

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Παύση της βάσης κτηματολογικών δεδομένων  
στη περιοχή της Καλαμαριάς*

Σχετικό: υπ' αριθμ.4079/1829 ΔΠ και 4078/1828ΔΠ έγγραφα του ΟΚΧΕ

Σας κοινοποιούμε τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα του ΟΚΧΕ σύμφωνα με τα οποία η 10<sup>η</sup>-06-2005 ορίστηκε ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τα ακίνητα της περιοχής του Δήμου Καλαμαριάς.

Από τις 13-06-2005 και για όλο το διάστημα που θα μεσολαβήσει μέχρι και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς ταυτόχρονα με τις μεταγραφές των πράξεων που θα συντάσσονται θα τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 6 και 4 του ν.2664/98.

Σχετικές οδηγίες για τη διαδικασία αυτές παρέχονται στα αποσπελλόμενα έγγραφα.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ &amp; ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 07/06/2005  
Α.Π.:Οικ.4079/1829ΔΠ

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 Καλαμαριάς 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 «Κτηματαγγραφή για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τ.Α', 114/15.6.1995).

Με το υπ' αριθμ.πρωτ.Οικ.4078/1828ΔΠ/07.06.2005 έγγραφο του Ο.Κ.Χ.Ε. γνωστοποιήθηκε στην αρμόδια Υποθηκοφύλακα Καλαμαριάς, ότι η 10/06/2005 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 Καλαμαριάς 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 τα 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 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.2664/1999 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 Καλαμαριάς 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 Καλαμαριάς 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.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ &amp; ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 7/6/2005  
Α.Π.:Οικ.4078/1828 ΔΠ

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

Στα πλαίσια του προγραμματισμού για την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Καλαμαριάς του Νομού Θεσσαλονίκης, σας ενημερώνουμε ότι με το υπ' αριθμ. ΓΔ 1254/20.02/0512131/07.06.2005 έγγραφο του Γενικού Διευθυντή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ορίστηκε η **10/06/2005** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης του Δήμου Καλαμαριάς του Νομού Θεσσαλονίκης, και θα ακολουθήσει η περαιώση της διαδικασίας κτηματογράφησης και η καταχώριση των πρώτων εγγραφέν 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 το νόμο 3127/2803.

Για το λόγο αυτό, εάν κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **13/06/2005** 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, προτείνουμε να συστήσετε στα πρόσωπα που είναι υποκείμενα της έννομης σχέσης που περιέχεται στην εγγραπτέα πράξη

(π.χ. συμβαλλόμενοι, διάδικοι) 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. 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 εγγραπτά πράξη και για το λόγο αυτό έχει συμπεριληφθεί στο κείμενο της αίτησης σχετικό αίτημα.

Με τον τρόπο αυτό εκτιμούμε, ότι 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.

Ο Προϊστάμενος  
του Ο.Κ.Χ.Ε.

Δ. Βασιλάκος

Κοινοποίηση:

Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης  
Αριστοτέλους 22, 546 23, Θεσσαλονίκη  
Τηλ: 2310-221127, 224538, Fax: 2310-263139

Δικηγορικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης  
Δικαστικό Μέγαρο, 54626 Θεσσαλονίκη  
Τηλ: 2310-542987, Fax: 2310-553444

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

**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.

.....

**ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ .....**

## **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’ συνοπογράφεται 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.

#### **Θυγόμενο 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.