



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 38η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
Α Θ Η Ν Α

Αθήνα, 13 Αυγούστου 2013

Αριθμ. Πρωτ. 220

**Προς όλους τους Συμβολαιογράφους
της χώρας**

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση περί επικείμενης περαιώσης κτηματογράφησης των Δήμων Ευόσμου, Ελευθερίου-Κορδελιού, Ωραιοκάστρου, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου.

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε το με αριθμό πρωτ. 1317925/ΔΛΚ890.ΦΕΞ6/09-08-2013 έγγραφο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., σύμφωνα με το οποίο επίκειται η περαίωση της κτηματογράφησης στις κτηματογραφημένες περιοχές α) του Δήμου Ευόσμου του Νομού Θεσσαλονίκης, β) του Δήμου Ελευθερίου-Κορδελιού του Νομού Θεσσαλονίκης, γ) του Δήμου Ωραιοκάστρου του Νομού Θεσσαλονίκης, δ) του Δήμου Αμπελοκήπων του Νομού Θεσσαλονίκης, ε) του Δήμου Μενεμένης του Νομού Θεσσαλονίκης και στ) του πρώην Δημοτικού Διαμερίσματος Ιωνίας (Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Ιωνίας και Διαβατών) του Δήμου Εχεδώρου του Νομού Θεσσαλονίκης.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης



Αθήνα, 9. 8.2013

Α.Π.:1317925/ΔΛΚ890.ΦΕΞ6

Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310-370509

Προς:

1. Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης
Τσιμισκή 136
546 21 ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗ
Τηλ. :2310370580
Fax: 2310 510740
Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Ε. Λυμπρίτου.

2. Υποθηκοφυλακείο Νεάπολης Θεσσαλονίκης
Τέρμα Ελ. Βενιζέλου
567 28 ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗ
Τηλ./Fax: 2310627229
Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Αικ. Κεκέ – Οικονόμου.

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης των Δήμων Ευόσμου, Ελευθερίου-Κορδελιού, Ωραιοκάστρου, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου.

Εν όψει της επικείμενης περαίωσης της κτηματογράφησης στις κτηματογραφημένες περιοχές:

- 1) του Δήμου Ευόσμου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 2) του Δήμου Ελευθερίου-Κορδελιού του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερίου-Κορδελιού της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερίου-Κορδελιού του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 3) του Δήμου Ωραιοκάστρου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 4) του Δήμου Αμπελοκήπων του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Αμπελοκήπων της Δημοτικής Ενότητας Αμπελοκήπων του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 5) του Δήμου Μενεμένης του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης της Δημοτικής Ενότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,



- 6) του πρώην Δημοτικού Διαμερίσματος Ιωνίας (Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Ιωνίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικών Κοινοτήτων Νέας Ιωνίας και Διαβατών της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων Νεαπόλεως και Θεσσαλονίκης, θα σας κοινοποιηθεί εντός των επόμενων ημερών επιστολή, με την οποία θα ανακοινωθεί η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης στις προαναφερόμενες περιοχές.

Όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν από την επομένη της ημερομηνίας αυτής που θα σας ανακοινωθεί, παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε εγκαίρως για τα ακόλουθα:

- 1) Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνεία κι επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής αυτής.
Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5§§1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

- 2) Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων που θα σας ανακοινωθεί μέχρι και την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6§ 4^α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.



Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα εργασίμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτών πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων μέχρι και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της καταχώρισης της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνοποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο, θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται η επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε για τους ίδιους λόγους να συνοποβάλλεται πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης.

- 3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε για την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί οι ενδιαφερόμενοι να αιτηθούν και να παραλάβουν από το Κτηματολογικό Γραφείο μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για την σκοπούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη. Στην περίπτωση αυτή, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνοποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή, θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.
- 4) Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων που θα σας ανακοινωθεί μέχρι και την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικών υποβολής δήλωσης.

Για κάθε αναγκαία διευκρίνηση ή πληροφορία, μπορείτε να επικοινωνείτε με τον κ. Δημήτριο Χατζόπουλο, Υποδιευθυντή Περιφερειακής Δομής της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου στο τηλέφωνο: 2310370509.

Με νεότερη επιστολή, θα ενημερωθείτε για την ακριβή ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης στις προαναφερόμενες περιοχές και θα σας αποσταλούν έντυπα και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες της καταχώρισης των εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την έναρξη του Κτηματολογίου κατά μεταφορά από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας επιστολής μας.



Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνηση.

Με εκτίμηση,

Μαρία Κασάπη
Διευθύντρια

Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου

Κοινοποίηση:

- 1. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων**
Γενική Διεύθυνση Διοίκησης Δικαιοσύνης
Δ/νση Δικηγορικού Λειτουργήματος, Συμβολαιογραφείων, Υποθηκοφυλακείων και
Κτηματολογικών Γραφείων
Τμήμα Υποθηκοφυλακείων και Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767212
Fax: 210 7767388, 397
E-Mail: dzanva@justice.gov.gr
Υπόψη: Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης, κας Διαμάντως Ζάβρα.
- 2. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr
- 3. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Αριστοτέλους 22
54623 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310-221127, 224538
Fax: 2310-263139
- 4. Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης**
Δικαστικό Μέγαρο
26^{ης} Οκτωβρίου
54624 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310-542987
Fax: 2310-553444
- 5. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54626 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310-517026