



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 02/10/2020

Αρ. Πρωτ.Οικ: 2035303/ΔΚ 1159

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μεσογείων 288

Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος

Τηλέφωνο: 2310 370509

Προς:

1. Ειδική Άμισθη Υποθηκοφύλακα Καβάλας
κα Παπαστυλιανού Μαρία
Αμερικανικού Ερυθρού Σταυρού 59 & Κ. Βασιλείου 1
654 03 ΚΑΒΑΛΑ
Τηλ.: 2510 837970
Fax: 2510 231012
E-mail: yp.keiokavalas@gmail.com

2. Ειδική Άμισθη Υποθηκοφύλακα Παγγαίου
κα Τσακμακίδου Χαρίκλεια
Ελευθερούπολη Καβάλας
641 00 ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ. - Fax: 25920 22980
E-mail: chtsakmakidou@hotmail.gr

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για την επικείμενη περαίωση της κτηματογράφησης των πρώην Κοινοτήτων Αγίου Κοσμά, Ακροποτάμου, Αμισιανών, Αμυγδαλέωνος, Αντιφιλίππων, Αυλής, Γέροντα, Γραβούνης, Διποτάμου, Δύσβατου, Δωματίων, Ελαιοχωρίου, Ελαφοχωρίου, Ερατεινού, Ζαρκαδιάς, Ζυγού, Κεχροκάμπου, Κηπίων, Κοκκινοχώματος, Κορυφών, Κρουονερίου, Λεκάνης, Λιμνίων, Μακρυχωρίου, Μελισσοκομείου, Μεσιάς, Μεσορόπης, Μουσθένης, Μυρτοφύτου, Νέας Καρβάλης, Ορφανίου, Παλαιάς Καβάλας, Παλαιοχωρίου, Πέρνης, Πετροπηγής, Πλαταμώνος, Πλατανότοπου, Ποδοχωρίου, Πολυνέρου, Ποντολίβαδου (Νέας Κώμης), Σιδηροχωρίου, Φωλέας, Χαλκέρου, Χρυσοκάστρου και Χρυσοχωρίου και των πρώην Δήμων Παγγαίου (Κοινότητες Γεωργιανής και Νικήσιανης) και Χρυσούπολης του πρώην Νομού Καβάλας και την εφαρμογή των διαδικασιών των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 κατά την περίοδο που μεσολαβεί από την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της

βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου.

Με το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α' 5/17.01.2018) συστήθηκε Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» το οποίο υπεισέρχεται αυτοδικαίως ως καθολικός διάδοχος στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων της καταργηθείσας εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.» (Αρθ. 1 παρ. 4).

Εντός των προσεχών εβδομάδων πρόκειται να σας αποσταλεί επιστολή, με την οποία θα ανακοινώνεται η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης για τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα των εν θέματι περιοχών, που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων σας.

Από την επομένη της ανωτέρω ημερομηνίας, που θα σας ανακοινωθεί, και όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, παρακαλούμε όπως λάβετε υπόψη τα ακόλουθα:

1) Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνεία κι επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών αυτών.

Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου κατά τη συζήτηση ενώπιον

Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

2) Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου των εγγραπτών πράξεων από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για τις ίδιες κτηματογραφημένες περιοχές που εμπíπτουν στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα εργάσιμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτών πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων από τον ανάδοχο της μελέτης κτηματογράφησης και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της μεταγραφής/εγγραφής της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνουποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται κατά τη σύνταξή τους η επισύναψη πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε, για τους ίδιους λόγους, αυτό να συνουποβάλλεται με αίτηση για την εγγραφή τους στα βιβλία του

Υποθηκοφυλακείου.

3) Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται και χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε, εκτός από την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί η ενημέρωση και των κτηματολογικών διαγραμμάτων, με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Συγκεκριμένα, οι τελευταίοι, μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να αιτηθούν και να παραλάβουν κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο ιδιώτης μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για την σκοπούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη.

Στην περίπτωση αυτή αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνυποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

4) Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων και μέχρι την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Η επιστολή που θα ακολουθήσει για την ανακοίνωση της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της βάσης κτηματολογικών δεδομένων θα συνοδεύεται από υποδείγματα εντύπων και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες στις οποίες θα προβείτε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας, για την εκ μεταφοράς από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου καταχώριση των εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,

Για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Η Διευθύντρια Δ/νσης Κτηματολογίου



Μαρία Κασάπη

α/α Μαρία Αναστασία
Μιρόνικαβα

Κοινοποίηση:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

- **Γραφείο Υπουργού**
Μεσογείων 119
101 92 ΑΘΗΝΑ
Τηλ: 213 1513872
Fax: 213 1513701
E-mail: secmin@ypen.gr

- **Γραφείο Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας**
Αμαλιάδος 17
115 23 ΑΘΗΝΑ
210 6475103
E-mail: ['secdepmin.envr@ypen.gr'](mailto:secdepmin.envr@ypen.gr)

2. Υπουργείο Δικαιοσύνης

- **Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Οργάνωσης και Λειτουργίας Δικαιοσύνης**
Μεσογείων 96, 155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 213 1307209
Fax: 213 1307441
E-mail: kspanomihou@justice.gov.gr
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης κας Κ. Σπανομίχου

- **Τμήμα Δικηγορικού Λειτουργήματος-Δικαστικών Επιμελητών-Συμβολαιογραφείων-Υποθηκοφυλακείων & Κτηματολογικών Γραφείων**
Μεσογείων 96, 155 27 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 213 1307230
Fax: 213 1307441
E-mail: ehassani@justice.gov.gr
Υπόψη: Προϊσταμένης κας Ελευθερίας Χασάνη

- 3. Εισαγγελία Πρωτοδικών Καβάλας**
Τενέδου & Τρίτωνος
654 04 ΚΑΒΑΛΑ
Τηλ.: 2510 223425
Fax: 2510 620649
E-mail: eisagelkavalas@gmail.com
- 4. Συντονιστική Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
E-mail: notaries@notariat.gr
- 5. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θράκης**
Χαριλάου Τρικούπη 83
691 00 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
Τηλ.: 25310 71644
Fax: 25310 22035
E-mail: symbkom@otenet.gr
- 6. Δικηγορικό Σύλλογο Καβάλας**
Παύλου Μελά 5
653 02 ΚΑΒΑΛΑ
Τηλ.: 2510 228364
Fax: 2510 229828
E-mail: dskaval@otenet.gr
- 7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θράκης**
Μ. Βόγδου 20
671 32 ΞΑΝΘΗ
Τηλ: 25410 73531
Fax: 25410 72061
E-mail: epidosi@hotmail.com