



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 25η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2013

Αρ. πρωτ. 168

Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

Δ/ση: Γ.Γενναδίου 4 – 10678 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες:Ευαγ.Χριστοπούλου-
Σταμέλου (210-3307464)

Κυρίες και Κύριοι συνάδελφοι,

Με την υπ' αριθμόν 23/10-7-2013 εγκύκλιο του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ., κοινοποιήσαμε τις διατάξεις του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ Α'156/9-7-2013).

Εφιστούμε την προσοχή στις κάτωθι διατάξεις του Ν.4164/2013:

Άρθρο 1 παρ. 8.

Άρθρο 2 παρ. 7,9,10,12,13,14 και 18.

Άρθρο 3 παρ. 1,2,3,4,6,8,9,17,21,24 και 26.

Άρθρο 7 παρ. 7,14 και 15.

Άρθρο 10.

Άρθρο 13.

Άρθρο 15.

Άρθρο 16 παρ. 3.

Οι κατωτέρω διατάξεις του νόμου 4164/2013 (ΦΕΚ Α'156/9-7-2013) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» άμεσου συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος εφαρμόζονται από την ημερομηνία ισχύος του νόμου αυτού, δηλαδή από τις **20-7-2013**.

1)Με την παράγραφο 10 του άρθρου 2 Ν.4164/2013 αντικαθίσταται η παρ.4 του άρθρου 14 του Ν.2664/1998 και ορίζεται ότι, μαζί με την αίτηση που υποβάλλεται για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων του άρθρου 12 του Ν.2664/1998, συνυποβάλλονται τα έγγραφα στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα, **αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει**

προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη, περίληψη της εγγραπτέας πράξης και κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη.

Εφιστάται η προσοχή ότι από την ημερομηνία έναρξης του ως άνω νόμου, εφόσον έχει προσαρτηθεί σε συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφο τούτου (επικυρωμένο) θα συνυποβάλλεται μαζί με τα υπόλοιπα έγγραφα προς καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα.

Περίληψη εγγραπτέας πράξης δεν συνυποβάλλεται, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραπτέου δικαιώματος (**αφορά τα βάρη του ακινήτου**).

Εάν πρόκειται για εμπράγματα δικαιοπραξία, εξακολουθεί να ισχύει η ρύθμιση της παραγράφου 5 του ίδιου άρθρου και ειδικότερα επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο κατά την υποβολή της αίτησης καταχώρισης μαζί με τα υπόλοιπα έγγραφα, που ορίζονται στη διάταξη της παραγράφου 4, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της.

Εάν πρόκειται για εμπράγματα δικαιοπραξία που επιφέρει και γεωμετρική μεταβολή, τότε, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 14 (Ν.2664/1998), επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος και κατά την υποβολή της αίτησης για την καταχώρισή της στα κτηματολογικά βιβλία συνυποβάλλονται: α) απλό αντίγραφο του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος που έχει επισυναφθεί σε αυτήν, β) κτηματογραφικό διάγραμμα και γ) τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών κατά τα προαναφερόμενα, μαζί με τα υπόλοιπα έγγραφα, που ορίζονται στη διάταξη της παραγράφου 4 όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της.

Επίσης, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία επιφέρει γεωμετρική μεταβολή στα κτηματολογικά διαγράμματα, αντί του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος συνυποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την αποτύπωση της χωρικής μεταβολής (π.χ. δικαστική απόφαση για μεταβολή ορίων).

2) Με την παράγραφο 8 του άρθρου 3 του Ν.4164/2013 αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, και προβλέπεται ότι για τις μεταβολές των δικαιωμάτων για τα οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στο στάδιο της κτηματογράφησης που επέρχονται (οι μεταβολές αυτές) από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης έως την έναρξη της κατά το άρθρο 5 παρ. 1 προθεσμίας του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, **ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης, καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.**

Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί.

3) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ως άνω Ν.4164/2013 προβλέπεται η κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας Ο.Κ.Χ.Ε, οι αρμοδιότητες του οποίου μεταφέρονται από την έναρξη ισχύος του άνω νόμου στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία από την έναρξη ισχύος του άνω νόμου μετονομάζεται σε «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (διακριτικός τίτλος «ΕΚΧΑ Α.Ε.»). Οι αρμοδιότητες του Ο.Κ.Χ.Ε που προβλέπονται στα άρθρα 13 και 18 του Ν.3882/2010 (Α'166) ασκούνται από τον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής .

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το απόσπασμα (φύλλο καταχώρισης ακινήτου) που χορηγείται από το Γραφείο Τηρήσεως Κτηματολογίου Πρωτευούσης για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου Ν. Αττικής προκειμένου να επισυναφθεί σε συμβόλαιο ή πράξη με αντικείμενο εγγραπτό δικαίωμα στα ως άνω Υποθηκοφυλακεία , από την έναρξη ισχύος του άνω νόμου θα χορηγείται πλέον από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που θα συσταθεί.

4) Με την παράγραφο 17 του άρθρου 3 του Ν.4164/2013 αντικαθίσταται το άρθρο 5 του Ν.2308/1995 όπως ισχύει. Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις, μεταξύ άλλων, προβλέπεται ότι από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 και έως τις πρώτες εγγραφές απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, **αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Πρόκειται για νέο πιστοποιητικό σε αντικατάσταση του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας. Το περιεχόμενο δε του νέου πιστοποιητικού καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάζεται.

Σας αποστέλουμε συνημμένα α) το με αριθμό πρωτοκόλλου Οικ.1316458/16-7-2013 έγγραφο της Κτηματολόγιο Α.Ε. εκδοθέν σε ορθή επανάληψη, στο οποίο αναγράφονται οι περιοχές στις οποίες έχουν αναρτηθεί οι προσωρινοί πίνακες και διαγράμματα και επομένως στις περιπτώσεις σύνταξης συμβολαίων κατά τα αναφερόμενα και επί ποινή ακυρότητας, απαιτείται η μνεία και η προσάρτηση του νέου πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου καθώς επίσης αναγράφονται και οι οδηγίες για το νέο πιστοποιητικό, β) το με αριθμό 556/17-7-2013 απόσπασμα πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» στο οποίο αποφασίστηκε η έγκριση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου και το περιεχόμενο αυτού και γ) το έντυπο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Η παρούσα εγκύκλιος έγινε με τη συνεργασία της Νομικής Διεύθυνσης της Κτηματολόγιο Α.Ε. (Υποδιευθύντριες κ. Ρένα Κουκούτση και κ. Ελεονώρα Ανδρεδάκη).

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αθήνα, 16.07.2013

Α.Π.: Οικ.: 1316458

Πληροφορίες: Γραμματεία Νομικής Διεύθυνσης

Τηλ.: 210.6505874

Προς:

Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της Χώρας
Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων του Κράτους
Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Αθήνας
{Πίνακας Αποδεκτών}

- ΘΕΜΑ:** 1) Υποχρέωση μνείας και επισύναψης πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (άρθρο 5 του Ν. 2308/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 17 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013) στα συμβόλαια που αφορούν ακίνητα των κάτωθι περιοχών:
- 2) Υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (άρθρο 5 του Ν. 2308/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 17 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013) κατά τη διεξαγωγή δικών που αφορούν ακίνητα των κάτωθι περιοχών:

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	Δήμοι: Ανοιξέως, Δροσιάς, Εκάλης, Κηφισίας, Νέας Ερυθραίας, Νέας Πεντέλης, Παλλήνης, Πεντέλης Αγίου Στεφάνου, Διονύσου, Μαραθώνος, Νέας Μάκρης, Ραφήνας και στις Κοινότητες Ανθούσης, Ροδοπόλεως-Μπάλας, Σταμάτας και Πικερμίου
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Δήμοι: Αγίου Παύλου, Ευκαρπίας, Νεαπόλεως, Πευκών, Πολίχνης, Σταυρουπόλεως, Συκεών, Τριανδρίας, Αμπελοκήπων, Ελευθερίου-Κορδελιού, Ευόσμου, Μενεμένης, Ωραιοκάστρου και το πρώην Δ.Δ. Ιωνίας (νυν Τοπ. Διαμέρισμα Νέας Μαγνησίας και Διαβατών)- Δήμου Εχεδώρου
ΝΟΜΟΙ ΠΡΕΒΕΖΗΣ, ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ, ΗΛΕΙΑΣ, ΖΑΚΥΝΘΟΥ	Τοπικά Διαμερίσματα: Πρεβέζης, Ηγουμενίτσας, Πύργου και Ζακυνθίων
ΝΟΜΟΙ ΛΑΚΩΝΙΑΣ, ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ, ΑΡΚΑΔΙΑΣ, ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	Τοπικά Διαμερίσματα: Σπαρτιατών, Κορινθίων, Τριπόλεως και Ναυπλίων
ΝΟΜΟΙ ΛΑΡΙΣΗΣ, ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	Τοπικά Διαμερίσματα: Λαρίσης και Καρδίτσας
ΝΟΜΟΙ ΞΑΝΘΗΣ, ΕΒΡΟΥ, ΔΡΑΜΑΣ, ΚΙΛΚΙΣ	Τοπικά Διαμερίσματα Αλεξανδρούπολης, Ξάνθης, Δράμας και Κιλκίς

