|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Εικόνα που περιέχει αλυσίδα, μεταλλικά είδη, αξεσουάρ  Περιγραφή που δημιουργήθηκε αυτόματα |  | ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 10 η  |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ |  | Αθήνα, 24 Μαρτίου 2023 |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ |  |  |
| **ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** |  | Αριθμ. Πρωτ**. 64** |
| **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ** **ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ** |  |  |
| Α Θ Η Ν Α |  |  |
| **\_\_\_\_\_** |  | Προς  |
| Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78-ΑθήναΤηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90FAX : 210 384 8335E-mail : notaries@notariat.gr |   | Όλους τους Συμβολαιογράφους της χώρας |

**Θέμα: «Επισύναψη αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος σε εκποιητικές δικαιοπραξίες οριζοντίων/καθέτων ιδιοκτησιών κατά το μεσοδιάστημα επεξεργασίας της σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών».**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Επί ευκαιρίας της έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών για τα ακίνητα εντός του Δήμου Αθηναίων και δεδομένης της καθυστέρησης στην επεξεργασία των αιτήσεων καταχώρησης εγγραπτέων πράξεων σε πολλά Κτηματολογικά Γραφεία, σας υπενθυμίζουμε ότι σύμφωνα με σχετικές οδηγίες του Κτηματολογίου που ισχύουν ήδη με την υπ’ αριθ. ΑΠ ΔΠ 8217/4319 Οικ/06.10.2006 Εγκύκλιο του ΟΚΧΕ και έχουν επιβεβαιωθεί με νεότερες σχετικές επιστολές του Κτηματολογίου κοινοποιούμενες στα Κτηματολογικά Γραφεία και στους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της Χώρας και εξακολουθούν να ισχύουν, αποτελώντας πάγια θέση του Ελληνικού Κτηματολογίου, προβλέπονται τα εξής:

**[Α]** Στην περίπτωση που κατατίθεται προς καταχώρηση πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και στο μεσοδιάστημα της επεξεργασίας της σύστασης από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και ενόσω εκκρεμεί η ολοκλήρωση της καταχώρησής της και η απόδοση αυτοτελούς ΚΑΕΚ σε κάθε μία από τις συσταθείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες συνταχθεί οποιαδήποτε πράξη, με την οποία συστήνεται, μετατίθεται, αλλοιώνεται ή καταργείται οποιοδήποτε εγγραπτέο δικαίωμα επί αυτών (των οριζοντίων ιδιοκτησιών), εκδίδεται και χορηγείται αποσπάσματα **από το γεωτεμάχιο, για το οποίο εκκρεμεί η καταχώρηση της πράξης σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών.**

**Παράδειγμα:** Στο ΚΑΕΚ 123 45 67 89 1234/0/0 κατατίθεται προς καταχώρηση πράξη σύστασης οριζοντίων/καθέτου ιδιοκτησιών. Λίγες μέρες μετά και ενόσω εκκρεμεί η ολοκλήρωση της καταχώρησής της και η απόδοση αυτοτελούς ΚΑΕΚ σε κάθε μία από τις συσταθείσες με την πράξη σύστασης οριζόντιες/κάθετες ιδιοκτησίες, συντάσσεται πράξη μεταβίβασης μίας εκ των συσταθεισών οριζοντίων/καθέτων ιδιοκτησιών. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος που θα ληφθεί προκειμένου να προσαρτηθεί στην πράξη μεταβίβασης θα είναι του γεωτεμαχίου ήτοι το 123 45 67 89 1234**/0/0.**

**[Β]** Το ίδιο ισχύει για τις πράξεις που συντάσσονται κατά το διάστημα που μεσολαβεί η επεξεργασία της σύστασης των οριζοντίων/καθέτων ιδιοκτησιών εκ μεταφοράς από το Υποθηκοφυλακείο κατά την διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4 Ν.2664/1998 (όπως συμβαίνει σήμερα λ.χ. για τα ακίνητα εντός του Δήμου Αθηναίων).

Επισυνάπτεται σχετικώς η υπ’ ΑΠ 1536463/ΝΔ 4749/29.12.2015 επιστολή της Νομικής Διεύθυνσης του Κτηματολογίου

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας