



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 13.12.2007
Αρ.πρωτ.1156

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Ολοκλήρωση διαδικασιών κτηματογράφησης

Με το με αριθμ.πρωτ.Οικ.9565/5266ΔΠ/6-12-2007 έγγραφο του Ο.Κ.Χ.Ε. το οποίο συνοδεύει την παρούσα, μας γνωστοποιείται, ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του Ν.2308/95 και καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά γραφεία για τα ακίνητα της περιοχής του Δήμου Πυλαίας του νομού Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με την απόφαση του ΟΚΧΕ, ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η 17.12.2007.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίση

Αθήνα, 6.12.2007
Α.Π.:Οικ.9565/5266 ΔΠ

Προς
Πίνακα Αποδεκτών

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή σας ενημερώνω ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν.2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του Δήμου Πυλαίας 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 **17.12.2007** σύμφωνα με την 440/4/05.12.2007 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 Θεσσαλονίκης, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι κτηματογραφηθείσες περιοχές, 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 Υποθηκοφυλάκων 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 Προϊστάμενος του Ο.Κ.Χ.Ε.**

Εμμ. Ουρανός