.10.2003)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές

και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

Συγκεκριμένα, η οριστικοποίηση των αρχικών (πρώτων) κτηματολογικών εγγραφών επάγεται εκ του νόμου 2664/1998 (άρθρα 7 παρ. 2, 9) τις ακόλουθες έννομες συνέπειες:

1. Οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές μετά την άπρακτη πάροδο της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας για την αμφισβήτησή τους, παράγουν **αμάχητο τεκμήριο** για την ακρίβειά τους υπέρ των φερόμενων με αυτές τις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν, που οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου. Οι συναλλασσόμενοι και αποκτώντες από αυτούς (: αρχικούς εγγεγραμμένους) περιβάλλονται με καθεστώς απόλυτης προστασίας, ακόμα και εάν γνωρίζουν την ανακρίβεια της εγγραφής, καθόσον το αμάχητο τεκμήριο της πρώτης εγγραφής αποτελεί από τη σκοπιά του τρίτου που συναλλάσσεται με τον εγγεγραμμένο, αμάχητο τεκμήριο της καλής πίστης του που δεν επιδέχεται ανταπόδειξη.

Οι οριστικές πρώτες εγγραφές δεν καθιερώνουν πρωτότυπο τρόπο κτήσης των αναφερόμενων σε αυτές δικαιωμάτων, αλλά καθίστανται εκ του νόμου δικαστικά απρόσβλητες, προκειμένου να αποτελέσουν μία απολύτως σταθερή βάση εκκίνησης για την περαιτέρω λειτουργία του Κτηματολογίου και την εγκυρότητα των συναλλαγών σύμφωνα με τις κεντρικές για το θεσμό αρχές της δημόσιας πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, με τη διαφορά ότι εν προκειμένω η ύπαρξη της καλής πίστης του αποκτώντος τεκμαίρεται κατά αμάχητο τρόπο.

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου **αποκλείεται** οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει **ενοχική μόνο αξίωση** κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική

αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, **η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία.** Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με **σύμβαση** και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, **που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998.** Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το **αμάχητο τεκμήριο** ως «**ανύπαρκτα**» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το **τεκμήριο πληρότητας** των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. **Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»**

Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως **ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»**, θεωρείται ότι ανήκουν **στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου** μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή. Στην περίπτωση αυτή

δημιουργείται υπέρ του Δημοσίου το αμάχητο τεκμήριο και ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν υπό (1-2). Τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία μεριμνούν για τη σημείωση στα κτηματολογικά βιβλία της εν λόγω έννομης συνέπειας.

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της **18.10.2015 και εφεξής**, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών **για τους κατοίκους εσωτερικού** που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των **Δημοτικών Διαμερισμάτων Αγίας Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία (πρώην συνοικισμοί Αγ. Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βέροιας και του Δημοτικού Διαμερίσματος Μετόχι Προδρόμου (πρώην συνοικισμός Μετόχι Προδρόμου της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας** και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του **Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας**, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

- α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.
- β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί

εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της **18.10.2017** και για τους **μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο,** που είναι δικαιούχοι εγγραπτών δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των **Δημοτικών Διαμερισμάτων Αγίας Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία (πρώην συνοικισμοί Αγ. Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βέροιας και του Δημοτικού Διαμερίσματος Μετόχι Προδρόμου (πρώην συνοικισμός Μετόχι Προδρόμου της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας** και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του **Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας.**

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτών δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων **στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης),** δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του των **Δημοτικών Διαμερισμάτων Αγίας Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία (πρώην συνοικισμοί Αγ. Βαρβάρας, Άμμου, Ασωμάτων και Προφήτη Ηλία της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βέροιας και του Δημοτικού Διαμερίσματος Μετόχι Προδρόμου (πρώην συνοικισμός Μετόχι Προδρόμου της Κοινότητας Αγ. Βαρβάρας) του Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας,** παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. **50176/5.12.2014** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση. Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή

των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραφτέα δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραφτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο **Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας** για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

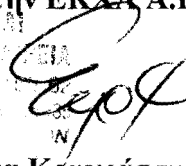
Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, **δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.**

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΡΧΕΙΑ ΑΝ ΕΠΙΣΤΡΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΟΝ ΔΡΑΣ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΣΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Α.Ε.Μ. ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΕΤΑΣ
ΑΡΧ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ 101
115 27 ΑΘΗΝΑ



Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

- 1. Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας**
Μαλακούση 4
59 100 ΒΕΡΟΙΑ ΗΜΑΘΙΑΣ
Τηλ.: 23310 27443, 28636 – Fax: 23310 75636
Υπόψη: Προϊσταμένου, κ. Λαχανόπουλου Αντωνίου
- 2. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Αριστοτέλους 22
546 23 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 221127 – Fax: 2310 263139
E-mail: notarius@otenet.gr
- 3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
www.hellenicnotaryassociation.gr
- 4. Δικηγορικός Σύλλογος Βέροιας**
Πλατεία Ρακτιβάν 1
591 00 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 2331024715, 71116 – Fax: 23310 64901
E-mail: info@dsb.gr
- 5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Fax: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κου Βασιλείου Αλεξανδρή
E-mail: proedros@dsa.gr, info@dsa.gr
- 6. Πρωτοδικείο Βέροιας, Κτηματολογικό Δικαστή**
Πλατεία Ρακτιβάν 1
591 00 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 23310 60910, 60222, 24715, 71116
- 7. Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54 626 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ./Fax: 2310517026
E-mail: dik-epi@otenet.gr
www.sdeeth.gr
- 8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103307127-8/2105242398 – Fax: 2103306109
E-mail: epimelites@odee.gr

Κοινοποίηση:

1. **Ελληνικό Δημόσιο: Υπουργείο Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών, Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, Προϊσταμένη Δ/σης κα Ε. Πισιμίση**
e-mail: gramd10@2018.syzefxis.gov.gr
2. **Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Ημαθίας**
Αντ. Καμάρα 13
59 100 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 23313 54300 – Fax: 23313 54324
e-mail: ktimimath@2870.syzefxis.gov.gr, syzefxis@2870.syefxis.gov.gr
3. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης**
Διεύθυνση Δασών Ν. Ημαθίας
Αντώνη Καμάρα 3
59 100 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 23310 26385 – Fax: 23310 76247
4. **Δήμος Βέροιας**
Μητροπόλεως 44
59 100 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 2331350500, 50507 – Fax:2331022330
E-mail: veria@otenet.gr
5. **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας Κεντρικής Μακεδονίας –**
Γραφείο Νομαρχιακής Επιτροπής Ημαθίας
Καπετάν Άγρα 6
59 100 ΒΕΡΟΙΑ
Τηλ.: 23310 21060
E-mail: neimathia@tee.gr
6. **Ένωση Ελληνικών Τραπεζών**
e-mail: hba@hba.gr



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 08.04.2015

Οικ. ΠΡ 743/11.01

1509722

Προς:

{Πίνακα Αποδεκτών}

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 2 § 1 του νόμου 2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ότι με τη με αριθμ.636/7/31.03.2015 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καλούνται οι έχοντες εγγραπτέα δικαιώματα στις υπό κτηματογράφηση περιοχές:

1. Στους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ: Αμυγδαλεώνος, Ζυγού, Κορυφών, Κρυνερίου, Λιμνίων, Νέας Καρβάλης, Παλαιάς Καβάλας, Πολυνέρου και Χαλκερού **του Δήμου Καβάλας, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.**
2. Στους προκαποδιαστιακούς ΟΤΑ: Αγίου Κοσμά, Γέροντα, Γραβούνης, Διποτάμου, Δυσβάτου, Ελαφοχωρίου, Ερατεινού, Ζαρκαδιάς, Κεχροκάμπου, Λεκάνης, Μακρυχωρίου, Πέρνης, Πετροπηγής, Πλαταμώνος, Ποντολιβάδου, Χρυσουπόλεως και Χρυσοχωρίου **του Δήμου Νέστου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.**
3. Στους προκαποδιαστιακούς ΟΤΑ: Ακροποτάμου, Αμισιανών, Αντιφιλίππων, Αυλής, Δωματίων, Ελαιοχωρίου, Κηπίων, Κοκκινοχώματος, Μελισσοκομείου, Μεσιάς, Μεσορόπης, Μουσθένη, Μυρτοφύτου, Ορφανού, Παγγαίου, Παλαιοχωρίου, Πλατανοτόπου, Ποδοχωρίου, Σιδηροχωρίου, Φωλέας και Χρυσοκάστρου **του Δήμου Παγγαίου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.**

να υποβάλλουν δηλώσεις στο διάστημα **από 14 Απριλίου έως 14 Ιουλίου 2015** (κάτοικοι ημεδαπής) και **από 14 Απριλίου 2015 έως 14 Οκτωβρίου 2015** (κάτοικοι εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο).

Τα γραφεία κτηματογράφησης που συγκροτήθηκαν για την υποβολή δηλώσεως στις περιοχές αυτές περιέχονται στον συνημμένο στην παρούσα Πίνακα .

Παρακαλούμε όπως ενημερώσετε τις αρμόδιες υπηρεσίες σας προκειμένου να υποβάλουν

εγκαίρως τις δηλώσεις του Ν.2308/1995.

Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία.

**Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ηλίας Λιακόπουλος**

α/α

~~ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 188B - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ 210 6505900 - FAX: 210 6505935
Α.Φ.Μ. 094439670 - ΔΟΥ Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/96/318 (97)~~

Άκης Μαρκάτος

Συνημ.:

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1) Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ των Δήμων Καβάλας και Νέστου: επί των οδών Μητροπολίτου Χρυσοστόμου 2 και Εθνικής Αντιστάσεως (δίπλα από τα ΚΤΕΛ), ΤΚ 65403 Καβάλα, τηλ.: 2510.220100

2) Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ του Δήμου Παγγαίου: επί των οδών Δημητρίου Δημάδη 7 και Θερμοπυλών (απέναντι από τα ΕΛΤΑ), ΤΚ 64100 Ελευθερούπολη, τηλ.: 25920.21000.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Καβάλας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
- Υποθηκοφυλακείο Καβάλας
- Υποθηκοφυλακείο Παγγαίου



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 14.04.2015

Α.Π.Οικ.: 1510117/ΝΔ1167

Προς:

{Πίνακα Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ. 2 παρ. 6 εδ.γ Ν.2308/1995, όσον αφορά στους Καλλικρατικούς Δήμους Αλεξανδρουπόλεως, Σαμοθράκης και Σουφλίου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η Κοινοπραξία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 11Β» των: «Α. & Ι. ΠΡΕΣΒΕΛΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»- «Ε. ΠΑΠΑΝΗΣ- Π. ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ε.Ε.»- «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ- Κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε.»- «ΝΑΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ & ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ Α.Ε.»- «Ν. ΙΩΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»- «ΟΡΙΟ- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»- «ΦΑΝΑΡΑΣ Κ.- ΓΑΪΤΑΝΑΡΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»- ΣΑΦΑΡΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ, ανέλαβε, κατόπιν ανοικτού δημοσίου διαγωνισμού που προκήρυξε η «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάστηκε από «Κτηματολόγιο Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.4164/2014 (ΦΕΚ Α/156), τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ2-01 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου **στους Καλλικρατικούς Δήμους Αλεξανδρουπόλεως, Σαμοθράκης και Σουφλίου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας &**

Θράκης και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ2-01 αφορά:

- 1) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Άβαντος, Αισύμης, Δωρικού, Κίρκης, Μάκρης, Νίψης, Πέπλου, Πυλαίας, Συκορράχης, Τριφυλλίου και Φερών του Δήμου Αλεξανδρουπόλεως
- 2) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Σαμοθράκης του Δήμου Σαμοθράκης
- 3) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αμορίου, Δαδιάς, Κορνοφωλέας, Κυριακής, Λαβάρων, Λαγυνών, Λευκίμμης, Λυκόφωτος, Λύρας, Μάνδρας, Μαυροκκλησίου, Μικρού Δερείου, Προβατώνος, Πρωτοκκλησίου, Σουφλίου και Τυχερού του Δήμου Σουφλίου.

Με την υπ' αρ. με τη με αριθμ. 631/3/17.02.2015 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίστηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραπτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η **3^η Μαρτίου 2015**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις 03 Ιουνίου 2015 και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις 03 Σεπτεμβρίου 2015.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 8 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, εάν δεν υποβληθεί δήλωση, **απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας** για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε καθώς επίσης και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση. Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα, σύμφωνα με τα προηγούμενα, αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως

-υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου-, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτό δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων για το συγκεκριμένο κάθε φορά ακίνητο αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία,

πάντως, δεν προβλέπεται από τον νόμο να επισυνάπτεται στο συμβόλαιο. Παρακαλούμε τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους να ελέγχουν κατά την κατάρτιση των συμβολαίων την τήρηση της ως άνω υποχρέωσης.

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για κάθε μεταβολή των εγγραπτέων δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης και έως την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του ίδιου νόμου, η οποία θα ανακοινωθεί με σχετική απόφαση της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτά δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτού δικαιώματος, εκτός εάν δεν έχει λήξει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. Για τις μεταβολές αυτές που επέρχονται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του νόμου αυτού **οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να αποστέλλουν στα Γραφεία Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.** Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί. Τούτο σημαίνει ότι κατά το προαναφερόμενο διάστημα, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή εγγραφή ή σημείωση στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου εγγραπτέας και στο κτηματολόγιο πράξης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της περίληψης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης, προκειμένου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας να τα αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις και διατυπώσεις αφορούν στο χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 3^η Μαρτίου 2015 και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Η έναρξη της προθεσμίας αυτής θα καθορισθεί με σχετική απόφαση που θα εκδοθεί από την ΕΚΧΑ Α.Ε., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ίδιου νόμου και θα ενημερωθείτε εγκαίρως.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι για τις ανάγκες της κτηματογράφησης τα έντυπα Δ1 και Δ2 με τις υπ' αριθμ. 594/10/17.6.2014, 596/11/1.7.2014 αποφάσεις της ΕΚΧΑ Α.Ε. τροποποιήθηκαν σε ορισμένα σημεία. Τα νέα έντυπα Δ1 και Δ2 μπορείτε να τα βρείτε στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. www.ktimatologio.gr και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας – Έντυπα δήλωσης (<http://www.ktimatologio.gr/cadastralsurvey/Pages/Kgcwbcv5d1GNBJFO.aspx>)

Η συνεργασία σας μαζί μας είναι πολύτιμη στο έργο μας.

Συνημμένα, σας αποστέλλουμε πίνακα με τα Γραφεία Κτηματογράφησης.

Για την ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Συνημ.:

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1) Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αβαντος, Αισύμης, Δωρικού, Κίρκης, Μάκρης, Νίψης, Πέπλου, Πυλαίας, Συκορράχης, Τριφυλλίου και Φερών του Δήμου Αλεξανδρουπόλεως:

Επι των οδών Παρόδου Μηδείας, Συληβρίας και Κωνσταντινουπόλεως 51, Αλεξανδρούπολη, ΤΚ 68100, τηλ.: 25510.87301

2) Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Σαμοθράκης του Δήμου Σαμοθράκης: Επι των οδών Παρόδου Μηδείας, Συληβρίας και Κωνσταντινουπόλεως 51, Αλεξανδρούπολη, ΤΚ 68100, τηλ.: 25510.87301

3) Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αμορίου, Δαδιάς, Κορνοφωλέας, Κυριακής, Λαβάρων, Λαγυνών, Λευκίμμης, Λυκόφωτος, Λύρας, Μάνδρας, Μαυροκκλησίου, Μικρού Δερείου, Προβατόνος, Πρωτοκκλησίου, Σουφλίου και Τυχερού του Δήμου Σουφλίου: στο πρώην Κ.Ε.Π. Σουφλίου (Παλαιό Χημείο), Σουφλί τηλ.: 25540.22750.

Ώρες λειτουργίας: Δευτέρα-Παρασκευή 08:00-16:00 και την Τετάρτη 08:00-20:00.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Αλεξανδρουπόλεως
- Δικηγορικός Σύλλογος Ορεστιάδας



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 15.04.2015

Α.Π.Οικ.: 1510168/ΝΔ1177

Προς:

{Πίνακα Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ. 2 παρ. 6 του Ν.2308/1995, όσον αφορά στη διαδικασία κτηματογράφησης στους Καλλικρατικούς Δήμους Καβάλας, Νέστου και Παγγαίου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας.

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η Κοινοπραξία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΓΕΩΑΠΟΔΟΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ-ΔΑΙΟΜΕΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ -ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ» με διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ Π.Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ», ανέλαβε, κατόπιν ανοικτού δημοσίου διαγωνισμού που προκήρυξε η «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάστηκε από «Κτηματολόγιο Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.4164/2014 (ΦΕΚ Α/156), τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ2-03 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου **στους Καλλικρατικούς Δήμους Καβάλας, Νέστου και Παγγαίου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας** και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ2-03 αφορά:

1) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αμυγδαλεώνος, Ζυγού, Κορυφών, Κρυονερίου, Λιμνίων, Νέας Καρβάλης, Παλαιάς Καβάλας, Πολυνέρου και Χαλκερού **του Δήμου**

Καβάλας

2) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αγίου Κοσμά, Γέροντα, Γραβούνης, Διποτάμου, Δυσβάτου, Ελαφοχωρίου, Ερατεινού, Ζαρκαδιάς, Κεχροκάμπου, Λεκάνης, Μακρυχωρίου, Πέρνης, Πετροπηγής, Πλαταμώνος, Ποντολιβάδου, Χρυσουπόλεως και Χρυσοχωρίου **του Δήμου Νέστου**

3) τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Ακροποτάμου, Αμισιανών, Αντιφιλίπων, Αυλής, Δωματίων, Ελαιοχωρίου, Κηπίων, Κοκκινοχώματος, Μελισσοκομείου, Μεσιάς, Μεσορόπης, Μουσθένη, Μυρτοφύτου, Ορφανού, Παγγαίου, Παλαιοχωρίου, Πλατανοτόπου, Ποδοχωρίου, Σιδηροχωρίου, Φωλέας και Χρυσοκάστρου **του Δήμου Παγγαίου**.

Με την υπ' αρ. με τη με αριθμ. 636/7/31.03.2015 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίστηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραπτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η **14^η Απριλίου 2015**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις 14 Ιουλίου 2015 και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις 14 Οκτωβρίου 2015.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 8 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, εάν δεν υποβληθεί δήλωση, **απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας** για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε καθώς επίσης και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση. Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα, σύμφωνα με τα προηγούμενα, αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως -υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου-, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτό δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων για το συγκεκριμένο κάθε φορά ακίνητο αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία, πάντως, δεν προβλέπεται από τον νόμο να επισυνάπτεται στο συμβόλαιο. **Παρακαλούμε τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους να ελέγχουν κατά την κατάρτιση των συμβολαίων την τήρηση της ως άνω υποχρέωσης.**

