



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 7-12-2005
Αρ.Πρωτ.1003,1023

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού γραφείου

Σας αποστέλλουμε:

α) το με αριθμ.πρωτ.Οικ.9225/4447ΔΠ/24-11-2005 έγγραφο του Οργανισμού Κτηματογραφήσεων και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ), για την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου στις 1.12.2005 στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Λεύκης του Δήμου Αγίας Τριάδας του Νομού Καστοριάς,

β) το με αριθμ.πρωτ.Οικ.9473/4579ΔΠ/1-12-2005 έγγραφο του Οργανισμού Κτηματογραφήσεων και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ), για την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου στις 8.12.2005 στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Βασιλικών του Δήμου Βασιλικών του Νομού Θεσσαλονίκη, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

Αθήνα, 24/11/2005
Α.Π.:Οικ.9225/4447ΔΠ

Προς
Πίνακα Αποδεκτών

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή σας ενημερώνω ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν.2308/1995 για τα ακίνητα της περιοχής του Δημοτικού Διαμερίσματος Λεύκης (πρώην Κοινότητα Λεύκης) του Δήμου Αγίας Τριάδος του Νομού Καστοριάς. Κατόπιν τούτων στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα του Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **1.12.2005** με την υπ' αριθ.341/3/23.11.2005 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν.2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- Το Υποθηκοφυλακείο Καστοριάς, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, θα λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής θα γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό θα εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και θα εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας

(σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου» περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 και 3127/2003. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχεται η ως άνω περιοχή, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί τον ν.3127/2003. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλακείων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στην παραπάνω περιοχή στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους κρατικούς και τοπικούς φορείς και ελπίζουμε ότι θα συνεχιστεί και στο μέλλον. Θα ήθελα δε να επισημάνω ότι η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ και ο Ο.Κ.Χ.Ε. διαθέτουν την αναγκαία εμπειρία και υποδομή (υλικοτεχνική και επιστημονική) για την παροχή οποιασδήποτε διευκρίνισης ή υποστήριξης χρειασθείτε σχετικά με την εφαρμογή του θεσμού.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Πρόεδρος
α/α
Ο Αντιπρόεδρος

Γ. Κατσιάρης

Αθήνα, 1/12/2005
Α.Π.:Οικ.9473/4579ΔΠ

Προς
Πίνακα Αποδεκτών

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή σας ενημερώνω ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν.2308/1995 για τα ακίνητα της περιοχής του Δημοτικού Διαμερίσματος Βασιλικών (πρώην Κοινότητα Βασιλικών) του Δήμου Βασιλικών του Νομού Θεσσαλονίκης. Κατόπιν τούτων στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα του Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **8.12.2005** με την υπ' αριθ.344/2/30.11.2005 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν.2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- Το Υποθηκοφυλακείο Βασιλικών, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, θα λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής θα γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό θα εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και θα εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας

(σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου» περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 και 3127/2003. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχεται η ως άνω περιοχή, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί τον ν.3127/2003. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλακείων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στην παραπάνω περιοχή στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους κρατικούς και τοπικούς φορείς και ελπίζουμε ότι θα συνεχιστεί και στο μέλλον. Θα ήθελα δε να επισημάνω ότι η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ και ο Ο.Κ.Χ.Ε. διαθέτουν την αναγκαία εμπειρία και υποδομή (υλικοτεχνική και επιστημονική) για την παροχή οποιασδήποτε διευκρίνισης ή υποστήριξης χρειασθείτε σχετικά με την εφαρμογή του θεσμού.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Πρόεδρος
α/α
Ο Αντιπρόεδρος

Γ. Κατσιάρης