



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 16-5-2022
Αρ.πρωτ.346

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Πίνακας νομικών σχολίων και υποδείγματα φύλλων ελέγχου προσαρτωμένων
εγγράφων στις υποβαλλόμενες εγγραπτές πράξεις*

Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι στην ιστοσελίδα του Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ και ειδικότερα στην τοποθεσία Αρχική / Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες Για Επαγγελματίες / Υπηρεσίες για Συμβολαιογράφους (<https://www.ktimatologio.gr/el/e-services/ypiresies-gia-symbolaiografoys>) έχουν αναρτηθεί Πίνακας νομικών σχολίων και υποδείγματα φύλλων ελέγχου προσαρτωμένων εγγράφων στις υποβαλλόμενες εγγραπτές πράξεις, τα οποία μπορείτε να λάβετε σε μορφή .zip.

Παράλληλα σας αποστέλλουμε τα υποδείγματα των φύλλων ελέγχου των πιο συνηθισμένων πράξεων με παραπομπή στην κείμενη νομοθεσία και επισημαίνοντας τι επιφέρει η έλλειψη κάθε προσαρτώμενου, προς διευκόλυνσή σας, όπως αυτά έχουν επεξεργαστεί και σταλεί στο Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ.

Επισημαίνεται ότι μετά και την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Φορέα, τυχόν αμφισβήτηση αυτών από Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων του Φορέα, ή απαιτήσεως επιπλέον ή διαφορετικών των αναφερομένων προσαρτώμενων εγγράφων, θα πρέπει να αναφέρεται στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Συλλόγου notarius@otenet.gr.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Δημήτριος Τζίμας

Γεώργιος Σούρμπας-Σερέτης

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

01 - ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. **Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης:**

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. **Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν** συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

2. **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:**

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. **Βεβαίωση ΤΑΠ:**

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 4483/2017, άρθρο 59, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές οφείλουν να προσκομίζουν στον συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α. στην Περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συνέταξε.

4. **Φορολογική ενημερότητα:**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΠΟΛ 1274/2013 Π.1274, άρθρο 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

...

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή δια εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και

τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

5. Ασφαλιστική ενημερότητα:



ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ

ΥΑ 15435/913/2020, άρθρο 1. 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

Η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας e-Ε.Φ.Κ.Α. απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

...

Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης από το μεταβιβάζοντα και για τη μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής ή δωρεά, από τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, εφόσον ο μεταβιβάζων ή παρέχων είναι ή ήταν:

α) Φυσικό πρόσωπο υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία, κοινοπραξία καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συνδέονται με σχέση συνυπευθυνότητας ή αναδοχής χρεών καθώς και οι κατά νόμο υπεύθυνοι αυτών.

β) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο μέλος αστικής εταιρείας, ομόρρυθμης εταιρείας, ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, διαχειριστής Ε.Π.Ε., διαχειριστής Ι.Κ.Ε. διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος, νόμιμος εκπρόσωπος, εκκαθαριστής, διευθυντής που ασκεί ή ασκούσε διοίκηση σε Α.Ε., διευθυντής, διαχειριστής, διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος ή μέλος συνεταιρισμού ή ένωσης συνεταιρισμών, διευθυντής, διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη διοίκηση δημόσιας, δημοτικής και κοινοτικής επιχείρησης και εκμετάλλευσης κερδοσκοπικού χαρακτήρα, οποιουδήποτε νομικού προσώπου αλλοδαπής επιχείρησης και αλλοδαπού οργανισμού εγκατεστημένων στην Ελλάδα ή ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα εγκατεστημένου στην Ελλάδα και σε κάθε είδους ιδρύματα.

γ) Υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών οικοδομικών έργων, οι άδειες των οποίων εκδόθηκαν εντός της τελευταίας εικοσαετίας, από τη σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

Για τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α 73).

6. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:



ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

Ν. 2961/2001, άρθρο 112, παρ. 1. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο ή κινητό που αποκτήθηκε αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής ή

προίκας, καθώς και η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο εξοφλείται ή εκχωρείται εν όλω ή εν μέρει απαίτηση που αποκτήθηκε από κάποια από τις πιο πάνω αιτίες, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου 105 και γίνει ρητή μνεία γι' αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

7. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ

Κ.Υ.Α. 145026/2014, Άρθρο 9, παρ. 3, Για τη σύνταξη κάθε συμβολαίου μεταβίβασης, δωρεάς, γονικής παροχής, αποδοχής κληρονομιάς ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αφορά στο ακίνητο που πραγματοποιείται υδροληψία, **πρέπει να προσκομίζεται** από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του εν λόγω σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ή να αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το συμβόλαιο ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

8. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2538/1997, άρθρο 65, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία της κυριότητας των αγροτικών ακινήτων, για τα οποία επιβάλλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.δ/τος 1277/1972 και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές (υπόχρεοι) υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το αγροτικό ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι αναφερόμενες οφειλές, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**.

9. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, **επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνοποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

10. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

Ν. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και **προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της**,

το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.

11. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:

12. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

13. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

14. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΣΕ ΒΑΡΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

Ν, 3661/2008, αρ. 6, παρ. 1. Μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή νέου κτιρίου ή η ριζική ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου κατά το άρθρο 5, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ζητήσει την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Κατά την πώληση ή τη μίσθωση κτιρίων διατίθεται από τον ιδιοκτήτη στον αγοραστή ή τον μισθωτή αυτών Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Η εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων δεν μπορεί να αποκλεισθεί με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι έκδοσης και διάθεσης του ανωτέρω πιστοποιητικού, καθώς και οι διοικητικές κυρώσεις σε βάρος του υπόχρεου, σε περίπτωση μη έκδοσης ή μη διάθεσης του. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται, σε περίπτωση επιβολής προστίμου, η διαδικασία είσπραξης αυτού, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

15. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983

β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:

- Οικοδομική άδεια

- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δεύτερου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ν. 4495/2017, άρθρο 55)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΤΗΣΗ

Ν. 4495/2017, άρθρο 55, παρ. 2. Για τα κτίρια της Κατηγορίας Ι η υποβολή της ταυτότητας κτιρίου γίνεται μέσα σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως ορίζεται στο άρθρο 62. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας ΙΙ, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα προσαρτάται υποχρεωτικώς στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.

Π. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:

α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:

β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:

Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2242/1994, άρθρο 6, παρ. 4. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως εξής:

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή **είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη** αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ν. 4315/2014, άρθρο 2, παρ. 3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

6.α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης **επί ποινή ακυρότητας** γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.

2. **Δασική Νομοθεσία:**

2.1. **Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:**



α) **Εκτάσεις εν γένει δασικές:**

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών



β) **Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις**

οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων
άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, **είναι άκυρη και ανίσχυρη**, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Ειδικά για εκτάσεις που έχουν περιληφθεί στην ανάρτηση, για τις οποίες έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, αντί για το ανωτέρω πιστοποιητικό στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης αυτής με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (Α.Δ.Α.) και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α., επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις.

Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του παρόντος. Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, **υποχρεούνται να επισυνάπτουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους.**

Για περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στον δασικό χάρτη επειδή δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου ή, αν δεν υφίσταται υποχρέωση εκπόνησης τοπογραφικού διαγράμματος, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο στο οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση **πρέπει να μνημονεύεται** στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.

Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις των ανωτέρω παραγράφων.

2.2 Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού μεριδίου, προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11ην Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11ης Ιουνίου 1975, **άλλως ή δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος.**

N. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 4. Συμβολαιογράφος που συντάσσει πράξη μεταβίβασης της κυριότητας επί δάσους ή δασικής έκτασης καθώς και προσύμφωνο με το αυτό αντικείμενο χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και οι δια του συμβολαίου ή προσυμφώνου συμβαλλόμενοι και οι ενεργούντες ως πληρεξούσιοί τους τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και χρηματική ποινή τουλάχιστον πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών, επιφυλασσομένων και των διατάξεων περί πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΕΠΙΣΗΣ ΒΛΕΠΕ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΝΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 1. Απαγορεύεται η κατάτμησις της δασικής ιδιοκτησίας, είτε δια διανομής μεταξύ των εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτητών ή διακατόχων, είτε δια πωλήσεως ή οιασδήποτε άλλης πράξεως, άνευ προηγουμένης αδειάς του Υπουργού Γεωργίας, **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της σχετικής δικαιοπραξίας.** Η άδεια του Υπουργού συνάπτεται εις την σχετικήν συμβολαιογραφικήν πράξιν, εν τη οποία γίνεται μνεία αυτής. Η διάταξις αυτή ισχύει αναλόγως και προκειμένου περί δημοσίων δασών, επί των οποίων τρίτοι ασκούν περιωρισμένα δικαιώματα δουλείας, ως ρητινοσυλλογής, βοσκής κλπ.

ΝΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 3. Η μεταβίβαση αυτοτελών ιδιωτικών δασοτεμαχίων που δεν συνορεύουν μεταξύ τους, καθώς και η μεταβίβαση ιδανικού εξ αδιαιρέτου μεριδίου ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης δεν συνιστά κατάτμηση. Δρόμοι, αντιπυρικές ζώνες και άλλα τεχνικά έργα που κατασκευάζονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς και νομίμως κηρυσσόμενες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών. Η μεταβίβαση των αγροτικών εκτάσεων ευρύτερου κτήματος, στο οποίο περιέχονται και δασικές εκτάσεις, χωρίς την άδεια της παρ. 1 δεν συνιστά παράνομη κατάτμηση, ανεξάρτητα από το εάν τα τμήματα που προκύπτουν από τη μεταβίβαση είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

ΝΔ 86/1969, άρθρο 280, παρ. 3. Επί μεταβιβάσεως κυριότητος ή οιουδήποτε ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί δάσους ή δασικής εκτάσεως αιτία

πωλήσεως, δωρεάς προικός ή ετέρας πράξεως εν ζωή, ο μεταβιβάζων υποχρεούται όπως, κατά την τυχόν κατάρτισιν του προσυμφώνου ως και κατά την κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου προσαγάγη **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της δικαιοπραξίας**, εις τον συμβολαιογράφον, υποχρεούμενον να κάμη μνείαν εν τω συμβολαίω, δήλωσιν του να ή συντεταγμένην κατά τα οριζόμενα εν τω ν.δ. 105/1969 εν ή να δηλούται ότι ουδέποτε το δημόσιον διεξεδίκησε κυριότητα ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα του μεταβιβάζοντος επ ' αυτής και, εφ ' όσον ηγέρθη τοιαύτη διεκδίκησις ή αμφισβήτησις, να δηλούται ότι η κυριότης του μεταβιβάζοντος ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα εκρίθη κατ' έναντι του δημοσίου είτε δι' αποφάσεως της διοικήσεως, είτε δια τοιαύτης οριστικής και τελεσιδίκου των τακτικων δικαστηρίων. Εν περιπτώσει υποβολής υπό του μεταβιβάζοντος δηλώσεως, δι ' ής ούτος δηλοί σχετικήν διεκδίκησιν ή αμφισβήτησιν του δημοσίου, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται όπως απόσχη της συντάξεως του συμβολαίου. Δι' αποφάσεως των Υπουργών Δικαιοσύνης και Εθνικής Οικονομίας, είναι δυνατόν να καθορισθή ο τύπος και το περιεχόμενον της ως άνω, δηλώσεως. Συμβολαιογράφος, συντάσων πράξεις μεταβιβαστικάς της κυριότητος, ή έτερου εμπραγμάτου δικαίωματος επι δάσους ή δασικής εκτάσεως, άνευ τηρήσεως των ως άνω, διατάξεων, ως και οι δια του υπογραφέντος συμβολαίου συμβληθέντες, τιμωρούνται διά φυλακίσεως μέχρι δυο ετών, επιφυλασσομένων των διατάξεων περι πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../...

