

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Παύση λειτουργίας βάσεων δεδομένων Κτηματολογίου

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ.πρωτ.1865/986ΑΠ/2-3-2006 έγγραφο του ΟΚΧΕ σύμφωνα με το οποίο θα κλείσει η βάση δεδομένων του Κτηματολογίου στις 7.3.2006, προκειμένου να αρχίσει η λειτουργία του μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου του Δήμου Πανοράματος του Νομού Θεσσαλονίκης.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 2/3/2006
Α.Π.:Οικ.1865/986 ΔΠ

Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης
κ. Πρόεδρο
Δικαστικό Μέγαρο
Τ.Κ.546 26 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310-542987
Fax: 2310-553444

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

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή σας ενημερώνουμε ότι στην περιοχή κτηματογράφησης του Δήμου Πανοράματος του Νομού Θεσσαλονίκης, που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, 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 το υπ' αριθμ.πρωτ.Οικ.1863/984/ΔΠ/2.3.2006 έγγραφο του Προϊσταμένου του Ο.Κ.Χ.Ε. γνωστοποιήθηκε στην αρμόδια Υποθηκοφύλακα Καλαμαριάς, ότι η 7/3/2006 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 ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου Πανοράματος του Νομού Θεσσαλονίκης 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, δηλαδή από την 8/3/2006 έως και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή διενεργηθεί μεταγραφή ή εγγραφή πράξεως στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, 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 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ.4 του ν.2664/1998 μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή. Σας επισημαίνουμε ότι για την καταχώριση της πράξης στην περίπτωση αυτή απαιτείται η προηγούμενη έκδοση κυρωμένου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη και για το λόγο αυτό έχει συμπεριληφθεί στο κείμενο της αίτησης σχετικό αίτημα. Υποδείγματα και πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής της αίτησης παρέχονται από το Υποθηκοφυλακείο Καλαμαριάς.

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 Καλαμαριάς, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Πανοράματος του Νομού Θεσσαλονίκης, 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 Πανοράματος του Νομού Θεσσαλονίκης.

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.
Δ. Βασιλάκος

Κοινοποίηση:

Υποθηκοφυλακείο Καλαμαριάς
Υποθηκοφύλακα, κα Δέσποινα Καραρίζου
Μουσχουντή 8, Τ.Κ.55134 Καλαμαριά Θεσσαλονίκης
Τηλ:2310-493912, Fax:2310-472747