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.2308/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 17 του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί

Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις»:

«1. Από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 και έως τις πρώτες εγγραφές απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αυτού καθορίζεται με απόφαση του εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

2. Κατά την διάρκεια ισχύος της κατά την προηγούμενη παράγραφο απαγόρευσης δεν επιτρέπεται χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου, που προβλέπεται στην παράγραφο 1 η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφόσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.

3. Κατά τη διάρκεια ισχύος της κατά την παράγραφο 1 απαγόρευσης δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα έντυπο δήλωσης, της οποίας το περιεχόμενο μπορεί να καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, και αντίγραφο πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφό του συνοδεύει τη δήλωση αυτή. Μετά την καταχώριση της πράξης οι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών συμπληρώνουν στα οικεία πεδία του εντύπου της δήλωσης τα στοιχεία της μεταγραφής ή εγγραφής της πράξης ή σημείωση της πράξης, αντίστοιχα, και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη διαβιβάζουν μαζί με το προβλεπόμενο στο προηγούμενο εδάφιο αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος στο Γραφείο Κτηματογράφησης..... Το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημερώνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα».

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι με τη «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού

Κτηματολογίου» που επήλθε με το Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/09-07-2013), το προβλεπόμενο από το άρθρο 5 του Ν.2308/95, όπως ίσχυε, Πιστοποιητικό Υποβολής Δήλωσης, του οποίου το περιεχόμενο είχε εγκριθεί με τις 468/30-06-2011 και 521/06-09-2012 αποφάσεις του ΔΣ της Κτηματολόγιο Α.Ε., αντικαθίσταται μετά από την με αριθμό 556/3/17.07.2013 απόφαση του Δ.Σ. της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται, από το **πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** από τις **20.07.2013** – ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/09-07-2013)..

Σας υπενθυμίζουμε ότι τα ισχύοντα για το Πιστοποιητικό Υποβολής Δήλωσης ισχύουν για το **πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** και συγκεκριμένα:

1. Κρίσιμος χρόνος προσκόμισης του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου είναι όχι ο χρόνος ελέγχου από τον υποθηκοφύλακα αλλά ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου. Αν συνεπώς ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου είναι προγενέστερος της έναρξης περιόδου των απαγορεύσεων του άρθ. 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, δεν τίθεται θέμα ελέγχου της ύπαρξης ή όχι πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

2. Σε ό,τι αφορά στη σύνταξη συμβολαίων, το άρθ. 5 παρ. 1 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, προβλέπει ρητή ακυρότητα και η παρ. 3 του ίδιου άρθρου απαγορεύει στον Υποθηκοφύλακα να καταχωρίσει ένα τέτοιο άκυρο συμβόλαιο.

3. Επί του πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου: αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (**ΚΑΕΚ**) του ακινήτου που αφορά η συμβολαιογραφική πράξη που συντάσσεται στον κρίσιμο χρονικό διάστημα, όπως αυτό (το ακίνητο) έχει κτηματογραφηθεί μέχρι τη στιγμή της ανάρτησης των στοιχείων και περιέχονται στοιχεία εκ του **προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος** της ανάρτησης.

4. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου αφορά **μόνον** στο **γεωτεμάχιο** και όχι στις διηρημένες ιδιοκτησίες ανεξαρτήτως αν η υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη αφορά σε γεωτεμάχιο ή σε διηρημένη ιδιοκτησία.

Σε περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο για το οποίο ζητείται η χορήγηση πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου **δεν έχει εντοπιστεί ή έχει εντοπιστεί λανθασμένα** στα στοιχεία της ανάρτησης, τότε ο/οι αιτούμενος/οι οφείλει/ουν να εντοπίσει/ουν ορθά επί των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων και να λάβει/ουν το/τα πιστοποιητικό/ά κτηματογραφούμενου ακινήτου, στο οποίο θα αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) που αφορά στο ορθώς εντοπισμένο ακίνητο, το οποίο άλλωστε περιγράφεται στην υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη.

Εαν το εντοπισθέν ακίνητο είχε αποτυπωθεί εντός ευρύτερης περιοχής τότε χορηγείται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) της ευρύτερης περιοχής με τα στοιχεία του αντίστοιχου προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής.

Σε καμία περίπτωση δεν εκδίδεται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για ανεντόπιστο ακίνητο.

5. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως και χορηγείται σε οποιαδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη ή στους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, στους συμβολαιογράφους ή νόμιμους αναπληρωτές τους ή σε οποιοδήποτε νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο των προαναφερθέντων προσώπων. Για την έκδοση του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης καταβάλλεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης πάγιο τέλος **πέντε (5) ευρώ** υπέρ Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. κατά τα οριζόμενα στο άρθ. 2 παρ. 10 γ του Ν. 2308/1995, σε συνδυασμό με το άρθρο 1 παρ.2δ του Ν.4164/2013.

6. Σε ό,τι αφορά στη διεξαγωγή δικών, που έχουν ως αντικείμενο εγγραπτέο στα κτηματολογικά στοιχεία δικαίωμα η ρύθμιση δεν διακρίνει το είδος του δικαστηρίου, ούτε τη δικαιοδοσία, ούτε το βαθμό, ούτε τη διαδικασία.

Σε κάθε περίπτωση σε αντίθεση με τα συμβόλαια για τα οποία προβλέπεται αυτοδίκαιη ακυρότητα στην παρ. 1 του άρθ. 5 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει στη διεξαγωγή δικών η μη προσκόμιση πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου είναι δικονομικό ελάττωμα, το οποίο μόνο δικαστικά μπορεί να ελεγχθεί (με ένδικα μέσα) ή στο μέτρο που αφορά ασφαλιστικά μέτρα με ανάκληση της απόφασης.

Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία σας, η οποία αποσκοπεί στη διαρκή ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων. Αναγνωρίζουμε τη συμβολή σας στο δύσκολο έργο της κτηματογράφησης, της οποίας στόχος είναι οι ορθές και ακριβείς εγγραφές.

Για την επίτευξη άλλωστε του σκοπού αυτού εργαζόμαστε όλοι στην κτηματογράφηση.

Με εκτίμηση



Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων του Κράτους
- Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Αθήνας
- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας



Απόσπασμα Πρακτικού υπ' αριθμ. 556

Του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας

"ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε."

Στην Αθήνα, σήμερα, 17.07.2013 και ώρα 13.00, στα γραφεία της εταιρείας (Λεωφ. Μεσογείων 288, Χολαργός), συνήλθαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.", για να συζητήσουν και να λάβουν απόφαση επί των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως, που τα ίδια καθόρισαν:

1.
2.
3. Έγκριση του περιεχομένου του Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν.2308/95 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ.17 του ν.4164/13 ΦΕΚ Α156/9-7-2013"
4.
5.
6.
7.
8.
9.

Παρόντα ήταν τα μέλη:

1. Δημήτριος Καλουδιώτης του Αθανασίου, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Νικόλαος Ζυγούρης του Σταύρου, Αντιπρόεδρος & Εκτελεστικό Μέλος
3. Αλίκη Φατούρου του Γεωργίου, Εκτελεστικό Μέλος
4. Συμεών Μυσirlόγλου του Αλέξανδρου, Μέλος
5. Νικόλαος Νούσιος του Δημητρίου, Μέλος
6. Βασίλειος Αλευράς του Επαμεινώνδα, Μέλος

Κατάλογος Διανεμηθέντων Εγγράφων

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

3. Επί του τρίτου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης,

Κατόπιν τούτων τα μέλη του Δ.Σ. αφού έλαβαν υπόψη τους ότι, με τη «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου» που επήλθε με το Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013), το προβλεπόμενο από το άρθρο 5 του Ν.2308/95, όπως ίσχυε, Πιστοποιητικό Υποβολής Δήλωσης, του οποίου το περιεχόμενο είχε εγκριθεί με τις 468/30-06-2011 και 521/06-09-2012 αποφάσεις του Δ.Σ. Κτηματολόγιο Α.Ε., αντικαθίσταται από το **πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου** από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013) κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 18 του ίδιου νόμου, αποφασίζουν ομόφωνα και σύμφωνα με την εισήγηση του Δ/ντος Συμβούλου, την έγκριση του **πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου** κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του Ν. 2308/95, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 17 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ 156/Α/9.7.2013), σύμφωνα με το ακόλουθο υπόδειγμα.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:

ΟΤΑ:

ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΑΙΤΗΣΗΣ:

ΗΜ/ΝΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(του άρθρου 5 του ν.2308/95)

Με το παρόν πιστοποιείται ότι το γεωτεμάχιο με τα κατωτέρω στοιχεία:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΚΑΕΚ :

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ/ΘΕΣΗ : (ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ / ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ)

έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης.

Το παρόν πιστοποιητικό χορηγείται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για:

- ☐ Σύνταξη συμβολαίου σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 5 του ν.2308/95 όπως ισχύει, ή
- ☐ Συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 5 του ν.2308/95 όπως ισχύει

μετά από αίτηση του/της (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ), με ΑΦΜ.....

Σημείωση:

Η έκδοση του παρόντος αποτελεί τμήμα της διαδικασίας σύνταξης και αναμόρφωσης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων. Οι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα καθίστανται οριστικοί με την περαίωση της προδικασίας του ν. 2308/95, όπως ισχύει, που οδηγεί στις πρώτες εγγραφές. Υπό το πρίσμα αυτό οι αναρτημένοι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα βρίσκονται ακόμη στο στάδιο της επεξεργασίας και αναμόρφωσης των κτηματολογικών στοιχείων.

Το παρόν πιστοποιητικό περιέχει «Στοιχεία εκ του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Ανάρτησης» και πληροφορία η οποία είναι αποτέλεσμα της επεξεργασίας των στοιχείων που συλλέχθηκαν με βάση τις διατάξεις του Ν. 2308/1995 έως την

Τα χορηγούμενα κατά τη φάση αυτή πιστοποιητικά δεν είναι δημιουργικά δικαιωμάτων και αποτελούν απλώς προαπαιτούμενο για τις συναλλαγές και τη διεξαγωγή δίκων.

Ημερομηνία .../.../....

Για το Γραφείο Κτηματογράφησης

(Υπογραφή/ Σφραγίδα)

Εισπράχθηκε το προβλεπόμενο από το άρθρο 2 παρ. 10 γ του Ν. 2308/95, πάγιο τέλος πέντε (5) ευρώ υπέρ της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Πίνακας συζητηθέντων θεμάτων κατά τη συνεδρίαση του Δ.Σ. της

17.07.2013

1.
2.
3. Έγκριση του περιεχομένου του Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν.2308/95 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ.17 του ν.4164/13 ΦΕΚ Α156/9-7-2013"
4.
5.

6.
7.
8.
9.

Ακριβές αντίγραφο εκ του βιβλίου πρακτικών

Αθήνα, 18.07.2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 283 - ΧΟΛΑΡΧΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤ.: 210 650 1111 / FAX: 6537723
ΑΦΜ 094439670 - ΔΟΥ ΠΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΛΟΥΔΙΩΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:

ΟΤΑ:

ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΑΙΤΗΣΗΣ:

ΗΜ/ΝΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(του άρθρου 5 του ν.2308/95)

Με το παρόν πιστοποιείται ότι το γεωτεμάχιο με τα κατωτέρω στοιχεία:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΚΑΕΚ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ/ΘΕΣΗ: (ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ / ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ)

έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης.

Το παρόν πιστοποιητικό χορηγείται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για:

- ☐ Σύνταξη συμβολαίου σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 5 του ν.2308/95 όπως ισχύει, ή
- ☐ Συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 5 του ν.2308/95 όπως ισχύει

μετά από αίτηση του/της (ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ) του (ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ) και της (ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ),
με ΑΦΜ.....

Σημείωση:

Η έκδοση του παρόντος αποτελεί τμήμα της διαδικασίας σύνταξης και αναμόρφωσης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων. Οι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα καθίστανται οριστικοί με την περαίωση της διαδικασίας του ν. 2308/95, όπως ισχύει, που οδηγεί στις πρώτες εγγραφές. Υπό το πρίσμα αυτό οι αναρτημένοι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα βρίσκονται ακόμη στο στάδιο της επεξεργασίας και αναμόρφωσης των κτηματολογικών στοιχείων.

Το παρόν πιστοποιητικό περιέχει «Στοιχεία εκ του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Ανάρτησης» και πληροφορία η οποία είναι αποτέλεσμα της επεξεργασίας των στοιχείων που συλλέχθηκαν με βάση τις διατάξεις του Ν. 2308/1995 έως την

Τα χορηγούμενα κατά τη φάση αυτή πιστοποιητικά δεν είναι δημιουργικά δικαιωμάτων και αποτελούν απλώς προαπαιτούμενο για τις συναλλαγές και τη διεξαγωγή δικών.

Ημερομηνία .../.../....

Για το Γραφείο Κτηματογράφησης

(Υπογραφή/ Σφραγίδα)