



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

Αθήνα, 29.09.2015

Α.Π.: Οικ.1526223/ΝΔ 3333

Πληροφορίες: κα Γ. Κουκουλέτσου, Δικηγόρος  
Νομική Διεύθυνση, Τηλ.: 2310 370519

**Προς:**

{Πίνακα Αποδεκτών}

**ΘΕΜΑ:** Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ. 2 παρ. 6 εδ.γ Ν.2308/1995, όσον αφορά στη διαδικασία κτηματογράφησης στους Καλλικρατικούς Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η Κοινοπραξία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 11B» των: «Α. & Ι. ΠΡΕΣΒΕΛΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»- «Ε. ΠΑΠΑΝΗΣ- Π. ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ε.Ε.»- «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ- Κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε.»- «ΝΑΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ & ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ Α.Ε.»- «Ν. ΙΩΝΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»- «ΟΡΙΟ- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»- «ΦΑΝΑΡΑΣ Κ.- ΓΑΪΤΑΝΑΡΟΣ Π. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»- ΣΑΦΑΡΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ, ανέλαβε, κατόπιν ανοικτού δημοσίου διαγωνισμού που προκήρυξε η «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάστηκε από «Κτηματολόγιο Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.4164/2014 (ΦΕΚ Α/156), τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ2-02 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου στους

**Καλλικρατικούς Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.**

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ2-02 αφορά:

1. Στους/στις προκαποδιστριακούς/ες Δήμους/Κοινότητες Αμπελακίων, Άρζου, Βάλτου, Δικαίων, Ελαίας, Ζώνης, Θουρίου (τέως κοινότητα Θουρίου), Καβύλης, Καστανεών, Κομάρων, Κυπρίνου, Μαρασίων, Μεγάλης Δοξιπάρας, Νέας Βύσσης, Νέου Χειμωνίου, Νεοχωρίου, Ορεστιάδος, Ορμενίου, Πενταλόφου, Πετρωτών, Πλάτης, Πτελέας, Ριζίων, Σπηλαίου, Στέρνας, Φυλακίου, Χανδρά **του Καλλικρατικού Δήμου Ορεστιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.**
2. Στους/στις προκαποδιστριακούς/ες Δήμους/Κοινότητες Αλεποχωρίου, Ασβεστάδων, Ασημένιου, Ασπρονερίου, Βρυσικών, Διδυμοτείχου, Δόξης, Ελαφοχωρίου, Ελληνοχωρίου, Θουρίου (οικισμός Σοφικού), Ισαακίου, Καρωτής, Κουφοβούνου, Κυανής, Λάδης, Μάνης, Μεταξάδων, Παλιουρίου, Πετράδων, Ποιμενικού, Πραγγίου, Πυθίου, Σιτοχωρίου **του Καλλικρατικού Δήμου Διδυμοτείχου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.**

Με την υπ' αρ. με τη με αριθμ. 645/6/15.09.2015 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίστηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραπτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η **28<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2015**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις 28 Δεκεμβρίου 2015 και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις 28 Μαρτίου 2016.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 8 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, εάν δεν υποβληθεί δήλωση, **απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας** για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε καθώς επίσης και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση.

Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα, σύμφωνα με τα προηγούμενα, αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως -υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου-, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτό δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων για το συγκεκριμένο κάθε φορά ακίνητο αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία, πάντως, δεν προβλέπεται από τον νόμο να επισυνάπτεται στο συμβόλαιο. **Παρακαλούμε τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους να ελέγχουν κατά την κατάρτιση των συμβολαίων την τήρηση της ως άνω υποχρέωσης.**

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για κάθε μεταβολή των εγγραπτών δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης και έως την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων (άρθρο 5.1) του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, η οποία θα ανακοινωθεί με σχετική απόφαση της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτά δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός εάν δεν έχει λήξει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. Για τις μεταβολές αυτές που επέρχονται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του νόμου αυτού **οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να αποστέλλουν στα Γραφεία 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. Τούτο σημαίνει ότι κατά το προαναφερόμενο διάστημα, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή εγγραφή ή σημείωση στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου εγγραπτέας και στο κτηματολόγιο πράξης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της περίληψης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης, προκειμένου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας να τα αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Σημειώνουμε ότι ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας δεν υποχρεούται σε αποστολή επικυρωμένων αντιγράφων των περιλήψεων των καταχωριζόμενων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων, καθώς και αντιγράφων των ίδιων των πράξεων. Επειδή η πρόβλεψη του νομοθέτη για την αποστολή αντιγράφου της ίδιας της πράξης θεσπίστηκε για τη διασφάλιση συνεχούς ενημέρωσης και πληρότητας των στοιχείων που τηρούνται στην κτηματολογική βάση, ήτοι για λόγους δημοσίου συμφέροντος, αρκεί η αποστολή απλού αντιγράφου και δεν απαιτούνται επικυρωμένα αντίγραφα.

