



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 24-10-2013  
Αριθ.Πρωτ.710,711

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για ακίνητα των Δήμων Ευόσμου, Ωραιοκάστρου, Ελευθερίου-Κορδελιού, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των τοπικών διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου  
Σχετικά: Τα με αριθμ.πρωτ.1325081 και 1325082/24-10-2013 έγγραφα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σας κοινοποιούμε, προς γνώση, τα άνω σχετικά έγγραφα της Ε.Κ.ΧΑ. ΑΕ με τα οποία ορίζεται ότι η ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στις περιοχές των Δήμων Ευόσμου και Ωραιοκάστρου είναι η **29.10.2013**, στις δε περιοχές των Δήμων Ελευθερίου-Κορδελιού, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των τοπικών διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου είναι η **31.10.2013**.

Συνεπώς, από τις άνω ημερομηνίες και εφεξής, για τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν ακίνητα που υπάγονται στις άνω περιοχές, θα πρέπει να προσαρτάται στη συμβολαιογραφική πράξη **απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος**.

Τα άνω απόσπασματα θα εκδίδονται για μεν τους Δήμους Ελευθερίου-Κορδελιού, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και Εχεδώρου (για τα τοπικά διαμερίσματα Νέας Μαγνησίας και Διαβατών) από το **κτηματολογικό γραφείο Θεσσαλονίκης**, για δε τους Δήμους Ευόσμου και Ωραιοκάστρου από το **κτηματολογικό γραφείο Νεάπολης**.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλιση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 24/10/2013

Α.Π.:1325081/ΔΔΚ1160.ΦΕΞ7

Αριθ. Πρωτ.	210
24/10/2013	2013

**Προς:****ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ****Θέμα:** Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα των Δήμων Ευόσμου και Ωραιοκάστρου.

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα των περιοχών:

- 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 Ωραιοκάστρου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

Κατόπιν τούτων, στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές ορίστηκε η **29.10.2013** σύμφωνα με την υπ αριθμ. **58566/22.10.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 55184/4.10.2013 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 2554Β'/10.10.2013), που εξεδόθη σύμφωνα με

την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3<sup>α</sup>, ως ισχύει, ορίστηκε ότι οι κτηματογραφημένες περιοχές α) 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 και β) 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, θα υπάγονται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό τους στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Νεαπόλεως Θεσσαλονίκης, το οποίο θα λειτουργήσει κατά την μεταβατική περίοδο ως αποκλειστικώς αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για τις εν λόγω περιοχές.

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 Νεαπόλεως, στην αποκλειστική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι ανωτέρω κτηματογραφηθείσες περιοχές, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφηθεισών περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και 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

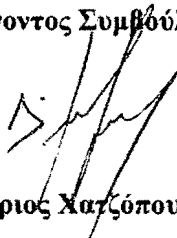
εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**Με εντολή**

**Πρόεδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.**



**Δημήτριος Χατζόπουλος**

**Υποδιευθυντής Περιφερειακής Δομής**

**Διεύθυνση Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

3/5

date print: 24/10/13

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΕΙΑ Α.Ε.  
ΥΠΟΚ/ΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΑΓΚΛΗ & ΤΣΟΠΕΛΑ - 54621 ΘΕΣ/ΚΗ  
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 2310 370500 - FAX: 2310 370513  
Α.Φ.Μ.: 094439670 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/96/312 (97)

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 24/10/2013

Α.Π:1325082/ΔΔΚ1159.ΦΕΕ7

24 71 10 2013  
Προς:

**ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**Θέμα:** Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα των Δήμων Ελευθερίου-Κορδελιού, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου.

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα των περιοχών:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) 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,

4) 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.

Κατόπιν τούτων, στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές ορίστηκε η **31.10.2013** σύμφωνα με την υπ αριθμ. **58575/22.10.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 55184/4.10.2013 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 2554Β'/10.10.2013), που εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3<sup>α</sup>, ως ισχύει, ορίστηκε ότι η κτηματογραφημένη περιοχή 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, θα υπάγεται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό της στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, το οποίο θα λειτουργήσει κατά την μεταβατική περίοδο ως αποκλειστικώς αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την εν λόγω περιοχή.

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 αποκλειστική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι ανωτέρω κτηματογραφηθείσες περιοχές, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφηθεισών περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και 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 αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

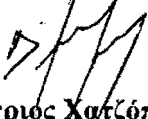
Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και

λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

Με εντολή

Πρόεδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ Α.Ε.  
ΥΠΟΚ/ΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΑΦΚΛΗ & ΤΣΟΠΕΛΑ - 54621 ΘΕΣΣ/ΚΗ  
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 2310 370500 - FAX: 2310 370513  
Α Φ.Μ.: 094439670 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/06/312 (97)

  
Δημήτριος Χατζόπουλος

Υποδιευθυντής Περιφερειακής Δομής  
Διεύθυνση Λειτουργούντος Κτηματολογίου

4/5

date print: 24/10/13

Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογραφική Α.Ε. Τ.Κ. 54621 Θεσσαλονίκη, Τηλεφωνικό Κέντρο: 2310 370500 E-mail: kon.agr@ektimatologio.gr