

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Παύση της βάσης κτηματολογικών δεδομένων  
στη περιοχή του Χορτιάτη Θεσσαλονίκης*

Σχετικό: υπ' αριθμ.4592/2071ΔΠ και 4591/2070ΔΠ έγγραφα του ΟΚΧΕ

Σας κοινοποιούμε τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα του ΟΚΧΕ σύμφωνα με τα οποία η 23<sup>η</sup>-06-2005 ορίστηκε ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τα ακίνητα της περιοχής του Δήμου Χορτιάτη.

Από τις 23-06-2005 και για όλο το διάστημα που θα μεσολαβήσει μέχρι και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογικού Γραφείου 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 αυτή παρέχονται στα αποστέλλόμενα έγγραφα.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ &amp; ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 22/06/2005  
Α.Π.:Οικ.4592/2071ΔΠ

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 Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη του Νομού Θεσσαλονίκης, που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης 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΄, 114/15.6.1995).

Με το υπ' αριθμ.πρωτ.Οικ.4078/1828ΔΠ/07.06.2005 έγγραφο του Ο.Κ.Χ.Ε. γνωστοποιήθηκε στην αρμόδια Υποθηκοφύλακα Νεάπολης, ότι η 23/06/2005 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 Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη 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 Νεάπολης, 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 Νεάπολης.

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 Νεάπολης, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη 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 Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη 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 Νεάπολης

Υποθηκοφύλακα, κα Αικατερίνη Κεκέ-Οικονόμου

Τέρμα Ε. Βενιζέλου, Τ.Κ. 56728 Νεάπολη Θεσσαλονίκης

Τηλ: 2310-627229, Fax: 2310-627229

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΑΣΤ. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ &amp; ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 22/06/2005  
Α.Π.:Οικ.4591/2070 ΔΠ

Προς:

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΝΕΑΠΟΛΗΣ

Υποθηκοφύλακα, κα Αικατερίνη Κεκέ-Οικονόμου

Τέρμα Ε. Βενιζέλου, Τ.Κ. 56728 Νεάπολη Θεσσαλονίκης

Τηλ: 2310-627229

Fax: 2310-627229

Στα πλαίσια του προγραμματισμού για την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη του Νομού Θεσσαλονίκης, σας ενημερώνουμε ότι με το υπ' αριθμ. ΓΔ 1351/20.02/0513395/22.06.2005 έγγραφο του Γενικού Διευθυντή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ορίστηκε η **23/06/2005** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης του Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη (πρώην Κοινότητα Χορτιάτη) του Δήμου Χορτιάτη του Νομού Θεσσαλονίκης, και θα ακολουθήσει η περαίωση 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 **24/06/2005** 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 εγγραπτέα 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.

**Υπογραφή**

.....

## ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΕΑΠΟΛΗΣ

### 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.

#### **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.