

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Περαίωση κτηματογράφησης στο Δήμο Πυλαίας
Ν.Θεσσαλονίκης.

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ.πρωτ.7994/4447ΔΠ/10-10-2007 έγγραφο του ΟΚΧΕ σύμφωνα με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι στην περιοχή κτηματογράφησης του Δήμου Πυλαίας Ν.Θεσσαλονίκης προβλέπεται να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες περαίωσης 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 19^η -10-2007.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Μπιλίση-Χρυσάλα

Πολυξένη Παρατήρα

Αθήνα, 10.10.2007
Α.Π.:Οικ.7994/4447 ΔΠ

Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης
κ. Πρόεδρο, κο.Δημήτριο Γαρούφα
Δικαστικό Μέγαρο
546 26 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310-542987
Fax: 2310-553444

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 Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης 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.7993/4446/ΔΠ/10.10.2007 έγγραφο του Ο.Κ.Χ.Ε. γνωστοποιήθηκε στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα Θεσσαλονίκης, ότι η **19/10/2007** 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 Θεσσαλονίκης 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 Θεσσαλονίκης 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) δύναται 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 Θεσσαλονίκης, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Πυλαίας 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 Πυλαίας 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.
Εμμ. Ουρανός

Κοινοποίηση:

Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης
Υποθηκοφύλακα, κα Θεοφανία Ζιανού
Σαπφούς 44
Τ.Κ.54012 Θεσσαλονίκη
Τηλ:2310-526003
Fax:2310-553666

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Αθήνα, 10/10/2007
Α.Π.:Οικ.7993/4446ΔΠ**Προς:****ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ****Υποθηκοφύλακα, κα Θεοφανία Ζιανού****Σαπφούς 44****Τ.Κ. 54012 Θεσσαλονίκη****Τηλ: 2310-526003****Fax: 2310-553666**

Στα πλαίσια του προγραμματισμού για την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης, σας ενημερώνουμε ότι με το υπ' αριθμ.Οικ.7992/4445ΔΠ/10.10.2007 έγγραφο του Προϊσταμένου του Ο.Κ.Χ.Ε., ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης του Δήμου Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης ορίστηκε η **19/10/2007** και θα ακολουθήσει η περαιώση της διαδικασίας κτηματογράφησης και η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της παραπάνω περιοχής.

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 τη μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση του δικαιώματος πράξη καταχωρείται ως μεταγενέστερη εγγραφή κατά τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4 του ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με τους νόμους 3121/2003 & 3481/2006.

Ειδικότερα, εάν κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **22/10/2007** 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, τα πρόσωπα που είναι υποκείμενα της έννομης σχέσης που περιέχεται στην εγγραπτέα πράξη (π.χ. συμβαλλόμενοι, διάδικοι) μπορούν 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. Για τις πράξεις δε που θα καταχωριστούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου **τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες 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 θιγομένου 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.

Με την διαδικασία αυτή 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 Αναπληρωτής Προϊστάμενος
του Ο.Κ.Χ.Ε.**

Εμμ. Ουρανός

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

ΣΤΕΦ.ΠΑΤΟΥΛΙΩΤΟΥ

Αριθμός Αίτησης:
Ημ/νία Παραλαβής:/...../.....
για την καταχώριση στο ημερολόγιο μετά την έναρξη ισχύος του
Κτηματολογίου.

Υπογραφή

.....

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ

ΤΩΝ

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

1.

Όνομα:
 Επώνυμο:
 Όνομα πατρός:
 Ονοματεπώνυμο μητρός:
 Ημερομηνία γέννησης:
 ΑΦΜ:
 Διεύθυνση κατοικίας:
 Τηλέφωνο:

2.

Όνομα:
 Επώνυμο:
 Όνομα πατρός:
 Ονοματεπώνυμο μητρός:
 Ημερομηνία γέννησης:
 ΑΦΜ:
 Διεύθυνση κατοικίας:
 Τηλέφωνο:

3.

(όσα τα υποκείμενα)

ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΙ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ

1.

Όνομα:
 Επώνυμο:
 Όνομα πατρός:
 Ονοματεπώνυμο μητρός:
 Ημερομηνία γέννησης:
 ΑΦΜ:
 Διεύθυνση κατοικίας:
 Τηλέφωνο:

2.

Όνομα:
 Επώνυμο:
 Όνομα πατρός:
 Ονοματεπώνυμο μητρός:
 Ημερομηνία γέννησης:
 ΑΦΜ:
 Διεύθυνση κατοικίας:
 Τηλέφωνο:

Με την παρούσα αιτούμεθα:

την καταχώριση τ..... υπ' αριθμ.....(αριθμός πράξης)
 (είδος εγγράφου) τ.....(εκδούσα αρχή)
 στο κτηματολογικό φύλλο του παραπάνω ακινήτου με ΚΑΕΚ σύμφωνα
 με τα οριζόμενα στα άρθρο 6 παρ.4 του ν.2664/1998

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.