



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 26^η

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

Αθήνα, 12 Ιουνίου 2017

Αριθμ. Πρωτ. 292

**Προς όλους τους Συμβολαιογράφους
της χώρας**

Ταχ.Δ/υση : 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
Πληροφορίες: Ευτυχία Καραστάθη

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε:

1. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1714220/ΔΛΚ333/16.05.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με το οποίο ορίστηκε η **Παρασκευή 26.05.2017** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τις κτηματογραφούμενες περιοχές:

α) του **Δήμου Αγίου Στεφάνου** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

β) του **Δήμου Διονύσου** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Διονύσου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

γ) της **Κοινότητας Ροδοπόλεως (Μπάλας)** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

δ) της **Κοινότητας Σταμάτας** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Σταμάτας του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας και έως την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για τα ακίνητα των άνω περιοχών, θα ισχύουν τα προβλεπόμενα που παρατίθενται στο ως άνω έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε..

2. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1714221/ΔΛΚ334/16.05.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με το οποίο ορίστηκε η **Παρασκευή 26.05.2017** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τις κτηματογραφούμενες περιοχές:

α) του **Δήμου Νέας Μάκρης** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

β) του **Δήμου Ραφήνας** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

γ) της **Κοινότητας Ανθούσης** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Ανθούσης του Δήμου Παλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

δ) της **Κοινότητας Πικερμίου** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας και έως την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για τα ακίνητα των άνω περιοχών, θα ισχύουν τα προβλεπόμενα που παρατίθενται στο ως άνω έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε..

3. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. ΝΔ 556/1715275/24.05.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων για τα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών **Δήμων Γαλατσίου, Ηρακλείου και Ν.Ιωνίας**, για τα οποία είχε οριστεί ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου η **10.03.2017**. (Σχετ. τα με αριθμ. πρωτ. Α.Π. Οικ. 1415053/ΝΔ 1710/27.05.2014 & Α.Π. Οικ. 1439754/ΝΔ 4470/30.12.2014 έγγραφα της ΕΚΧΑ Α.Ε.).

4. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1715460/ΔΛΚ376/26.05.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με το οποίο επαναπροσδιορίστηκε η **Παρασκευή 09.06.2017** ως ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης των **πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας)**. (Σχετ. το με αριθμ. πρωτ. Α.Π. Οικ. 1714220/ΔΛΚ333/16.05.2017 έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε.).

5. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. ΝΔ 610/1715760/29.05.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων για τα ακίνητα της κτηματογραφημένης περιοχής **Δήμου Περιστερίου**, για τα οποία είχε οριστεί ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου η **07.03.2017**. (Σχετ. τα με αριθμ. πρωτ. Α.Π. Οικ. 1415053/ΝΔ 1710/27.05.2014 & Α.Π. Οικ. 1439754/ΝΔ 4470/30.12.2014 έγγραφα της ΕΚΧΑ Α.Ε.).

6. Το με αριθμ. Οικ. ΠΡ 552/11.01/30-05-2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., σύμφωνα με το οποίο, τα Προσωρινά Κτηματολογικά Διαγράμματα και οι Προσωρινοί Κτηματολογικοί Πίνακες των **προκαποδιστριακών κοινοτήτων α) Αγίου Ιωάννου Λακεδαιμόνος, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου** του Δήμου Σπάρτης της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, **β) Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης** του Δήμου Καλαμάτας και **γ) Καρτερολίου, Μαυρομματίου Παμίσου και Πιπερίτσης** του Δήμου Μεσσήνης της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, θα αναρτηθούν και θα παραμείνουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες στα Γραφεία Κτηματογράφησης, με ημερομηνία έναρξης την **6^η Ιουνίου 2017**.

Σημειώνεται ότι όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την ανωτέρω ημερομηνία, να υποβάλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά των στοιχείων της Ανάρτησης στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο η αντίστοιχη προθεσμία είναι τέσσερις (4) μήνες.

Ως ημερομηνία υποβολής εκπροθέσμων δηλώσεων και αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος, ορίσθηκε η **18^η Μαΐου 2018**.

7. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. ΓΔ 1716061/ΝΔ632/31-05-2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την έναρξη ισχύος των διατυπώσεων του αρθρ. 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίηση με τον Ν. 4164/2013 για την σύνταξη συμβολαίων για την σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών **α) Αγίου Ιωάννου Λακεδαιμόνος, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου** του Δήμου Σπάρτης της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, **β) Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης** του Δήμου Καλαμάτας και **γ) Καρτερολίου, Μαυρομματίου Παμίσου και Πιπερίτσης**, για τη διεξαγωγή δικών καθώς και για την αίτηση καταχώρισης των πράξεων στα βιβλία του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 737.7/23-05-2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚΧΑ Α.Ε., ως ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης

των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων για τα ακίνητα των ως άνω περιοχών ορίσθηκε η **6^η Ιουνίου 2017**. Εντός δύο (2) μηνών από την ανωτέρω ημερομηνία, όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά των στοιχείων της ανάρτησης. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το ελληνικό δημόσιο η αντίστοιχη προθεσμία είναι τέσσερις (4) μήνες.

Ως ημερομηνία υποβολής εκπροθέσμων δηλώσεων και αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος, ορίσθηκε η **18^η Μαΐου 2018**.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας



Αθήνα, 16/05/2017
Α.Π.:Οικ.1714220/ΔΔΚ.333
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310 370509

Προς:

Υποθηκοφυλακείο Μαραθώνος
Εμπορικό Κέντρο, Καπανδρίτι
Τ.Κ. 19014
Τηλ.: 22950-53002
Fax: 22950-54444

Υπόψη: Υποθηκοφύλακα κ. Χριστόπουλο Χρήστο

ΘΕΜΑ: Ορισμός ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης των πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας)

Σχετ.: Το με Α.Π.: ΟΙΚ. 1712846/ΔΔΚ 312/04.05.2017 έγγραφό μας περί επικείμενης περαίωσης της κτηματογράφησης των πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας).

Σε συνέχεια της ανωτέρω σχετικής επιστολής μας, σας ενημερώνουμε ότι, με την υπ' αριθμ. ΓΔ 1254/22.01/16.05.2017 εγκριτική απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΚΧΑ Α.Ε., ορίστηκε η **Παρασκευή 26/5/2017** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τις κτηματογραφούμενες περιοχές

- 1) του **Δήμου Αγίου Στεφάνου** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 2) του **Δήμου Διονύσου** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Διονύσου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 3) της **Κοινότητας Ροδοπόλεως (Μπάλας)** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 4) της **Κοινότητας Σταμάτας του Νομού Αττικής**, νυν Δημοτικής Ενότητας Σταμάτας του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής

που υπάγονται 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 των παραπάνω περιοχών.

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



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

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

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη διευκρίνηση ή πληροφορία.

Με εκτίμηση,

**Η Διευθύντρια Δ/σης
Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

Μαρία Κασάπη

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



Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
E-mail: secmin@ypen.gr

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη Διεύθυνσης, κας Ε. Κατσιγάρκη

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Τμήμα Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-Συμβολαιογραφείων-
Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη, κας Χ. Δρυδάκη

4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών
Τμήμα Διοικητικού
Πρώην Σχολή Ευελπίδων (κτίριο 16, 2^{ος} όροφος, γραφείο 212)
ΤΘ 10167 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 8827657
Fax: 210 8837983

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450, 60, 70, 80
Fax: 210 3848335



- 7. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398116, 210 3398270
Fax: 210 3623894

- 8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου -
Δωδεκανήσου - Λαμίας - Βορείου Αιγαίου & Ευβοίας**
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3837081
Fax: 210 3811372

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 Υπουργού ΠΕΝ 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 «παγώματος» βάσης κτηματογράφησης ενός ΟΤΑ:** Ανακοινώνεται με έγγραφο της ΕΚΧΑ 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 Υπουργού ΠΕΝ για την περαίωση της κτηματογράφησης σε ένα ΟΤΑ¹ (συνήθως 3-5 εβδομάδες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου). Για τον ακριβή χρόνο διαθεσιμότητας της βάσης δεδομένων ενός ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται τηλεφωνικώς από την ΕΚΧΑ Α.Ε..
3. **Ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών της κτηματολογικής βάσης ενός ΟΤΑ στα κτηματολογικά βιβλία:** Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην οικεία απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ με την οποία διαπιστώνεται κατά το ν. 2308/95 η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες² (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 3-5 εβδομάδες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου)
4. **Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για ένα ΟΤΑ:** Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην οικεία απόφαση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΝ ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στον κτηματογραφημένο Ο.Τ.Α. που σηματοδοτεί και την έναρξη της μεταβατικής λειτουργίας του οικείου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου³. Για την ημερομηνία αυτή, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται με επιστολή της ΕΚΧΑ 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.).

^{1, 2, 3} **Σημείωση:** Ανάλογα με τους ειδικότερους όρους των συμβάσεων κτηματογράφησης, οι υπό στοιχεία Β2, Β3 και Β4 αποφάσεις ως προς την περαίωση της κτηματογράφησης, την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο και την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου σε μία περιοχή είναι πρακτικώς δυνατό να ορίζονται με μία ή περισσότερες κοινές αποφάσεις του Υπουργού ΠΕΝ.

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 εγγράφων στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακινήτου.
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», η εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ διαθέτει ειδική λειτουργικότητα εισαγωγής αιτήσεων 6.4 «παγωμένου διαστήματος», η οποία παρέχει την δυνατότητα σταδιακής πρωτοκόλλησης αυτών πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου για τον εν λόγω ΟΤΑ. Ακολουθώντας τις οδηγίες που παρέχονται ακολούθως υπό την εποπτεία της ΕΚΧΑ 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 στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα και η πράξη θα πρέπει με ευθύνη του Προϊσταμένου να απορριφθεί στο ΣΠΕΚ κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ, προκειμένου να αποφευχθούν ανακρίβειες κατά την τήρηση των Κτηματολογικών Φύλλων και την έκδοση πιστοποιητικών.
6. Οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» πρωτοκολλούνται στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ κάνοντας χρήση της ειδικής λειτουργικότητας εισαγωγής αιτήσεων 6.4 «παγωμένου διαστήματος». Η διαδικασία που ακολουθείται για την πρωτοκόλληση πράξεων κατά το «παγωμένο διάστημα» στο ΣΠΕΚ είναι η ίδια ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για Κτηματολογικό Γραφείο που ήδη λειτουργεί για άλλους ΟΤΑ ή για νέο Κτηματολογικό Γραφείο που θα λειτουργήσει για πρώτη φορά.
7. Εφ' όσον έχει τηρηθεί προσεκτικά η περιγραφόμενη ακολούθως διαδικασία, κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον κτηματογραφημένο ΟΤΑ, όλες οι πράξεις που έχουν πρωτοκολληθεί σταδιακά κατά το «παγωμένο διάστημα» κάνοντας χρήση της σχετικής λειτουργίας, εμφανίζονται αυτόματα ως πρωτοκολληθείσες στο ΣΠΕΚ κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας με τη σειρά προτεραιότητας που πρωτοκολλήθηκαν κατά το «παγωμένο διάστημα».
8. 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 Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ, λαμβάνοντας διαδοχικά τους επόμενους κατά σειρά αριθμούς πρωτοκόλλου.
9. 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, στον βαθμό που είναι εφικτό, να γίνεται ταυτόχρονα και έλεγχος της κτηματολογικής βάσης και να ενημερώνεται ο αιτών για πιθανόν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειές του, προκειμένου να καταστεί δυνατή και η καταχώριση της πράξης στο ΣΠΕΚ (πριν φορτωθεί η τελική κτηματολογική βάση στο ΣΠΕΚ, αυτό γίνεται με συνεργασία με το Γραφείο Κτηματογράφησης ενώ μετά την φόρτωση αυτής 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 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 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 και σε δεύτερο αντίγραφο που προορίζεται για τις εργασίες και τα αρχεία του κτηματολογίου (Σημ.: Το αντίγραφο του κτηματολογίου περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο την περίληψη και το σώμα της πράξης συνοδευόμενα – εφόσον υποβάλλεται- από το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου σε απλά φωτοτυπικά 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου. Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε για τους ίδιους λόγους να συνυποβάλλεται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για το πρόσωπο σε βάρος του οποίου επιβάλλεται ο περιορισμός ή εν γένει η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης ή ασκείται η διαδικαστική ενέργεια ή πράξη και είναι υπόχρεο σε υποβολή δήλωσης (π.χ. ο καθ' ου η κατάσχεση, ο εναγόμενος 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 (δηλ. της σειράς προτεραιότητας) 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.

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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του 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) μίας 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 που διενεργεί την πρωτοκόλληση θα πρέπει να ανατρέξει στα στοιχεία ακινήτων και δικαιούχων που περιγράφονται στην πράξη και να διενεργήσει σχετική αναζήτηση στο 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 ίδιων τετραγωνικών, ίδιου ορόφου, των ίδιων ιδιοκτητών σε μια πολυκατοικία).

Προσοχή:

Θα πρέπει να εξαντλείται κάθε δυνατότητα εντοπισμού του ΚΑΕΚ όλων των επηρεαζόμενων από μία πράξη ακινήτων πριν τη διενέργεια της πρωτοκόλλησης. Εφόσον ο ΚΑΕΚ του επηρεαζόμενου ακινήτου δεν ταυτοποιηθεί, ο υπάλληλος που διενεργεί την πρωτοκόλληση οφείλει να σημειώσει ότι ο ΚΑΕΚ του ακινήτου δεν εντοπίστηκε, με συνέπεια την αναγκαστική απόρριψή της στο ΣΠΕΚ, κατά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ. Αυτό, εν τέλει δημιουργεί εκκρεμότητες στην κτηματολογική βάση κι ελλείψεις στα κτηματολογικά φύλλα, που θα πρέπει να συμπληρωθούν σε μεταγενέστερο χρόνο με επιμέλεια των συναλασσομένων με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 ν. 2664/98 κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου για τον ΟΤΑ. Περαιτέρω, εφόσον κατά την πρωτοκόλληση δεν εισαχθεί το σύνολο των επηρεαζόμενων ΚΑΕΚ εντός της ημέρας πρωτοκόλλησης, η προσθήκη νέων ΚΑΕΚ σε ένα πρωτόκολλο σε μεταγενέστερο χρόνο καθίσταται εφικτή μόνο με παρέμβαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου με το ρόλο αυξημένων αρμοδιοτήτων που μόνο αυτός διαθέτει.

3. Πρωτοκόλληση Πράξεων «παγωμένου διαστήματος»: Προϋποθέσεις/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.

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.

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 επιπλέον 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 με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του Ν.2664/1998.
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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 συνυποβαλλόμενα με αυτά έγγραφα, αφού δεν θα είναι τότε εφικτή η έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου).
4. Όταν δεν προκύπτει σαφώς ο ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων) μίας 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 Δ2.
5. Εφ' όσον, παρά ταύτα, δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός του ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων), τα ακίνητα σημειώνονται στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα, πράγμα που σημαίνει ότι αυτές οι πράξεις θα πρέπει να απορριφθούν στο ΣΠΕΚ κατά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ.
6. Ο υπάλληλος πρωτοκόλλησης (ρόλος Υπάλληλος Ταμείου Εισαγωγής Αιτήσεων 6.4) πρωτοκολλεί τα έγγραφα, συνδέοντας κάθε υποβληθείσα πράξη «παγωμένου διαστήματος» με τον ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων.
7. Στη συνέχεια ο υπάλληλος πλήρων αρμοδιοτήτων του ΣΠΕΚ δια του πλήκτρου «διόρθωση» σημειώνει σε κάθε πράξη την εξής 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 δεν γίνεται διάκριση περί του κατά πόσον το Υποθηκοφυλακείο ήδη λειτουργεί ως Κτηματολογικό Γραφείο για άλλους ΟΤΑ ή πρόκειται να λειτουργήσει ως Κτηματολογικό Γραφείο για πρώτη

φορά. Προς αποφυγή παρανοήσεων, ο αριθμός άτυπου πρωτοκόλλου των πράξεων «παγωμένου διαστήματος» αναφέρεται τόσο στην εφαρμογή ηλεκτρονικού ημερολογίου όσο και στο ΣΠΕΚ ως «αριθμός προτεραιότητας», προκειμένου να μην συγχέεται με τον πραγματικό αριθμό πρωτοκόλλου, που θα λάβουν στο Ημερολόγιο Πράξεων κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου.

Η πρωτοκόλληση των πράξεων παγωμένου διαστήματος δεν παρουσιάζει καμία τεχνική ιδιαιτερότητα έναντι της κανονικής διαδικασίας πρωτοκόλλησης κατά την κανονική λειτουργία ενός Κτηματολογικού Γραφείου και πραγματοποιείται μέσω των ίδιων οθονών με μόνη διαφορά ότι ο χειριστής εισάγει χειροκίνητα και εκ των προτέρων τον αριθμό προτεραιότητας ενός εγγράφου. Η πρωτοκόλληση 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. Εφόσον ο αριθμός προτεραιότητας των εγγράφων «παγωμένου διαστήματος» είναι γνωστός εκ των προτέρων μέσω του Υποθηκοφυλακείου, η πρωτοκόλληση πράξεων «παγωμένου διαστήματος» από το Κτηματολογικό Γραφείο δεν είναι απαραίτητο να γίνεται σειριακά, πράγμα που παρέχει σειρά πλεονεκτημάτων. Για παράδειγμα, σε ΟΤΑ με μεγάλο πλήθος πράξεων «παγωμένου διαστήματος», αυτό επιτρέπει να διεξάγεται ταυτόχρονα πρωτοκόλληση διαφορετικών πακέτων εγγράφων από περισσότερους τους ενός υπαλλήλους. Επιπλέον, εάν εκκρεμεί για οποιοδήποτε λόγο ο εντοπισμός των ΚΑΕΚ των εμπλεκόμενων ακινήτων μίας πράξης, η πρωτοκόλληση εγγράφων με μεταγενέστερους αριθμούς προτεραιότητας μπορεί να συνεχίσει χωρίς κώλυμα.

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 ΕΚΧΑ Α.Ε., μέσω του Help Desk της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου (fax 210 6505936, τηλ. 210 6505793) προκειμένου να μεταφέρει συνολικά τα πρωτοκολληθέντα έγγραφα «παγωμένου διαστήματος» στο Ημερολόγιο Πράξεων του Κτηματολογικού Γραφείου μετατρέποντας τους αριθμούς προτεραιότητας σε τελικούς αριθμούς πρωτοκόλλου και να αλλάξει την ημερομηνία πρωτοκόλλου των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» σε αυτή της πρώτης ημέρας λειτουργίας. Για την αποφυγή δυσλειτουργιών, η επικοινωνία θα πρέπει να γίνεται με αποστολή έγγραφης ενημέρωσης από τον Προϊστάμενο μέσω fax (και επιβεβαίωση παραλαβής του fax με τηλεφωνική επικοινωνία) **έως τις 16:00** της τελευταίας ημέρας στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται ρητώς ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πρωτοκόλλησης για όλες τις πράξεις «παγωμένου διαστήματος» και το εύρος Αριθμών Προτεραιότητας, που θα πρέπει να μεταφερθούν στο Ημερολόγιο Πράξεων για κάθε ΟΤΑ που εντάσσεται.

Προσοχή:

1. Σε Κτηματολογικά Γραφεία που ήδη λειτουργούν για άλλους ΟΤΑ, προκειμένου να γίνει ορθά η αντιστοίχιση των αριθμών προτεραιότητας του/των νέου/ων ΟΤΑ στους τελικούς αριθμούς πρωτοκόλλου, το Κτηματολογικό Γραφείο θα πρέπει **οπωσδήποτε** στο τέλος της προηγούμενης ημέρας να έχει ολοκληρώσει την πρωτοκόλληση των πράξεων που παρελήφθησαν για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ. Έτσι, εάν ο τελευταίος Α.Π. του Λειτουργούντος Κτηματολογίου κατά την τελευταία ημέρα λειτουργίας πριν την ένταξη του/των νέου/ων ΟΤΑ είναι π.χ. 1876, οι αριθμοί πρωτοκόλλου που θα λάβουν οι πράξεις παγωμένου διαστήματος θα εμφανιστούν στην κορυφή του Ημερολογίου Πράξεων της ημερομηνίας έναρξης λειτουργίας του ΚΓ κατά σειρά προτεραιότητας φέροντας διαδοχικούς αριθμούς πρωτοκόλλου από το 1877 και έπειτα (π.χ. η πράξη με αριθμό προτεραιότητας 1 θα καταλάβει τη θέση Α.Π. από 1877 κ.ο.κ).
2. Η πρωτοκόλληση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» για ένα νέο ΟΤΑ θα πρέπει

οπωσδήποτε να έχει ολοκληρωθεί την τελευταία ημέρα της «παγωμένης περιόδου» και, έως την αποστολή της έγγραφης ενημέρωσης προς την ΕΚΧΑ ΑΕ με φαξ, προκειμένου να ολοκληρωθεί εγκαίρως η διαδικασία αντιστοίχισης των πρωτοκόλλων των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» έως το πρωί της επόμενης ημέρας.

5. Καταχώριση Πράξεων «Παγωμένου Διαστήματος»

Όλες οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» είναι δυνατό να επεξεργαστούν 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 κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε για την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων 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 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.

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 Προτεραιότητας 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 μεταφερθεί οι πράξεις στο επίσημο Ημερολόγιο Πράξεων του Κτηματολογικού Γραφείου και θα έχουν αποδοθεί επίσημοι αριθμοί πρωτοκόλλου στις πράξεις του «παγωμένου διαστήματος», θα μπορούν να ολοκληρωθούν οι ανωτέρω 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 δεύτερη ημέρα 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

οποσδήποτε 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.

Εσωτερική Διανομή:

- Διευθύνουσα Σύμβουλο – κα. Χ. Κλωνάρη
- Γενικό Διευθυντή - κ. Α. Μαρκάτο
- Διευθύντρια Διεύθυνσης Έργων - κα Α. Ιωαννίδη
- Υποδιευθύντρια Λειτουργούντος Κτηματολογίου, Νομική Διεύθυνση - κα Ρ. Κουκούτση
- Υποδιευθύντρια Κτηματογράφησης, Νομική Διεύθυνση - κα Ε. Ανδρεδάκη
- Υποδιεύθυνση Περιφερειακής Δομής, Διεύθυνση Λειτουργούντος Κτηματολογίου – κ.κ. Δ. Χατζόπουλο, Δ. Τανού, Ε. Τσαρτσαράκη, Γ. Μαυρουδή, Help desk/ΤΕΠΔ



Αθήνα, 16/05/2017
Α.Π.:Οικ.1714221/ΔΛΚ.334
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος
Τηλ.: 2310 370509

Προς:

Υποθηκοφυλακείο Σπάτων
Δημάρχου Χρ. Μπέκα 69, Σπάτα
Τ.Κ. 19004
Τηλ.: 210-6632288
Fax: 210-6632288

Υπόψη: Υποθηκοφύλακα κ. Δημητρίου - Δημητριάδη Χρήστο

ΘΕΜΑ: Ορισμός ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης των πρώην Δήμων Νέας Μάκρης και Ραφήνας και των πρώην Κοινοτήτων Ανθούσης και Πικερμίου

Σχετ.: Το με Α.Π.:1712840/ΔΛΚ 311/04.05.2017 έγγραφό μας περί επικείμενης περαίωσης της κτηματογράφησης των πρώην Δήμων Νέας Μάκρης και Ραφήνας και των πρώην Κοινοτήτων Ανθούσης και Πικερμίου

Σε συνέχεια της ανωτέρω σχετικής επιστολής μας, σας ενημερώνουμε ότι, με την υπ' αριθμ. ΓΔ 1254/22.01/16.05.2017 εγκριτική απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΚΧΑ Α.Ε., ορίστηκε η **Παρασκευή 26/5/2017** ως τελευταία ημέρα ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τις κτηματογραφούμενες περιοχές

- 1) του **Δήμου Νέας Μάκρης** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 2) του **Δήμου Ραφήνας** του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 3) της **Κοινότητας Ανθούσης του Νομού Αττικής**, νυν Δημοτικής Ενότητας Ανθούσης του Δήμου Παλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
- 4) της **Κοινότητας Πικερμίου του Νομού Αττικής**, νυν Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής

που υπάγονται 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 των παραπάνω περιοχών.

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

Προς διευκόλυνση των εργασιών αυτεπάγγελτης καταχώρισης στο Σύστημα Πληροφορικής



Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) όσων πράξεων θα μεταγραφούν στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου κατά το προαναφερόμενο διάστημα με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998, επισυνάπτονται σχετικές οδηγίες.

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

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη διευκρίνηση ή πληροφορία.

**Με εκτίμηση,
Η Διευθύντρια Δ/σης
Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

Μαρία Κασάπη

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



Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
E-mail: secmin@ypen.gr

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη Διεύθυνσης, κας Ε. Κατσιγάρκη

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Τμήμα Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-Συμβολαιογραφείων-
Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη, κας Χ. Δρυδάκη

4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών
Τμήμα Διοικητικού
Πρώην Σχολή Ευελπίδων (κτίριο 16, 2^{ος} όροφος, γραφείο 212)
ΤΘ 10167 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 8827657
Fax: 210 8837983

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450, 60, 70, 80
Fax: 210 3848335



- 7. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398116, 210 3398270
Fax: 210 3623894

- 8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου -
Δωδεκανήσου - Λαμίας - Βορείου Αιγαίου & Ευβοίας**
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3837081
Fax: 210 3811372

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 Υπουργού ΠΕΝ 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 «παγώματος» βάσης κτηματογράφησης ενός ΟΤΑ:** Ανακοινώνεται με έγγραφο της ΕΚΧΑ 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 Υπουργού ΠΕΝ για την περαίωση της κτηματογράφησης σε ένα ΟΤΑ¹ (συνήθως 3-5 εβδομάδες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου). Για τον ακριβή χρόνο διαθεσιμότητας της βάσης δεδομένων ενός ΟΤΑ στο ΣΠΕΚ, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται τηλεφωνικώς από την ΕΚΧΑ Α.Ε..
3. **Ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών της κτηματολογικής βάσης ενός ΟΤΑ στα κτηματολογικά βιβλία:** Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην οικεία απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ με την οποία διαπιστώνεται κατά το ν. 2308/95 η καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες² (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 3-5 εβδομάδες πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου)
4. **Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για ένα ΟΤΑ:** Πρόκειται για την ημερομηνία που ορίζεται στην οικεία απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στον κτηματογραφημένο Ο.Τ.Α. που σηματοδοτεί και την έναρξη της μεταβατικής λειτουργίας του οικείου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου³. Για την ημερομηνία αυτή, το Υποθηκοφυλακείο ενημερώνεται με επιστολή της ΕΚΧΑ 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.).

^{1,2,3} **Σημείωση:** Ανάλογα με τους ειδικότερους όρους των συμβάσεων κτηματογράφησης, οι υπό στοιχεία Β2, Β3 και Β4 αποφάσεις ως προς την περαίωση της κτηματογράφησης, την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο και την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου σε μία περιοχή είναι πρακτικώς δυνατό να ορίζονται με μία ή περισσότερες κοινές αποφάσεις του Υπουργού ΠΕΝ.

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 εγγράφων στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικών κτηματογραφούμενου ακινήτου.
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», η εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ διαθέτει ειδική λειτουργικότητα εισαγωγής αιτήσεων 6.4 «παγωμένου διαστήματος», η οποία παρέχει την δυνατότητα σταδιακής πρωτοκόλλησης αυτών πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου για τον εν λόγω ΟΤΑ. Ακολουθώντας τις οδηγίες που παρέχονται ακολούθως υπό την εποπτεία της ΕΚΧΑ 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 στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα και η πράξη θα πρέπει με ευθύνη του Προϊσταμένου να απορριφθεί στο ΣΠΕΚ κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ, προκειμένου να αποφευχθούν ανακρίβειες κατά την τήρηση των Κτηματολογικών Φύλλων και την έκδοση πιστοποιητικών.
6. Οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» πρωτοκολλούνται στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ κάνοντας χρήση της ειδικής λειτουργικότητας εισαγωγής αιτήσεων 6.4 «παγωμένου διαστήματος». Η διαδικασία που ακολουθείται για την πρωτοκόλληση πράξεων κατά το «παγωμένο διάστημα» στο ΣΠΕΚ είναι η ίδια ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για Κτηματολογικό Γραφείο που ήδη λειτουργεί για άλλους ΟΤΑ ή για νέο Κτηματολογικό Γραφείο που θα λειτουργήσει για πρώτη φορά.
7. Εφ' όσον έχει τηρηθεί προσεκτικά η περιγραφόμενη ακολούθως διαδικασία, κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον κτηματογραφημένο ΟΤΑ, όλες οι πράξεις που έχουν πρωτοκολληθεί σταδιακά κατά το «παγωμένο διάστημα» κάνοντας χρήση της σχετικής λειτουργίας, εμφανίζονται αυτόματα ως πρωτοκολληθείσες στο ΣΠΕΚ κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας με τη σειρά προτεραιότητας που πρωτοκολλήθηκαν κατά το «παγωμένο διάστημα».
8. 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 Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ, λαμβάνοντας διαδοχικά τους επόμενους κατά σειρά αριθμούς πρωτοκόλλου.
9. 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, στον βαθμό που είναι εφικτό, να γίνεται ταυτόχρονα και έλεγχος της κτηματολογικής βάσης και να ενημερώνεται ο αιτών για πιθανόν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειές του, προκειμένου να καταστεί δυνατή και η καταχώριση της πράξης στο ΣΠΕΚ (πριν φορτωθεί η τελική κτηματολογική βάση στο ΣΠΕΚ, αυτό γίνεται με συνεργασία με το Γραφείο Κτηματογράφησης ενώ μετά την φόρτωση αυτής 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 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 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 και σε δεύτερο αντίγραφο που προορίζεται για τις εργασίες και τα αρχεία του κτηματολογίου (Σημ.: Το αντίγραφο του κτηματολογίου περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο την περίληψη και το σώμα της πράξης συνοδευόμενα – εφόσον υποβάλλεται- από το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου σε απλά φωτοτυπικά 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 κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου. Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε για τους ίδιους λόγους να συνυποβάλλεται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για το πρόσωπο σε βάρος του οποίου επιβάλλεται ο περιορισμός ή εν γένει η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης ή ασκείται η διαδικαστική ενέργεια ή πράξη και είναι υπόχρεο σε υποβολή δήλωσης (π.χ. ο καθ' ου η κατάσχεση, ο εναγόμενος 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 (δηλ. της σειράς προτεραιότητας) 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.

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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του 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) μίας 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 που διενεργεί την πρωτοκόλληση θα πρέπει να ανατρέξει στα στοιχεία ακινήτων και δικαιούχων που περιγράφονται στην πράξη και να διενεργήσει σχετική αναζήτηση στο 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 ίδιων τετραγωνικών, ίδιου ορόφου, των ίδιων ιδιοκτητών σε μια πολυκατοικία).

Προσοχή:

Θα πρέπει να εξαντλείται κάθε δυνατότητα εντοπισμού του ΚΑΕΚ όλων των επηρεαζόμενων από μία πράξη ακινήτων πριν τη διενέργεια της πρωτοκόλλησης. Εφόσον ο ΚΑΕΚ του επηρεαζόμενου ακινήτου δεν ταυτοποιηθεί, ο υπάλληλος που διενεργεί την πρωτοκόλληση οφείλει να σημειώσει ότι ο ΚΑΕΚ του ακινήτου δεν εντοπίστηκε, με συνέπεια την αναγκαστική απόρριψή της στο ΣΠΕΚ, κατά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ. 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. Περαιτέρω, εφόσον κατά την πρωτοκόλληση δεν εισαχθεί το σύνολο των επηρεαζόμενων ΚΑΕΚ εντός της ημέρας πρωτοκόλλησης, η προσθήκη νέων ΚΑΕΚ σε ένα πρωτόκολλο σε μεταγενέστερο χρόνο καθίσταται εφικτή μόνο με παρέμβαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου με το ρόλο αυξημένων αρμοδιοτήτων που μόνο αυτός διαθέτει.

3. Πρωτοκόλληση Πράξεων «παγωμένου διαστήματος»: Προϋποθέσεις/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.

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.

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 επιπλέον 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 με την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του Ν.2664/1998.
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 κτηματογραφούμενου ακινήτου 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 συνυποβαλλόμενα με αυτά έγγραφα, αφού δεν θα είναι τότε εφικτή η έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου).
4. Όταν δεν προκύπτει σαφώς ο ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων) μίας 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 Δ2.
5. Εφ' όσον, παρά ταύτα, δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός του ΚΑΕΚ του(των) επηρεαζόμενου(ων) ακινήτου(ων), τα ακίνητα σημειώνονται στην εφαρμογή Ημερολογίου Πράξεων του ΣΠΕΚ ως ανεντόπιστα, πράγμα που σημαίνει ότι αυτές οι πράξεις θα πρέπει να απορριφθούν στο ΣΠΕΚ κατά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου για τον συγκεκριμένο ΟΤΑ.
6. Ο υπάλληλος πρωτοκόλλησης (ρόλος Υπάλληλος Ταμείου Εισαγωγής Αιτήσεων 6.4) πρωτοκολλεί τα έγγραφα, συνδέοντας κάθε υποβληθείσα πράξη «παγωμένου διαστήματος» με τον ΚΑΕΚ των επηρεαζόμενων ακινήτων.
7. Στη συνέχεια ο υπάλληλος πλήρων αρμοδιοτήτων του ΣΠΕΚ δια του πλήκτρου «διόρθωση» σημειώνει σε κάθε πράξη την εξής 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 **δεν** γίνεται διάκριση περί του κατά πόσον το Υποθηκοφυλακείο ήδη λειτουργεί ως Κτηματολογικό Γραφείο για άλλους ΟΤΑ ή πρόκειται να λειτουργήσει ως Κτηματολογικό Γραφείο για πρώτη φορά. Προς αποφυγή παρανοήσεων, ο αριθμός άτυπου πρωτοκόλλου των πράξεων «παγωμένου διαστήματος» αναφέρεται τόσο στην εφαρμογή ηλεκτρονικού ημερολογίου όσο και στο ΣΠΕΚ ως «αριθμός προτεραιότητας», προκειμένου να μην συγχέεται με τον πραγματικό αριθμό πρωτοκόλλου, που θα λάβουν στο Ημερολόγιο Πράξεων κατά την πρώτη ημέρα λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου.

Η πρωτοκόλληση των πράξεων παγωμένου διαστήματος δεν παρουσιάζει καμία τεχνική ιδιαιτερότητα έναντι της κανονικής διαδικασίας πρωτοκόλλησης κατά την κανονική λειτουργία ενός Κτηματολογικού Γραφείου και πραγματοποιείται μέσω των ίδιων οθονών με μόνη διαφορά ότι ο χειριστής εισάγει χειροκίνητα και εκ των προτέρων τον αριθμό προτεραιότητας ενός εγγράφου. Η πρωτοκόλληση 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. Εφόσον ο αριθμός προτεραιότητας των εγγράφων «παγωμένου διαστήματος» είναι γνωστός εκ των προτέρων μέσω του Υποθηκοφυλακείου, η πρωτοκόλληση πράξεων «παγωμένου διαστήματος» από το Κτηματολογικό Γραφείο δεν είναι απαραίτητο να γίνεται σειριακά, πράγμα που παρέχει σειρά πλεονεκτημάτων. Για παράδειγμα, σε ΟΤΑ με μεγάλο πλήθος πράξεων «παγωμένου διαστήματος», αυτό επιτρέπει να διεξάγεται ταυτόχρονα πρωτοκόλληση διαφορετικών πακέτων εγγράφων από περισσότερους τους ενός υπαλλήλους. Επιπλέον, εάν εκκρεμεί για οποιοδήποτε λόγο ο εντοπισμός των ΚΑΕΚ των εμπλεκόμενων ακινήτων μίας πράξης, η πρωτοκόλληση εγγράφων με μεταγενέστερους αριθμούς προτεραιότητας μπορεί να συνεχίσει χωρίς κώλυμα.

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 ΕΚΧΑ Α.Ε., μέσω του Help Desk της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου (fax 210 6505936, τηλ. 210 6505793) προκειμένου να μεταφέρει συνολικά τα πρωτοκολληθέντα έγγραφα «παγωμένου διαστήματος» στο Ημερολόγιο Πράξεων του Κτηματολογικού Γραφείου μετατρέποντας τους αριθμούς προτεραιότητας σε τελικούς αριθμούς πρωτοκόλλου και να αλλάξει την ημερομηνία πρωτοκόλλου των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» σε αυτή της πρώτης ημέρας λειτουργίας. Για την αποφυγή δυσλειτουργιών, η επικοινωνία θα πρέπει να γίνεται με αποστολή έγγραφης ενημέρωσης από τον Προϊστάμενο μέσω fax (και επιβεβαίωση παραλαβής του fax με τηλεφωνική επικοινωνία) **έως τις 16:00** της τελευταίας ημέρας στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται ρητώς ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πρωτοκόλλησης για όλες τις πράξεις «παγωμένου διαστήματος» και το εύρος Αριθμών Προτεραιότητας, που θα πρέπει να μεταφερθούν στο Ημερολόγιο Πράξεων για κάθε ΟΤΑ που εντάσσεται.

Προσοχή:

1. Σε Κτηματολογικά Γραφεία που ήδη λειτουργούν για άλλους ΟΤΑ, προκειμένου να γίνει ορθά η αντιστοίχιση των αριθμών προτεραιότητας του/των νέου/ων ΟΤΑ στους τελικούς αριθμούς πρωτοκόλλου, το Κτηματολογικό Γραφείο θα πρέπει οπωσδήποτε στο τέλος της προηγούμενης ημέρας να έχει ολοκληρώσει την πρωτοκόλληση των πράξεων που παρελήφθησαν για τους ήδη λειτουργούντες ΟΤΑ. Έτσι, εάν ο τελευταίος Α.Π. του Λειτουργούντος Κτηματολογίου κατά την τελευταία ημέρα λειτουργίας πριν την ένταξη του/των νέου/ων ΟΤΑ είναι π.χ. 1876, οι αριθμοί πρωτοκόλλου που θα λάβουν οι πράξεις

παγωμένου διαστήματος θα εμφανιστούν στην κορυφή του Ημερολογίου Πράξεων της ημερομηνίας έναρξης λειτουργίας του ΚΓ κατά σειρά προτεραιότητας φέροντας διαδοχικούς αριθμούς πρωτοκόλλου από το 1877 και έπειτα (π.χ. η πράξη με αριθμό προτεραιότητας 1 θα καταλάβει τη θέση Α.Π. από 1877 κ.ο.κ).

2. Η πρωτοκόλληση των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» για ένα νέο ΟΤΑ θα πρέπει οπωσδήποτε να έχει ολοκληρωθεί την τελευταία ημέρα της «παγωμένης περιόδου» και, έως την αποστολή της έγγραφης ενημέρωσης προς την ΕΚΧΑ ΑΕ με φαξ, προκειμένου να ολοκληρωθεί εγκαίρως η διαδικασία αντιστοίχισης των πρωτοκόλλων των πράξεων του «παγωμένου διαστήματος» έως το πρωί της επόμενης ημέρας.

5. Καταχώριση Πράξεων «Παγωμένου Διαστήματος»

Όλες οι πράξεις του «παγωμένου διαστήματος» είναι δυνατό να επεξεργαστούν 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 κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας δόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε για την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων 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 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.

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 Προτεραιότητας 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 μεταφερθεί οι πράξεις στο επίσημο Ημερολόγιο Πράξεων του Κτηματολογικού Γραφείου και θα έχουν αποδοθεί επίσημοι αριθμοί πρωτοκόλλου στις πράξεις του «παγωμένου διαστήματος», θα μπορούν να ολοκληρωθούν οι ανωτέρω 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 δεύτερη ημέρα 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 Καταχώρησης 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.

Εσωτερική Διανομή:

- Διευθύνουσα Σύμβουλο – κα. Χ. Κλωνάρη
- Γενικό Διευθυντή - κ. Α. Μαρκάτο
- Διευθύντρια Διεύθυνσης Έργων - κα Α. Ιωαννίδη
- Υποδιευθύντρια Λειτουργούντος Κτηματολογίου, Νομική Διεύθυνση - κα Ρ. Κουκούτση
- Υποδιευθύντρια Κτηματογράφησης, Νομική Διεύθυνση - κα Ε. Ανδρεδάκη
- Υποδιεύθυνση Περιφερειακής Δομής, Διεύθυνση Λειτουργούντος Κτηματολογίου – κ.κ. Δ. Χατζόπουλο, Δ. Τανού, Ε. Τσαρτσαράκη, Γ. Μαυρουδή, Help desk/ΤΕΠΔ



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 24.05.2017

Α.Π.: Οικ. ΝΔ 556/1715275

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου: τηλ. 210 65 05 610

Προς:

Κτηματολογικά Γραφεία:

1. Αθηνών
2. Νέας Ιωνίας

Θέμα: «Ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων για τα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών»

Σχετ.:

1. Το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π: Οικ.1415053/ΝΔ 1710/27.5.2014 έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε.
2. Το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π.: Οικ.1439754/ΝΔ 4470/30.12.2014 έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Α. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 14058/12.3.2014 απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ (Β'673) που εκδόθηκε κατά την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 11 του ν. 2308/1995 και την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 ίδια απόφαση (Β' 3363) δυνάμει της οποίας η πρώτη τροποποιήθηκε-συμπληρώθηκε, ρυθμίστηκε η ηλεκτρονική αναζήτηση από τους δικαιούχους των αρχικών εγγραφών των στοιχείων των ακινήτων και των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους που συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.

Συγκεκριμένα, στους χρήστες παρέχεται η δυνατότητα δωρεάν ηλεκτρονικής θέασης αποσπασμάτων: α) από τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες ανά κτηματογραφημένο ακίνητο, όπου περιέχονται οι πρώτες (αρχικές) εγγραφές για τα εγγραπτέα δικαιώματα, τους δικαιούχους και τα στοιχεία του τίτλου κτήσης που

καταχωρίστηκαν στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τους ίδιους πίνακες και β) από τα τελικά κτηματολογικά διαγράμματα, όπου περιέχονται τα όρια της ιδιοκτησίας, εμφανιζόμενα σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη σε ανάλογη κλίμακα.

B. Σύμφωνα με την ίδια απόφαση, η αναζήτηση γίνεται από το σύνολο των κτηματογραφημένων περιοχών και ειδικότερα:

1. Για την ενεργοποίηση της αναζήτησης σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, δηλαδή έχουν ενταχθεί σε (νέα) προγράμματα κτηματογράφησης από το έτος 2008 και μετά, όπου έχουν περαιωθεί οι εργασίες κτηματογράφησης και έχει οριστεί η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, απαιτείται η εισαγωγή των κωδικών που αναγράφονται στο Αποδεικτικό Υποβολής Δήλωσης που είχε εκδοθεί κατά το χρόνο που ο δικαιούχος είχε υποβάλει δήλωση για το εγγραπτό δικαίωμά του και συγκεκριμένα: α) του Αριθμού Πρωτοκόλλου Δήλωσης, β) του Κωδικού Προσώπου και γ) του Κωδικού Ιδιοκτησίας.

2. Για την ενεργοποίηση της αναζήτησης σε περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, απαιτείται για τα φυσικά πρόσωπα η εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτουν για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxinet).

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις η έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Εάν οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στα οικεία Κτηματολογικά Γραφεία για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν

δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Σύμφωνα με την ίδια υπουργική απόφαση, μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στις περιοχές που διενεργούνται ήδη σχετικές εργασίες, η ανάρτηση των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» διενεργείται εντός μηνός από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην οικεία κτηματογραφημένη περιοχή.

Κατόπιν τούτου, για τις περιοχές αρμοδιότητας σας που ορίστηκε η 10.3.2017 ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (:**Δήμοι Γαλατσίου, Ηρακλείου και Ν. Ιωνίας ΦΕΚ Β'765**) έχει διενεργηθεί η ανάρτηση των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναζητήσουν τις εγγραφές τους σε κτηματογραφημένα ακίνητα των ίδιων περιοχών, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό **B.1 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης)**.

Με εκτίμηση,

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.

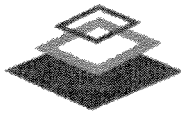
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΡΓΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ ΚΕΝΤΡΟ 210 2105800 FAX 210 6365335
ΑΦΜ: 09443970 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΤΕ 312 (97).

Ρένα Κορκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

Κοινοποίηση:

- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς – Αιγαίου – Δωδεκάνησου
- Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων της Χώρας
- Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών
- Δικηγορικός Σύλλογος Πειραιά
- Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθήνας – Πειραιά – Αιγαίου – Δωδεκανήσου – Λαμίας
- Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδας



Αθήνα, 26/05/2017

Α.Π.: Οικ.1715460/ΔΛΚ376

Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος

Τηλ.: 2310 370509

Προς:

Υποθηκοφυλακείο Μαραθώνος

Εμπορικό Κέντρο, Καπανδρίτι

Τ.Κ. 19014

Τηλ.: 22950-53002

Fax: 22950-54444

Υπόψη: Υποθηκοφύλακα κ. Χριστόπουλο Χρήστο

ΘΕΜΑ: Ορισμός ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης των πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας)

Σχετ.: Το με Α.Π.: ΟΙΚ. 1714220/ΔΛΚ 333/16.05.2017 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια της ανωτέρω σχετικής επιστολής μας, σας ενημερώνουμε ότι για λόγους που σχετίζονται με την εξέλιξη της κτηματογράφησης, κρίθηκε σκόπιμη η μετάθεση της τελευταίας ημερομηνίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης από τον ανάδοχο του έργου κατά μία εβδομάδα.

Ως εκ τούτου με την υπ' αριθμ. ΓΔ 1254/22.01/25.05.2017(ορθή επανάληψη) εγκριτική απόφαση του Γενικού Διευθυντή της ΕΚΧΑ Α.Ε. επαναπροσδιορίστηκε η **Παρασκευή 09/06/2017** ως ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης για τις εν θέματι περιοχές.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην σχετική επιστολή μας.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη διευκρίνηση ή πληροφορία.

Με εκτίμηση,

Η Διευθύντρια Δ/σης

Λειτουργούντος Κτηματολογίου

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505935
Α.Φ.Μ.: 094489670 - ΔΟΥ: Φ.Π.Ε. Α.Ε.Μ.Α.Ε.
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/98/312

Μαρία Κασάπη



Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Γραφείο Υπουργού
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
E-mail: secmin@ypen.gr

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας Δικαιοσύνης,
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7714541
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη Διεύθυνσης, κας Ε. Κατσιγαράκη

3. Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Τμήμα Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-Συμβολαιογραφείων-
Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων
Μεσογείων 96
155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 7767439
Fax: 210 7767441
Υπόψη: Προϊσταμένη, κας Χ. Δρυδάκη

4. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών
Τμήμα Διοικητικού
Πρώην Σχολή Ευελπίδων (κτίριο 16, 2^{ος} όροφος, γραφείο 212)
ΤΘ 10167 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 8827657
Fax: 210 8837983

5. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr

6. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450, 60, 70, 80
Fax: 210 3848335



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

7. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398116, 210 3398270
Fax: 210 3623894

8. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου -
Δωδεκανήσου - Λαμίας - Βορείου Αιγαίου & Ευβοίας
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3837081
Fax: 210 3811372



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 29.05.2017

Α.Π.: Οικ. ΝΔ 610/1715760

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου: τηλ. 210 65 05 610

Προς:

Κτηματολογικό Γραφείο Περιστερίου

Θέμα: «Ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων για τα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών»

Σχετ.:

1. Το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π: Οικ.1415053/ΝΔ 1710/27.5.2014 έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε.
2. Το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π.: Οικ.1439754/ΝΔ 4470/30.12.2014 έγγραφο της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Α. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 14058/12.3.2014 απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ (Β'673) που εκδόθηκε κατά την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 11 του ν. 2308/1995 και την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 ίδια απόφαση (Β' 3363) δυνάμει της οποίας η πρώτη τροποποιήθηκε-συμπληρώθηκε, ρυθμίστηκε η ηλεκτρονική αναζήτηση από τους δικαιούχους των αρχικών εγγραφών των στοιχείων των ακινήτων και των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους που συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.

Συγκεκριμένα, στους χρήστες παρέχεται η δυνατότητα δωρεάν ηλεκτρονικής θέασης αποσπασμάτων: α) από τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες ανά κτηματογραφημένο ακίνητο, όπου περιέχονται οι πρώτες (αρχικές) εγγραφές για τα εγγραπτέα δικαιώματα, τους δικαιούχους και τα στοιχεία του τίτλου κτήσης που καταχωρίστηκαν στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τους ίδιους πίνακες

και β) από τα τελικά κτηματολογικά διαγράμματα, όπου περιέχονται τα όρια της ιδιοκτησίας, εμφανιζόμενα σε υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη σε ανάλογη κλίμακα.

B. Σύμφωνα με την ίδια απόφαση, η αναζήτηση γίνεται από το σύνολο των κτηματογραφημένων περιοχών και ειδικότερα:

1. Για την ενεργοποίηση της αναζήτησης σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, δηλαδή έχουν ενταχθεί σε (νέα) προγράμματα κτηματογράφησης από το έτος 2008 και μετά, όπου έχουν περαιωθεί οι εργασίες κτηματογράφησης και έχει οριστεί η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, απαιτείται η εισαγωγή των κωδικών που αναγράφονται στο Αποδεικτικό Υποβολής Δήλωσης που είχε εκδοθεί κατά το χρόνο που ο δικαιούχος είχε υποβάλει δήλωση για το εγγραπτό δικαίωμά του και συγκεκριμένα: α) του Αριθμού Πρωτοκόλλου Δήλωσης, β) του Κωδικού Προσώπου και γ) του Κωδικού Ιδιοκτησίας.

2. Για την ενεργοποίηση της αναζήτησης σε περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, απαιτείται για τα φυσικά πρόσωπα η εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτουν για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις η έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Εάν οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στα οικεία Κτηματολογικά Γραφεία για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Σύμφωνα με την ίδια υπουργική απόφαση, μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στις περιοχές που διενεργούνται ήδη σχετικές εργασίες, η ανάρτηση των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» διενεργείται εντός μηνός από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην οικεία κτηματογραφημένη περιοχή.

Κατόπιν τούτου, για τις περιοχές αρμοδιότητας σας που ορίστηκε η 7.3.2017 ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (:Δήμος Περιστερίου, ΦΕΚ Β'710) έχει διενεργηθεί η ανάρτηση των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αναζητήσουν τις εγγραφές τους σε κτηματογραφημένα ακίνητα των ίδιων περιοχών, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό Β.1 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης).

Με εκτίμηση,

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΕΡΩΤΗΘ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΤΗ ΕΓΓΡΑΦΗ
ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΡΤΩΣΗ 155 62
ΤΗΛ ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505035
ΑΦΜ: 094967600 ΚΑΤ. Ο.Π.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01/Κ1/Β/93/3-12 (97)

Ρένα Κορκοούση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

Κοινοποίηση:

- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς – Αιγαίου – Δωδεκάνησου
- Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων της Χώρας
- Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών
- Δικηγορικός Σύλλογος Πειραιά
- Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθήνας – Πειραιά – Αιγαίου – Δωδεκανήσου – Λαμίας
- Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδας



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 30.05.2017

Οικ. ΠΡ 552/11.01

PD: 1715844

Προς:

{ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ}

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ότι με τη με αριθμό 737/7/23.05.2017 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. (ΕΚΧΑ Α.Ε.) ορίστηκε η **6^η Ιουνίου 2017** ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης των Προσωρινών Κτηματολογικών Πινάκων και Διαγραμμάτων της κτηματογράφησης **στις προκαποδιστριακές κοινότητες Αγίου Ιωάννου Λακεδαιμόνος, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου του Δήμου Σπάρτης της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης του Δήμου Καλαμάτας και Καρτερολίου, Μαυρομματίου Παμίσου και Πιπερίτσης του Δήμου Μεσσηνίας της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας.**

Τα Προσωρινά Κτηματολογικά Διαγράμματα και οι Προσωρινοί Κτηματολογικοί Πίνακες θα αναρτηθούν κατά την παραπάνω ημερομηνία στα Γραφεία Χαρτογράφησης και θα παραμείνουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την ανωτέρω ημερομηνία να υποβάλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά των στοιχείων της Ανάρτησης στο αρμόδιο Γραφείο Χαρτογράφησης. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο η αντίστοιχη προθεσμία είναι τέσσερις (4) μήνες.

Ειδικά, για την αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος η προθεσμία υποβολής είναι μέχρι την **18^η Μαΐου 2018**. Μέχρι την ίδια ημερομηνία μπορούν να υποβάλλονται και εκπρόθεσμες δηλώσεις.

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να σας επισημάνουμε ότι, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 § 2 εδ. α του Ν. 2308/1995, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 § 4 του Ν. 4164/2013, το Δημόσιο **«υποχρεούται να υποβάλει δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος και μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά τα άρθρα 6 και 7, για λόγους διασφάλισης και προστασίας των δικαιωμάτων του».**

Από την έναρξη, εξάλλου, της Ανάρτησης τίθενται σε ισχύ οι διατυπώσεις του άρθρου 5

του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, που αφορούν στη σύνταξη συμβολαίων, στη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου και στην καταχώριση οποιασδήποτε πράξης στο Υποθηκοφυλακείο. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 3 του ως άνω άρθρου, **από την ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης και έως τις πρώτες εγγραφές «... δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης ... και αντίγραφο της πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφό του συνοδεύει τη δήλωση αυτή».**

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθ. 2 παρ. 6 τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου **«Μετά την έναρξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 5 απαγορεύεται η μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση οποιασδήποτε πράξης στα τηρούμενα στα υποθηκοφυλακεία βιβλία, εφόσον στην αίτηση που υποβάλλεται προς τον υποθηκοφύλακα δεν επισυνάπτεται δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος της παραγράφου 1, απευθυνόμενη προς τον αρμόδιο για την κτηματογράφηση φορέα που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 1 σε σχέση με το δικαίωμα, στο οποίο αφορά η πράξη».**

Για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση είμαστε στη διάθεσή σας.

Ο Πρόεδρος της ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΣΟΓΕΩΝ 285 - ΤΗΛΕΓΡΑΦΩΝ 155 62
ΤΗΛ ΚΕΝΤΡΟ 211 6505 00 - 210 6508935
Α.Φ.Μ. 124438670 - ΔΟΥ ΚΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ. 36537/01/ΑΤ/Ε 96/312 (97)

Βύρωγας Νάκος

Συνημ.:

1. Πίνακας (1) γραφείων κτηματογράφησης

Πίνακας (1) Γραφείων Κτηματογράφησης

1. Για τις προκαποδιστριακές κοινότητες Αγίου Ιωάννου, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου του Δήμου Σπάρτης:

Πλατανιστά 19, Σπάρτη- Τ.Κ. 23100, τηλ: 2731089901, fax: 2731089903

Ωράριο λειτουργίας: Δευτέρα, Τρίτη, Πέμπτη, Παρασκευή από 8:00 έως 16:00 και Τετάρτη από 8:00 έως 20:00.

2. Για τις προκαποδιστριακές κοινότητες Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης του Δήμου Καλαμάτας και Καρτερολίου, Μαυροματίου Παμίσου και Πιπερίτσης του Δήμου Μεσσήνης:

Δυτικό Εμπορικό Κέντρο Καλαμάτας- (Αγ. Τριάδα) Τ.Κ. 241 00

Καλαμάτα- Καταστήματα 10 & 11, τηλ: 2721062766, fax: 2721062762

Ωράριο λειτουργίας: Δευτέρα, Τρίτη, Πέμπτη, Παρασκευή από 8:30 έως 16:30 και Τετάρτη από 8:30 έως 20:30.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- 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 Σπάρτης
- Δικηγορικός Σύλλογος Καλαμάτας
- Υποθηκοφυλακείο Σπάρτης
- Υποθηκοφυλακείο Σελλασίας
- Υποθηκοφυλακείο Καλαμάτας
- Υποθηκοφυλακείο Θουρίας
- Υποθηκοφυλακείο Μεσσήνης-Παμίσου
- Υποθηκοφυλακείο Εύας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος



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

Αθήνα, 31/05/2017

ΑΠ:Οικ.1716061/ΝΔ632

Πληροφορίες: κ. Βασίλειος Αναστασόπουλος

Τηλ.: 210-6505867

Δικηγόρος

Γραμματεία Νομικής Διεύθυνσης

Τηλ.: 210-6505874

Προς:

{Πίνακα Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: «Εναρξη ισχύος των διατυπώσεων του άρθρ. 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίηση με τον ν. 4164/2013 για τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών **Αγίου Ιωάννου Λακεδαιμόνος, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου** του Δήμου Σπάρτης της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, **Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης** του Δήμου Καλαμάτας και **Καρτερολίου, Μαυρομματίου Παμίσου και Πιπερίτσης** του Δήμου Μεσσήνης της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, για τη διεξαγωγή δικών καθώς και για την αίτηση καταχώρισης των πράξεων στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου».

Αξιότιμοι κύριοι/κυρίες,

Σχετικά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 για τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα που ανήκουν στις προκαποδιστριακές κοινότητες **Αγίου Ιωάννου Λακεδαιμόνος, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου** του Δήμου Σπάρτης της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, **Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης** του Δήμου Καλαμάτας και **Καρτερολίου, Μαυρομματίου Παμίσου και Πιπερίτσης** του Δήμου Μεσσήνης της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας τη διεξαγωγή δικών, και την αίτηση καταχώρισης των πράξεων στα τηρούμενα στα

στιγμή της ανάρτησης των στοιχείων και περιέχονται στοιχεία εκ του **προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος** της ανάρτησης.

3. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου αφορά **μόνον** στο **γεωτεμάχιο** και όχι στις διηρημένες ιδιοκτησίες, ανεξαρτήτως αν η υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη αφορά σε γεωτεμάχιο ή σε διηρημένη ιδιοκτησία.

Σε περίπτωση κατά την οποία το **ακίνητο** για το οποίο ζητείται η χορήγηση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου **δεν έχει εντοπιστεί ή έχει εντοπιστεί λανθασμένα** στα στοιχεία της ανάρτησης, τότε ο/οι αιτούμενος/οι οφείλει/ουν να εντοπίσει/ουν ορθά επί των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων και να λάβει/ουν το/τα πιστοποιητικό/ά κτηματογραφούμενου ακινήτου, στο οποίο θα αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) που αφορά στο ορθώς εντοπισμένο ακίνητο, το οποίο άλλωστε περιγράφεται στην υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη.

Εάν το εντοπισθέν ακίνητο είχε αποτυπωθεί εντός ευρύτερης περιοχής, τότε χορηγείται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) της ευρύτερης περιοχής με τα στοιχεία του αντίστοιχου προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής.

Σε καμία περίπτωση δεν εκδίδεται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για ανεντόπιστο ακίνητο.

4. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως και χορηγείται σε οποιαδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη ή στους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, στους συμβολαιογράφους ή νόμιμους αναπληρωτές τους ή σε οποιοδήποτε νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο των προαναφερθέντων προσώπων. Για την έκδοση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου καταβάλλεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης πάγιο τέλος **πέντε (5) ευρώ** υπέρ ΕΚΧΑ κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 παρ. 10 γ του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει.

Β. Κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 του άρθρου 2 του Ν.2308/1995, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4381/2016, **μετά τη λήξη της ανάρτησης** των στοιχείων της κτηματογράφησης δεν επιτρέπεται με ποινή απαραδέκτου να υποβληθεί δήλωση εμπραγμάτου δικαιώματος, με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, εφόσον αφορά σε ακίνητο το οποίο στην ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης καταχωρήθηκε ως αγνώστου ιδιοκτήτη, εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο. **Κατά τη διάρκεια της ανάρτησης, υποβάλλεται ένσταση** ως προς το περιεχόμενο

των στοιχείων της ανάρτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7. Η ένσταση είναι **απαράδεκτη** εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο. Για την απόδειξη της κατάθεσης της ένστασης, το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει στην περίπτωση αυτή **πιστοποιητικό υποβολής ένστασης**, το οποίο, από κοινού με το αποδεικτικό της επιδόσεως προς το Δημόσιο, χρησιμοποιείται για τη σύνταξη συμβολαίων, τη διεξαγωγή δικών και τις εγγραφές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών, αντί του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που προβλέπεται στο άρθρο 5 του Ν. 2308/1995.

Η ανωτέρω διάταξη θεσπίστηκε προκειμένου να αποκλειστεί ο κίνδυνος επιτήδριοι να σπεύσουν μετά την ανάρτηση να δηλώσουν ακίνητα με έκτακτη χρησικτησία σε ακίνητα που έχουν καταχωριστεί στα στοιχεία της ανάρτησης ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

Γ. Σύμφωνα με το άρθ. 5 παρ. 2 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές **δεν επιτρέπεται χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου η συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφόσον τη συζήτηση επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.**

Για την έκδοση και τη χορήγηση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου ισχύουν τα αναφερόμενα στο σημείο Α.4 κατά αναλογία.

Σε ό,τι αφορά στη διεξαγωγή δικών, που έχουν ως αντικείμενο εγγραπτέο στα κτηματολογικά στοιχεία δικαίωμα η ρύθμιση δεν διακρίνει το είδος του δικαστηρίου, ούτε τη δικαιοδοσία, ούτε το βαθμό, ούτε τη διαδικασία.

Σε κάθε περίπτωση, σε αντίθεση με τα συμβόλαια για τα οποία προβλέπεται αυτοδίκαιη ακυρότητα στην παρ. 1 του άρθ. 5 του Ν.2308/1995, στη διεξαγωγή δικών η μη προσκόμιση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου είναι δικονομικό ελάττωμα, το οποίο μόνο δικαστικά μπορεί να ελεγχθεί (με ένδικα μέσα) ή στο μέτρο που αφορά ασφαλιστικά μέτρα με ανάκληση της απόφασης.

Δ. Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει **από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές «... δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική**

αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης ... και αντίγραφο της πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφό του συνοδεύει τη δήλωση αυτή». Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρ. 2 παρ. 6 τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου «Μετά την έναρξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 5 απαγορεύεται η μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση οποιασδήποτε πράξης στα τηρούμενα στα υποθηκοφυλακεία βιβλία, εφόσον στην αίτηση που υποβάλλεται προς τον υποθηκοφύλακα δεν επισυνάπτεται δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος της παραγράφου 1, απευθυνόμενη προς τον αρμόδιο για την κτηματογράφηση φορέα που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 1 σε σχέση με το δικαίωμα, στο οποίο αφορά η πράξη».

Σας διαβιβάζουμε το έντυπο της δήλωσης που θα επισυνάπτεται στην αίτηση που υποβάλλεται στον Υποθηκοφύλακα από τον υπόχρεο σε υποβολή δήλωσης κατά την προσκόμιση προς καταχώριση στα τηρούμενα στο Υποθηκοφυλακείο βιβλία οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 2308/1995 ως ισχύει.

Κατά συνέπεια, μετά τη σύνταξη οποιασδήποτε πράξης που αφορά στη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των ανωτέρω περιοχών, θα πρέπει στην αίτηση που υποβάλλεται στον Υποθηκοφύλακα να επισυνάπτεται δήλωση/δηλώσεις συμπληρωμένη/ες από τον/τους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης, με απλό αντίγραφο της πράξης, καθώς και αντίγραφο του τοπογραφικού (αν έχει επισυναφθεί στην μεταγραφτέα πράξη κατά την ισχύουσα νομοθεσία) καθώς και το «Έντυπο προσωρινής καταχώρησης δήλωσης και υπολογισμού τέλους» και το αποδεικτικό καταβολής του παγίου τέλους κτηματογράφησης.

Στη συνέχεια ο Υποθηκοφύλακας ελέγχει την είσπραξη του παγίου τέλους κτηματογράφησης και διαβιβάζει τη δήλωση με τα συνημμένα κατά νόμον έγγραφα, ήτοι απλό αντίγραφο της πράξης καθώς και αντίγραφο του τοπογραφικού (αν έχει επισυναφθεί στην μεταγραφτέα πράξη κατά την ισχύουσα νομοθεσία) αφού συμπληρώσει τα στοιχεία μεταγραφής/εγγραφής/σημείωσης στα οικεία πεδία της δήλωσης Δ.2 χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης προκειμένου να ενημερωθούν οι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα. Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 τελευταίο εδάφιο του ίδιου

νόμου: «*Η ανωτέρω συμπλήρωση των στοιχείων της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης της πράξης μπορεί να γίνει στα οικεία πεδία της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης. Στην τελευταία περίπτωση, μετά τη συμπλήρωση των οικείων πεδίων της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης, ο υποθηκοφύλακας χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, αποστέλλει ηλεκτρονικά στο Γραφείο Κτηματογράφησης την πράξη και τυχόν τοπογραφικό διάγραμμα*».

Επισημαίνουμε ότι σε περιπτώσεις κατάργησης ήδη δηλωθέντων δικαιωμάτων π.χ. παραίτηση από την επικαρπία, άρση υποθήκης, εξάλειψη προσημείωσης, άρση κατάσχεσης, άρση διαλυτικής αίρεσης, κατάργηση δουλείας, πράξη εξόφλησης, διαγραφή αγωγής με δικαστική απόφαση της εκουσίας διαδικασίας, διαγραφή αγωγής με τελεσίδικη απόφαση, εγγραπτέα δικαιώματα του Δήμου λόγω εξόφλησης της αποζημίωσης προς αυτόν κτλ. υποβάλλεται η δήλωση **Δ2' Για την εν λόγω δήλωση δεν οφείλεται πάγιο τέλος κτηματογράφησης**. Ο Υποθηκοφύλακας επί της ως άνω δήλωσης σημειώνει στον προβλεπόμενο χώρο τον τόμο, αριθμό, και την ημερομηνία μεταγραφής/εγγραφής, καθώς και τον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης καταχώρισης της πράξης.

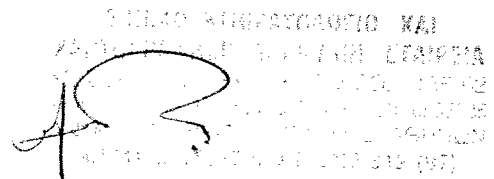
Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία σας, η οποία αποσκοπεί στη διαρκή ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων. Αναγνωρίζουμε τη συμβολή σας στο δύσκολο έργο της κτηματογράφησης, της οποίας στόχος είναι οι ορθές και ακριβείς εγγραφές.

Για την επίτευξη άλλωστε του σκοπού αυτού εργαζόμαστε όλοι στην κτηματογράφηση.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία.

Με εκτίμηση,

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



ΕΛΛΗΝΟΚΑΤΑΡΤΙΣΤΙΚΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Συνημ.:

1. Πίνακας (1) γραφείων κτηματογράφησης

Πίνακας (1) Γραφείων Κτηματογράφησης

1.Για τις προκαποδιστριακές κοινότητες Αγίου Ιωάννου, Αφισιού, Κλαδά, Μαγούλας, Μυστρά και Παρορείου του Δήμου Σπάρτης:

Πλατανιστά 19, Σπάρτη- Τ.Κ. 23100, τηλ: 2731089901, fax: 2731089903

Ωράριο λειτουργίας: Δευτέρα, Τρίτη, Πέμπτη, Παρασκευή από 8:00 έως 16:00 και Τετάρτη από 8:00 έως 20:00.

2.Για τις προκαποδιστριακές κοινότητες Ελαιοχωρίου και Μικρομάνης του Δήμου Καλαμάτας και Καρτερολίου, Μαυροματίου Παμίσου και Πιπερίτσας του Δήμου Μεσσήνης:

Δυτικό Εμπορικό Κέντρο Καλαμάτας- (Αγ. Τριάδα) Τ.Κ. 241 00

Καλαμάτα- Καταστήματα 10 & 11, τηλ: 2721062766, fax: 2721062762

Ωράριο λειτουργίας: Δευτέρα, Τρίτη, Πέμπτη, Παρασκευή από 8:30 έως 16:30 και Τετάρτη από 8:30 έως 20:30.