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
02 – ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου Γονικής Παροχής:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. **Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν** συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβίβασεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

Εγκύκλιος 57 Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος:
ΘΕΜΑ: «Μη προσκόμιση δήλωσης φόρου κατά την καταχώρηση / μεταγραφή συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρ.13 Ν.1587/1950 περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου / υποθηκοφύλακας υποχρεούται να αρνηθεί τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά στην μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφόσον δεν προσάγεται σε αυτό αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης.

Παρόμοια υποχρέωση δεν υφίσταται στο Ν. 2961/2001 για τη ρύθμιση θεμάτων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχέρα Πάιγνια. Στη παρ.2 του άρ.112 Ν.2961/2001 όπως ισχύει, ορίζεται ότι αντίγραφο της δήλωσης φόρου προσαρτάται στα συμβολαιογραφικά έγγραφα δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς.

Συνεπώς κατά την καταχώρηση / μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς δεν προσάγεται σε αυτά αντίγραφο της δήλωσης φόρου.

2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. **Βεβαίωση ΤΑΠ:**



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 4483/2017, άρθρο 59, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές οφείλουν να προσκομίζουν στον συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α. στην Περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συντάσσει.

4. **Φορολογική ενημερότητα:**



ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΠΟΛ 1274/2013 Π.1274, άρθρο 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

...

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή δια εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, **στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.**

5. **Ασφαλιστική ενημερότητα:**



ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ

ΥΑ 15435/913/2020, άρθρο 1. 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας **καθίσταται υποχρεωτική** στις εξής περιπτώσεις:

Η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας e-Ε.Φ.Κ.Α. **απαιτείται** στις ακόλουθες περιπτώσεις:

...

Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης από το μεταβιβάζοντα και για τη μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής ή δωρεά, από τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, εφόσον ο μεταβιβάζων ή παρέχων είναι ή ήταν:

α) Φυσικό πρόσωπο υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία, κοινοπραξία καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συνδέονται με σχέση συνυπευθυνότητας ή αναδοχής χρεών καθώς και οι κατά νόμο υπεύθυνοι αυτών.

β) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο μέλος αστικής εταιρείας, ομόρρυθμης εταιρείας, ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, διαχειριστής Ε.Π.Ε., διαχειριστής Ι.Κ.Ε. διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος, νόμιμος εκπρόσωπος, εκκαθαριστής,

διευθυντής που ασκεί ή ασκούσε διοίκηση σε Α.Ε., διευθυντής, διαχειριστής, διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος ή μέλος συνεταιρισμού ή ένωσης συνεταιρισμών, διευθυντής, διαχειριστής και γενικά ενταταλμένος στη διοίκηση δημόσιας, δημοτικής και κοινοτικής επιχείρησης και εκμετάλλευσης κερδοσκοπικού χαρακτήρα, οποιουδήποτε νομικού προσώπου αλλοδαπής επιχείρησης και αλλοδαπού οργανισμού εγκατεστημένων στην Ελλάδα ή ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα εγκατεστημένου στην Ελλάδα και σε κάθε είδους ιδρύματα.

γ) Υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών οικοδομικών έργων, οι άδειες των οποίων εκδόθηκαν εντός της τελευταίας εικοσαετίας, από τη σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

Για τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α 73).

6. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

Ν. 2961/2001, άρθρο 112, παρ. 1. **Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου**, που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο ή κινητό που αποκτήθηκε αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής ή προίκας, καθώς και η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο εξοφλείται ή εκχωρείται εν όλω ή εν μέρει απαίτηση που αποκτήθηκε από κάποια από τις πιο πάνω αιτίες, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου 105 και γίνει ρητή μνεία γι' αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

7. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ

Κ.Υ.Α. 145026/2014, Άρθρο 9, παρ. 3, Για τη σύνταξη κάθε συμβολαίου μεταβίβασης, δωρεάς, γονικής παροχής, αποδοχής κληρονομιάς ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αφορά στο ακίνητο που πραγματοποιείται υδροληψία, **πρέπει να προσκομίζεται** από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του εν λόγω σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ή να αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το συμβόλαιο ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

8. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2538/1997, άρθρο 65, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία της κυριότητας των αγροτικών ακινήτων, για τα οποία επιβάλλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.δ/τος 1277/1972 και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές (υπόχρεοι) υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το αγροτικό ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι αναφερόμενες οφειλές, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**.

9. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

10. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

N. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.

11. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:

12. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και **επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας**, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, **οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος**, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

13. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, **απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου**. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια **και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν** αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

14. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983

β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:

- Οικοδομική άδεια

- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιωπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιωπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ.

105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιωπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ν. 4495/2017, άρθρο 55)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΤΗΣΗ

Ν. 4495/2017, άρθρο 55, παρ. 2. Για τα κτίρια της Κατηγορίας Ι η υποβολή της ταυτότητας κτιρίου γίνεται μέσα σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως ορίζεται στο άρθρο 62. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας ΙΙ, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα προσαρτάται υποχρεωτικώς στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.

Π. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:

α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:

β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:

Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2242/1994, άρθρο 6, παρ. 4. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως εξής:

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή **είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη** αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ν. 4315/2014, άρθρο 2, παρ. 3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

6.α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης **επί ποινή ακυρότητας** γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.

2. Δασική Νομοθεσία:

2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, **είναι άκυρη και ανίσχυρη**, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Ειδικά για εκτάσεις που έχουν περιληφθεί στην ανάρτηση, για τις οποίες έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, αντί για το ανωτέρω πιστοποιητικό στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης αυτής με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (Α.Δ.Α.) και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α., επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις.

Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του παρόντος.

N. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, **υποχρεούνται να επισυνάψουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους.**

Για περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στον δασικό χάρτη επειδή δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου ή, αν δεν υφίσταται υποχρέωση εκπόνησης τοπογραφικού διαγράμματος, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο στο οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση **πρέπει να μνημονεύεται** στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.

Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις των ανωτέρω παραγράφων.

2.2. Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού μεριδίου, προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το

μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11ην Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11ης Ιουνίου 1975, **άλλως ή δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος**.

N. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 4. Συμβολαιογράφος που συντάσσει πράξη μεταβίβασης της κυριότητας επί δάσους ή δασικής έκτασης καθώς και προσύμφωνο με το αυτό αντικείμενο χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και οι δια του συμβολαίου ή προσυμφώνου συμβαλλόμενοι και οι ενεργούντες ως πληρεξούσιοί τους τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και χρηματική ποινή τουλάχιστον πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών, επιφυλασσομένων και των διατάξεων περί πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΕΠΙΣΗΣ ΒΛΕΠΕ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

NΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 1. Απαγορεύεται η κατάτμησις της δασικής ιδιοκτησίας, είτε δια διανομής μεταξύ των εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτητών ή διακατόχων, είτε δια πωλήσεως ή οιασδήποτε άλλης πράξεως, άνευ προηγουμένης αδείας του Υπουργού Γεωργίας, **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της σχετικής δικαιοπραξίας**. Η άδεια του Υπουργού συνάπτεται εις την σχετικήν συμβολαιογραφικήν πράξιν, εν τη οποία γίνεται μνεία αυτής. Η διάταξις αύτη ισχύει αναλόγως και προκειμένου περί δημοσίων δασών, επί των οποίων τρίτοι ασκούν περιορισμένα δικαιώματα δουλείας, ως ρητινοσυλλογής, βοσκής κλπ.

NΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 3. Η μεταβίβαση αυτοτελών ιδιωτικών δασοτεμαχίων που δεν συνορεύουν μεταξύ τους, καθώς και η μεταβίβαση ιδανικού εξ αδιαιρέτου μεριδίου ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης δεν συνιστά κατάτμηση. Δρόμοι, αντιπυρικές ζώνες και άλλα τεχνικά έργα που κατασκευάζονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς και νομίμως κηρυσσόμενες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών. Η μεταβίβαση των αγροτικών εκτάσεων ευρύτερου κτήματος, στο οποίο περιέχονται και δασικές εκτάσεις, χωρίς την άδεια της παρ. 1 δεν συνιστά παράνομη κατάτμηση, ανεξάρτητα από το εάν τα τμήματα που προκύπτουν από τη μεταβίβαση είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

NΔ 86/1969, άρθρο 280, παρ. 3. Επί μεταβιβάσεως κυριότητος ή οιασδήποτε ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί δάσους ή δασικής εκτάσεως αιτία πωλήσεως, δωρεάς προικός ή ετέρας πράξεως εν ζωή, ο μεταβιβάζων υποχρεούται όπως, κατά την τυχόν κατάρτισιν του προσυμφώνου ως και κατά την κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου προσαγάγη **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της δικαιοπραξίας**, εις τον συμβολαιογράφων, υποχρεούμενον να κάμη μνείαν εν τω συμβολαίω, δήλωσιν του να ή συντεταγμένην κατά τα οριζόμενα εν τω ν.δ. 105/1969 εν ή να δηλούται ότι ουδέποτε το δημόσιον διεξεδίκησε κυριότητα ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα του μεταβιβάζοντος επ' αυτής και, επ' όσον ηγέρθη τοιαύτη διεκδίκησις ή αμφισβήτησις, να δηλούται ότι η κυριότης του μεταβιβάζοντος ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα εκρίθη κατ' έναντι του δημοσίου είτε δι' αποφάσεως της διοικήσεως, είτε δια τοιαύτης

οριστικής και τελεσιδίκου των τακτικών δικαστηρίων. Εν περιπτώσει υποβολής υπό του μεταβιβάζοντος δηλώσεως, δι' ής ούτος δηλοί σχετικήν διεκδίκησιν ή αμφισβήτησιν του δημοσίου, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται όπως απόσχη της συντάξεως του συμβολαίου. Δι' αποφάσεως των Υπουργών Δικαιοσύνης και Εθνικής Οικονομίας, είναι δυνατόν να καθορισθή ο τύπος και το περιεχόμενον της ως άνω, δηλώσεως. Συμβολαιογράφος, συντάσων πράξεις μεταβιβαστικής της κυριότητος, ή έτερου εμπραγμάτου δικαιώματος επι δάσους ή δασικής εκτάσεως, άνευ τηρήσεως των ως άνω, διατάξεων, ως και οι δια του υπογραφέντος συμβολαίου συμβληθέντες, τιμωρούνται διά φυλακίσεως μέχρι δυο ετών, επιφυλασσομένων των διατάξεων περι πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../.....

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
03 – ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου Δωρεάς:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ, 4. **Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν` αρνηθή την μεταγραφήν** συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ` όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

Εγκύκλιος 57 Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος:
ΘΕΜΑ: «Μη προσκόμιση δήλωσης φόρου κατά την καταχώρηση / μεταγραφή συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρ.13 Ν.1587/1950 περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου / υποθηκοφύλακας υποχρεούται να αρνηθεί τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά στην μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφόσον δεν προσάγεται σε αυτό αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης.

Παρόμοια υποχρέωση δεν υφίσταται στο Ν. 2961/2001 για τη ρύθμιση θεμάτων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια. Στη παρ.2 του άρ.112 Ν.2961/2001 όπως ισχύει, ορίζεται ότι αντίγραφο της δήλωσης φόρου προσαρτάται στα συμβολαιογραφικά έγγραφα δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς.

Συνεπώς κατά την καταχώρηση / μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς δεν προσάγεται σε αυτά αντίγραφο της δήλωσης φόρου.

2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. **Βεβαίωση ΤΑΠ:**



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 4483/2017, άρθρο 59, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές οφείλουν να προσκομίζουν στον συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α. στην Περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, άλλως το **συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συνέταξε.

4. **Φορολογική ενημερότητα:**



ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΠΟΛ 1274/2013 Π.1274, άρθρο 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

...

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή δια εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος **υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.**

5. **Ασφαλιστική ενημερότητα:**



ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ

ΥΑ 15435/913/2020, άρθρο 1. 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας **καθίσταται υποχρεωτική** στις εξής περιπτώσεις:

Η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας e-Ε.Φ.Κ.Α. **απαιτείται** στις ακόλουθες περιπτώσεις:

...

Για τη μεταβίβαση ακινήτων λόγω πώλησης από το μεταβιβάζοντα και για τη μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής ή δωρεά, από τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, εφόσον ο μεταβιβάζων ή παρέχων είναι ή ήταν:

α) Φυσικό πρόσωπο υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, κοινωνία αστικού δικαίου, αστική κερδοσκοπική ή μη εταιρεία, συμμετοχική ή αφανής εταιρεία, κοινοπραξία καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συνδέονται με σχέση συνυπευθυνότητας ή αναδοχής χρεών καθώς και οι κατά νόμο υπεύθυνοι αυτών.

β) Φυσικό ή νομικό πρόσωπο μέλος αστικής εταιρείας, ομόρρυθμης εταιρείας, ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, διαχειριστής Ε.Π.Ε., διαχειριστής Ι.Κ.Ε. διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος, νόμιμος εκπρόσωπος, εκκαθαριστής,

διευθυντής που ασκεί ή ασκούσε διοίκηση σε Α.Ε., διευθυντής, διαχειριστής, διευθύνων σύμβουλος, πρόεδρος ή μέλος συνεταιρισμού ή ένωσης συνεταιρισμών, διευθυντής, διαχειριστής και γενικά εντεταλμένος στη διοίκηση δημόσιας, δημοτικής και κοινοτικής επιχείρησης και εκμετάλλευσης κερδοσκοπικού χαρακτήρα, οποιουδήποτε νομικού προσώπου αλλοδαπής επιχείρησης και αλλοδαπού οργανισμού εγκατεστημένων στην Ελλάδα ή ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα εγκατεστημένου στην Ελλάδα και σε κάθε είδους ιδρύματα.

γ) Υποκείμενο καταβολής ασφαλιστικών εισφορών οικοδομικών έργων, οι άδειες των οποίων εκδόθηκαν εντός της τελευταίας εικοσαετίας, από τη σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

Για τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 (Α 73).

6. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

Ν. 2961/2001, άρθρο 112, παρ. 1. **Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου**, που μεταβιβάζει την κυριότητα ή συνιστά εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο ή κινητό που αποκτήθηκε αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής ή προίκας, καθώς και η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο εξοφλείται ή εκχωρείται εν όλω ή εν μέρει απαίτηση που αποκτήθηκε από κάποια από τις πιο πάνω αιτίες, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου 105 και γίνει ρητή μνεία γι' αυτό στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

7. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας:

ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ

Κ.Υ.Α. 145026/2014, Άρθρο 9, παρ. 3, Για τη σύνταξη κάθε συμβολαίου μεταβίβασης, δωρεάς, γονικής παροχής, αποδοχής κληρονομιάς ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αφορά στο ακίνητο που πραγματοποιείται υδροληψία, **πρέπει να προσκομίζεται** από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του εν λόγω σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ή να αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το συμβόλαιο ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

8. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2538/1997, άρθρο 65, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία της κυριότητας των αγροτικών ακινήτων, για τα οποία επιβάλλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.δ/τος 1277/1972 και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές (υπόχρεοι) υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το αγροτικό ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι αναφερόμενες οφειλές, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**.

9. **Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:**
ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ
Ν. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.
10. **Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:**
ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)
Ν. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτά πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.
2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτά πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.
3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.
11. **Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:**
12. **Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):**

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και **επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας**, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, **οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος**, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

13. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, **απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου**. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια **και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν** αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

14. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
 - Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δεύτερου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ν. 4495/2017, άρθρο 55)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΤΗΣΗ

Ν. 4495/2017, άρθρο 55, παρ. 2. Για τα κτίρια της Κατηγορίας Ι η υποβολή της ταυτότητας κτιρίου γίνεται μέσα σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως ορίζεται στο άρθρο 62. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας ΙΙ, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα προσαρτάται υποχρεωτικώς στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.

II. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:
 - α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:
 - β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:

Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2242/1994, άρθρο 6, παρ. 4. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως εξής:

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή **είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη** αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ν. 4315/2014, άρθρο 2, παρ. 3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

6.α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης **επί ποινή ακυρότητας** γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.

2. **Δασική Νομοθεσία:**

2.1. **Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:**

α) **Εκτάσεις εν γένει δασικές:**

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) **Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:**

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) **Εκτάσεις μη δασικές:**

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, **είναι άκυρη και ανίσχυρη**, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Ειδικά για εκτάσεις που έχουν περιληφθεί στην ανάρτηση, για τις οποίες έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, αντί για το ανωτέρω πιστοποιητικό στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης αυτής με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (Α.Δ.Α.) και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α., επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις.

Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του παρόντος.

Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, **υποχρεούνται να επισυνάψουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους**.

Για περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στον δασικό χάρτη επειδή δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου ή, αν δεν υφίσταται υποχρέωση εκπόνησης τοπογραφικού διαγράμματος, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο στο οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση **πρέπει να μνημονεύεται** στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.

Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις των ανωτέρω παραγράφων.

2.2. Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού

μεριδίου, προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11ην Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11ης Ιουνίου 1975, **άλλως ή δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος.**

N. 998/1979, άρθρο 35, παρ. 4. Συμβολαιογράφος που συντάσσει πράξη μεταβίβασης της κυριότητας επί δάσους ή δασικής έκτασης καθώς και προσυμφωνο με το αυτό αντικείμενο χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και οι δια του συμβολαίου ή προσυμφώνου συμβαλλόμενοι και οι ενεργούντες ως πληρεξούσιοί τους τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και χρηματική ποινή τουλάχιστον πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών, επιφυλασσομένων και των διατάξεων περί πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΕΠΙΣΗΣ ΒΛΕΠΕ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

NΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 1. Απαγορεύεται η κατάτμησις της δασικής ιδιοκτησίας, είτε δια διανομής μεταξύ των εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτητών ή διακατόχων, είτε δια πωλήσεως ή οιασδήποτε άλλης πράξεως, άνευ προηγουμένης άδειας του Υπουργού Γεωργίας, **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της σχετικής δικαιοπραξίας.** Η άδεια του Υπουργού συνάπτεται εις την σχετικήν συμβολαιογραφικήν πράξιν, εν τη οποία γίνεται μνεία αυτής. Η διάταξις αυτή ισχύει αναλόγως και προκειμένου περί δημοσίων δασών, επί των οποίων τρίτοι ασκούν περιωρισμένα δικαιώματα δουλείας, ως ρητινοσυλλογής, βοσκής κλπ.

NΔ 86/1969, άρθρο 60, παρ. 3. Η μεταβίβαση αυτοτελών ιδιωτικών δασοτεμαχίων που δεν συνορεύουν μεταξύ τους, καθώς και η μεταβίβαση ιδανικού εξ αδιαιρέτου μεριδίου ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης δεν συνιστά κατάτμηση. Δρόμοι, αντιπυρικές ζώνες και άλλα τεχνικά έργα που κατασκευάζονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων, καθώς και νομίμως κηρυσσόμενες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών. Η μεταβίβαση των αγροτικών εκτάσεων ευρύτερου κτήματος, στο οποίο περιέχονται και δασικές εκτάσεις, χωρίς την άδεια της παρ. 1 δεν συνιστά παράνομη κατάτμηση, ανεξάρτητα από το εάν τα τμήματα που προκύπτουν από τη μεταβίβαση είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

NΔ 86/1969, άρθρο 280, παρ. 3. Επί μεταβιβάσεως κυριότητας ή οιουδήποτε ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί δάσους ή δασικής εκτάσεως αιτία πωλήσεως, δωρεάς προικός ή ετέρας πράξεως εν ζωή, ο μεταβιβάζων υποχρεούται όπως, κατά την τυχόν κατάρτισιν του προσυμφώνου ως και κατά την κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου προσαγάγη **επί ποινή απολύτου ακυρότητας της δικαιοπραξίας,** εις τον συμβολαιογράφον, υποχρεούμενον να κάμη μνείαν εν τω συμβολαίω, δήλωσιν του να ή συντεταγμένην κατά τα οριζόμενα εν τω ν.δ. 105/1969 εν ή να δηλούται ότι ουδέποτε το δημόσιον διεξεδίκησε κυριότητα ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα του μεταβιβάζοντος επ ' αυτής και, εφ ' όσον ηγέρθη τοιαύτη διεκδίκησις ή αμφισβήτησις, να δηλούται ότι η κυριότης του μεταβιβάζοντος ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα εκρίθη κατ'

έναντι του δημοσίου είτε δι' αποφάσεως της διοικήσεως, είτε δια τοιαύτης οριστικής και τελεσιδίκου των τακτικων δικαστηρίων. Εν περιπτώσει υποβολής υπό του μεταβιβάζοντος δηλώσεως, δι' ής ούτος δηλοί σχετικήν διεκδίκησιν ή αμφισβήτησιν του δημοσίου, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται όπως απόσχη της συντάξεως του συμβολαίου. Δι' αποφάσεως των Υπουργών Δικαιοσύνης και Εθνικής Οικονομίας, είναι δυνατόν να καθορισθή ο τύπος και το περιεχόμενον της ως άνω, δηλώσεως. Συμβολαιογράφος, συντάσσει πράξεις μεταβιβαστικάς της κυριότητος, ή έτερου εμπραγμάτου δικαιώματος επι δάσους ή δασικής εκτάσεως, άνευ τηρήσεως των ως άνω, διατάξεων, ως και οι δια του υπογραφέντος συμβολαίου συμβληθέντες, τιμωρούνται διά φυλακίσεως μέχρι δυο ετών, επιφυλασομένων των διατάξεων περι πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../...

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
04 – ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς:



Εγκύκλιος 57 Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος:
ΘΕΜΑ: «Μη προσκόμιση δήλωσης φόρου κατά την καταχώρηση / μεταγραφή συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρ.13 Ν.1587/1950 περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου / υποθηκοφύλακας υποχρεούται να αρνηθεί τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά στην μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφόσον δεν προσάγεται σε αυτό αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης.

Παρόμοια υποχρέωση δεν υφίσταται στο Ν. 2961/2001 για τη ρύθμιση θεμάτων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια. Στη παρ.2 του άρ.112 Ν.2961/2001 όπως ισχύει, ορίζεται ότι αντίγραφο της δήλωσης φόρου προσαρτάται στα συμβολαιογραφικά έγγραφα δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς.

Συνεπώς κατά την καταχώρηση / μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων δωρεών, γονικών παροχών και αποδοχής κληρονομιάς δεν προσάγεται σε αυτά αντίγραφο της δήλωσης φόρου.

2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας:



ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ

Κ.Υ.Α. 145026/2014, Άρθρο 9, παρ. 3, Για τη σύνταξη κάθε συμβολαίου μεταβίβασης, δωρεάς, γονικής παροχής, αποδοχής κληρονομιάς ή σύστασης εμπραγμάτων δικαιώματος που αφορά στο ακίνητο που πραγματοποιείται υδροληψία, **πρέπει να προσκομίζεται** από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του εν λόγω σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ή να αποτυπώνεται στο

τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το συμβόλαιο ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

4. **Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:**

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

5. **Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:**

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

Ν. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.

6. **Έτος ανέγερσης κτίσματος:**

- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

Π. Πιστοποιητικά Κληρονομιάς:

1. Απόσπασμα ληξιαρχικής πράξης θανάτου:
2. Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών:
3. Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης διαθήκης:
4. Εκ διαθήκης κληρονομιάς:
- Πρακτικό δημοσίευσης διαθήκης &
- Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης έτερης:
5. Περίπτωση Αποποίησης κληρονομιάς:
- Έκθεση αποποίησης κληρονομιάς:
6. Άλλο

Εγκύκλιος 62/2021 Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος:

ΘΕΜΑ: ΠΡΟΣΟΧΗ: Γνωμοδότηση υπ' αριθμ. 128/2021 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σχετικά με την εφαρμογή των παρ. 4-5 του άρθρου 20 Ν. 3889/2010 στις συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Με την συνημμένη στην παρούσα υπ' αριθμ. 128/2021 γνωμοδότησή του, που έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Δικαιοσύνης, το ΝΣΚ γνωμοδότησε, ότι οι συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς που αφορούν σε εκτάσεις

του κυρωμένου δασικού χάρτη είτε με χαρακτήρα δασικό είτε με χαρακτήρα μη δασικό, **εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των πράξεων των παρ.4 και 5 του άρθρου 20 Ν.3889/2010 ως ισχύει, με συνέπεια να απαιτείται και για αυτές η επισύναψη των αναφερομένων στις παραγράφους αυτές πιστοποιητικών και η μνεία του περιεχομένων τους.**

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 4. Μετά την κύρωση του δασικού χάρτη κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, που περιλαμβάνονται σε αυτόν, **είναι άκυρη και ανίσχυρη**, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν εκδίδεται για περιοχές του δασικού χάρτη που δεν περιλαμβάνονται στις δασικές εν γένει εκτάσεις.

Ειδικά για εκτάσεις που έχουν περιληφθεί στην ανάρτηση, για τις οποίες έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, αντί για το ανωτέρω πιστοποιητικό στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης αυτής με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (Α.Δ.Α.) και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α., επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις.

Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος υπέρ του εκδότη του πιστοποιητικού, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του παρόντος. Ν. 3889/2010, άρθρο 20, παρ. 5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, που αφορούν στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη, **υποχρεούνται να επισυνάπτουν τα πιστοποιητικά της προηγούμενης παραγράφου και να μνημονεύουν το περιεχόμενό τους.**

Για περιοχές που δεν περιλαμβάνονται στον δασικό χάρτη επειδή δεν αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13, το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου αντικαθίσταται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α` 75) επί του τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει τη σχετική πράξη του συμβολαιογράφου ή, αν δεν υφίσταται υποχρέωση εκπόνησης τοπογραφικού διαγράμματος, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το ακίνητο στο οποίο αφορά η συμβολαιογραφική πράξη και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του ακινήτου, με την οποία δηλώνεται υπευθύνως από τον συντάκτη του ότι το συγκεκριμένο ακίνητο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση **πρέπει να μνημονεύεται** στις πράξεις που συντάσσονται από τους συμβολαιογράφους.

Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχουν τηρηθεί οι υποχρεώσεις των ανωτέρω παραγράφων.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....

**Ημερομηνία, .../.../.....
Ο εισηγητής**

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
05 – ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ / ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. **Δήλωση Φόρου με αντικείμενο τη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):**

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν` αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ` όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

2. **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:**

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. **Φορολογική ενημερότητα (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΠΟΛ 1274/2013 Π.1274, άρθρο 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

...

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή δια εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

4. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2538/1997, άρθρο 65, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης για οποιαδήποτε αιτία της κυριότητας των αγροτικών ακινήτων, για τα οποία επιβάλλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.δ/τος 1277/1972 και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές (υπόχρεοι) υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το αγροτικό ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι αναφερόμενες οφειλές, άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο.

5. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

6. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

N. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, **με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.**

7. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:

8. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού.** Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και **επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας,** αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, **οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος,** καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

9. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, **απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου**. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια **και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν** αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

10. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983

β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:

- Οικοδομική άδεια

- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. **Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δεύτερου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...**

✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ν. 4495/2017, άρθρο 55)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΤΗΣΗ (Εφόσον υπάρχει μεταβίβαση)

Ν. 4495/2017, άρθρο 55, παρ. 2. Για τα κτίρια της Κατηγορίας Ι η υποβολή της ταυτότητας κτιρίου γίνεται μέσα σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως ορίζεται στο άρθρο 62. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας ΙΙ, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα **προσαρτάται υποχρεωτικώς** στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.

Π. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:
Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:

2. Δασική Νομοθεσία:
 - 2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:
 - α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:
Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών
 - β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:
Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:
 - γ) Εκτάσεις μη δασικές:
Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2242/1994, άρθρο 6, παρ. 4. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως εξής:

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή **είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη** αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ν. 4315/2014, άρθρο 2, παρ. 3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

6.α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης **επί ποινή ακυρότητας** γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../.....

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
06 – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ / ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου με αντικείμενο τη τροποποίηση της σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν` αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ` όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Φορολογική ενημερότητα (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΩΜΑ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

ΠΟΛ 1274/2013 Π.1274, άρθρο 1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

...

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή δια εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκύριους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

4. **Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:**
- ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ**
- N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.
5. **Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:**
- ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)**
- N. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.
2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.
3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.
6. **Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:**
7. **Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):**

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και **επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας**, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, **οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος**, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

8. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, **απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου**. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια **και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν** αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

9. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983

β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:

- Οικοδομική άδεια

- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιωπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιωπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969.

Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιωπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

✓ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ν. 4495/2017, άρθρο 55)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΤΗΣΗ

Ν. 4495/2017, άρθρο 55, παρ. 2. Για τα κτίρια της Κατηγορίας I η υποβολή της ταυτότητας κτιρίου γίνεται μέσα σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως ορίζεται στο άρθρο 62. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας II, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα προσαρτάται υποχρεωτικώς στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.

II. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:

Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:

2. Δασική Νομοθεσία:
- 2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:
- α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:
- Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών
- β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:
- Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:
- γ) Εκτάσεις μη δασικές:
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ν. 2242/1994, άρθρο 6, παρ. 4. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 αντικαθίστανται ως εξής:

5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής:

α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή **είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη** αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ν. 4315/2014, άρθρο 2, παρ. 3. Η παρ. 6α του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

6.α. Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης **επί ποινή ακυρότητας** γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους οφειλέτες και το υπολειπόμενο ποσόν οφειλής εισφοράς σε χρήμα. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Βιβλία, ο αποκτών οφείλει να υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο προκειμένου να βεβαιώσει σε αυτόν το υπόλοιπο των οφειλών σε χρήμα και να προσκομίσει αντίγραφο αυτής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, το οποίο κάνει σχετική επισημείωση στο περιθώριο της μεταγραφής. Σε κάθε περίπτωση το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα βαρύνει τον αποκτώντα το δικαίωμα κυριότητας, ανεξαρτήτως του είδους της πράξης με

την οποία το απέκτησε. Η απαίτηση του οικείου δήμου για το μη καταβληθέν υπόλοιπο των οφειλών εισφορών σε χρήμα δεν υπόκειται σε παραγραφή.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../.....

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

07 – ΔΗΛΩΣΗ v. 1221/1981

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, **επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

2. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

N. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και **προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της**, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, **μπορεί** να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και **επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.**

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, **με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και**

απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../.....

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
08 – ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου μεταβίβασης:

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. **Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν** συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

**2. Αντίγραφο έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού
υποβληθέν στη Δ.Ο.Υ.:**

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

ΠΟΛ 1279/2013, άρθρο 2, παρ. 4. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου ή δικαιώματος επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου που καταδικάστηκε. Η δικαστική απόφαση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο για να επισυναφθεί, αντί του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας, στο οικείο συμβόλαιο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση κατά την οποία συντάσσεται περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, οπότε ο υπερθεματιστής υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης. Σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού, κατά τη σύνταξη της κατακυρωτικής έκθεσης, η υποχρέωση προσκόμισης του πιστοποιητικού περιορίζεται στα πρόσωπα εκείνα με επιμέλεια των οποίων επισπεύδεται η κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού εκποίηση των ακινήτων.

3. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, **επισυνάπτεται σε**

αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../...
Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

09 – ΜΙΣΘΩΣΗ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:



ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

2. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:



ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΣΕ ΒΑΡΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ

N, 3661/2008, αρ. 6, παρ. 1. Μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή νέου κτιρίου ή η ριζική ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου κατά το άρθρο 5, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ζητήσει την έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης. Κατά την πώληση ή τη μίσθωση κτιρίων διατίθεται από τον ιδιοκτήτη στον αγοραστή ή τον μισθωτή αυτών Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Η εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων δεν μπορεί να αποκλεισθεί με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι έκδοσης και διάθεσης του ανωτέρω πιστοποιητικού, καθώς και οι διοικητικές κυρώσεις σε βάρος του υπόχρεου, σε περίπτωση μη έκδοσης ή μη διάθεσης του. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται, σε

περίπτωση επιβολής προστίμου, η διαδικασία είσπραξης αυτού, καθώς και
κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../.....

Ο εισηγητής

Υπογραφή

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
10 – ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Επισημαίνεται ότι τα προσαρτώμενα εξαρτώνται από το αντικείμενο της διόρθωσης. Επιγραμματικά παρατίθενται τα ακόλουθα:

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης:

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1587/1950, άρθρο 13, παρ. 4. **Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν** συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:

ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1474/2013, άρθρο 54α, παρ. 2. **Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία** συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Βεβαίωση ΤΑΠ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 4483/2017, άρθρο 59, παρ. 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές οφείλουν να προσκομίζουν στον συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α. στην Περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, **άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο**, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συνέταξε.

4. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

N. 2664/1998, άρθρο 14, παρ. 5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, **επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του

κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

5. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:

ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΡΑΞΗΣ – ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΟ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ – ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ (κατά περίπτωση)

N. 4409/2016, άρθρο 40, παρ. 1. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία, κατά την κείμενη νομοθεσία, συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία, υποβάλλονται, υποχρεωτικά, με ηλεκτρονικό τρόπο από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής, και προσαρτάται, με ποινή ακυρότητάς της, το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

2. Τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία συντάσσονται και προσαρτώνται σε πράξεις εγγραπτές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών και στα κτηματολογικά βιβλία με βούληση των συμβαλλομένων, χωρίς να προβλέπεται εκ του νόμου σχετική υποχρέωση, μπορεί να υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον συντάκτη μηχανικό στη βάση δεδομένων της «ΕΚΧΑ Α.Ε.» με τον τρόπο, τους όρους, τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση της παραγράφου 4. Στην οικεία εγγραπτέα πράξη περιέχεται μνεία των στοιχείων ηλεκτρονικής υποβολής και επισυνάπτεται το σχετικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος απλό αντίγραφο, του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση μεταγραφής ή την αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση.

3. Η υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής στη βάση δεδομένων της εταιρείας «ΕΚΧΑ Α.Ε.» της παραγράφου 1 αφορά και στα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνυποβάλλονται με τις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και τις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 2664/1998. Στις περιπτώσεις αυτές, με την αίτηση συνυποβάλλεται το προαναφερόμενο στην παράγραφο 1 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος επί ποινή απαραδέκτου και απόρριψης της υποβαλλόμενης αίτησης καταχώρισης ή διόρθωσης, κατά περίπτωση.

6. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:

7. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):

(Για βεβαίωση Μηχανικού και Υπεύθυνη Δήλωση Πολεοδομικής Νομιμότητας) ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 4495/2017, άρθρο 83, παρ. 1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη

σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 9. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων και στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 82 του παρόντος, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης, γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και **επισυνάπτονται, επί ποινή ακυρότητας**, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 90 των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4495/2017, άρθρο 83, παρ. 12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, **οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση του παρόντος**, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

8. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

Ν. 2242/1994 αρ. 15. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 12 του ίδιου άρθρου 17 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής:

... Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν.1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, **απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου**. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια **και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν** αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8, όπως συμπληρώθηκε.

9. Έτος ανέγερσης κτίσματος:

α) Προ 14.03.1983

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983

β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:

- Οικοδομική άδεια

- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη



ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΝΗΣΗ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ

N. 1337/1983, άρθρο 17, παρ. 12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφό της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 "περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος" ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια...

10. Άλλο



ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

.....
.....
.....
.....

Ημερομηνία, .../.../...

Ο εισηγητής

Υπογραφή