Άλλωστε το αυτό εφαρμόζεται έως σήμερα και για το αντίγραφο της πράξης που εκδίδεται ατελώς για το Κτηματολόγιο, το οποίο συνοδεύει τη δήλωση του ν. 2308/95 που υποχρεούται να υποβάλει ο δικαιούχος για κάθε μεταβολή ήδη δηλωθέντος δικαιώματος μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος αυτού ( άρθρο 2 παρ. 6 εδαφ. α' και β' ν. 2308/95). Συνεπώς εφεξής οι κ.κ. συμβολαιογράφοι θα εκδίδουν ένα επιπλέον απλό αντίγραφο, το οποίο στη συνέχεια θα αποστέλλεται από τους Υποθηκοφύλακες μαζί με το αντίγραφο της περίληψης της πράξης. Το απλό αντίγραφο της νέας πράξης ο δικαιούχος θα το επισυνάψει στη δήλωσή του προς το Γραφείο Κτηματογράφησης μαζί με τα λοιπά αιτούμενα έγγραφα.

Από το γράμμα του νόμου προκύπτει με σαφήνεια ότι η ανωτέρω περιγραφόμενη στο νόμο υποχρέωση του υποθηκοφύλακα για την αποστολή, αμέσως μετά την καταχώριση, αντιγράφου της περίληψης της πράξης και της ίδιας της πράξης, συνιστά μία αυτοτελή υποχρέωση του Υποθηκοφύλακα, η οποία ουδόλως σχετίζεται με τον νέο δικαιούχο, του οποίου η υποχρέωση εξαντλείται στην υποβολή δήλωσης μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 εδαφ. α και β του Ν.2308/1995, όπως ισχύει.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις και διατυπώσεις αφορούν στο χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 28<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2015 και μέχρι την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων. Η έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων θα καθορισθεί με σχετική απόφαση που θα εκδοθεί από την ΕΚΧΑ Α.Ε., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ιδίου νόμου και θα ενημερωθείτε εγκαίρως.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι για τις ανάγκες της κτηματογράφησης τα έντυπα Δ1 και Δ2 με τις υπ' αριθμ. 594/10/17.6.2014, 596/11/1.7.2014 αποφάσεις της ΕΚΧΑ Α.Ε. τροποποιήθηκαν σε ορισμένα σημεία. Τα νέα έντυπα Δ1 και Δ2 μπορείτε να τα βρείτε στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. [www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr) και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας - Έντυπα δήλωσης (<http://www.ktimatologio.gr/cadastralsurvey/Pages/Kgcwbcv5d1GNBJFO.aspx>)

Η συνεργασία σας μαζί μας είναι πολύτιμη στο έργο μας.

Συνημμένα, σας αποστέλλουμε πίνακα με τα Γραφεία Κτηματογράφησης.

**Για την ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε.**

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ  
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62  
ΓΡΑ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505375  
Α.Φ.Μ.: 094430670 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/96/312 (97)

**Ελεονώρα Ανδρεδάκη**

**Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης**

**Συνημ.:** Πίνακας Γραφείων Κτηματογράφησης

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1) Για τον Καλλικρατικό Δήμο Ορεστιάδας και συγκεκριμένα για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αμπελακίων, Άρζου, Βάλτου, Δικαίων, Ελαίας, Ζώνης, Θουρίου (τέως κοινότητα Θουρίου), Καβύλης, Καστανεών, Κομάρων, Κυπρίνου, Μαρασίων, Μεγάλης Δοξιάρας, Νέας Βύσσης, Νέου Χειμωνίου, Νεοχωρίου, Ορεστιάδος, Ορμενίου, Πενταλόφου, Πετρωτών, Πλάτης, Πτελέας, Ριζίων, Σπηλαίου, Στέρνας, Φυλακίου, Χανδρά: επί της οδού Κωνσταντινουπόλεως 167 (ισόγειο), ΤΚ 68200, Ορεστιάδα, τηλ.:2552023899.

Ωράριο λειτουργίας (κατά την περίοδο υποβολής δηλώσεων): Καθημερινά 08:00-16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

2) Για τον Καλλικρατικό Δήμο Διδυμοτείχου και συγκεκριμένα για τους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αλεποχωρίου, Ασβεστάδων, Ασημένιου, Ασπρονερίου, Βρυσικών, Διδυμοτείχου, Δόξης, Ελαφοχωρίου, Ελληνοχωρίου, Θουρίου (οικισμός Σοφικού), Ισακίου, Καρωτής, Κουφοβούνου, Κυανής, Λάδης, Μάνης, Μεταξάδων, Παλιουρίου, Πετράδων, Ποιμενικού, Πραγγίου, Πυθίου, Σιτοχωρίου: επί της οδού Ορεστιάδος 67 (ισόγειο), ΤΚ 68300, Διδυμότειχο, τηλ: 2553025599.

Ωράριο λειτουργίας (κατά την περίοδο υποβολής δηλώσεων): Καθημερινά 08:00-16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Ορεστιάδας
- Υποθηκοφυλακείο Διδυμοτείχου
- Υποθηκοφυλακείο Δικαίων
- 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
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Ορεστιάδας
- Δικηγορικός Σύλλογος Αλεξανδρούπολης
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος