



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΘΗΝΑ

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2023

Αριθμ. Πρωτ. 37

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

Προς
Όλους τους Συμβολαιογράφους της
Χώρας

**ΘΕΜΑ: Περαιώση της διαδικασίας
κτηματογράφησης για τα ακίνητα του Δήμου
Αθηναίων - Ορισμός της ημερομηνίας για την
έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

σας γνωρίζουμε ότι με την με υπ' αριθ. 223/2304681/01-03-2023 απόφαση του Προέδρου του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και η ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα στον Δήμο Αθηναίων.

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση η **έναρξη ισχύος** του Κτηματολογίου ορίζεται η **20^η Μαρτίου 2023**.

Κατόπιν τούτων και σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε προηγούμενες επιστολές του Φορέα με αντικείμενο την περαίωση της διαδικασίας της κτηματογράφησης:

1. **Αίρεται** η κατά το άρθρο 5 παρ.1 Ν.2308/1995 **υποχρέωση για την μνεία** και επισύναψη Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου σε

συμβόλαια που θα συνταχθούν μετά την 1^η Μαρτίου 2023, με περιεχόμενο την σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα του Δήμου Αθηναίων και δεν ισχύει για αυτά η προβλεπόμενη στην ίδια διάταξη ποινή ακυρότητας. Ομοίως, **παύει να ισχύει η απαγόρευση** της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, όταν πρόκειται για δικαιοπραξίες που περιέχονται σε έγγραφα και έχουν συνταχθεί μετά την ίδια ημερομηνία.

2. **Παύει η υποχρέωση** που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα και διεξάγεται μετά την 1^η Μαρτίου 2023.

3. Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτέων πράξεων κατά το διάστημα που θα διανυθεί μέχρι την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (19^η Μαρτίου 2023) για τις παραπάνω κτηματογραφημένες περιοχές που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά σας, θα εξακολουθεί να διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Οι πράξεις αυτές, όπως προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4α του νόμου 2664/1998, θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τις υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Ανεξάρτητα πάντως από τα προηγούμενα, και προκειμένου να εξακολουθήσει απρόσκοπτα η διαδικασία της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, **θα ήταν χρήσιμο, μόνο για λόγους διευκόλυνσης του ορθού εντοπισμού των ακινήτων** που αφορούν οι εγγραπτές πράξεις και θα μεταγραφούν ή θα εγγραφούν στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου σας το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 1^η Μαρτίου 2023 έως και την προηγούμενη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου (19^η Μαρτίου

2023), να συνυποβάλλεται κατά την υποβολή της αίτησης για την μεταγραφή άλλως εγγραφή τους, οιοδήποτε έγγραφο είχε τυχόν εκδοθεί από το Γραφείο Κτηματογράφησης κατά το προηγούμενο διάστημα και βρίσκεται στη διάθεση του συντάκτη ή του συναλλασσόμενου από το οποίο να προκύπτει ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (π.χ. ενδεικτικά πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού πίνακα ανάρτησης). Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού των ακινήτων βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στα οικεία έγγραφα και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφόσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου κατά το νόμο 2664/1998.

Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στα ακίνητα του Δήμου Αθηναίων, δηλαδή την **20^η Μαρτίου 2023**, θα ισχύσουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 για τη σύνταξη και καταχώριση εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για τη συζήτηση αγωγών ενώπιον των Δικαστηρίων.

Θα ακολουθήσει σχετική επιστολή του Φορέα, την οποία θα σας αποστείλουμε άμεσα.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας