

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Περαιώση κτηματογράφησης στο Δήμο Καστοριάς.

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ.πρωτ.9877/5422ΔΠ/18-12-2007 έγγραφο του ΟΚΧΕ σύμφωνα με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι στην περιοχή κτηματογράφησης του Δήμου Καστοριάς Ν.Καστοριάς προβλέπεται να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες περαιώσης της κτηματογράφησης και της καταχώρησης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και ότι ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τα ακίνητα του άνω Δήμου ορίσθηκε η 11^η -1-2008.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Μπιλίση-Χρουσαλά

Πολυξένη Παρατήρα

Αθήνα, 18.12.2007
Α.Π.:Οικ.9877/5422 ΔΠ

Δικηγορικό Σύλλογο Καστοριάς
Δαβάκη 1
Τ.Κ. 52100 Καστοριά
Τηλ: 24670-22674
Fax: 24670-23686

Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης
Πρόεδρο, κα.Ιωάννα Μπιλίση-Χρουσαλά
Αριστοτέλους 22
Τ.Κ.546 23, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310-221127, 224538
Fax: 2310-263139

Αξιότιμοι κύριοι,
Σας ενημερώνουμε, ότι στην περιοχή κτηματογράφησης του Δήμου Καστοριάς του Νομού Καστοριάς που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς προβλέπεται να ολοκληρωθούν το άμεσο προσεχές διάστημα οι διαδικασίες περαίωσης της κτηματογράφησης και καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 9,10 και 11 του ν.2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τ.Α', 114/16.6.1995).

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι, με το υπ' αριθμ.πρωτ.Οικ.9865/5415ΔΠ/18.12.2007 έγγραφο του Ο.Κ.Χ.Ε. γνωστοποιήθηκε στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα Καστοριάς, ότι η **11/1/2008** ορίστηκε ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τα ακίνητα της παραπάνω περιοχής κτηματογράφησης. Αυτό σημαίνει ότι μετά την παρέλευση της ημερομηνίας αυτής και μέχρι την έναρξη της μεταβατικής λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς 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.

Εάν κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων, όπως αυτή έχει οριστεί σύμφωνα με τα προηγούμενα, έως

και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή διενεργηθεί μεταγραφή ή εγγραφή πράξεως στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς 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) δύνανται να υποβάλουν ταυτόχρονα και από κοινού αίτηση για την περαιτέρω καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ.4 του ν.2664/1998, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τους νόμους 3127/2003 και 3481/2006. Για τις πράξεις δε που θα καταχωριστούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα εργάσιμες (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 θιγόμενου από την καταχώριση, ακόμα και αν επέρχεται χωρική μεταβολή, η οποία διενεργείται οίκοθεν με βάση το συνημμένο στην πράξη διάγραμμα, αντίγραφο του οποίου προσκομίζει κατά την μεταγραφή ο ενδιαφερόμενος (άρθρο 6§4^α ν.2664/98).

Μετά την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και την καταχώριση των πρώτων εγγραφών για τα ακίνητα της παραπάνω περιοχής στα κτηματολογικά βιβλία θα οριστεί με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε, δημοσιευτέα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου. Κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο θα εισέλθει η ως άνω περιοχή, θα ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί με τον ν.3127/2003.

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 κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Καστοριάς του Νομού Καστοριάς, 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 κτηματογραφημένης περιοχής του Δήμου Καστοριάς του Νομού Καστοριάς.

Η εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου, που συνιστά ενιαίο σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική βάση νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών, αποσκοπεί στον ακριβή καθορισμό των ακινήτων, ως υποκειμένων σε δημοσιότητα ιδιοκτησιακών αντικειμένων και των επ' αυτών δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που να διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές.

Δεν επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή που να επιδρά στην επαγγελματική απασχόληση των συμβολαιογράφων και δικηγόρων, δεδομένου ότι η συμμετοχή τους στη διαμόρφωση και στον έλεγχο των εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία τίτλων παραμένει ενεργός και ουσιαστική και εκ μέρους μας επιθυμούμε την αρμονική συνεργασία μαζί σας για την επιτυχή εισαγωγή και λειτουργία του θεσμού στην παραπάνω περιοχή.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΣΤΕΦ. ΠΑΤΟΥΛΙΩΤΟΥ

Ο Προϊστάμενος του Ο.Κ.Χ.Ε.
Εμμ. Ουρανός