



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 7.12.2005  
Αρ.πρωτ.1002

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Δικαιώματα κτηματολογικών γραφείων  
Σχετικό: Το με αριθμ.πρωτ.52109710-11-2005 έγγραφο της Κτηματολόγιο Α.Ε

Με σχετική αίτησή μας προς το Υπουργείο Δικαιοσύνης ζητήσαμε να μας γνωστοποιηθεί ο κατάλογος των δικαιωμάτων που εισπράττονται από τα κτηματολογικά γραφεία για καταχώριση πράξεων.

Το Υπουργείο διαβίβασε την αίτησή μας αυτή στην Κτηματολόγιο ΑΕ ως αρμόδια.

Σε απάντηση λοιπόν της αίτησής μας, η Κτηματολόγιο ΑΕ μας απέστειλε το ανωτέρω σχετικό έγγραφο με τον επισυναπτόμενο πίνακα, το οποίο σας διαβιβάζουμε για να λάβετε γνώση.

Από το έγγραφο αυτό προκύπτει μεταξύ άλλων ότι σύμφωνα με την με αριθμό 30864/30-7-2003 (ΦΕΚ Β' 1074) ΚΥΑ του Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, το ύψος υπέρ του Ο.Κ.Χ.Ε. ανταποδοτικών τελών για την έκδοση αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα καθορίστηκε σε 15 ευρώ. Ο δε ΟΚΧΕ με την με αριθμό 168/17-7-2003 απόφαση του Δ.Σ. καθόρισε το ύψος των ανταποδοτικών τελών για την έκδοση των κτηματογραφικών διαγραμμάτων σε 30 ευρώ.

Για τις λοιπές πράξεις και πιστοποιητικά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 22 παρ.2 και άρθρου 23 του ν.2664/98, δηλαδή εισπράττονται τέλη και δικαιώματα αντίστοιχα με αυτά που προβλέπονται για τη χορήγηση αντίστοιχων πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα Υποθηκοφυλακεία, επισυνάπτεται δε και ο σχετικός πίνακας .

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.****Αθήνα, 10/11/2005****Α.Π.:0521097****Πληροφορίες: Δικηγόρος κα Ε. Κουκούτση (210 6505 620)****Προς**

Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσ/νίκης  
Αριστοτέλους 22  
ΤΚ 546.23 Θεσσαλονίκη

**Σχετ:** υπ' αρ.πρωτ.78157/12.9.2005 έγγραφο Υπουργείου  
Δικαιοσύνης, ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ Α', Δ/ΝΣΗ Δ3, ΤΜΗΜΑ Α9

Σχετικά με την υπ'αρ.πρωτ.655/18-7-2005 αίτηση που απευθύνετε προς το Υπουργείο Δικαιοσύνης και μας διαβιβάστηκε λόγω αρμοδιότητας (αρ.πρωτ.εισερχ.εγγράφου 0521097/21-9-2005) και τα περιεχόμενα σε αυτήν θέματα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.2664/1998, που αφορά τη λειτουργία του Κτηματολογίου και τις διαδικασίες που τηρούνται στα Κτηματολογικά Γραφεία, τα Κτηματολογικά Γραφεία οφείλουν να χορηγούν πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο σε όποιον έχει έννομο συμφέρον και υποβάλλει σχετική αίτηση, είτε αυτοπροσώπως, είτε με αντιπρόσωπό του, καταβάλλοντας τα νόμιμα τέλη και δικαιώματα.

2. Για την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων από τα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ αυτού και τρίτων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την έκδοση των αντίστοιχων πιστοποιητικών από το Υποθηκοφυλακείο (άρθρο 23 παρ.5 δ', εδ.α', β'ν.2664/1998, Εγκύκλιος Υπουργείου Δικαιοσύνης, Γεν.Δ./νση Α, Δ/νση Δ3, Τμήμα Α9, Α.Π. 127965 /06.08.2003, συν.1).

Για την έκδοση του αποσπάσματος από τα κτηματολογικά διαγράμματα το ύψος των υπέρ του ΟΚΧΕ ανταποδοτικών τελών έχει καθορισθεί σε 15 Ευρώ (Υπ' αριθμ. 30864/30.7.2003 ΚΥΑ, ΦΕΚ 1074/Β'/2003), ενώ για το κτηματογραφικό διάγραμμα σε 30 Ευρώ (Υπ' αριθμ.168/17.7.2003 απόφαση Δ.Σ. ΟΚΧΕ). Οι ρυθμίσεις αυτές ισχύουν και κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων ως Κ.Γ.

Στις αιτήσεις και τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά επικολλάται ένσημο ΤΑΧΔΙΚ. Κατ' εξαίρεση δεν απαιτείται η επικόλληση ενσήμου ΤΑΧΔΙΚ στα εκδιδόμενα αποσπάσματα από τα κτηματολογικά διαγράμματα, στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στις αιτήσεις που υποβάλλονται για την έκδοσή τους και τούτο διότι η έκδοση των εν λόγω στοιχείων δεν υποβάλλεται σε οιαδήποτε άλλη επιβάρυνση, πλην των οφειλομένων, σύμφωνα με τα προηγούμενα ανταποδοτικών τελών υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε. Τα παραπάνω έχουν συμπεριληφθεί στο

κείμενο του Εγχειριδίου Λειτουργίας Κτηματολογικών Γραφείων (έκδοση Φεβρουαρίου 2004), που έχει ήδη αποσταλεί προς ενημέρωση και χρήση στα Κτηματολογικά Γραφεία.

3. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ.1 του ν.2664/1998 για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των εγγραπτέων πράξεων απαιτείται η υποβολή αιτήσεως και η ταυτόχρονη καταβολή τελών και δικαιωμάτων. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ.5δ του ν.2664/1998 για την εγγραφή οποιασδήποτε πράξεως στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα και τρίτων (Ελληνικού Δημοσίου και Ταμείων), που προβλέπονται για τη μεταγραφή ή αντίστοιχα την εγγραφή της ίδιας πράξης στο υποθηκοφυλακείο. Τέλος, στις περιπτώσεις που πρόκειται για διόρθωση των αρχικών εγγραφών με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4 του ν.2664/1998 δεν προβλέπεται στην εν λόγω διάταξη ρητά η υποχρέωση για καταβολή τελών και δικαιωμάτων. Η διαδικασία αυτή αποσκοπεί στην διόρθωση των αρχικών εγγραφών διά της καταχώρισης ως μεταγενέστερων εγγραφών πράξεων, που έχουν ήδη εγγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου και κατά το χρόνο εγγραφής τους καταβλήθηκαν τα προβλεπόμενα για τις οικείες πράξεις πάγια και αναλογικά τέλη και δικαιώματα. Κατά τελεολογική ερμηνεία λοιπόν δεν θα πρέπει να υπολογίζονται και να αναζητούνται εκ νέου δικαιώματα επί των πράξεων, για τις οποίες ζητείται η καταχώρισή τους με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4. Η παραπομπή δε που γίνεται στη διάταξη του άρθρου 14 του ν.2664/1998 θα πρέπει σύμφωνα με τους λόγους που προαναφέρθηκαν να θεωρείται ότι αφορά στη διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί (υποβολή εντύπου αίτησης, και συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών) και δεν συμπεριλαμβάνει την καταβολή των προβλεπόμενων σε αυτή τελών και δικαιωμάτων.

**Με εκτίμηση,  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

**Ρένα Κουκούτση  
Προϊσταμένη  
Νομική Υπηρεσία**

**Τμήμα Υποστήριξης Λειτουργούντων Κτηματολογικών Γραφείων**

**Κοινοποίηση**

Υπουργείο Δικαιοσύνης  
Γενική Δ/ση Α΄  
Δ/ση Δ3, Τμήμα Α9  
Μεσογείων 96  
ΤΚ 115.27 Αθήνα  
Υπόψη κ. Αλ. Βαλλιάνου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αθήνα 6-8-2003  
Αριθ.πρωτ.127965

ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ : Α  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Δ3  
ΤΜΗΜΑ : Α9

ΠΡΟΣ:  
Όλα τα Υποθηκοφυλακεία  
της Χώρας

Ταχ.Δ/νση : Μεσογείων 96  
Ταχ.Κώδικας : 11527  
Πληροφορίες : Χ.Πέτρου  
Τηλέφωνο : 7712628

Κ Ο Ι Ν:  
Κτηματολόγιο ΑΕ  
Μεσογείων 283  
Γραφείο Προέδρου

Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμιά από τις κατά ν.2308/95 κτηματογραφημένες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και τα υποθηκοφυλακεία των οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές λειτουργούν ως κτηματολογικά γραφεία.

Ενόψει των ανωτέρω τα χορηγούμενα σήμερα πιστοποιητικά από τα υποθηκοφυλακεία θα πρέπει να αντικατασταθούν από νέα κατά το μέρος που αφορούν τις εν λόγω κτηματογραφημένες περιοχές, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κτηματολογίου στο σύστημα του οποίου το κτηματολογικό φύλλο θα είναι μοναδικό και πλήρες στοιχείο, στο οποίο θα περιέχεται η νομική κατάσταση του ακινήτου με αφετηρία τις αρχικές εγγραφές που θα έχουν καταχωρηθεί μετά την περαίωση της κτηματογράφησης κατά μεταφορά από τους Κτηματολογικούς πίνακες.

Σημειώνουμε επίσης ότι, εάν ζητηθεί από τους ενδιαφερόμενους, ο υποθηκοφύλακας μπορεί να εκδώσει από το αρχείο του πιστοποιητικά που αναφέρονται στις εν λόγω περιοχές.

Ειδικότερα τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά από το Κτηματολογικό γραφείο θα αποτελούν κατ' ουσίαν αποσπάσματα από τις ενότητες του κτηματολογικού φύλλου.

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα πίνακα με τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά ανά φορέα έκδοσης και τέλος σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ.5δ ν.2664/98 για την έκδοση πιστοποιητικών από τα κτηματολογικά στοιχεία που θα τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα θα καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ αυτού και τρίτων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την έκδοση πιστοποιητικών από το Υποθηκοφυλακείο.

Τέλος, σας γνωστοποιούμε ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Δικαιοσύνης και ΠΕΧΩΔΕ που δημοσιεύθηκε στο 1074 Β' /1.8.2003 ΦΕΚ καθορίστηκε το ύψος των υπέρ του ΟΚΧΕ ανταποδοτικών τελών για την έκδοση και χορήγηση αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα σε 15€.

Τα εισπραττόμενα ποσά θα αποδίδονται κάθε εβδομάδα στον λογαριασμό που τηρεί ο ΟΚΧΕ στην Τράπεζα της Ελλάδος για τον τακτικό προϋπολογισμό (αρ.λογ.26763/3).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Φ. Πετσάλνικος

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη του Τμήματος

ΕΚΔΙΔΟΜΕΝΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΑΝΑ ΦΟΡΕΑ ΕΚΔΟΣΗΣ			
α/α	Υποθήκοφυλακεία	Κόστος σε Ευρώ	Κριτηριατικά γραφεία
1.	Πιστοποιητικό μεταγραφής / εγγραφής	4,5	Πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
2.	Πιστοποιητικό μη εκποίησης	4,5	
3.	Πιστοποιητικό βαρών	4,5	
4.	Πιστοποιητικό διεκδικήσεων	4,5	Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών υπηκοιμένου εγγραπτέων δικαιωμάτων :
5.	Πιστοποιητικό τροπής προσημιείωσης σε υποθήκη	4,5	Περιέχει απόσπασμα από τις ενότητες του κτηματολογικού φύλλου στις οποίες υπάρχουν οι απηθείσες κτηματολογικές εγγραφές
6.	Πιστοποιητικό διαγραφής εγγεγραμμένης αγωγής	4,5	
7.	Πιστοποιητικό αξιωματικής υποθήκης ή προσημιείωσης	4,5	
8.	Πιστοποιητικό άρσης κατάσχεσης	4,5	
9.	Αντίγραφο μερίδας	Ανά φύλλο: 4,5	Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών φυσικού νομικού προσώπου : περιέχει απόσπασμα από τις ενότητες του κτηματολογικού φύλλου στις οποίες υπάρχουν οι απηθείσες κτηματολογικές εγγραφές για το συγκεκριμένο πρόσωπο
10.	Αντίγραφο πράξης που έχει μεταγραφεί/εγγραφεί	Ανά φύλλο: 4,5	Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου Αντίγραφο α) εγγραπτέας πράξης β) εγγράφου από το αρχείο κτηματογράφησης

Ανά αιτούμενη ενότητα εγγραπτέων δικαιωμάτων/πράξεων κατ' αντιστοιχία προς την χρήση των σημειωμένων πιστοποιητικών:  
4,5

Ανά αιτούμενη ενότητα εγγραπτέων δικαιωμάτων/πράξεων:  
4,5

Ανά φύλλο από το εκδιδόμενο αντίγραφο:  
4,5

Ανά φύλλο από το εκδιδόμενο αντίγραφο:  
4,5