



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 22-10-2014
Αριθ.Πρωτ.1039

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης
Σχετ.: Το με αριθμ.πρωτ.1430219/15-10-2014 έγγραφο της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σε διαβιβάζουμε το άνω σχετικό έγγραφο της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπιάτζιου



Αθήνα, 15-10-2014

Α.Π.:Οικ.:1430219/ΔΛΚ 567

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

Προς:

1. **Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης**
Σαπφούς 44
540 12 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
Τηλ. :2310526003
Fax: 2310 526003
Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Ε. Λυμπρίτου.
2. **Υποθηκοφυλακείο Νεάπολης Θεσσαλονίκης**
Τέρμα Ελ. Βενιζέλου
567 28 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
Τηλ./Fax: 2310627229
Υπόψη: Υποθηκοφύλακα, κας Σ. Λέπεση - Πουργάνη

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης των πρώην Δήμων Αγίου Παύλου, Πεύκων, Συκεών, Τριανδρίας, Ευκαρπίας, Νεαπόλεως, Πολίχνης και Σταυρουπόλεως.

Εντός των προσεχών εβδομάδων πρόκειται να σας αποσταλεί επιστολή, με την οποία θα ανακοινώνεται η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης για τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα:

- 1) του Δήμου Αγίου Παύλου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Παύλου της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
- 2) του Δήμου Πεύκων του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πεύκων της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
- 3) του Δήμου Συκεών του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Συκεών της Δημοτικής Ενότητας Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
- 4) του Δήμου Τριανδρίας του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Τριανδρίας της Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας του Δήμου Θεσσαλονίκης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
- 5) του Δήμου Ευκαρπίας του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ευκαρπίας της Δημοτικής Ενότητας Ευκαρπίας του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,



- 6) του Δήμου Νεαπόλεως του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Νεαπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Νεαπόλεως του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 7) του Δήμου Πολίχνης του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πολίχνης της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 8) του Δήμου Σταυρουπόλεως του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Σταυρουπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Σταυρουπόλεως του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Νεαπόλεως.

Από την επομένη της ημερομηνίας αυτής, όταν θα σας ανακοινωθεί και όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών αυτών.

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 κτηματογραφούμενου ακινήτου ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5παρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτέο 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτέο 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 ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για τις ίδιες κτηματογραφημένες περιοχές που εμπίπτουν 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 παρ. 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 εγγραπτέων πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι 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 μεταγραφής/εγγραφής της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνοποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 κατά τη σύνταξή τους η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε, για τους ίδιους λόγους, αυτό να συνοποβάλλεται με αίτηση για την εγγραφή τους στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

- 3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται και χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας δόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε, εκτός από την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί η ενημέρωση και των κτηματολογικών διαγραμμάτων, με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Συγκεκριμένα, οι τελευταίοι, μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να αιτηθούν και να παραλάβουν κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο ιδιώτης 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 ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.



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

Η επιστολή που θα ακολουθήσει για την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων θα συνοδεύεται από υποδείγματα εντύπων και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες στις οποίες θα προβείτε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας, για την εκ μεταφοράς από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,
Η Διευθύντρια Διεύθυνσης Λειτουργούντος
Κτηματολογίου
Μαρία Κασάπη

α/α
Δ. Χατζόπουλος
Υποδ/ντης ΠΕ.ΔΟ/ΔΔΚ



Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 6969866
Fax: 210 6969729
Υπόψη: Αντριάς Γραφείου Υπουργού, κας Αλ. Σδούκου
2. 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 Διαμάντως Ζάβρα
3. Εισαγγελία Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης-Γραμματεία
Νέο Δικαστικό Μέγαρο 5
54 626 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ: 2310 507128
Fax: 2310-510188
4. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr
5. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης
Αριστοτέλους 22
54623 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310-221127, 224538
Fax: 2310-263139
6. Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης
Δικαστικό Μέγαρο
26^{ης} Οκτωβρίου
54624 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2310-542987
Fax: 2310-553444
7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54626 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310-517026