

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού γραφείου

Σας αποστέλλουμε:

Το με αριθμ.πρωτ.Οικ.8589/4582ΔΠ/20.10.2006 έγγραφο του Οργανισμού Κτηματογραφήσεων και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ), για την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου στις 24.10.2006 στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Ανάληψης του Δήμου Λαγκαδά Νομού Θεσσαλονίκης, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσάλα-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 20/10/2006
Α.Π.:Οικ.8589/4582ΔΠ

Προς:

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΛΑΓΚΑΔΑ

Υποθηκοφύλακα, κα Θ. Καραλιώτα-Βασιλειάδου

Λαχανά 1

Τ.Κ. 57200 Λαγκαδάς Θεσσαλονίκη

Τηλ: 23940-22570

Fax: 23940-22570

Στα πλαίσια του προγραμματισμού για την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Αναλήψεως (πρώην Κοινότητα Αναλήψεως) του Δήμου Λαγκαδά του Νομού Θεσσαλονίκης, σας ενημερώνουμε ότι με το υπ' αριθμ.Οικ.ΓΔ1314/20.02/0624585/20.10.2006 έγγραφο του Γενικού Διευθυντή, ορίστηκε η **24/10/2006** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης του Δημοτικού Διαμερίσματος Αναλήψεως (πρώην Κοινότητα Αναλήψεως) του Δήμου Λαγκαδά του Νομού Θεσσαλονίκης, και θα ακολουθήσει η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της παραπάνω περιοχής.

Μετά την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής και μέχρι την έναρξη της μεταβατικής λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου θα είναι αδύνατη η εισαγωγή στην κτηματολογική βάση και η επεξεργασία στοιχείων, που θα προκύπτουν από πράξεις που τυχόν θα μεταγραφούν ή θα εγγραφούν στα οικεία βιβλία κατά το παραπάνω διάστημα και θα αφορούν τη μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση ενός δικαιώματος.

Στις περιπτώσεις αυτές εάν το δικαίωμα που καταχωρίστηκε στην αρχική εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο μεταβιβάστηκε, αλλοιώθηκε ή καταργήθηκε πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών, και υπό την προϋπόθεση ότι δεν μεσολάβησε άλλη εγγραφή, τότε η επαγόμενη η μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση του δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται ως μεταγενέστερη εγγραφή κατά τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με τους νόμους 3127/2003 & 3481/2006.

Για το λόγο αυτό, εάν κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **25/10/2006** έως και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή σας προβείτε σε μεταγραφή ή εγγραφή πράξεως στα οικεία βιβλία σας, αφορώσα τη μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση ενός

δικαιώματος, τα πρόσωπα που είναι υποκείμενα της έννομης σχέσης που περιέχεται στην εγγραπτέα πράξη (π.χ. συμβαλλόμενοι, διάδικοι) μπορούν να υποβάλουν ταυτόχρονα και από κοινού την αίτηση που υπόδειγμά της σας αποστέλλουμε, για τη περαιτέρω καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ.4 του ν.2664/1998. Για τις πράξεις δε που θα καταχωριστούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου **τις τελευταίες τριάντα (30) ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου**, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 1 του Νόμου 2664/1998, την αίτηση αυτή θα αναπληρώνει η απευθυνόμενη προς τον Υποθηκοφύλακα αίτηση για την καταχώριση της πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Στις περιπτώσεις αυτές και εφ' όσον συντρέχουν όλες οι κατά νόμο ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, **ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζει την πράξη αυτεπαγγέλτως**, χωρίς να απαιτείται ειδοποίηση του θιγομένου από την καταχώριση, ακόμα και αν επέρχεται χωρική μεταβολή, η οποία δημιουργείται οίκοθεν με βάση το συνημμένο στην πράξη διάγραμμα, αντίγραφο του οποίου προσκομίζει κατά τη μεταγραφή ο ενδιαφερόμενος (άρθρο 6§4α ν.2664/98)

Με την διαδικασία αυτή αφενός θα αποφευχθεί η ταλαιπωρία των συναλλασσομένων που η συναλλαγή τους με το Υποθηκοφυλακείο θα συμπέσει χρονικά με τη μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα του Κτηματολογίου και αφετέρου θα επιτευχθεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Διευθυντής Κτηματολογίου
του Ο.Κ.Χ.Ε.

Π. Μανωλάς

Αριθμός Αίτησης:

Ημ/νία Παραλαβής:/...../.....

για την καταχώριση στο ημερολόγιο μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου. Προεισπράχθηκε ανταποδοτικό τέλος υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε. 15,00 € X (....) = (.....) για την έκδοση αποσπάσματος / των κτηματολογικού διαγράμματος. Σχετική απόδειξη θα εκδοθεί μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Υπογραφή

.....

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΑΓΚΑΔΑ

ΑΙΤΗΣΗ

των

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

1.

Όνομα:

Επώνυμο:

Όνομα πατρός:

Όνοματεπώνυμο μητρός:

Ημερομηνία γέννησης:

ΑΦΜ:

Διεύθυνση κατοικίας:

Τηλέφωνο:

2.

Όνομα:

Επώνυμο:

Όνομα πατρός:

Όνοματεπώνυμο μητρός:

Ημερομηνία γέννησης:

ΑΦΜ:

Διεύθυνση κατοικίας:

Τηλέφωνο:

3.

(όσα τα υποκείμενα)

ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΙ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ

1.

Όνομα:

Επώνυμο:

Όνομα πατρός:

Όνοματεπώνυμο μητρός:

Ημερομηνία γέννησης:

ΑΦΜ:

Διεύθυνση κατοικίας:

Τηλέφωνο:

2.

Όνομα:

Επώνυμο:

Όνομα πατρός:

Όνοματεπώνυμο μητρός:

Ημερομηνία γέννησης:

ΑΦΜ:

Διεύθυνση κατοικίας:

Τηλέφωνο:

Με την παρούσα αιτούμεθα:

α) την έκδοση και χορήγηση αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος για τ.. ακίνητ.. με ΚΑΕΚ

.....

.....και

β) την καταχώριση σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998 τ... υπ' αριθμ.

..... (αριθμός πράξης) (είδος εγγράφου) τ... ..

(εκδούσα αρχή) στ.. κτηματολογικ.. φύλλ.. τ.. παραπάνω ακινήτ.. με ΚΑΕΚ

.....

.....

Ο... δικαιούχο.. του εγγραπτέου δικαιώματος

Ο.. θιγόμενο...από την αιτούμενη καταχώριση

Ο... πληρεξούσιο.....

Οδηγίες συμπλήρωσης ‘αίτησης 6§4’

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ :

Αναγράφονται τα στοιχεία όλων των προσώπων που μνημονεύονται στην εγγραπτέα πράξη ως υποκείμενα της έννομης σχέσης που περιέχεται σε αυτήν (π.χ. συμβαλλόμενοι, διάδικοι).

ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΙ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ:

Συμπληρώνονται τα στοιχεία πληρεξουσίων ή αντιπροσώπων, εφόσον η αίτηση υποβάλλεται από αυτούς.

Η ‘αίτηση 6§4’ συνυπογράφεται από τους :

Δικαιούχο του εγγραπτέου δικαιώματος

Πρόκειται για το πρόσωπο που έχει καταστεί μεν δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος πριν τις πρώτες εγγραφές δυνάμει της εγγραπτέας πράξης της οποίας ζητείται η καταχώριση, αλλά το σχετικό δικαίωμα του δεν έχει καταχωριστεί ως αρχική εγγραφή.

Θιγόμενο από την αιτούμενη καταχώριση

Πρόκειται για το πρόσωπο που το δικαίωμά του έχει μεν καταχωριστεί στην αρχική εγγραφή, αλλά είχε μεταβιβαστεί, αλλοιωθεί ή καταργηθεί δυνάμει της εγγραπτέας πράξης της οποίας ζητείται η καταχώριση πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών.

Τέτοιο πρόσωπο είναι π.χ. ο συμβαλλόμενος σε περίπτωση κατάρτισης δικαιοπραξίας ή ο διάδικος σε περίπτωση δικαστικής απόφασης ή άλλης εγγραπτέας διαδικαστικής πράξης λ.χ. αγωγής, με τις οποίες μεταβιβάζεται ή αλλοιώνεται ή καταργείται το δικαίωμά τους (π.χ. ο πωλητής, ο καθ’ ού η εγγραφή εμπράγματης ασφάλειας, κατάσχεσης, κ.λ.π.) ή η παραχωρούσα αρχή σε περίπτωση διοικητικής πράξης που αφορά παραχώρηση του εγγραπτέου δικαιώματος.

Παρατήρηση

Για την καταχώριση της πράξης απαιτείται η προηγούμενη έκδοση κυρωμένου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματογραφικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη και για το λόγο αυτό έχει συμπεριληφθεί στο κείμενο της αίτησης σχετικό αίτημα.