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για κάθε μεταβολή των εγγραπτών δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης και έως την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων (άρθρο 5.1) του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, η οποία θα ανακοινωθεί με σχετική απόφαση της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτά δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός εάν δεν έχει λήξει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. Για τις μεταβολές αυτές που επέρχονται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του νόμου αυτού **οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να αποστέλλουν στα Γραφεία Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.** Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί. Τούτο σημαίνει ότι κατά το προαναφερόμενο διάστημα, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή εγγραφή ή σημείωση στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου εγγραπτέας και στο κτηματολόγιο πράξης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της περίληψης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης, προκειμένου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας να τα αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Σημειώνουμε ότι ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας δεν υποχρεούται σε αποστολή επικυρωμένων αντιγράφων των περιλήψεων των καταχωριζόμενων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων, καθώς και αντιγράφων των ίδιων των πράξεων. Τουναντίον από το γράμμα του νόμου προκύπτει με σαφήνεια ότι η ανωτέρω περιγραφόμενη στο νόμο υποχρέωσή του συνιστά μία αυτοτελή υποχρέωση του Υποθηκοφύλακα, η οποία ουδόλως σχετίζεται με τον νέο δικαιούχο, του οποίου η υποχρέωση εξαντλείται στην υποβολή δήλωσης μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 εδαφ. α και β του Ν.2308/1995, όπως ισχύει.

Το απλό αντίγραφο της νέας πράξης ο δικαιούχος θα το επισυνάψει στη δήλωσή του προς το Γραφείο Κτηματογράφησης μαζί με τα λοιπά αιτούμενα έγγραφα και δεν σχετίζεται με αυτό που υποχρεούται ο υποθηκοφύλακας να αποστέλλει σύμφωνα με

τις ως άνω διατάξεις. Κατά συνέπεια ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας εκπληρώνει μία δική του υποχρέωση προς τους σκοπούς της κτηματογράφησης και ελέγχεται προς τούτο από τα κατά νόμον οριζόμενα όργανα. Άλλωστε, κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης όλα τα προσκομιζόμενα στο Γραφείο Κτηματογράφησης έγγραφα είναι σύμφωνα με οδηγίες της ΕΚΧΑ Α.Ε. απλά αντίγραφα.

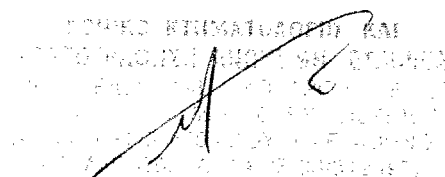
Οι παραπάνω υποχρεώσεις και διατυπώσεις αφορούν στο χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 14^η Απριλίου 2015 και μέχρι την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων. Η έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων θα καθορισθεί με σχετική απόφαση που θα εκδοθεί από την ΕΚΧΑ Α.Ε., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ίδιου νόμου και θα ενημερωθείτε εγκαίρως.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι για τις ανάγκες της κτηματογράφησης τα έντυπα Δ1 και Δ2 με τις υπ' αριθμ. 594/10/17.6.2014, 596/11/1.7.2014 αποφάσεις της ΕΚΧΑ Α.Ε. τροποποιήθηκαν σε ορισμένα σημεία. Τα νέα έντυπα Δ1 και Δ2 μπορείτε να τα βρείτε στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. www.ktimatologio.gr και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας - Έντυπα δήλωσης (<http://www.ktimatologio.gr/cadastralsurvey/Pages/Kgcwbcv5d1GNBJFO.aspx>)

Η συνεργασία σας μαζί μας είναι πολύτιμη στο έργο μας.

Συνημμένα, σας αποστέλλουμε πίνακα με τα Γραφεία Κτηματογράφησης.

Για την ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε.



Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Συνημ.

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1) **Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ των Δήμων Καβάλας και Νέστου:** επί των οδών Μητροπολίτου Χρυσοστόμου 2 και Εθνικής Αντιστάσεως (δίπλα από τα ΚΤΕΛ), ΤΚ 65403 Καβάλα, τηλ.: 2510.220100

2) **Για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ του Δήμου Παγγαίου:** επί των οδών Δημητρίου Δημάδη 7 και Θερμοπυλών (απέναντι από τα ΕΛΤΑ), ΤΚ 64100 Ελευθερούπολη, τηλ.: 25920.21000.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Καβάλας
- Υποθηκοφυλακείο Καβάλας
- Υποθηκοφυλακείο Παγγαίου
- Υποθηκοφυλακείο Χρυσουπόλεως