

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Διευκρινιστικές εγκύκλιοι της Κτηματολόγιο ΑΕ.*

Σας αποστέλλουμε  
α) το με αριθμ.πρωτ.Οικ.ΠΡ499/10.12/12-6-2008  
β) το με αριθμ.πρωτ.822346/19-6-2008 έγγραφο της  
Κτηματολόγιο ΑΕ, για να λάβετε γνώση.

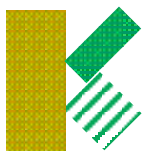
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουςαλά-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθήνα, 12.06.2008  
Α.Π.:Οικ.ΠΡ499/10.12  
PD:0821425

**Προς:**  
**ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**Σχετ.: το υπ' αρ.πρωτ.Α.Π.Οικ.ΠΡ476/10.12/PD:0819982/6.6.2008**  
**έγγραφό μας.**

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Σε συνέχεια του προαναφερομένου εγγράφου μας, με το οποίο σας ενημερώσαμε για τα προβλεπόμενα στον νόμο 2308/1995 για το διάστημα από την έναρξη της προθεσμίας συλλογής των δηλώσεων και μέχρι την προθεσμία του άρθρου 5 παρ.1 στις υπό κτηματογράφηση περιοχές, και επειδή παρατηρήθηκε αδικαιολόγητη εντελώς ανησυχία σε μέρος του νομικού κόσμου, σας γνωρίζουμε συμπληρωματικά τα ακόλουθα:

1. Κατά το διάστημα αυτό οι συμβολαιογράφοι συντάσσουν τα συμβόλαιά τους όπως και πριν, χωρίς να επισυνάπτουν σ' αυτά οποιοδήποτε πιστοποιητικό ή βεβαίωση υποβολής δήλωσης και χωρίς να υποχρεούνται να ελέγξουν την έκδοση ενός τέτοιου πιστοποιητικού. Οφείλουν μόνο να υπενθυμίζουν στους συμβαλλομένους την υποχρέωση που έχουν για υποβολή της σχετικής δήλωσης κτηματογράφησης.

2. Τα συμβόλαια αυτά μεταγράφονται κανονικά όπως και πριν, χωρίς οι υποθηκοφύλακες να ελέγχουν αν τηρήθηκε ή όχι από τον μεταβιβάζοντα η υποχρέωση της δηλώσεως του δικαιώματός του στο κτηματολόγιο, πολύ δε περισσότερο αν επισυνάφθηκε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό στο υπό μεταγραφή συμβόλαιο. Τούτο συνάγεται αβίαστα από τις εξής σκέψεις:

α) Η «οποιαδήποτε», κατά τη διατύπωση του άρθρου 2 § 8 του ν.2308/1995, ακυρότητα της δικαιοπραξίας που καταρτίζεται χωρίς προηγουμένως να έχει υποβληθεί δήλωση από τον μεταβιβάζοντα, αίρεται με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα. Προϋπόθεση όμως για να ιαθεί η ακυρότητα και να παράξει τις έννομες συνέπειές της η δικαιοπραξία είναι να έχει μεταγραφεί το συμβόλαιο.

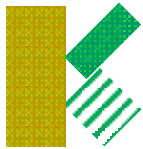
β) Η κατά τα ανωτέρω θεραπεύσιμη και άρα σχετική ακυρότητα της δικαιοπραξίας που καταρτίζεται χωρίς προηγούμενη τήρηση της υποχρέωσης για υποβολή δηλώσεως δεν ελέγχεται από τον υποθηκοφύλακα, όπως παγίως δέχεται η νομολογία για το εύρος του ελέγχου που διενεργεί ο υποθηκοφύλακας.

γ) Τέλος, ο νομοθέτης του ν.2308/1995, όπου έκρινε ότι πρέπει να επιβάλλει υποχρέωση επισύναψης στα συμβόλαια πιστοποιητικού του κτηματολογίου και να αξιώσει από τους υποθηκοφύλακες να ελέγχουν την υποχρέωση αυτή, το έκανε ρητά (έτσι λ.χ. στο άρθρο 5 του ν.2308/1995). Κατά συνέπεια, ενσυνειδήτως και σκοπίμως δεν υπάρχει αντίστοιχη πρόβλεψη στο άρθρο 2 § 8 και δεν πρόκειται σε καμιά περίπτωση για νομοθετική αβλεψία.

Για όλους τους προαναφερόμενους λόγους **κατά το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 17<sup>η</sup> Ιουνίου 2008 και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του ν.2308/1995** οι Υποθηκοφύλακες θα μεταγράφουν τις προς μεταγραφή πράξεις κατά τον ίδιο ακριβώς τρόπο που τις μετέγραφαν και μέχρι σήμερα, χωρίς να ελέγχουν επιπλέον αν έχει υποβληθεί δήλωση για το μεταβιβαζόμενο δικαίωμά ή όχι.

**Ο Πρόεδρος του Ο.Κ.Χ.Ε. & της  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Χρήστος Γούλας**



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Αθήνα, 19.06.2008

Α.Π.:0822346

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

**Προς**

Ένωση Άμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος

Παπαφλέσσα 6

Τ.Κ.157 72 Ζωγράφου

Τηλ.210.53.21.340 & 22950.53.002

Φαξ 22950.52.182

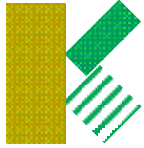
Σε απάντηση του από 17.6.2008 έγγραφου ερωτήματός σας επιθυμούμε να σας γνωρίσουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει:

*«6. Για κάθε μεταβολή των κατά την παράγραφο 3 δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης έως την έναρξη της κατά το άρθρο 5 παρ. 1 προθεσμίας, υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτέα δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις αυτές, για τις οποίες ισχύουν κατά τα λοιπά οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός αν δεν έχει λήξει ακόμα η προθεσμία της παρ. 5 του παρόντος άρθρου, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής.»*

*Για τις μεταβολές που επέρχονται σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας της παραγράφου 1 του άρθρου 5, ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης.»*

2. Από το σαφές ως άνω γράμμα της διάταξης δεν φαίνεται να διακρίνει ο νομοθέτης μεταξύ πράξεων που καταρτίζονται πριν από την ημερομηνία έναρξης συλλογής των δηλώσεων και πράξεων που καταρτίζονται μετά από αυτήν. Σε αμφότερες τις περιπτώσεις, εφόσον η πράξη καταχωρίζεται στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου μετά την εν λόγω ημερομηνία (και, επομένως, η «μεταβολή» επέρχεται μετά την ημερομηνία αυτή) εφαρμόζεται το εδ.β' της ως άνω παραγράφου 6 του άρθρου 2 και ισχύουν όσα σχετικά αναφέρουμε στην εγκύκλιο που σας αποστείλαμε για το αντίγραφο της περίληψης, που οφείλει να συνοδεύει τις αιτήσεις για μεταγραφή ή εγγραφή των εν λόγω πράξεων στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου κατά το προαναφερόμενο διάστημα,



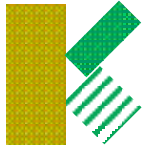
**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

προκειμένου ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας να το αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

**Με εκτίμηση,  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Ρένα Κουκούτση  
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης**

**Κοινοποίηση:**  
(Πίνακας Αποδεκτών)



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Διεύθυνση Επικοινωνίας και Δημοσίων Σχέσεων

Αθήνα, 12 Ιουνίου 2008

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΥΠΟΥ

### **Κοινή δήλωση των Προέδρων της Κτηματολόγιο Α.Ε. και της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**

Μετά τη λήξη της Ημερίδας της Κτηματολόγιο Α.Ε. με θέμα τις νέες κτηματογραφήσεις που πραγματοποιήθηκε χθες στο Μέγαρο Μουσικής, οι Πρόεδροι της Κτηματολόγιο Α.Ε. κ. Χρήστος Γούλας και της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας κ. Νικόλαος Στασινόπουλος έκαναν την ακόλουθη δήλωση:

*«Αναφορικά με όσα ακούστηκαν σε κάποια ΜΜΕ σχετικά με τις μεταβιβάσεις ακινήτων στις 107 υπό κτηματογράφηση περιοχές σημειώνουμε ότι απολύτως κανένα πρόβλημα δεν δημιουργείται από την 17η Ιουνίου 2008, οπότε ξεκινά η υποβολή των δηλώσεων. Από την ημερομηνία αυτή, η μόνη επιπλέον υποχρέωση του συμβολαιογράφου είναι να υπενθυμίζει στους συμβαλλομένους την υποχρέωση υποβολής δήλωσης. Κατά τα λοιπά τα συμβόλαια συντάσσονται χωρίς επισύναψη οποιουδήποτε πιστοποιητικού ή βεβαίωσης υποβολής δήλωσης. Οι Υποθηκοφύλακες μεταγράφουν τα συμβόλαια αυτά χωρίς κανένα επιπλέον έλεγχο σχετικό με την υποβολή ή μη δήλωσης».*

ΕΝΩΣΗ  
ΑΜΙΣΘΩΝ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ  
ΕΛΛΑΔΟΣ

Παπαφλέσσα 6 - Ζωγράφου, Τ.Κ.157 72

Τηλ.: 210 5321340 &

22950 53002

Fax.: 22950 52182

Website:GreekLandRegisters.Gr

### ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

1. Το Συμβούλιο Διοίκησης της Ένωσης Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος, μετά την ανακοίνωση του Συλλόγου Εμίσθων Υποθηκοφυλακείων για την πραγματοποίηση απεργίας τους στις 17-6-2008, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση την 11-6-2008 και μετά από εκτίμηση της κατάστασης αποφάσισε ομοφώνως την συμμετοχή των μελών της με αποχή για την ίδια ημερομηνία.

Στις 17-6-2008 τα Άμισθα Υποθηκοφυλακεία θα λειτουργήσουν αποκλειστικά και μόνο για την κατάθεση εγγράφων κατεπείγουσας φύσεως.

2. Σχετικά με το σοβαρό θέμα που ανέκυψε για τις πράξεις που θα προσκομισθούν από τις 17-6-2008 και εντεύθεν στα υποθηκοφυλακεία και αφορούν τις περιοχές τους και μόνο που εμπίπτουν στην νέα κτηματογράφηση, γνωστοποιούμε ότι:

α. Δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Υποθηκοφύλακα για έλεγχο ή πιστοποίηση περί υποβολής δήλωσης στο γραφείο κτηματογράφησης.

β. Αντίθετα και σύμφωνα με την από 11-6-2008 επίσημη ανακοίνωση της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», από τις 17-6-2008 και εντεύθεν ο Υποθηκοφύλακας πρέπει να αποστέλλει επικυρωμένο αντίγραφο της περίληψης για τα ακίνητα που εμπίπτουν στην νέα κτηματογράφηση στο γραφείο κτηματογράφησης. Για τη διευκόλυνση των πολιτών και την εξυπηρέτηση του έργου της κτηματογράφησης, σε περίπτωση που δεν προσαρτάται στο έγγραφο η για τον άνω σκοπό δεύτερη περίληψη αρκεί και φωτοτυπία αυτής, την οποία πρέπει ο ίδιος ο Υποθηκοφύλακας να επικυρώνει πριν από την αποστολή της στο γραφείο κτηματογράφησης.

Αθήνα, 11 Ιουνίου 2008

Το Προεδρείο και άπαντα τα Μέλη του Δ.Σ.  
της Ένωσης