



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

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

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 34^η

Αθήνα, 9 Αυγούστου 2017

Αριθμ. Πρωτ. 378

**Προς όλους τους Συμβολαιογράφους
της χώρας**

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε:

1. Το με αριθμ. Οικ.ΠΡ 761/11.01/24.07.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με το οποίο **παρατείνεται μέχρι και την 20^η Σεπτεμβρίου 2017, μόνο για τους κατοίκους εσωτερικού η προθεσμία υποβολής δήλωσης στις υπό κτηματογράφηση περιοχές:**

Στους προκαποδιστριακούς Δήμους Ευρωστίνης (πρώην κοινότητες Δερβενίου, Ευρωστίνη-Ροζενών, Χελυδορέου, Λυγιάς, Στομίου, Σαρανταπήχου) και Ευλοκάστρου και στις Κοινότητες Γελιανιτικών, Καμαρίου, Καρυάς, Κάτω Λουτρού, Λυκοποριάς, Μελισσίου, Πιτσών και Συκέας της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Επισημαίνεται ότι στην ίδια ημερομηνία, ήτοι **20 Σεπτεμβρίου 2017**, λήγει και η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο.

2. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1709210/ΝΔ1253/03.08.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών στα **Δημοτικά Διαμερίσματα Πολυκάστρου (πρώην Δήμος Πολυκάστρου) και Πευκοδάσους (πρώην Κοινότητα Πευκοδάσους) του Νομού Κιλκίς - Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών-Έννομα αποτελέσματα.**

3. Το με αριθμ. Α.Π. 1722591/ΔΛΚ501/02.08.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα των πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας) του πρώην Νομού Αττικής (νυν Δημοτικών Ενοτήτων Αγίου Στεφάνου, Διονύσου, Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας) του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής) με ημερομηνία έναρξης ισχύος την Παρασκευή 11.08.2017 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34186/31.07.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1722598/ΝΔ1248/03.08.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης - καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα α) του Δήμου Νέας Μάκρης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) του Δήμου Ραφήνας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ) της Κοινότητας Ανθούσης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ανθούσης του Δήμου Παλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και δ) της Κοινότητας Πικερμίου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Πικερμίου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, με ορισμό ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις αυτές περιοχές την 5^η Σεπτεμβρίου 2017, ημέρα Τρίτη.

5. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1722629/ΝΔ1249/03.08.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης - καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα α) του Δήμου Αγίου Στεφάνου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) του Δήμου Διονύσου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Διονύσου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ) της Κοινότητας Ροδοπόλεως (Μπάλας) του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και δ) της Κοινότητας Σταμάτας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Σταμάτας Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της

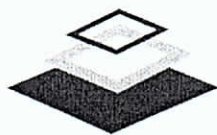
Περιφέρειας Αττικής, με ορισμό ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις αυτές περιοχές την 11^η Αυγούστου 2017, ημέρα Παρασκευή.

6. Το με αριθμ. Α.Π. Οικ. 1722630/ΝΔ1250/03.08.2017 έγγραφο της Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε., με θέμα την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης - καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα α) του Δήμου Πειραιώς του Νομού Αττικής, νυν Δήμο Πειραιώς της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς της Περιφέρειας Αττικής και β) του Τοπικού Διαμερίσματος Σαμίων του Δήμου Βαθέος του Νομού Σάμου, νυν Δημοτική Κοινότητα Σαμίων της Δημοτικής Ενότητας Βαθέος του Δήμου Σάμου της Περιφερειακής Ενότητας Σάμου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, με ορισμό ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις αυτές περιοχές την 31^η Αυγούστου 2017, ημέρα Πέμπτη.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 24.07.2017

Οικ. ΠΡ 761/11.01

PD: 1721302

Προς:

{ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ}

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 2 § 1 του νόμου 2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ότι με την υπ' αριθμ. 743/8/18.07.2017 απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. παρατείνεται μέχρι την 20^η Σεπτεμβρίου 2017, μόνο για τους κατοίκους εσωτερικού, η προθεσμία υποβολής δήλωσης στις κάτωθι αναφερόμενες υπό κτηματογράφηση περιοχές:

στους προκαποδιστριακούς Δήμους Ευρωστίνης (πρώην κοινότητες Δερβενίου, Ευρωστίνη – Ροζενών, Χελυδορέου, Λυγιάς, Στομίου, Σαρανταπήχου) και Ξυλοκάστρου και στις Κοινότητες Γελιανιτικών, Καμαρίου, Καρυάς, Κάτω Λουτρού, Λυκοποριάς, Μελισσίου, Πιτσών και Συκέας της Περιφεριακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Υπενθυμίζουμε ότι στην ίδια ημερομηνία, ήτοι 20 Σεπτεμβρίου, λήγει και η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο.

Ο Πρόεδρος της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΠΑΛΑΡΓΟΙ 155 67
ΤΗΛ ΚΕΝΤΡΟ 210 65 05 600 - FAX 210 65 05 601
Α.Φ.Μ. 094459670 - ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΓΑΝΩΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 36537/01ΑΤ/Β/96/3/2/171

Βύρωνας Νάκος

Συνημ.: Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

A) Στο Ευλόκαστρο επί της οδού Νοταρά 71, Ευλόκαστρο Κορινθίας, ΤΚ 20400, τηλ: 27430.23522 (ισόγειο κατάστημα ιδιοκτησίας Στ. Χατζημάρκου, πρώην Super Market).

- **Ωράριο λειτουργίας:** Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

B) Στην Αθήνα επί της οδού Σισίνη 24, ΤΚ 11528, τηλ. 210.7212808

- **Ωράριο λειτουργίας:** Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

Το γραφείο στην Αθήνα θα λειτουργεί **κατά την διάρκεια της συλλογής (6 μήνες)** και θα εξυπηρετεί **όλους τους ΟΤΑ** Κορινθίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Ξυλοκάστρου
- Υποθηκοφυλακείο Δερβενίου
- Υποθηκοφυλακείο Κιάτου
- 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 Κορίνθου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος



Χολαργός, 03.08.2017.

Α.Π.: Οικ. 1709210 / ΝΔ 1253

**Νομική Δ/ση
Υποδ/ση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610**

Προς:
{Πίνακας Αποδεκτών}

Θέμα: «Παρέλευση Προθεσμίας Διόρθωσης Αρχικών Εγγραφών στα Δημοτικά Διαμερίσματα Πολυκάστρου (πρώην Δήμος Πολυκάστρου) και Πευκοδάσους (πρώην Κοινότητα Πευκοδάσους) του Νομού Κιλκίς- Οριστικοποίηση Αρχικών Εγγραφών-Έννομα Αποτελέσματα».

Σχετ.: α) Η υπ'αρ. πρωτ. ΑΠ Οικ.1503819/ΝΔ416/2.3.2015 επιστολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
β) Η υπ' αρ. πρωτ. ΑΠ 1521895/ΝΔ2739/10.08.2015 επιστολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 (περ. α' και β'), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 37 του ν. 4361/2016 (Α'10), η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται σε **επτά (7) έτη**, ενώ για τις περιοχές των **παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999** που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η ίδια προθεσμία ορίζεται σε **δεκατέσσερα (14) έτη**. Η παραπάνω προθεσμία είναι ενιαία, καθολική και ισχύει για όλους τους δικαιούχους εγγραπτέων δικαιωμάτων σε ακίνητα στις κτηματογραφημένες περιοχές, ανεξάρτητα εάν πρόκειται για δικαιούχους που είναι κάτοικοι εσωτερικού, το Ελληνικό Δημόσιο ή δικαιούχους που είναι κάτοικοι εξωτερικού. Με τον τρόπο αυτό εξαλείφεται οιοδήποτε ενδεχόμενο αιφνιδιασμού και ανατροπής έννομων σχέσεων και συνεπειών που υπήρχε ενδεχόμενο να δημιουργηθούν πρόωρα από την εφαρμογή διαφορετικών προθεσμιών για καθεμία από τις προαναφερόμενες κατηγορίες δικαιούχων, όπως προέβλεπε η προϊσχύουσα μορφή της διάταξης, που διέκρινε την προθεσμία ανάλογα εάν επρόκειτο για κατοίκους εσωτερικού, εξωτερικού ή το Ελληνικό Δημόσιο.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 1.8.2017 οριστικοποιήθηκαν οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους όλους τους δικαιούχους εγγραπτέων δικαιωμάτων σε ακίνητα στις κτηματογραφημένες περιοχές των Δημοτικών Διαμερισμάτων Πολυκάστρου (πρώην Δήμος Πολυκάστρου) και Πευκοδάσους (πρώην Κοινότητα Πευκοδάσους) του νομού Κιλκίς που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Πολυκάστρου και, σύμφωνα με την υπ' αρ. 170/2/30.7.2013 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'1064/31.7.2013), είχε οριστεί η 1.8.2003 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Κατά τα λοιπά για τα έννομα αποτελέσματα και ζητήματα που άπτονται της οριστικοποίησης των αρχικών εγγραφών, εξακολουθούν και ισχύουν όσα αναφέρονται στα εν θέματι έγγραφα που σας είχαν κοινοποιηθεί και ειδικότερα:

1. Οριστικές Εγγραφές:

Οριστικές καθίστανται εκ του νόμου: α) Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας και β) οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε εντός της νόμιμης προθεσμίας με αμετάκλητη, ή τελεσίδικη, κατά περίπτωση, δικαστική απόφαση ή με απόφαση του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου, στο πλαίσιο εξωδικαστικής διαδικασίας διόρθωσης κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998.

Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου για το περιεχόμενο των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με την προηγούμενη διάκριση, αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης τους που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Οι προϋποθέσεις αυτές ελέγχονται αρμοδίως μόνο από τα Δικαστήρια, κατόπιν υποβολής αγωγής με σχετικό περιεχόμενο ενώπιόν τους. Οι σχετικές αγωγές που αφορούν σε ενοχικές αξιώσεις και όχι σε αναγνώριση (ή διεκδίκηση) εμπράγματος δικαιώματος, δεν είναι εγγραπτές στα κτηματολογικά βιβλία. Σε όσες περιπτώσεις οι αγωγές με περιεχόμενο την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τελεσφορήσουν, η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου θα γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται

σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

Αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν (ή θα εκδοθούν) επί αγωγών, αναγνωριστικών ή διεκδικητικών, που είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998, εξακολουθούν να εγγράφονται στα κτηματολογικά βιβλία μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και να επιφέρουν τις οριζόμενες, σύμφωνα με το διατακτικό τους, διορθώσεις. Αγωγές που ασκούνται από δικαιούχους μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας που ισχύει, με αίτημα την αναγνώριση (ή τη διεκδίκηση) δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και την περαιτέρω διόρθωση της, εγγράφονται στα κτηματολογικά φύλλα, χωρίς να επιπίπτει στον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου η διαπίστωση της παρέλευσης της νόμιμης προθεσμίας, αφού οι δικονομικές προϋποθέσεις για τη νόμιμη, εμπρόθεσμη, βάσιμη και παραδεκτή άσκηση αγωγών με τέτοιο περιεχόμενο εξετάζονται αρμοδίως μόνο από το Δικαστήριο που απευθύνονται.

2. Εξωδικαστική διόρθωση των αρχικών εγγραφών μετά την οριστικοποίησή τους:

Α) Πρόδηλα Σφάλματα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 περ. στ' του νόμου 2664/1998, η διόρθωση πρόδηλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην διάταξη του άρθρου 18, ήταν επιτρεπτή μόνο μέχρι την οριστικοποίησή τους, δηλαδή, στην προκειμένη περίπτωση, μέχρι και την 1.8.2017, τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δεκατετραετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών.

Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση επιτρέπεται μόνο υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1 περ. α' του ίδιου άρθρου.

Συγκεκριμένα και σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση λόγω προδήλου σφάλματος επιτρέπεται, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα και αφορά:

α) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου που προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ. Πρόκειται δηλαδή για διόρθωση που αποσκοπεί μόνο στην αποκατάσταση στο ορθό στοιχείων προσώπου του ήδη εγγεγραμμένου δικαιούχου και όχι σε εκτοπισμό ή αντικατάστασή του.

β) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα (π.χ. ποσοστό, είδος).

γ) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με τον τίτλο του εγγραπτέου δικαιώματος (π.χ. αριθμός, ημερομηνία, στοιχεία συμβολαιογράφου, στοιχεία μεταγραφής).

δ) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με το ιδιοκτησιακό αντικείμενο (π.χ. οριζόντια/κάθετη ιδιοκτησία).

Στις προαναφερόμενες περιπτώσεις η διόρθωση λόγω προδήλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών επιτρέπεται και μετά την οριστικοποίησή τους, υπό τις αυστηρές προϋποθέσεις

της διάταξης του άρθρου 18 παρ. 1 περ. α' και εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση και η εκδιδόμενη απόφαση καταχωρίζονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακίνητου.

B) Διαδικασία άρθρου 6 παρ. 4 ν. 2664/1998:

Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών είναι επιτρεπτή η εξωδικαστική διόρθωσή τους με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4 του νόμου 2664/1998, όταν το καταχωρισθέν στις αρχικές εγγραφές δικαίωμα είχε μεταβιβαστεί, αλλοιωθεί, καταργηθεί ή επιβαρυνθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών και το οικείο έγγραφο είχε νόμιμα εγγραφεί στα δημόσια βιβλία του κατά τόπον αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου. Στις περιπτώσεις αυτές η επαγόμενη τη μεταβίβαση, επιβάρυνση, αλλοίωση ή κατάργηση εγγραπτέα πράξη καταχωρίζεται στα κτηματολογικά βιβλία και οι αρχικές εγγραφές ενημερώνονται, αφού υποβληθεί αίτηση στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην ίδια διάταξη.

Με τον τρόπο αυτό μεταφέρονται στα κτηματολογικά βιβλία, μεταξύ άλλων, **οι εγγεγραμμένες στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πράξεις που αφορούν στη μεταβίβαση του δικαιώματος της κυριότητας σε χρόνο προγενέστερο των αρχικών εγγραφών και όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, προσημειώσεις, δουλείες), λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) και αγωγές που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές.**

Σύμφωνα με την ίδια διάταξη, **η αίτηση για τη μεταφορά των προαναφερόμενων πράξεων από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου στα κτηματολογικά βιβλία υποβάλλεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο εντός της νόμιμης προθεσμίας για την άσκηση της αγωγής της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, δηλαδή της αγωγής για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών.** Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7^α για την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών.

Στην προκειμένη περίπτωση λοιπόν μετά την παρέλευση της 1.8.2017 δεν επιτρέπεται η υποβολή αίτησης στο Κτηματολογικό Γραφείο Πολυκάστρου κατά τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 για τις παραπάνω κτηματογραφημένες περιοχές και, σε όσες περιπτώσεις τα δικαιώματα αυτά δεν είχαν μεταφερθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, θα καταληφθούν από το **αμάχητο τεκμήριο** ως **«ανύπαρκτα»**, με συνέπεια να μην μπορεί να αξιωθεί η αναγνώριση και η άσκησή τους. Τούτο, διότι η οριστικοποιημένη αρχική εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το **τεκμήριο πληρότητας** των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: **Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.**

Γ) Διόρθωση γεωμετρικών σφαλμάτων:

Οι διατάξεις του ν. 2664/1998 που προβλέπουν το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, αναφέρονται σε «δικαιώματα» και από αυτό προκύπτει ότι τόσο το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, όσο και το μαχητό των μεταγενέστερων, αφορά σε έννομες σχέσεις ή καταστάσεις και συγκεκριμένα σε εγγραπτά δικαιώματα.

Η τεκμαιρόμενη ακρίβεια της εγγραφής μπορεί δηλαδή να αφορά στην κυριότητα του αναγραφόμενου ως δικαιούχου, αλλά δεν δημιουργείται τεκμήριο ακρίβειας αναφορικά με πραγματικές καταστάσεις ή γεγονότα, όπως π.χ. εάν το ακίνητο εμπίπτει ή δεν εμπίπτει στον αιγιαλό κ.λ.π.

Όσον αφορά στο εμβαδόν του ακινήτου, θα πρέπει να επισημανθεί ότι αποτελεί καταρχήν μία πραγματική κατάσταση του εξωτερικού φυσικού κόσμου, παρόλα αυτά το δικαίωμα της κυριότητας σε συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί έννομη σχέση του κυρίου προς το πράγμα, έτσι ώστε τα όρια και το εμβαδόν του ακινήτου να επηρεάζουν έως ένα βαθμό και το ίδιο το δικαίωμα. Πάντως, τόσο το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, όσο και το μαχητό των μεταγενέστερων δεν θεραπεύουν ανακρίβειες ως προς το αναγραφόμενο εμβαδόν του ακινήτου (βλ και Κιτσαράς, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, 2001, σελ. 229).

Είναι όμως διαφορετικό το θέμα, π.χ. στην περίπτωση της λανθασμένης κατά θέση απεικόνισης ενός ακινήτου, που το αίτημα του δικαιούχου θα αφορά στο σωστό εντοπισμό του σε άλλη θέση και τον εκτοπισμό του ευρισκόμενου σε αυτήν τρίτου δικαιούχου. Τότε, θα πρόκειται, κατά την άποψή μας, για σφάλμα σχετιζόμενο με το δικαίωμα της κυριότητας επί του ακινήτου για το οποίο υπερισχύει οπωσδήποτε το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών.

Κατόπιν τούτων, αιτήματα διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998 μπορούν καταρχήν να υποβάλλονται **και μετά** την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών για τη βελτίωση της ακρίβειας των γεωμετρικών στοιχείων και την αποκατάσταση της γεωμετρικής απεικόνισης του ακινήτου, μόνο υπό τις προϋποθέσεις που προναφέρθηκαν. Τονίζεται τέλος, ότι ακόμα και μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, το αναγραφόμενο στα κτηματολογικά φύλλα και διαγράμματα εμβαδόν δεν θα πρέπει να λαμβάνεται δεσμευτικά υπόψη από άλλες δημόσιες αρχές για την παραγωγή έννομων συνεπειών, π.χ. από τις Πολεοδομίες για την έκδοση οικοδομικών αδειών, αφού, ως προειπώθηκε, δεν καταλαμβάνεται από κανενός είδους τεκμήριο, ούτε καν μαχητό.

3) Ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ»:

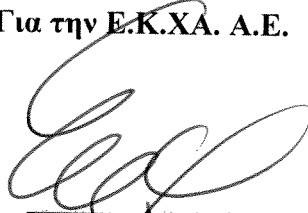
Όσον αφορά στα ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή, δηλαδή στην προκειμένη περίπτωση μετά την παρέλευση της 1.8.2017 οπότε και δημιουργείται υπέρ του Δημοσίου το αμάχητο τεκμήριο (άρθρο 9 εδ. α' ν. 2664/1998). Σημειώνεται εδώ ότι, σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της ίδιας διάταξης, το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο οφείλει να μεριμνήσει για τη σημείωση στα κτηματολογικά βιβλία της παραπάνω έννομης συνέπειας. Στην προκειμένη περίπτωση το Κτηματολογικό Γραφείο Πολυκάστρου συστήνεται να απευθυνθεί στην αρμόδια Διεύθυνση

Λειτουργούντος Κτηματολογίου της ΕΚΧΑ ΑΕ, για να λάβει οδηγίες και τεχνική καθοδήγηση για τη διενέργεια της σημείωσης σε όλα τα ακίνητα αρμοδιότητάς του με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» στο Σύστημα Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) υπό τις προϋποθέσεις του παραπάνω άρθρου. Ανεξάρτητα πάντως από το χρόνο διενέργειας της σημείωσης, η επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων του αμάχητου τεκμηρίου υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου κατά το άρθρο 9 είναι **αυτοδίκαιη** και συντρέχει εκ του νόμου μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών. Ο χρόνος διενέργειας της σημείωσης δεν συνιστά νόμιμη προϋπόθεση για την επέλευση των παραπάνω έννομων αποτελεσμάτων και δεν επιδρά στο κύρος τους.

Τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν (ή θα εκδοθούν) επί αιτήσεων που είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 και αφορούν διόρθωση επί ακινήτων με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», εξακολουθούν να εγγράφονται στα κτηματολογικά βιβλία μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και να επιφέρουν τις οριζόμενες, σύμφωνα με το διατακτικό τους, διορθώσεις. Αιτήσεις που ασκούνται μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας που ισχύει, με αίτημα την διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτων με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», εγγράφονται στα κτηματολογικά φύλλα, χωρίς να επίπτε στον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου η διαπίστωση της παρέλευσης της νόμιμης προθεσμίας, αφού οι δικονομικές προϋποθέσεις για τη νόμιμη, εμπρόθεσμη, βάσιμη και παραδεκτή άσκηση αιτήσεων με τέτοιο περιεχόμενο εξετάζονται αρμοδίως μόνο από το Δικαστήριο που απευθύνονται.

Ανεξάρτητα από όλα τα προαναφερόμενα, για κάθε άλλο ειδικότερο θέμα που θα ανακύψει μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών κατά τα προαναφερόμενα, είναι χρήσιμο τα σχετικά ερωτήματά σας, για λόγους νομικού ενδιαφέροντος και ομοιόμορφης ερμηνείας και εφαρμογής ζητημάτων που άπτονται της νομοθεσίας, για το Εθνικό Κτηματολόγιο, να απευθύνονται στη Νομική Διεύθυνση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. στο πλαίσιο της συνεργασίας που έχουμε εγκαταστήσει.

Με εκτίμηση,
Για την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Κοινοποίηση:

1. Ελληνικό Δημόσιο: Υπουργείο Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών, Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, Προϊσταμένη Δ/σης κα Ε. Πισιμίση e-mail: gramd10@2018.syzefxis.gov.gr
2. Υπουργείο Οικονομικών, Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας-Θράκης, Αυτοτελές Γραφείο Κιλκίς e-mail: syzefxis@2871.syzefxis.gov.gr
3. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης, Διεύθυνση Δασών Κιλκίς e-mail: ddas-kil@damt.gov.gr
4. Δήμος Παιονίας e-mail: info@municipalityofpaionia.gr
5. Τεχνικό Επιμελητήριο Κιλκίς e-mail: info@ebekilkis.gr
6. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών e-mail: hba@hba.gr

Πίνακας Αποδεκτών:

1. **Κτηματολογικό Γραφείο Πολυκάστρου**
Κιλκίς 3^Α & Αγίας Τριάδος
61 200 ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟ ΚΙΛΚΙΣ
Τηλ.: 23430 22789 – Fax: 23430 24913
Υπόψη: Αναπληρώτριας Προϊσταμένης, κας Ελένης Χαμουρούδη.
2. **Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Αριστοτέλους 22
546 23 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 2310 221127 – Fax: 2310 263139
E-mail: notarius@otenet.gr
3. **Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
www.hellenicnotaryassociation.gr
4. **Δικηγορικός Σύλλογος Κιλκίς**
Εθνικής Αντίστασης 5
61 100 ΚΙΛΚΙΣ
Τηλ./Fax: 23410 26169
E-mail: dskilkis@gmail.com
5. **Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Fax: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κου Βασιλείου Αλεξανδρή
E-mail: proedros@dsa.gr, info@dsa.gr
6. **Πρωτοδικείο Κιλκίς, Κτηματολογικό Δικαστή**
Επτανήσου 1
61 100 ΚΙΛΚΙΣ
Τηλ.: 23410 20122
7. **Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης**
Ολυμπίου Διαμαντή 7
54 626 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ./Fax: 2310517026
E-mail: dik-epi@otenet.gr
8. **Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103307127-8/2105242398 – Fax: 2103306109
E-mail: epimelites@odee.gr



Αθήνα, 2/08/2017

Α.Π: Οικ.1722591/ΔΛΚ.501

Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος

Τηλ. 2310 370509

Προς:

ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Θέμα: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα των πρώην Δήμων Αγίου Στεφάνου και Διονύσου και των πρώην Κοινοτήτων Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας) του πρώην Νομού Αττικής (νυν Δημοτικών Ενοτήτων Αγίου Στεφάνου, Διονύσου, Σταμάτας και Ροδοπόλεως (Μπάλας) του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής).

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα των εν θέματι περιοχών. Κατόπιν τούτων στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές ορίστηκε η **Παρασκευή 11/08/2017** σύμφωνα με την **υπ. αριθμ. 34186/31.07.2017** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- Το Υποθηκοφυλακείο Μαραθώνος, στην αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι εν θέματι περιοχές, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφηθείσων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

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

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση

όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου της χώρας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

Με εκτίμηση,
Η Διευθύντρια Δ/σης Λειτουργούντος Κτηματολογίου
Μαρία Κασάπη



α/α Δ. Χατζόπουλος,
Υποδιευθυντής Περιφερειακής Δομής

Πίνακας Αποδεκτών

- 1. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ**
Όπως νομίμως εκπροσωπείται από τον
Υπουργό Οικονομίας & Οικονομικών
Αρμόδια Υπηρεσία για την κοινοποίηση της παρούσας:
Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
Ακαδημίας 68, 106 78 Αθήνα
- 2. Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών**
Τμήμα Διοικητικού
Πρώην Σχολή Ευελπίδων (κτίριο 16, 2^{ος} όροφος, γραφείο 212)
ΤΘ 10167 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 8827657
Fax: 210 8837983
- 3. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr
- 4. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450, 60, 70, 80
Fax: 210 3848335
- 5. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398270
Fax: 210 3610537
E-mail: proedros@dsa.gr
- 6. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδος**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3837081 / 3812905
Fax: 210 3811372
E-mail: info@dikastikoi-epimelites.gr
- 7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου - Δωδεκανήσου - Λαμίας - Βορείου Αιγαίου & Ευβοίας**
Καποδιστρίου 24

106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 210 3837081
Fax: 210 3811372

8. Περιφέρεια Αττικής

Λ. Συγγρού 15-17
117 43 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2106914145
Fax: 210 6984182

9. Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής

17^ο χλμ Λ. Μαραθώνος
153 51 ΠΑΛΛΗΝΗ
Τηλ: 2132005122
Fax: 2132005105, 210 6667003

10. Δήμος Διονύσου

Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1
14565 ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
Τηλ : 213 2030600
Fax : 210 2030630



Χολαργός, 3.8.2017.

Α.Π.: 1722598 / ΝΔ 1248

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
Τηλ.: 210 6505 610

Προς:

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΣΠΑΤΩΝ

Δημάρχου Χρήστο Μπέκα 69

19004 ΣΠΑΤΑ

Τηλ.: 210 6632288

Fax: 210 6632295

Υπόψη: Προϊσταμένου, κ. Δημητρίου – Χρήστου Δημητριάδη.

Θέμα: «Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης- Καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία - Ορισμός της ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου: α) στο Δήμο Νέας Μάκρης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) στο Δήμο Ραφήνας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ) στην Κοινότητα Ανθούσης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ανθούσης του Δήμου Παλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και δ) στην Κοινότητα Πικερμίου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Πικερμίου του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής».

Με την υπ' αρ. 34188/31.7.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας: 1) διαπιστώθηκε η περαίωση της κτηματογράφησης και η ολοκλήρωση της καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα: α) του Δήμου Νέας Μάκρης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) του Δήμου Ραφήνας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ) της Κοινότητας Ανθούσης του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα

Ανθούσης του Δήμου Παλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, δ) της Κοινότητας Πικερμίου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Πικερμίου του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και

2) ορίστηκε ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις ίδιες περιοχές η 5^η Σεπτεμβρίου 2017, ημέρα Τρίτη.

Κατόπιν τούτων:

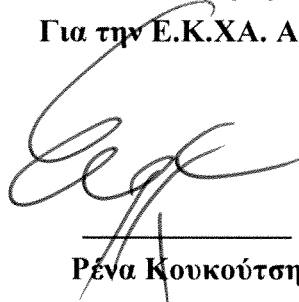
1. Αίρεται η κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 2308/1995 υποχρέωση για τη μνεία και επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου σε συμβόλαια που θα συνταχθούν **μετά την 31.07.2017** με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών αυτών και δεν ισχύει για αυτά η προβλεπόμενη στην ίδια διάταξη ποινή ακυρότητας. Ομοίως, παύει να ισχύει η απαγόρευση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, όταν πρόκειται για δικαιοπραξίες που περιέχονται σε έγγραφα και έχουν συνταχθεί μετά την ίδια ημερομηνία.
2. Παύει η υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα και διεξάγεται **μετά την 31.7.2017**.
3. Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων **κατά το διάστημα που θα διανυθεί μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (:04.09.2017)** για τις παραπάνω κτηματογραφημένες περιοχές που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά σας, **θα εξακολουθεί να διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου**. Οι πράξεις αυτές, όπως προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998, θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τις υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Ανεξάρτητα πάντως από τα προηγούμενα, και προκειμένου να εξακολουθήσει απρόσκοπτα η διαδικασία της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, θα ήταν χρήσιμο, μόνο για λόγους διευκόλυνσης του ορθού εντοπισμού των ακινήτων που αφορούν οι εγγραπτές πράξεις και θα μεταγραφούν ή θα εγγραφούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου σας το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **01.08.2017** έως και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (**:04.09.2017**), να συνυποβάλλεται κατά την υποβολή της αίτησης για την μεταγραφή άλλως εγγραφή τους, οιοδήποτε έγγραφο είχε τυχόν εκδοθεί από το Γραφείο Κτηματογράφησης κατά το προηγούμενο διάστημα και βρίσκεται στη διάθεση του συντάκτη ή του συναλλασσομένου από το οποίο να προκύπτει ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (π.χ. ενδεικτικά πιστοποιητικό

κτηματογραφούμενου ακινήτου, απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού πίνακα ανάρτησης). Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού των ακινήτων βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στα οικεία έγγραφα και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφόσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου κατά το νόμο 2664/1998.

Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή, δηλαδή την **05.09.2017**, θα ισχύσουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 για τη σύνταξη και καταχώριση εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για τη συζήτηση αγωγών ενώπιον των Δικαστηρίων.

**Με εκτίμηση,
Για την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.**



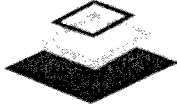
Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Κοινοποίηση:

- 1. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Αθηνών**
Γ. Γενναδίου 4
106 74 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80
Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
- 2. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**
Γ. Γενναδίου 4
106 74 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80
Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
- 3. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398102-3
Fax: 210 3610537
E-mail: info@dsa.gr

4. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Αθηνών
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103837081, 210 3812905
Fax: 210 3811372
E-mail: info@dikastikoι-epimelites.gr

5. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 5242398
Fax: 210 3306109
E-mail: mitsisg@gmail.com, epimelites@odec.gr,



Χολαργός, 3.8.2017.

Α.Π.: 1722629 / ΝΔ 1249

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
Τηλ.: 210 6505 610

Προς:

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΜΑΡΑΘΩΝΑ
Εμπορικό Κέντρο
190 14 ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙ
Τηλ.: 22950 53002
Fax: 22950 53002, 22950 54444, 22950 52182

Υπόψη: Προϊσταμένου, κ. Χρήστου Χριστόπουλου.

Θέμα: «Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης- Καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία- Ορισμός της ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου: α) στο Δήμο Αγίου Στεφάνου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) στο Δήμο Διονύσου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Διονύσου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ) στην Κοινότητα Ροδοπόλεως (Μπάλας) του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και δ) στην Κοινότητα Σταμάτας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Σταμάτας Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής».

Με την υπ' αρ. 34186/31.7.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας: 1) διαπιστώθηκε η περαίωση της κτηματογράφησης και η ολοκλήρωση της καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα: α) του Δήμου Αγίου Στεφάνου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, β) του Δήμου Διονύσου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Διονύσου του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, γ)

της Κοινότητας Ροδοπόλεως (Μπάλας) του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, δ) της Κοινότητας Σταμάτας του Νομού Αττικής, νυν Δημοτική Ενότητα Σταμάτας Ροδοπόλεως του Δήμου Διονύσου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και

2) ορίστηκε ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις ίδιες περιοχές η 11^η Αυγούστου 2017, ημέρα Παρασκευή.

Κατόπιν τούτων:

1. Αίρεται η κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 2308/1995 υποχρέωση για τη μνεία και επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου σε συμβόλαια που θα συνταχθούν **μετά την 31.07.2017** με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών αυτών και δεν ισχύει για αυτά η προβλεπόμενη στην ίδια διάταξη ποινή ακυρότητας.
Ομοίως, παύει να ισχύει η απαγόρευση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, όταν πρόκειται για δικαιοπραξίες που περιέχονται σε έγγραφα και έχουν συνταχθεί μετά την ίδια ημερομηνία.
2. Παύει η υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα και διεξάγεται **μετά την 31.7.2017**.
3. Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων **κατά το διάστημα που θα διανυθεί μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (:10.08.2017)** για τις παραπάνω κτηματογραφημένες περιοχές που εμπíπτουν στην αρμοδιότητά σας, **θα εξακολουθεί να διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου**. Οι πράξεις αυτές, όπως προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998, θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τις υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Ανεξάρτητα πάντως από τα προηγούμενα, και προκειμένου να εξακολουθήσει απρόσκοπτα η διαδικασία της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, θα ήταν χρήσιμο, μόνο για λόγους διευκόλυνσης του ορθού εντοπισμού των ακινήτων που αφορούν οι εγγραπτές πράξεις και θα μεταγραφούν ή θα εγγραφούν στα βιβλία του

Υποθηκοφυλακείου σας το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **01.08.2017** έως και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (**:10.08.2017**), να συνυποβάλλεται κατά την υποβολή της αίτησης για την μεταγραφή άλλως εγγραφή τους, οιοδήποτε έγγραφο είχε τυχόν εκδοθεί από το Γραφείο Κτηματογράφησης κατά το προηγούμενο διάστημα και βρίσκεται στη διάθεση του συντάκτη ή του συναλλασσομένου από το οποίο να προκύπτει ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (π.χ. ενδεικτικά πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού πίνακα ανάρτησης). Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού των ακινήτων βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στα οικεία έγγραφα και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφόσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου κατά το νόμο 2664/1998.

Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή, δηλαδή την **11.08.2017**, θα ισχύσουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 για τη σύνταξη και καταχώριση εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για τη συζήτηση αγωγών ενώπιον των Δικαστηρίων.

Με εκτίμηση,
Για την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.



Ρένα Κοκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Κοινοποίηση:

1. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Αθηνών

Γ. Γενναδίου 4

106 74 ΑΘΗΝΑ

Τηλ.: 210 3307450-80

Fax: 210 3848335

E-mail: notaries@notariat.gr

2. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας

Γ. Γενναδίου 4

106 74 ΑΘΗΝΑ

Τηλ.: 210 3307450-80

Fax: 210 3848335

E-mail: notaries@notariat.gr

3. Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3398102-3
Fax: 210 3610537
E-mail: info@dsa.gr
4. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Αθηνών
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103837081, 210 3812905
Fax: 210 3811372
E-mail: info@dikastikoi-epimelites.gr
5. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 5242398
Fax: 210 3306109
E-mail: mitsisg@gmail.com, epimelites@odee.gr,



Χολαργός, 3.8.2017.

Α.Π.: 1722630 / ΝΔ 1250

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
Τηλ.: 210 6505 610

- **ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ**
Υψηλάντου 170
185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλ.: 210 4297940
Fax: 210 4297949
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Ελένης Παριανού.
- **ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΣΑΜΟΥ**
Κόμβος Μαλαγαρίου
83 100 ΣΑΜΟΣ
Τηλ.: 22730 27218
Fax: 22730 80804
Υπόψη: Προϊσταμένης, κας Μαρίας Γυφτογιάννη.

Θέμα: «Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης- Καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία- Ορισμός της ημερομηνίας για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου: α) στο Δήμο Πειραιώς του Νομού Αττικής, νυν Δήμο Πειραιώς της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς της Περιφέρειας Αττικής και β) στο Τοπικό Διαμέρισμα Σαμίων του Δήμου Βαθέος του Νομού Σάμου, νυν Δημοτική Κοινότητα Σαμίων της Δημοτικής Ενότητας Βαθέος του Δήμου Σάμου της Περιφερειακής Ενότητας Σάμου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

Με την υπ' αρ. 34187/31.7.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας: 1) διαπιστώθηκε η περαίωση της κτηματογράφησης και η ολοκλήρωση της καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα: α) του Δήμου Πειραιώς του Νομού Αττικής, νυν Δήμο Πειραιώς της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς της Περιφέρειας Αττικής, β) του Τοπικού Διαμερίσματος Σαμίων του Δήμου Βαθέος του Νομού Σάμου, νυν Δημοτική Κοινότητα Σαμίων της Δημοτικής Ενότητας Βαθέος του Δήμου Σάμου της Περιφερειακής Ενότητας Σάμου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και 2) ορίστηκε ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις ίδιες περιοχές η 31^η Αυγούστου 2017, ημέρα Πέμπτη.

Κατόπιν τούτων:

1. Αίρεται η κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 2308/1995 υποχρέωση για τη μνεία και επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου σε συμβόλαια που θα συνταχθούν **μετά την 31.07.2017** με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών αυτών και δεν ισχύει για αυτά η προβλεπόμενη στην ίδια διάταξη ποινή ακυρότητας. Ομοίως, παύει να ισχύει η απαγόρευση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, όταν πρόκειται για δικαιοπραξίες που περιέχονται σε έγγραφα και έχουν συνταχθεί μετά την ίδια ημερομηνία.
2. Παύει η υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα και διεξάγεται **μετά την 31.7.2017**.
3. Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων **κατά το διάστημα που θα διανυθεί μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (:30.08.2017)** για τις παραπάνω κτηματογραφημένες περιοχές που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά σας, **θα εξακολουθεί να διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου**. Οι πράξεις αυτές, όπως προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4^α του νόμου 2664/1998, θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τις υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Ανεξάρτητα πάντως από τα προηγούμενα, και προκειμένου να εξακολουθήσει απρόσκοπτα η διαδικασία της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, θα ήταν χρήσιμο, μόνο για λόγους διευκόλυνσης του ορθού εντοπισμού των ακινήτων που αφορούν οι εγγραπτές πράξεις και θα μεταγραφούν ή θα εγγραφούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου σας το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **01.08.2017** έως και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (**:30.08.2017**), να συνυποβάλλεται κατά την υποβολή της αίτησης για την μεταγραφή άλλως εγγραφή τους, οιοδήποτε έγγραφο είχε τυχόν εκδοθεί από το Γραφείο Κτηματογράφησης κατά το προηγούμενο διάστημα και βρίσκεται στη διάθεση του συντάκτη ή του συναλλασσομένου από το οποίο να προκύπτει ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (π.χ. ενδεικτικά πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού πίνακα ανάρτησης). Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού των ακινήτων βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στα οικεία έγγραφα και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφόσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου κατά το νόμο 2664/1998.

Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή, δηλαδή την 31.08.2017, θα ισχύσουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 για τη σύνταξη και καταχώριση εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για τη συζήτηση αγωγών ενώπιον των Δικαστηρίων.

Με εκτίμηση,
Για την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.



Ρένα Κουκρούτσι

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Κοινοποίηση:

1. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Αθηνών
Γ. Γενναδίου 4
106 74 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80
Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
2. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
Γ. Γενναδίου 4
106 74 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80
Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
3. Δικηγορικό Σύλλογο Πειραιά
Ηρώων Πολυτεχνείου 47
185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλ.: 210 4115703, 2104176251
Fax: 210 4220625
E-mail: secretary@dspeiraia.gr
4. Δικηγορικό Σύλλογο Σάμου
Θεμιστοκλή Σοφούλη
ΒΑΘΥ
83 100 ΣΑΜΟΣ
Τηλ. /Fax: 22730 27881
E-mail: info@dssamou.gr

5. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Αθηνών
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103837081, 210 3812905
Fax: 210 3811372
E-mail: info@dikastikoi-epimelites.gr

6. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 5242398
Fax: 210 3306109
E-mail: mitsisg@gmail.com, epimelites@odee.gr,