

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Καταχώριση εγγραπτέων πράξεων στο Κτηματολόγιο.

Σας κοινοποιούμε τα με αριθμ.πρωτ.712053/2007 και 711634/2007 έγγραφα της Κτηματολόγιο ΑΕ σχετικά με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

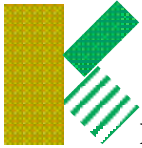
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Αθήνα 18.04.2007

Α.Π.: Οικ. 0711634

Πληροφορίες: Δικηγόρος κα Ε. Κουκούτση, (210 6505 620)

Προς

1) κ.κ. Προέδρους

- Δικηγορικών Συλλόγων
- Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
- Συλλογών Δικαστικών Επιμελητών

2) κ.κ. Προϊστάμενους Κτηματολογικών Γραφείων

(Πίνακας Αποδεκτών)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 παράγραφος 4 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της περίληψης εγγραπτέας πράξης, που υποβάλλεται προς καταχώρηση στα κτηματολογικά φύλλα, στις περιοχές που λειτουργεί ο θεσμός του Κτηματολογίου.

Κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής εξεδόθη η υπ'αρ. 411/02/3-4-2007 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε., με την οποία καθορίστηκε το περιεχόμενο της περίληψης καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του άρθρου 14§4 του νόμου 2664/1998 και η μορφή του εντύπου αυτής, που θα υποβάλλεται στα Κτηματολογικά Γραφεία κατά τις σχετικές συναλλαγές με αυτά. Το περιεχόμενο της απόφασης έχει ως εξής:

«ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ Ο.Κ.Χ.Ε.

υπ' αριθμ. 411/02/3-4-2007

ΘΕΜΑ: Περιεχόμενο περίληψης καταχώρισης εγγραπτέας πράξης άρθρου 14§4 ν. 2664/1998

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ (Ο.Κ.Χ.Ε.)**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 14§4 του νόμου 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 275/Α'/3.12.1998),όπως αυτό έχει τροποποιηθεί με τις διατάξεις του άρθρου 2 §7^α του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162/Α'/2-8-2006) και ισχύει.
2. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι :

Άρθρο 1

Στην περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης, που συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης, αναγράφονται απαραίτητα κατά σειρά τα ακόλουθα στοιχεία:

- 1) Τα στοιχεία του εγγράφου, στο οποίο περιέχεται η εγγραπτέα πράξη, για την οποία ζητείται η καταχώρισή της: α) το είδος εγγράφου, β) ο αριθμός που αυτό φέρει, γ) η ημερομηνία σύνταξης /έκδοσής του, δ) η ιδιότητα του συντάκτη του εγγράφου ή της εκδούσας αρχής, ε) το ονοματεπώνυμο του συντάκτη, στ) η έδρα του συντάκτη του εγγράφου ή της εκδούσας αρχής, ζ) τα στοιχεία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, όταν πρόκειται για δημοσιευτέα κατά νόμο εγγραπτέα πράξη. Επί αγωγής ή εν γένει δικογράφου αναγράφεται η ημερομηνία της αγωγής ή του δικογράφου, το Δικαστήριο στο οποίο κατατέθηκε η αγωγή ή το δικόγραφο, ο αριθμός και η ημερομηνία κατάθεσης.
- 2) Το είδος της εγγραπτέας πράξης. Όταν πρόκειται για μεταβιβαστικές δικαιοπραξίες αναγράφεται επίσης το ποσό της αντικειμενικής αξίας και

της αξίας συναλλαγής. Όταν πρόκειται για εμπράγματα ασφάλειες, αναγράφεται το ασφαλιζόμενο ποσό (κεφάλαιο, τόκοι, έξοδα) και ο χρόνος λήξης της απαίτησης. Επί κατασχέσεως αναγράφεται το ποσό της οφειλής (κεφάλαιο, τόκοι, έξοδα).

3) Η περιγραφή του ακινήτου (ή των ακινήτων), στο οποίο αφορά η ζητούμενη καταχώριση: α) ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου, που αναγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, β) το είδος του ακινήτου, γ) η θέση, δ) η διεύθυνση, ε) το εμβαδόν, που αναγράφεται στην εγγραπτέα πράξη, στ) σε περίπτωση διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζοντίου, καθέτου, οριζοντίου επί καθέτου) ο αριθμός του κτιρίου, ο αριθμός του ορόφου, ο αριθμός της διηρημένης ιδιοκτησίας, το ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο και το ποσοστό συγκυριότητας επί της καθέτου, όταν πρόκειται για οριζόντια ιδιοκτησία επί καθέτου, εφόσον προσδιορίζονται στην εγγραπτέα πράξη, ζ) τα παρακολουθήματα /λοιποί χώροι (επί διηρημένης ιδιοκτησίας).

4) Τα στοιχεία των ενεχομένων προσώπων: α) το όνομα, β) το επώνυμο, γ) το όνομα και επώνυμο των γονέων, δ) η ημερομηνία και ο τόπος γέννησης, στ) ο αριθμός, η ημερομηνία και η εκδούσα αρχή του δελτίου ταυτότητας, ζ) ο αριθμός φορολογικού μητρώου, η) η διεύθυνση κατοικίας. Επί νομικών προσώπων: α) η επωνυμία, β) η έδρα, γ) η διεύθυνση, δ) το είδος του νομικού προσώπου, όπως γενικά προκύπτει από το νόμο, ή το καταστατικό του, ε) στα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου η ημερομηνία σύστασης, η συστατική πράξη, η νόμιμη δημοσίευση αυτής, στ) ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

Στη συνέχεια αναγράφεται το είδος και το ποσοστό του δικαιώματος των ενεχομένων προσώπων και η ιδιότητα με την οποία παρίστανται.

5) Οι τίτλοι κτήσεως.

6) Λοιπά στοιχεία της εγγραπτέας πράξης.

Στην περίληψη τίθεται ημερομηνία, υπογραφή και σφραγίδα από το συντάκτη της.

Η περίληψη υποβάλλεται σε έντυπο, που έχει τη μορφή που φαίνεται στο συνοδεύον την παρούσα απόφαση έντυπο, που αντίτυπό του δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Όταν η εγγραπτέα πράξη, για την οποία συντάσσεται η περίληψη, αφορά στη σύσταση ή τροποποίηση διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης) συντάσσεται και ενσωματώνεται σε αυτήν πρόσθετος πίνακας, στον οποίο αναγράφονται: α) τα στοιχεία που προσδιορίζουν κατά νόμο τις συνιστώμενες ή τροποποιούμενες διηρημένες ιδιοκτησίες, όπως αυτά περιέχονται στην εγγραπτέα πράξη, β) τα στοιχεία του δικαιούχου μίας εκάστης εξ αυτών, γ) το είδος και δ) το ποσοστό του δικαιώματός του. Ο πίνακας υποβάλλεται σε έντυπο, που έχει τη μορφή που φαίνεται στο συνοδεύον την παρούσα απόφαση έντυπο, που αντίτυπό του δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 3

Όταν η εγγραπτέα πράξη, για την οποία συντάσσεται η περίληψη, αφορά στη μεταβολή του ακινήτου είτε λόγω συνένωσης περισσότερων ακινήτων, είτε λόγω διανομής, είτε λόγω κατάτμησης, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, συντάσσεται και ενσωματώνεται σε αυτήν πρόσθετος πίνακας, στον οποίο αναγράφονται: α) το εμβαδόν του ακινήτου (ή των ακινήτων), που προκύπτουν από την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης, όπως προσδιορίζεται σε αυτήν, β) τα στοιχεία του δικαιούχου ενός εκάστου εξ αυτών, γ) το είδος και δ) το ποσοστό του δικαιώματός του. Ο πίνακας υποβάλλεται σε έντυπο, που έχει τη μορφή που φαίνεται στο συνοδεύον την παρούσα απόφαση έντυπο, που αντίτυπό του δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Στις περιπτώσεις αυτές σημαίνεται η ένδειξη «Χωρική Μεταβολή» στην πρώτη σελίδα του εντύπου της περίληψης, που υποβάλλεται για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Για το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΡ. ΓΟΥΛΑΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

Άρθρου 14 § 4 ν. 2664/1998

1) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ:	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ:	ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ/ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ:
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΟΝΟΜ/ΜΟ:
ΦΕΚ:	ΕΛΡΑ:

Τα παρακάτω πεδία συμπληρώνονται μόνο σε περίπτωση δικογράφου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:	ΗΜ/ΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ:
-------------------------------	--------------------------

**2) ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ / ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ / ΑΞΙΑ
ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ**

ΧΩΡΙΚΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ

(συνοδεύεται από ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα)

3) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ / ΩΝ

													K.I	O.I.	
ΚΑΕΚ												/		/	
ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΘΕΣΗ				ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ							
ΕΜΒΛΑΘΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ				ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ		ΟΡΟΦΟΣ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΠΡΑΞΗ		ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ			ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΘΕΤΗ		

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ – ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ)

ΑΑ	ΕΙΔΟΣ / ΟΡΟΦΟΣ / ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΟΝ ΤΙΤΛΟ / ΕΜΒΛΑΘΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ (τ.μ.)
1)	
2)	
3)	

4) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Φυσικό Πρόσωπο	Νομικό Πρόσωπο
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	
Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	

Φυσικό Πρόσωπο	Νομικό Πρόσωπο
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση	
Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη	

Φυσικό Πρόσωπο		Νομικό Πρόσωπο	
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση			
Είδος Δικαιώματος		Ποσοστό Δικαιώματος	
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη			

Φυσικό Πρόσωπο		Νομικό Πρόσωπο	
Όνομα / Είδος Νομικού Προσώπου Επώνυμο / Επωνυμία Όνομα Πατρός Επώνυμο Πατρός Όνομα Μητρός Επώνυμο Μητρός Ημ/νία & Τόπος Γέννησης (ή Έδρα ΝΠ) ΑΔΤ, Ημ/νία Έκδοσης, Εκδ. Αρχή ΑΦΜ- ΔΟΥ Διεύθυνση (Οδός, Αριθμός, ΤΚ, Πόλη) Ημ/νία Σύστασης ΝΠ & Αρ. Πράξεως, Δημοσίευση			
Είδος Δικαιώματος		Ποσοστό Δικαιώματος	
Ιδιότητα στην Εγγραπτέα Πράξη			

5) ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

ΑΑ	ΕΙΔΟΣ / ΑΡΙΘΜΟΣ & ΗΜ/ΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ / ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ / ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ – ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ
1)	
2)	
3)	

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΑΑ	Αριθμός στην Εγγραπτέα Πράξη (εάν υπάρχει)	Αριθμός κτιρίου/ων	Εμβαδόν κάθετης στην εγγραπτέα πράξη (τ.μ.)	Ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο (χλυστά)	Χώροι Αποκλειστικής Χρήσης		Στοιχεία Δικαιούχου	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
					Αριθμός στην εγγραπτέα πράξη	Εμβαδόν (τ.μ.)			
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
16.									
17.									
18.									
19.									
20.									
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ:									

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΘΕΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ:

ΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΝΑΙ/ΟΧΙ)

ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΑΑ	Αριθμός κτιρίου	Όροφος	Αριθμός Οριζόντιας στην εγγραπτέα πράξη	Εμβαδόν Στην εγγραπτέα πράξη (τ.μ.)	Ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο	Ποσοστό συγκυριότητας στην κάθετη	Παρακολουθήματα Οριζόντιας Ιδιοκτησίας				Στοιχεία Δικαιούχου	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος
							Είδος	Όροφος	Αριθμός στην εγγραπτέα πράξη	Εμβαδόν (τ.μ.)			
1.													
2.													
3.													
4.													
5.													
6.													
7.													
8.													
9.													
10.													
11.													
12.													
13.													
14.													
15.													
16.													
17.													
18.													
19.													
20.													
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ													

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ	
--	--

ΝΕΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

ΑΑ	Εμβαδόν στην εγγραπτέα πράξη (τ.μ.)	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό Δικαιώματος	Στοιχεία Δικαιούχου
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Η δημοσίευση της απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως θα πραγματοποιηθεί **εντός δύο μηνών** από την κοινοποίηση της παρούσας, οπότε και θα αρχίσει η εφαρμογή της, με αποτέλεσμα να είναι υποχρεωτική η επισύναψη της ως άνω περιλήψεως σε κάθε αίτηση που θα υποβάλλεται για την καταχώρηση εγγραπτέας πράξεως στα κτηματολογικά φύλλα. Τούτο κρίθηκε απαραίτητο, προκειμένου να εξασφαλιστεί ο απαραίτητος χρόνος για την προετοιμασία των εμπλεκόμενων φορέων, ώστε να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις που θα προκύψουν από την εισαγωγή του νέου εντύπου της περίληψης στις συναλλαγές.

Για τους λόγους αυτούς παρακαλούνται οι κ.κ. Πρόεδροι των συλλόγων που περιλαμβάνονται στον πίνακα αποδεκτών να μεριμνήσουν, προκειμένου να ενημερωθούν **εγκαίρως** τα μέλη τους για το περιεχόμενο της σχετικής ρύθμισης και να αποφευχθούν ταλαιπωρία και καθυστερήσεις κατά την διαδικασία καταχώρησης των πράξεων στα κτηματολογικά φύλλα μετά την έναρξη ισχύος της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε.

Η περίληψη είναι διαθέσιμη και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ktimatologio.gr

Με εκτίμηση,
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ρένα Κουκούτση
Συντονίστρια Νομικής Δ/σης