



Αθήνα, 05.09.2016

Α.Π.Οικ.:1622050

Προς:

{Πίνακα Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ. 2 παρ. 6 εδ.γ Ν.2308/1995, όσον αφορά στη διαδικασία κτηματογράφησης στον προκαποδιστριακό Δήμο Κάτω Αχαΐας και στις Κοινότητες Αλισσού, Κάτω Αλισσού, Αγίου Βασιλείου Πατρών, Ακταίου, Αραχωβιτικών, Βραχναϊκών, Δρεπάνου, Ελικίστρας, Καμινίων, Κάτω Καστριτσίου, Κρήνης (Πατρών), Μιντιλογλίου, Μονοδενδρίου, Οβριάς, Παραλίας, Πετρωτού, Πλατανίου, Ρίου, Ρογιτικών, Σαραβαλίου, Σουλίου, Τσουκαλαϊκών και Ψαθοπύργου της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η κοινοπραξία με την επωνυμία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» - «ΑΝΥΣΜΑ ΣΥΜΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.»- «ΓΕΩΤΟΠΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ»-«ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»- «Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ- Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.»- «ΜΕΛΕΤΗ Α.Ε.Μ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΤΟΥΖΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ/ΤΕΣ Ε.Ε.»- «ΤΕΜ Α.Ε.»- «ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ»- «ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΑΙΧΜΗΣ Α.Ε.Μ.Ε.Τ»- ΑΛΤΑΝΑ ΣΑΡΩΦ του Φραγκίσκου, ανέλαβε, κατόπιν ανοικτού δημοσίου διαγωνισμού που προκήρυξε η «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάστηκε από «Κτηματολόγιο Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.4164/2014 (ΦΕΚ Α/156), τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ1-07 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου στον προκαποδιστριακό Δήμο Κάτω Αχαΐας και στις Κοινότητες Αλισσού, Κάτω Αλισσού, Αγίου Βασιλείου Πατρών, Ακταίου, Αραχωβιτικών, Βραχναϊκών, Δρεπάνου.

Ελικίστρας, Καμινίων, Κάτω Καστριτσίου, Κρήνης (Πατρών), Μιντιλογλίου, Μονοδενδρίου, Οβριάς, Παραλίας, Πετρωτού, Πλατανίου, Ρίου, Ρογιτικών, Σαραβαλίου, Σουλίου, Τσουκαλαϊκών και Ψαθοπύργου της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ1-07 αφορά:

στον προκαποδιστριακό Δήμο Κάτω Αχαΐας και στις Κοινότητες Αλισσού, Κάτω Αλισσού, Αγίου Βασιλείου Πατρών, Ακταίου, Αραχωβιτικών, Βραχναϊκών, Δρεπάνου, Ελικίστρας, Καμινίων, Κάτω Καστριτσίου, Κρήνης (Πατρών), Μιντιλογλίου, Μονοδενδρίου, Οβριάς, Παραλίας, Πετρωτού, Πλατανίου, Ρίου, Ρογιτικών, Σαραβαλίου, Σουλίου, Τσουκαλαϊκών και Ψαθοπύργου της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος

Με την υπ' αρ. 699/6/01.09.2016 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίστηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραπτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η **12^η Σεπτεμβρίου 2016**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως για τους κατοίκους της ημεδαπής είναι τρεις (03) μήνες και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο είναι έξι (06) μήνες.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 8 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, εάν δεν υποβληθεί δήλωση, **απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας** για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε καθώς επίσης και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση. Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα, σύμφωνα με τα προηγούμενα, αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως -υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου-, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτό δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων για το συγκεκριμένο κάθε φορά ακίνητο αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία, πάντως, δεν προβλέπεται από τον νόμο να επισυνάπτεται στο συμβόλαιο.

Παρακαλούμε τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους να ελέγχουν κατά την κατάρτιση των συμβολαίων την τήρηση της ως άνω υποχρέωσης.

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για κάθε μεταβολή των εγγραφτέων δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης και έως την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων (άρθρο 5.1) του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, η οποία θα ανακοινωθεί με σχετική απόφαση της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραφτέα δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραφτέου δικαιώματος, εκτός εάν δεν έχει λήξει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. Για τις μεταβολές αυτές που επέρχονται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του νόμου αυτού **οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να αποστέλλουν στα Γραφεία Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.** Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί. Τούτο σημαίνει ότι κατά το προαναφερόμενο διάστημα, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή εγγραφή ή σημείωση στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου εγγραφτέας και στο κτηματολόγιο πράξης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της περίληψης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης, προκειμένου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας να τα αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Σημειώνουμε ότι ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας δεν υποχρεούται σε αποστολή επικυρωμένων αντιγράφων ούτε των περιλήψεων των καταχωριζόμενων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων, ούτε των ιδίων των πράξεων. Τουναντίον από το γράμμα του νόμου προκύπτει με σαφήνεια ότι η ανωτέρω περιγραφόμενη στο νόμο υποχρέωσή του συνιστά μία αυτοτελή υποχρέωση του Υποθηκοφύλακα, η οποία ουδόλως σχετίζεται με τον νέο δικαιούχο, του οποίου η υποχρέωση εξαντλείται στην υποβολή δήλωσης μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του εγγραφτέου δικαιώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 εδαφ. α και β του Ν.2308/1995, όπως ισχύει.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1.Για τον προκαποδιστριακό Δήμο Κάτω Αχαΐας και τις Κοινότητες Αλισσού, Κάτω Αλισσού, της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, επί της οδού Σώσου Ταυρομενέους 50 ΤΚ 25200 Κάτω Αχαΐα (Δημαρχείο Δυτικής Αχαΐας).

2.Για τις προκαποδιστριακές Κοινότητες Αγίου Βασιλείου Πατρών, Ακταίου, Αραχωβιτικών, Βραχναϊκών, Δρεπάνου, Ελικίστρας, Καμινίων, Κάτω Καστριτσίου, Κρήνης (Πατρών), Μιντιλογλίου, Μονοδενδρίου, Οβριάς, Παραλίας, Πετρωτού, Πλατανίου, Ρίου, Ρογιτικών, Σαραβαλίου, Σουλίου, Τσουκαλαϊκών και Ψαθοπύργου της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, επί της οδού Αθηνών 6 , ΤΚ 26500 Ρίο (πρώην Δημαρχείο Ρίου).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Πατρών
- Υποθηκοφυλακείο Δύμης
- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Πατρών
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος