

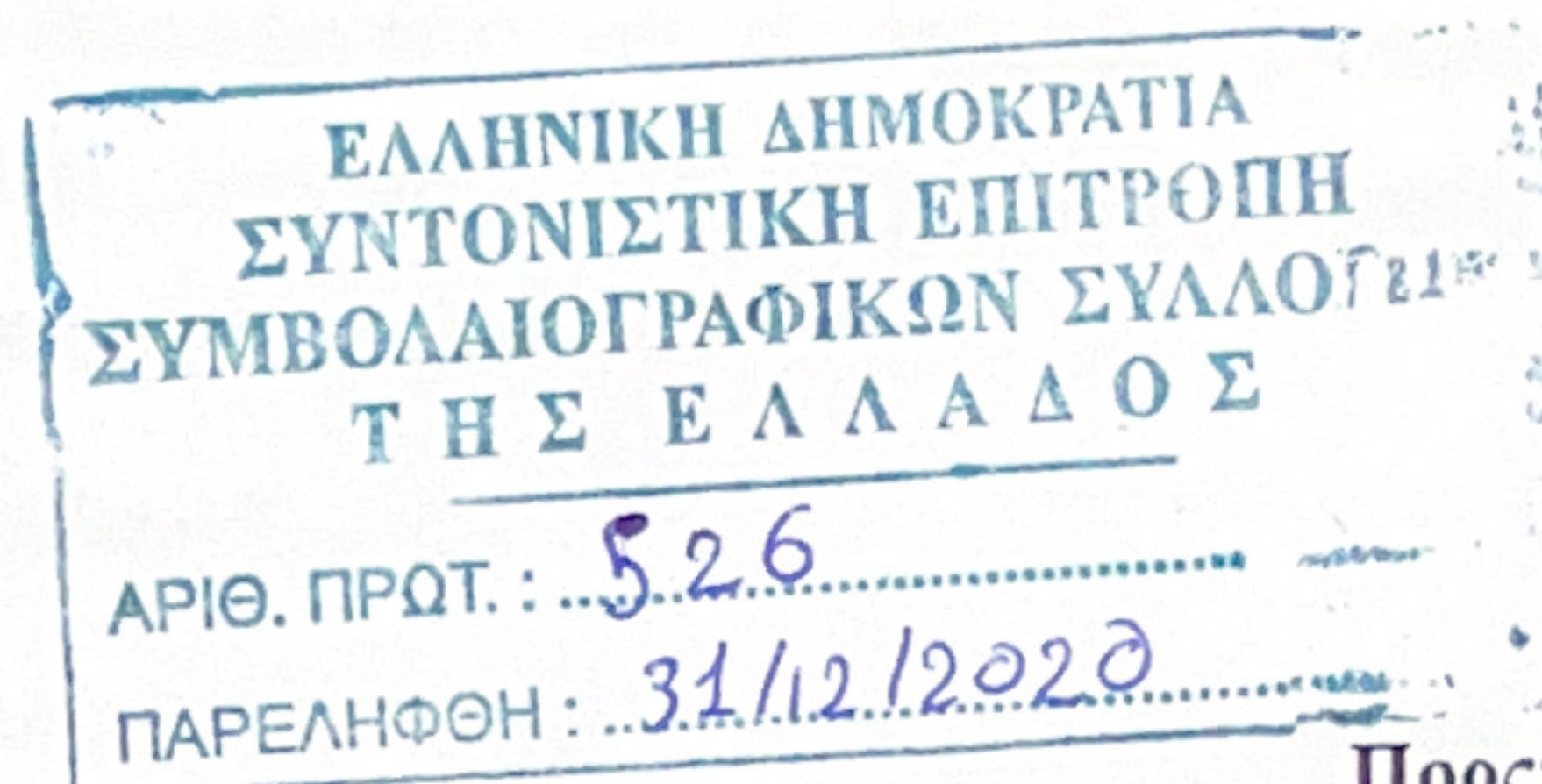


ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μεσογείων 288
Ταχ. Κωδ.: 155 62 Χολαργός
Πληροφορίες: Δ. Χατζόπουλος
Τηλέφωνο: 2310 370509

Αθήνα, 29/12/2020

Αρ. Πρωτ.Οικ:2047668/ΔΚ 1622



Προς:
ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για ακίνητα των Δήμων Καβάλας, Νέστου και Παγγαίου της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα, επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα υπό κτηματογράφηση ακίνητα

- 1. του Δήμου Καβάλας:** α) Δημοτική Ενότητα Καβάλας (Δημοτική Κοινότητα Νέας Καρβάλης, Τοπική Κοινότητα Χαλκερού), β) Δημοτική Ενότητα Φιλίππων (Δημοτική Κοινότητα Ζυγού, Τοπικές Κοινότητες: Αμυγδαλεώνος, Κορυφών, Κρυονερίου, Λιμνιών, Παλαιάς Καβάλας, Πολυνέρου).
- 2. του Δήμου Νέστου:** α) Δημοτική Ενότητα Ορεινού (Τοπικές Κοινότητες: Αγίου Κοσμά, Διποτάμου, Δυσβάτου, Ελαφοχωρίου, Κεχροκάμπου, Λεκάνης, Μακρυχωρίου, Πλαταμώνος), β) Δημοτική Ενότητα Χρυσούπολης (Δημοτική Κοινότητα Χρυσούπολης, Τοπικές Κοινότητες: Γέροντα, Γραβούνης, Ερατεινού, Ζαρκαδιάς, Πέρνης, Πετροπηγής, Ποντολίβαδου, Χρυσοχωρίου).
- 3. του Δήμου Παγγαίου:** α) Δημοτική Ενότητα Ελευθερούπολης (Τοπικές Κοινότητες: Αμισιανών, Αντιφιλίππων, Κοκκινοχώματος, Κηπίων, Χρυσοκάστρου), β) Δημοτική Ενότητα Ελευθερών (Τοπικές Κοινότητες: Ελαιοχωρίου, Μυρτοφύτου, Φωλεάς), γ) Δημοτική Ενότητα Ορφανού (Τοπικές

Κοινότητες: Ακροποτάμου, Γαληψού, Καριανής, Ορφανίου, Οφρυνίου, Ποδοχωρίου), δ) Δημοτική Ενότητα Παγγαίου (Δημοτική Κοινότητα Νικήσιανης, Τοπικές Κοινότητες: Γεωργιανής, Παλαιοχωρίου) και ε) Δημοτική Ενότητα Πιερέων (Τοπικές Κοινότητες: Αυλής, Δωματίων, Μελισσοκομείου, Μεσιάς, Μεσορόπης, Μουσθένης, Πλατανότοπου, Σιδηροχωρίου),

όπως αυτά κτηματογραφήθηκαν με τη σύμβαση ΚΤ2-03.

Κατόπιν τούτων, στις εν λόγω περιοχές καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Περαιτέρω, με την υπ αριθμ. ΠΡ 1505/2044458/17.12.2020 απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ορίστηκε η Παρασκευή 08/01/2021 ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στις ανωτέρω περιοχές.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου επέρχονται ορισμένες σημαντικές αλλαγές.

Ειδικότερα:

- Τα Υποθηκοφυλακεία Καβάλας και Παγγαίου, στην αρμοδιότητα των οποίων εμπίπτουν οι εν θέματι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία για τις περιοχές αρμοδιότητάς τους, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από τα Υποθηκοφυλακεία, τα οποία και εκδίδουν τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό του ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», που αποτελεί τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου της χώρας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

Με εκτίμηση,

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
ΓΙΑ ΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
Το ν.π.δ.δ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Η Διευθύντρια Δ/σης Κτηματολογίου



Μαρία Κασάπη