



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 15η

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

Αθήνα, 23 Μαΐου 2013

Αριθμ. Πρωτ. 117

**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: Ορισμός ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε το με αριθμό πρωτ. ΟΙΚ 1311456/ΔΛΚ 533.ΦΕΞ4/20-05-2013 έγγραφο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με το οποίο ορίστηκε η **Παρασκευή 24^η Μαΐου 2013** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για την υπό κτηματογράφηση περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας του Νομού Καρδίτσας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, με τις οδηγίες διαχείρισης και εγγραφής πράξεων με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του Ν.2664/1998.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης

2106537730

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

Αθήνα, 20/05/2013

Α.Π.: ΟΙΚ 1311456/ ΔΛΚ 533.ΦΕΞ4

Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310-370509**Προς:****Υποθηκοφυλακείο Καρδίτσας**
25^{ΗΣ} Μαρτίου & Γουλιανού 2
43 100 ΚΑΡΔΙΤΣΑ
Τηλ.: 24410 25490
Fax: 24410 79235**Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Δάτση Πολυξένης.****ΘΕΜΑ: Ορισμός ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας.****Σχετ.: Το με Α.Π.: 1310960/ΔΛΚ520.ΦΕΞ4/14-05-2013 έγγραφό μας με θέμα: «Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας».**

Σε συνέχεια της ανωτέρω σχετικής επιστολής μας, σας ενημερώνουμε ότι με την υπ' αριθμ. ΓΔ 1050/22.01/17-5-2013 εγκριτική απόφαση της Γενικής Διευθύντριας της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., ορίστηκε η Παρασκευή 24^η Μαΐου 2013 ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τριτογενούς βάσης κτηματολογικών δεδομένων για την υπό κτηματογράφηση περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας του Νομού Καρδίτσας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, που υπόκειται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου σας.

Κατόπιν αυτού, ενεργοποιούνται οι διοικητικές διαδικασίες περαίωσης της κτηματογράφησης και καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της παραπάνω περιοχής.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας και έως την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για τα ακίνητα της εν θέματι περιοχής, θα ισχύουν οι προβλέψεις που παρατίθενται στην εν θέματι σχετική επιστολή μας.

2106537730

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

Προς διευκόλυνση των εργασιών πρωτοκόλλησης και αυτεπάγγελτης καταχώρισης με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998 στο Σύστημα Πληροφορικής Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ), όσων πράξεων θα μεταγραφούν στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου κατά το προαναφερόμενο διάστημα, επισυνάπτονται σχετικές οδηγίες.

Για την περαίωση της κτηματογράφησης και τον ορισμό της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την εν λόγω περιοχή, που θα καθοριστούν με αποφάσεις του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος κατά τις διατάξεις του νόμου 2308/1995, θα ενημερωθείτε με νεώτερη επιστολή μας.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε εκπρόσθετη διευκρίνηση ή πληροφορία.

Με εκτίμηση,

Μαρία Κασάπη
Διευθύντρια
Διεύθυνσης

Λειτουργούστος Κτηματολογίου

Συνημμένα: Οδηγίες διαχείρισης κι εγγραφής πράξεων με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998.

2106537730

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.****ΟΔΗΓΙΕΣ****Διαχείρισης κι Εγγραφής Πράξεων****με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998****(Πράξεις «Παγωμένου» Διαστήματος)****A. «Παγωμένο Διάστημα»:**

Έτσι ορίζεται τεχνικά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την τελευταία ημερομηνία ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης από τον Ανάδοχο κτηματογράφησης βάσει των δηλώσεων που παραλαμβάνει από το Υποθηκοφυλακείο της υπό κτηματογράφηση περιοχής έως την προηγούμενη της ημερομηνίας έναρξης ισχύος του Κτηματολογικού Γραφείου (ΚΓ) που ορίζεται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Οι πράξεις που μεταγράφονται κατά το «παγωμένο διάστημα» στο Υποθηκοφυλακείο (εφ' εξής «πράξεις παγωμένου διαστήματος»), καταχωρούνται στο Σύστημα Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) με ημερομηνία πρωτοκόλλου την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογίου για την εν λόγω περιοχή.

B. Κρίσιμες ημερομηνίες για την διαχείριση των εγγράφων του «παγωμένου διαστήματος»:

1. Ημερομηνία «παγωματος» βάσης κτηματογράφησης ενός ΟΤΑ: Ανακοινώνεται με έγγραφο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προς το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και τον Ανάδοχο της σύμβασης κτηματογράφησης
2. Ημερομηνία φόρτωσης της τελικής βάσης κτηματογράφησης ενός ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ: Η τελική βάση κτηματογράφησης εισάγεται στο Σύστημα Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) (και συνεπώς είναι διαθέσιμη στο Υποθηκοφυλακείο) ορισμένες ημέρες μετά την έκδοση της προβλεπόμενης στο ν. 2308/95 διαπιστωτικής πράξης του Ο.Κ.Χ.Ε. για την περαίωση της κτηματογράφησης σε ένα ΟΤΑ (συνήθως 7-10 εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου). Για τον ακριβή χρόνο διαθεσιμότητας της βάσης δεδομένων ενός ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται τηλεφωνικά από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε..
3. Ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγράφων της κτηματολογικής βάσης ενός ΟΤΑ στα κτηματολογικά βιβλία: Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην οικεία απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. με την οποία διαπιστώνεται η κατά το ν. 2308/95 η καταχώριση των πρώτων εγγράφων στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. (τεχνικά διαπιστώνεται η φόρτωση της κτηματολογικής βάσης ενός ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ και η απόφαση εκδίδεται ορισμένες ημέρες μετά τη φόρτωση της τελικής βάσης κτηματογράφησης του ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ, συνήθως 10-15 εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου)
4. Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για ένα ΟΤΑ: Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην υπό (B.3) απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στον κτηματογραφημένο Ο.Τ.Α., που σηματοδοτεί και την έναρξη της μεταβατικής λειτουργίας του οικείου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου. Για την ημερομηνία αυτή, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται με επιστολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.. Ανάλογο περιεχομένου επιστολή αποστέλλεται και σε λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. Ελληνικό Δημόσιο, Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, επιστημονικούς φορείς κ.λπ.).

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Γ. Γενική περιγραφή της διαχείρισης εγγράφων «παγωμένου διαστήματος»:

1. Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων μέχρι και την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικών υποβολής δήλωσης.
2. Τα έγγραφα που παραλαμβάνονται προς μεταγραφή από το Υποθηκοφυλακείο για τον υπό κτηματογράφηση ΟΤΑ κατά το «παγωμένο διάστημα», συνιστάται να διαχωρίζονται από τις υπόλοιπες εισερχόμενες πράξεις του Υποθηκοφυλακείου, να αριθμούνται κατά σειρά χρονικής προτεραιότητας με μολύβι και να καταγράφονται σε άτυπο χειρόγραφο πρωτόκολλο πράξεων «παγωμένης περιόδου».
3. Η πρωτοκόλληση και καταχώριση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» για έναν ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ, προϋποθέτει την φόρτωση στο ΣΠΕΚ της τελικής βάσης κτηματογράφησης του αντίστοιχου ΟΤΑ.
4. Για τη διευκόλυνση της πρωτοκόλλησης των πράξεων που έχουν συγκεντρωθεί κατά το «παγωμένο διάστημα», το ΣΠΕΚ παρέχει την δυνατότητα σταδιακής πρωτοκόλλησης τους πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου για τον εν λόγω ΟΤΑ. Ακολουθώντας τις οδηγίες που παρέχονται ακολούθως υπό την εποπτεία της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., οι πράξεις που πρωτοκολλούνται από το ΚΓ κατά την διάρκεια του «παγωμένου διαστήματος» εμφανίζονται αυτόματα στο ΣΠΕΚ ως πρωτοκολλημένες κατά την πρώτη ημέρα έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου.
5. Βασική προϋπόθεση για την πρωτοκόλληση μιας πράξης «παγωμένου διαστήματος» είναι η ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων). Εφ' όσον, για οποιοδήποτε λόγο, δεν καταστεί δυνατή η αδιαμφισβήτητη ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων), τα ακίνητα σημειώνονται στο πρωτόκολλο του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα και η πράξη αυτομάτως απορρίπτεται από το ΣΠΕΚ.
6. Η διαδικασία που ακολουθείται για την πρωτοκόλληση πράξεων κατά το «παγωμένο διάστημα» στο ΣΠΕΚ, εξαρτάται από το εάν πρόκειται για Κτηματολογικό Γραφείο που ήδη λειτουργεί για άλλους ΟΤΑ ή για νέο Κτηματολογικό Γραφείο που θα λειτουργήσει για πρώτη φορά.
7. Σε ήδη λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία, θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη εάν έχει τεθεί σε λειτουργία η εφαρμογή ηλεκτρονικής τήρησης του Ημερολογίου Πράξεων. Οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» πρωτοκολλούνται απευθείας στο ΣΠΕΚ. Δεν πρωτοκολλούνται στην εφαρμογή ηλεκτρονικής τήρησης του Ημερολογίου Πράξεων.
8. Εφ' όσον έχει τηρηθεί προσεκτικά η προπεριγραφόμενη διαδικασία, κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον κτηματογραφημένο ΟΤΑ, όλες οι πράξεις που έχουν πρωτοκολληθεί σταδιακά κατά το «παγωμένο διάστημα», εμφανίζονται αυτόματα ως πρωτοκολληθείσες στο ΣΠΕΚ κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας με τη σειρά προτεραιότητας που πρωτοκολλήθηκαν κατά το «παγωμένο διάστημα». Οι αντίστοιχοι αριθμοί πρωτοκόλλου στην εφαρμογή ηλεκτρονικής τήρησης του Ημερολογίου Πράξεων δεσμεύονται αυτόματος και δεν εμφανίζονται καθόλου στο Ημερολόγιο Πράξεων του Κτηματολογικού Γραφείου.
9. Οι πράξεις που υποβάλλονται για καταχώριση μετά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου, πρωτοκολλούνται κανονικά και σύμφωνα με την χρονική σειρά υποβολής τους στην εφαρμογή ηλεκτρονικής τήρησης του Ημερολογίου Πράξεων και το ΣΠΕΚ, λαμβάνοντας διαδοχικά τους επόμενους κατά σειρά αριθμούς πρωτοκόλλου.
10. Για την επεξεργασία και καταχώριση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» στο ΣΠΕΚ, ισχύουν όλοι οι κανόνες νομικού ελέγχου, επεξεργασίας και αποδοχής/απόρριψης πράξεων που ισχύουν κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου. Για το λόγο αυτό, κατά την παραλαβή των προς μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο πράξεων κατά το «παγωμένο διάστημα» συνιστάται, προς μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο πράξεων κατά το «παγωμένο διάστημα» συνιστάται, στην βαθμιά που είναι εφικτό, να γίνεται ταυτόχρονα και έλεγχος της κτηματολογικής βάσης

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

και να ενημερώνεται ο αιτών για πιθανόν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες του, προκειμένου να καταστεί δυνατή και η καταχώριση της πράξης στο ΣΠΕΚ (πριν φορτωθεί η τελική κτηματολογική βάση στο ΣΠΕΚ, αυτό μπορεί να γίνεται με συνεργασία με το Γραφείο Κτηματογράφησης, μετά την φόρτωση γίνεται απευθείας από το Υποθηκοφυλακείο).

Δ. Ειδικότερες οδηγίες ανά ενέργεια:

1. Παραλαβή - τακτοποίηση πράξεων «παγωμένου διαστήματος»

Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνημεία κι επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών 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.

Κατά το «παγωμένο διάστημα» αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης Δ2 από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα, που αφορά η προς καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πράξη. Κατά την υποβολή των αιτήσεων για τη μεταγραφή των πράξεων στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου που αφορούν σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής που βρίσκονται σε περίοδο «παγωμένου διαστήματος», οι πράξεις (π.χ. συμβολαιογραφικά έγγραφα, δικαστικές αποφάσεις) υποβάλλονται σε **2 πλήρη αντίγραφα**.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστάται με την αίτηση της καταχώρισης της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνυποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου. Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται η επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε για τους ίδιους λόγους να συνυποβάλλεται πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης για το ποσό που σε βάρος του οποίου επιβάλλεται ο περιορισμός ή εν γένει η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης ή ασκείται η διαδικαστική ενέργεια ή πράξη και είναι υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης (π.χ. ο καθ' ου η κατάσχεση, ο ενάγόμενος επί εγγραπτέας αγωγής).

Τα έγγραφα που παραλαμβάνονται προς μεταγραφή από το Υποθηκοφυλακείο για έναν ΟΤΑ κατά το «παγωμένο διάστημα» θα πρέπει να διαχωρίζονται από τις υπόλοιπες εισερχόμενες πράξεις του Υποθηκοφυλακείου, να αριθμούνται κατά σειρά χρονικής προτεραιότητας με μολύβι και να καταχωρίζονται σε άτυπο χειρόγραφο πρωτόκολλο πράξεων παγωμένης περιόδου. Σε περίπτωση που συμπέσουν σε περίοδο «παγωμένου διαστήματος» ταυτόχρονα άνω του ενός ΟΤΑ αρμοδιότητας του ίδιου Υποθηκοφυλακείου, το άτυπο πρωτόκολλο τηρείται ανά ΟΤΑ.

Το άτυπο πρωτόκολλο πράξεων «παγωμένου διαστήματος» συσχετίζει τον αριθμό άτυπου πρωτοκόλλου ενός υποβληθέντος εγγράφου με τον αριθμό και την ημερομηνία πρωτοκόλλου του Υποθηκοφυλακείου, τον αριθμό και την ημερομηνία του εγγράφου, το είδος της πράξης και τα στοιχεία μεταγραφής. Υπόδειγμα άτυπου πρωτοκόλλου επισυνάπτεται.

Οι πράξεις παγωμένου διαστήματος που καταχωρίζονται αυτεπάγγελα με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998 δεν συνοδεύονται από την αντίστοιχη αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

2. Εντοπισμός ακινήτων

Ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να δοθεί στον γρήγορο και ορθό εντοπισμό των επηρεαζόμενων ακινήτων μιας πράξης παγωμένου διαστήματος.

Εφ' όσον έχει υποβληθεί με την πράξη αντίγραφο πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ή ο ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων αναγράφεται στο σώμα της πράξης, η διαδικασία εντοπισμού του/των ΚΑΕΚ πραγματοποιείται εύκολα, γρήγορα και με ασφάλεια. Σε κάθε περίπτωση, προ της πρωτοκόλλησης της πράξης στο ΣΠΕΚ, οι ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων θα πρέπει να επιβεβαιώνονται μέσω ΣΠΕΚ.

Στις περιπτώσεις που δεν προκύπτει σαφώς ο ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων) μιας μεταγραφείσας πράξης από τα υποβαλλόμενα στο Υποθηκοφυλακείο έγγραφα, η ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ των ακινήτων από τα στοιχεία της πράξης, ενδέχεται να καθυστερήσει σημαντικά τη διαδικασία πρωτοκόλλησης, καθώς ο υπάλληλος πρωτοκόλλου του ΣΠΕΚ θα πρέπει να ανατρέξει στα στοιχεία ακινήτων και δικαιούχων που περιγράφονται στην πράξη και να διενεργήσει σχετική αναζήτηση στην εφαρμογή του ΣΠΕΚ, προκειμένου να ταυτοποιήσει τους ΚΑΕΚ. Σε εξαιρετικές μάλιστα περιπτώσεις, τα στοιχεία που αναγράφονται στο σώμα της πράξης ενδέχεται να μην επιτρέπουν την αδιαμφισβήτητη ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ ενός ακινήτου (π.χ. για οριζόντιες ιδίων τετραγωνικών, ίδιων ορόφου, των ίδιων ιδιοκτητιών σε μια πολυκατοικία).

Προσοχή:

Θα πρέπει να εξαντλείται κάθε δυνατότητα εντοπισμού του ΚΑΕΚ όλων των επηρεαζόμενων από μία πράξη ακινήτων. Σε αντίθετη περίπτωση, ο υπάλληλος πρωτοκόλλου οφείλει κατά την πρωτοκόλληση να σημειώσει ότι ο ΚΑΕΚ του ακινήτου δεν εντοπίστηκε, με συνέπεια την αδυναμία επεξεργασίας της πράξης και την απόρριψή της από το ΣΠΕΚ. Αυτό, εν τέλει δημιουργεί εκκρεμότητες στην κτηματολογική βάση κι ελλείψεις στα κτηματολογικά φύλλα, που θα πρέπει να συμπληρωθούν σε μεταγενέστερο χρόνο με επιμέλεια των συναλλασσομένων με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 ν. 2664/98 κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου για τον ΟΤΑ.

3. Πρωτοκόλληση Πράξεων «παγωμένου διαστήματος»: Προβλήματα/Πιθανά προβλήματα

Η έναρξη της διαδικασίας πρωτοκόλλησης - καταχώρισης των εγγράφων του «παγωμένου διαστήματος» είναι δυνατό να ξεκινήσει μόνο μετά την φόρτωση της τελικής βάσης κτηματογράφησης (αρχικές εγγραφές) στο ΣΠΕΚ (συνήθως 10-15 ημέρες πριν την έναρξη λειτουργίας).

Προσοχή:

Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στην ολοκλήρωση της πρωτοκόλλησης των εγγράφων του «παγωμένου διαστήματος» στο ΣΠΕΚ έως την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για το συγκεκριμένο ΟΤΑ, προκειμένου να καταστεί δυνατή η πρωτοκόλληση των αιτήσεων που θα παραληφθούν κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Γραφείου και να εξασφαλιστεί η ορθότητα του περιεχομένου των κτηματολογικών φύλλων για τις εφεξής ανάγκες νομικής έρευνας στα κτηματολογικά βιβλία. Η επεξεργασία και καταχώριση των πρωτοκολλημένων πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» στο ΣΠΕΚ είναι δυνατόν να γίνουν σε επόμενες ημέρες λειτουργίας.

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Επί του πρακτέου, θα πρέπει να εξασφαλιστεί ότι, την τελευταία ημέρα πριν την έναρξη λειτουργίας για έναν ΟΤΑ, θα έχουν πρωτοκολληθεί όλα τα έγγραφα που αφορούν τυχόν ΟΤΑ για τους οποίους το Κτηματολογικό Γραφείο ήδη λειτουργεί και όλες οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» του/των προς ένταξη ΟΤΑ με απόλυτη χρονολογική σειρά.

Για την πρωτοκόλληση, ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

1. Αφού φορτωθεί στο ΣΠΕΚ η τελική κτηματολογική βάση (αρχικές εγγραφές) του ΟΤΑ, τα δεύτερα αντίγραφα των σωμάτων των πράξεων «παγωμένου διαστήματος» που υποβλήθηκαν με την αίτηση μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο, μεταφέρονται στο Κτηματολογικό Γραφείο μαζί με τον πλήρως συμπληρωμένο πίνακα άτυπου πρωτοκόλλου πράξεων «παγωμένου διαστήματος» που τηρούσε το Υποθηκοφυλακείο, ώστε να πρωτοκολληθούν και καταχωρισθούν οι εν λόγω πράξεις στο ΣΠΕΚ.
2. Πριν την έναρξη της πρωτοκόλλησης, θα πρέπει να γίνει προσεκτική αντιπαραβολή των παραληφθεισών πράξεων με τις εγγραφές του άτυπου πίνακα πρωτοκόλλου, προκειμένου να επιβεβαιωθεί ότι: α) έχουν μεταφερθεί από το Υποθηκοφυλακείο στο Κτηματολογικό Γραφείο όλα τα προς καταχώριση έγγραφα και β) όλες οι πράξεις έχουν καταχωριστεί στο άτυπο πρωτόκολλο πράξεων «παγωμένου διαστήματος» με τη σειρά της χρονικής προτεραιότητας που έλαβαν κατά το χρόνο μεταγραφής/εγγραφής τους στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.
3. Γίνεται έλεγχος για το αν αναγράφεται ο ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων στο σώμα της πράξης ή, σε αντίθετη περίπτωση, εάν η πράξη συνοδεύεται από πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης του άρθρου 5, ν. 2308/95.

(Σημείωση: τα εν λόγω πιστοποιητικά εκδίδονται από τα Γραφεία Κτηματογράφησης έως την ημερομηνία καταχώρισης πρώτων εγγραφών για τον κτηματογραφημένο ΟΤΑ. Συνεπώς, για έγγραφα που συντάσσονται μετά την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών του κτηματογραφημένου ΟΤΑ και έως την προηγούμενη ημέρα της έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου, ενδέχεται να μην προκύπτει άμεσα ο ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων από τα σώματα των υποβαλλόμενων πράξεων ή από τα συνοποβαλλόμενα με αυτά έγγραφα, αφού δεν θα είναι τότε εφικτή η έκδοση πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης).

4. Όταν δεν προκύπτει σαφώς ο ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων) μιας μεταγραφείσας πράξης «παγωμένου διαστήματος» από τα υποβαλλόμενα έγγραφα, θα πρέπει να γίνεται προσπάθεια ταυτοποίησης του ΚΑΕΚ των ακινήτων από τα παρεχόμενα στο σώμα της πράξης στοιχεία περιγραφής ακινήτου (διεύθυνση, όροφος, αριθμός διηρημένης κ.λπ.) και ιδιοκτητών, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην ενότητα 2.
5. Εφ' όσον, παρά ταύτα, δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός του ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων), τα ακίνητα σημειώνονται στο πρωτόκολλο του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα το οποίο έχει ως άμεση συνέπεια την απόρριψη της πράξης.
6. Ο υπάλληλος πρωτοκόλλου του ΣΠΕΚ πρωτοκολλεί τα έγγραφα, συνδέοντας κάθε υποβληθείσα πράξη «παγωμένου διαστήματος» με τον ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων, σημειώνοντας την παρατήρηση «*Εγγραφή πράξης με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998. Στοιχεία μεταγραφής: Υποθηκοφυλακείο....., τόμος..., αριθμός, ημερομηνία.....*».

4. Πρωτοκόλληση Πράξεων «παγωμένου διαστήματος»: Διαδικασία-Ενέργειες-Επικοινωνία

Κατά την πρωτοκόλληση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» ενός ΟΤΑ, γίνεται διάκριση εάν το Υποθηκοφυλακείο ήδη λειτουργεί ως Κτηματολογικό Γραφείο για άλλους ΟΤΑ ή πρόκειται να λειτουργήσει ως Κτηματολογικό Γραφείο για πρώτη φορά.

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

4.1 Κτηματολογικά Γραφεία που δεν λειτουργούν ήδη για άλλους ΟΤΑ

Εάν το Κτηματολογικό Γραφείο δεν λειτουργεί ήδη για άλλους ΟΤΑ, το πρωτόκολλο των πράξεων παγωμένου διαστήματος στο ΣΠΕΚ ξεκινά από τον αριθμό 1. Σε αυτή την περίπτωση η πρωτοκόλληση των πράξεων παγωμένου διαστήματος δεν παρουσιάζει καμία τεχνική δυσκολία, μπορεί να ξεκινήσει οποτεδήποτε μετά τη φόρτωση της κτηματολογικής βάσης του εντασσόμενου ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ (εφόσον έχει προηγηθεί η ταυτοποίηση των ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων) και μπορεί να γίνεται με οποιοδήποτε ρυθμό επιτρέπει ο φόρτος εργασίας του Υποθηκοφυλακείου, αρκεί να έχει ολοκληρωθεί έως την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον εντασσόμενο ΟΤΑ. Πράξεις «παγωμένου διαστήματος» που έχουν πρωτοκολληθεί κατά τα ανωτέρω, είναι επίσης δυνατό να επεξεργάζονται σταδιακά ακόμη και εντός του «παγωμένου διαστήματος» ασχέτως εάν, τυπικά, δε λειτουργεί ακόμη Κτηματολογικό Γραφείο για τον εν λόγω ΟΤΑ.

Την τελευταία εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου, αφού τελειώσει η πρωτοκόλληση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος», ενημερώνεται η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., μέσω του Help Desk της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου (fax 210 6505936, τηλ. 210 6505793) προκειμένου α) να αλλάξει την ημερομηνία πρωτοκόλλου των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» σε αυτή της πρώτης ημέρας λειτουργίας και β) να δεσμευτούν οι αντίστοιχοι αριθμοί πρωτοκόλλου στην ηλεκτρονική εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων ώστε την πρώτη ημέρα λειτουργίας να υπάρχει πλήρης αντιστοίχιση Α.Π. μεταξύ Ημερολογίου Πράξεων και ΣΠΕΚ. Για την αποφυγή δυσλειτουργιών, η επικοινωνία θα πρέπει να γίνεται με αποστολή εξουσιοδοτήσεων του Προϊσταμένου μέσω fax (και επιβεβαίωση παραλαβής του fax με τηλεφωνική επικοινωνία) έως τις 16:00 της τελευταίας ημέρας και θα πρέπει να αναφέρεται ρητάς στο εύρος Α.Π. που αντιστοιχεί στις πράξεις «παγωμένου διαστήματος» που πρέπει να δεσμευτούν στο Ημερολόγιο Πράξεων.

4.2 Κτηματολογικά Γραφεία που λειτουργούν ήδη για άλλους ΟΤΑ

Εάν το Κτηματολογικό Γραφείο λειτουργεί ήδη για άλλους ΟΤΑ, το πρωτόκολλο των πράξεων «παγωμένου διαστήματος» για τον εντασσόμενο νέο ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ θα ξεκινήσει από τον επόμενο Α.Π. της τελευταίας πρωτοκολληθείσας πράξης για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ, όπως το πρωτόκολλο αυτό θα καταλήξει κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη του νέου ΟΤΑ.

Στην περίπτωση αυτή, για την διευκόλυνση της πρωτοκόλλησης είναι δυνατόν να γίνουν τα εξής:

Α) Όταν έχει συγκεντρωθεί κανός αριθμός πράξεων «παγωμένου διαστήματος» και εφόσον έχει φορτωθεί στο ΣΠΕΚ η κτηματολογική βάση του νέου ΟΤΑ, το ΣΠΕΚ επιτρέπει τη σταδιακή πρωτοκόλληση αυτών (προϋποτίθεται πάντοτε ότι έχει προηγηθεί η ταυτοποίηση των ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων κάθε πράξης). Οι πράξεις παγωμένου διαστήματος του νέου ΟΤΑ πρέπει να πρωτοκολλούνται συγκεντρωμένα κατά ομάδες και όχι διάσπαρτα ανάμεσα σε πράξεις άλλων ΟΤΑ του λειτουργούντος κτηματολογίου.

Για παράδειγμα, ας υποσθαι ότι έχουν συγκεντρωθεί πενήντα (50) συναγόμενες πράξεις «παγωμένου διαστήματος» (με βάση την αριθμότητά τους στο άτυπο πρωτόκολλο) με γνωστά επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ.

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Τα βήματα επεξεργασίας έχουν ως ακολούθως:

1. Στο τέλος του ωραρίου παραλαβής αιτήσεων μίας ημέρας και αφού έχουν πρώτα πρωτοκολληθεί όλες οι πράξεις της ίδιας ημέρας για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ, ως υποτεθεί ότι ο αριθμός πρωτοκόλλου του Κτηματολογικού Γραφείου έχει φτάσει στο 1133. Το διαθέσιμο χρονικό παράθυρο για πρωτοκόλληση των 50 πράξεων «παγωμένου διαστήματος» είναι από τη λήξη της πρωτοκόλλησης των εγγράφων της τρέχουσας ημέρας και έως την έναρξη της πρωτοκόλλησης των εγγράφων της επόμενης ημέρας.
2. Εντός του συγκεκριμένου χρονικού παραθύρου, πρωτοκολλούνται οι 50 πράξεις του παγωμένου διαστήματος για το νέο ΟΤΑ. Οι πράξεις αυτές λαμβάνουν αριθμό πρωτοκόλλου 1134 ως 1183.
3. Αφού τελειώσει η πρωτοκόλληση των 50 πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» και τουλάχιστον 1 ώρα πριν ξεκινήσει η πρωτοκόλληση των εγγράφων της επόμενης εργάσιμης ημέρας, ενημερώνεται η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., μέσω του HelpDesk της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου (fax 210 6505936, τηλ. 210 6505793) ώστε να αλλάξει τους Α.Π. των πράξεων του παγωμένου διαστήματος σε π.χ. 3134 ως 3183 (μετάθεση πρωτοκόλλων) και να απελευθερώσει το 1134 ως επόμενο αριθμό πρωτοκόλλου στο ΣΠΕΚ. Αυτό εξασφαλίζει τη συνέχεια των Α.Π. των εγγράφων για τους ΟΤΑ του Λειτουργούντος Κτηματολογίου. Για την αποφυγή δυσλειτουργιών, η επικοινωνία θα πρέπει να γίνεται με αποστολή εξουσιοδοτήσεων του Προϊσταμένου μέσω fax (κι επιβεβαίωση παραλαβής του fax με τηλεφωνική επικοινωνία) έως τις 16:00 της εκάστοτε εργάσιμης ημέρας και θα πρέπει να αναφέρεται ρητώς στο εύρος Α.Π. που αντιστοιχεί στις πράξεις παγωμένου διαστήματος του νέου ΟΤΑ και πρέπει να μεταφερθούν.
4. Το βήμα 2 εκτελείται κατά ομάδες πράξεων σε τακτά χρονικά διαστήματα ως την τελευταία ημέρα πριν την έναρξη λειτουργίας, ορίζοντας κάθε φορά τους Α.Π. των πράξεων «παγωμένου διαστήματος» που πρέπει να μετατεθούν στο ΣΠΕΚ. Μετά από κάθε σχετική επικοινωνία του Κτηματολογικού Γραφείου με την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., οι Α.Π. πράξεων «παγωμένου διαστήματος» κάθε ομάδας μεταφέρονται στο τέλος των προηγούμενων ομάδων πράξεων «παγωμένου διαστήματος», ελευθερώνοντας κάθε φορά τον επόμενο αριθμό πρωτοκόλλου στο ΣΠΕΚ για την πρωτοκόλληση εγγράφων της επόμενης εργάσιμης ημέρας.
Σημείωση: Για να μειωθεί η πιθανότητα οποιουδήποτε προβλήματος στη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου εξαιτίας προβλημάτων επικοινωνίας με την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., προτείνεται οι πρωτοκολλήσεις πράξεων παγωμένου διαστήματος να γίνονται κατά αρκετά μεγάλες ομάδες πράξεων (π.χ. 50-100 ή περισσότερα έγγραφα κάθε φορά) ώστε να ελαχιστοποιηθεί η συχνότητα των επεμβάσεων που πρέπει να γίνουν από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στο πρωτόκολλο του ΚΓ.
5. Την τελευταία εργάσιμη ημέρα πριν την έναρξη λειτουργίας για το νέο ΟΤΑ και μετά τη λήξη της παραλαβής πράξεων για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ:
 - 5.1 Πρωτοκολλούνται οι πράξεις της ημέρας για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ. Ας υποθέσουμε ότι ο τελευταίος Α.Π. του Λειτουργούντος Κτηματολογίου είναι 1876.
 - 5.2 Εν συνεχεία, πρωτοκολλούνται οι πράξεις «παγωμένου διαστήματος» που παρελήφθησαν από το Υποθηκοφυλακείο την τελευταία ημέρα.
 - 5.3 Πραγματοποιείται μέσω εξουσιοδότησης Προϊσταμένου μία τελευταία επικοινωνία του ΚΓ με το Help Desk της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου (fax 210 6505936, τηλ. 210 6505793), προκειμένου α) οι Α.Π. των πρωτοκολλημένων την

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

τελευταία ημέρα πράξεων «παγωμένου διαστήματος» να μετατεθούν στο τέλος των υπόλοιπων πράξεων παγωμένου διαστήματος, β) να μεταφερθεί πλέον το σύνολο των πρωτοκόλλημένων πράξεων «παγωμένου διαστήματος» στο τέλος του τρέχοντος πρωτοκόλλου του Κτηματολογικού Γραφείου (π.χ. καταλαμβάνοντας τις θέσεις Α.Π. από 1877 έως εκεί που πρέπει) και να οριστεί ως ημερομηνία πρωτοκόλλησης αυτών η ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του ΚΓ για το νέο ΟΤΑ και γ) να δεσμευτούν οι σχετικοί αριθμοί πρωτοκόλλου για τις πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» στην ηλεκτρονική εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων, ώστε την επόμενη ημέρα λειτουργίας να υπάρχει πλήρης αντιστοιχία Α.Π. μεταξύ Ημερολογίου Πράξεων και ΣΠΕΚ.

6. Πράξεις «παγωμένου διαστήματος» που έχουν πρωτοκολληθεί κατά τα ανωτέρω, είναι δυνατό να επεξεργάζονται σταδιακά από το Κτηματολογικό Γραφείο ακόμη και εντός του «παγωμένου διαστήματος» ασχέτως εάν, από νομικής απόψεως, το ΚΓ δε λειτουργεί ακόμη για τον νέο ΟΤΑ.

Β) Σε περιπτώσεις μεγάλου φόρτου πράξεων «παγωμένου διαστήματος», η ανωτέρω διαδικασία μπορεί επίσης να συνδυαστεί τεχνικά με την πρόσθετη επεξεργασία που παρέχει το ΣΠΕΚ, επιτρέποντας την ταυτόχρονη πρωτοκόλληση πράξεων από περισσότερους του ενός υπαλλήλους πρωτοκόλλου. Η διαδικασία αυτή υλοποιείται ως εξής:

1. Ο εξουσιοδοτημένος χρήστης (ρόλος: Προϊστάμενος ΚΓ) δεσμεύει αριθμούς πρωτοκόλλου, δίνοντας το πλήθος των Α.Π. που προτίθεται να δεσμεύσει. Αν υποθέσουμε ότι δεσμεύει διακόσιους (200) Α.Π. και ο τελευταίος που υπάρχει στο σύστημα είναι ο 1235, θα ανοίξουν στο ΣΠΕΚ εγγραφές με ΑΠ 1236 ως 1435 με Α.Π. & την τρέχουσα ημερομηνία, χωρίς τα υπόλοιπα στοιχεία τα οποία υπάρχει η δυνατότητα να συμπληρωθούν εκ των υστέρων.
2. Οι χρήστες πρωτοκόλλου μοιράζονται τα προς πρωτοκόλληση έγγραφα της ημέρας κατά ομάδες σειριακών αριθμών (π.χ. Ο πρώτος χρήστης τους ΑΠ 1236-1335 και ο δεύτερος χρήστης τους ΑΠ 1336-1435), αναζητούν τους σχετικούς Α.Π. και στην οθόνη της αίτησης - πράξης συμπληρώνουν τα υπόλοιπα στοιχεία.
3. **Προσοχή:** Σε μια ομάδα δεσμευμένων πρωτοκόλλων, έως ότου οι χρήστες πρωτοκόλλου συμπληρώσουν τα επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ για όλους τους δεσμευμένους Α.Π., δεν επιτρέπεται από το ΣΠΕΚ η επεξεργασία και καταχώριση καμίας πράξης για λόγους ασφαλείας, καθώς δεν είναι δυνατόν να διασφαλιστεί η χρονική προτεραιότητα. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις πράξεις της συγκεκριμένης ομάδας δεσμευμένων Α.Π., αλλά και για όλες τις πράξεις με μεταγενέστερο Α.Π.. Επομένως, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει: α) να δεσμεύει κάθε ημέρα το εντελώς απαραίτητο πλήθος Α.Π. και να διασφαλίζει την απαιτούμενη διαθεσιμότητα προσωπικού ώστε να επιτυγχάνεται ολοκλήρωση της πρωτοκόλλησης όλων των δεσμευμένων Α.Π. εντός της ημέρας δέσμευσης ή β) σε αντίθετη περίπτωση, να βεβαιώνεται ότι τα κενά πρωτόκολλα μιας δεσμευμένης ομάδας Α.Π. θα συμπληρωθούν το ταχύτερο δυνατόν, ώστε να επιτραπεί η επεξεργασία των πράξεων της ομάδας, αλλά και μεταγενέστερων πρωτοκόλλων στο ΣΠΕΚ.

Σημείωση:

Η πρωτοκόλληση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» για το νέο ΟΤΑ θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί οποιαδήποτε την τελευταία ημέρα της «παγωμένης περιόδου». Σε εξαιρετική περίπτωση κατά την οποία, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου εκτιμά ότι δεν θα είναι εφικτή για οποιοδήποτε λόγο η ολοκλήρωση της πρωτοκόλλησης των πράξεων της «παγωμένης περιόδου» έως τις 16:00 της τελευταίας ημέρας του «παγωμένου διαστήματος», προκειμένου να πραγματοποιηθεί κατά τα ανωτέρω περιγραφόμενα η επικοινωνία του ΚΓ με την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και οι σχετικές ενέργειες από πλευράς της, έχοντας ολοκληρώσει πλήρως την πρωτοκόλληση των πράξεων (π.χ. λόγω πλήθους πράξεων στο Υποθηκοφυλακείο κατά την

2106537730



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

τελευταία ημέρα, λόγω αδυναμίας εντοπισμού των ΚΑΕΚ που επηρεάζονται κ.λπ.), θα πρέπει εγκαίρως κατά την τελευταία ημέρα να πραγματοποιηθεί επικοινωνία με το Help Desk της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. για συντονισμό ενεργειών.

5. Ηλεκτρονική τήρηση Ημερολογίου Πράξεων

Πριν την έναρξη παραλαβής εγγράφων κατά την ημέρα έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για το νέο ΟΤΑ, θα πρέπει να δεσμευτούν, μέσω της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., τα αντίστοιχα πρωτόκολλα και στην ηλεκτρονική εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων, ώστε να διασφαλίζεται η ακριβής αντιστοίχιση μεταξύ του Α.Π. ενός εγγράφου στο ΣΠΕΚ και την εφαρμογή ηλεκτρονικής τήρησης του Ημερολογίου. Οι εν λόγω Α.Π. δεν εμφανίζονται καθόλου στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων.

Πρακτικά, αυτό επιτυγχάνεται μέσω της επικοινωνίας του Κτηματολογικού Γραφείου με την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., κατά την τελευταία ημέρα «παγωμένου διαστήματος» σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην ενότητα 4.

6. Καταχώριση Πράξεων «Παγωμένου Διαστήματος»

Όλες οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» είναι δυνατό να καταχωριστούν από την επόμενη της ημέρας πρωτοκόλλησης (όπως συμβαίνει και κατά τη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου).

Για την επεξεργασία και καταχώριση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» στο ΣΠΕΚ, ισχύουν όλοι οι κανόνες νομικού ελέγχου και αποδοχής/απόρριψης που ισχύουν κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου. Είναι πιθανό, πράξεις που μεταγράφηκαν χωρίς πρόβλημα στο Υποθηκοφυλακείο κατά το «παγωμένο διάστημα» να μην είναι δυνατό να καταχωριστούν στο ΣΠΕΚ και να πρέπει να απορριφθούν, προκειμένου να προηγηθεί τυχόν διόρθωση της κτηματολογική βάσης ή άλλη ενέργεια. Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάπτωσης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλειάς διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε για την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων θα απαιτηθεί οι ενδιαφερόμενοι να αιτηθούν και να παράλβουν 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 συνυποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

Όταν δεν υπάρχει ταύτιση του περιεχομένου μιας πράξης με τις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου, τότε η πράξη απορρίπτεται από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και ενημερώνεται ο δικαιούχος, ο αιτών ή ο έχων έννομο συμφέρον. Μετά την απόρριψη, ο ενδιαφερόμενος δύναται να επανέλθει με επιμέλειά του μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου και να αιτηθεί την καταχώριση της πράξης με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998, αφού υποβάλει σχετική αίτηση και συνυποβάλει όλα τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του ίδιου νόμου δικαιολογητικά, έχοντας προηγουμένως θεραπεύσει κάθε τυχόν ατέλεια.

2106537730

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.****Προσοχή:**

Όσες πράξεις καταχωρίζονται κατά το «παγωμένο διάστημα» πρέπει να παραμένουν σε κατάσταση «Υπό επεξεργασία» και να μην οριστικοποιούνται, ούτε να εκτυπώνονται κτηματολογικά φύλλα και πιστοποιητικά καταχώρισης, δεδομένου ότι ο Αριθμός Πρωτοκόλλου και η ημερομηνία πρωτοκόλλησης που φέρουν στο ΣΠΕΚ, είναι ακόμη προσωρινοί. Την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον εντασσόμενο ΟΤΑ, οπότε θα έχουν πλέον οριστικοποιηθεί οι Α.Π. των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος», θα μπορούν να ολοκληρωθούν οι ανατάραι ενέργειες.

Επομένως, προτείνεται η τήρηση από τους χρήστες κατάστασης πράξεων για τις οποίες έχει ολοκληρωθεί η επεξεργασία και παραμένουν σε κατάσταση «Υπό επεξεργασία», ώστε την πρώτη ημέρα έναρξης λειτουργίας αυτές να οριστικοποιηθούν από τον ίδιο ή άλλο διαθέσιμο χρήστη.

Για τις πράξεις «παγωμένου διαστήματος» που καταχωρούνται αυτεπάγγελτα στην κτηματολογική βάση κατά το άρθρο 6§4 του ν. 2664/1998 εκδίδονται Πιστοποιητικά Καταχώρισης μόνο κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης από όποιον έχει έννομο και οπωσδήποτε μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογίου. Για τις ίδιες πράξεις εξακολουθούν να εκδίδονται ακώλυτα πιστοποιητικά από τα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου όπου έχουν ήδη εγγραφεί.



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Γενική Διεύθυνση Διοίκησης Δικαιοσύνης
Δ/ση 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: dzavra@justice.gov.gr
Υπόψη: Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης, κας Διαμάντης Ζάβρα.
2. Ο.Κ.Χ.Ε.
Τιμ. Βάσσου 11-13
115 21 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2111044600
Fax: 2111044790
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Αίλικης Φατούρου.
3. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Λάρισας
Βελέη 4
41 222 ΛΑΡΙΣΑ
Τηλ.: 2410 535552
Fax: 2410 535552
4. Δικηγορικό Σύλλογο Καρδίτσας
Δικαστικό Μέγαρο
Πλατεία Δικαστηρίων
43 100 ΚΑΡΔΙΤΣΑ
Τηλ.: 24410 21646
Fax: 24410 74977
5. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Λάρισας - Δυτ. Μακεδονίας
Μανωλάκη 13-15
41 222 ΛΑΡΙΣΑ
Τηλ.: 2410 254257
Fax: 2410 254257