

Χολαργός, 20.07.2018

Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 1046 / 1828850

ΠΡΟΣ:

Πίνακα Αποδεκτών

Ταχ. Δ/ση : Λεωφ. Μεσογείων 308,
155 62 Χολαργός Αττικής
Πληροφορίες : κα Ε. Φουγιαζή, Δικηγόρος
Τηλέφωνο : 210 6505619, 210 6505874
Φαξ : 210 6505952

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 των προκαποδιστριακών Κοινοτήτων Βαρνάβα, Γραμματικού, Καλάμου, Καπανδριτίου, Μαρκοπούλου Ωρωπού, Νέων Παλατίων, Σκάλας Ωρωπού, Συκαμίνου και Ωρωπού της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η κοινοπραξία με την επωνυμία: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ», 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) και η οποία στη συνέχεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 καταργήθηκε και συνεστήθη πλέον Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» το οποίο αποτελεί καθολικό διάδοχο της «ΕΚΧΑ Α.Ε.», τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ1-03, για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου στους ανωτέρω ΟΤΑ, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ1-03 αφορά: στους ανωτέρω καλλικρατικούς ΟΤΑ της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής.

Με την υπ' αρ. 24/8/19.07.2018 απόφαση του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» 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 **23η Ιουλίου 2018**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις **23 Οκτωβρίου 2018** και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις **23 Ιανουαρίου 2019**.

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 εγγραπτών 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 του φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτά δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου 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 εγγραπτέας 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 των περιλήψεων των καταχωριζόμενων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων, καθώς και αντιγράφων των ίδιων 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 εγγραπτέου δικαιώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 εδαφ. α και β του Ν.2308/1995, όπως ισχύει.

Το απλό αντίγραφο της νέας πράξης ο δικαιούχος θα το επισυνάψει στη δήλωσή του προς το Γραφείο Κτηματογράφησης μαζί με τα λοιπά αιτούμενα έγγραφα και δεν σχετίζεται με αυτό που υποχρεούται ο υποθηκοφύλακας να αποστέλλει σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις. Κατά συνέπεια ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας εκπληρώνει μία δική του υποχρέωση προς τους σκοπούς της κτηματογράφησης και ελέγχεται προς τούτο από τα κατά νόμον οριζόμενα όργανα. Άλλωστε, κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης, όλα τα προσκομιζόμενα στο Γραφείο Κτηματογράφησης έγγραφα είναι σύμφωνα με οδηγίες του φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» απλά αντίγραφα.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις και διατυπώσεις αφορούν στο χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την **23η Ιουλίου 2018** και μέχρι την **έναρξη της ανάρτησης** των κτηματολογικών στοιχείων. Η έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων θα καθορισθεί με σχετική απόφαση που θα εκδοθεί από τον φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 2308/95 και θα ενημερωθείτε εγκαίρως.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι για τις ανάγκες της κτηματογράφησης τα έντυπα Δ1 και Δ2 με τις υπ' αριθμ. 594/10/17.6.2014, 596/11/1.7.2014 αποφάσεις της ΕΚΧΑ Α.Ε. τροποποιήθηκαν σε ορισμένα σημεία. Τα νέα έντυπα Δ1 και Δ2 μπορείτε να τα βρείτε στην ιστοσελίδα: www.ktimatologio.gr και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας – Έντυπα δήλωσης (<http://www.ktimatologio.gr/cadastralsurvey/Pages/Kgcwbcv5d1GNBJFO.aspx>).

Σημειώνουμε πως μετά την κήρυξη έκτακτης ανάγκης στην Ανατολική και Δυτική Αττική, ο φορέας του Ελληνικού Κτηματολογίου θα πράξει ό,τι είναι απαραίτητο για τη διευκόλυνση των πολιτών σε σχέση με τις διαδικασίες του Κτηματολογίου στις πληγείσες περιοχές.

Η συνεργασία σας μαζί μας είναι πολύτιμη στο έργο μας.

Συνημμένα, σας αποστέλλουμε πίνακα με τα Γραφεία Κτηματογράφησης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βύρωνας Νάκος

Κατάλογος Γραφείων Κτηματογράφησης

Για τις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Βαρνάβα, Γραμματικού, Καλάμου, Καπανδριτίου, Μαρκοπούλου Ωρωπού, Νέων Παλατίων, Σκάλας Ωρωπού, Συκαμίνου και Ωρωπού** της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής συγκροτούνται τα παρακάτω Γραφεία Κτηματογράφησης:

Α) ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΣΚΑΛΑΣ ΩΡΩΠΟΥ, με διεύθυνση:

Πρώην 1ο Γυμνάσιο Σκάλας Ωρωπού, Σκάλα Ωρωπού, ΤΚ 19015 (απέναντι από τη λαϊκή αγορά), τηλ.: 22950-37696, φαξ: 22950-37515, e-mail: oropos@myktima.gr

για τις προκαποδιστριακές κοινότητες **Ωρωπού, Σκάλας Ωρωπού, Νέων Παλατίων και Συκαμίνου**.

Ωράριο Λειτουργίας κατά την περίοδο συλλογής δηλώσεων, από 23-7-2018

ΔΕΥΤΕΡΑ	08:30 έως 16:30
ΤΡΙΤΗ	08:30 έως 16:30
ΤΕΤΑΡΤΗ	08:30 έως 20:30
ΠΕΜΠΤΗ	08:30 έως 16:30
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	08:30 έως 16:30

Β) ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙΟΥ, με διεύθυνση :

Κοινοτικό Κατάστημα Καπανδριτίου, 1ος όροφος, πλατεία Κυριαζή, Καπανδρίτι, ΤΚ19014, τηλ.: 22950-54633, φαξ: 22950-54637, e-mail: ktima.kapandriti@gmail.com

για τις προκαποδιστριακές κοινότητες **Καπανδριτίου, Καλάμου, Μαρκόπουλου, Βαρνάβα και Γραμματικού**.

Ωράριο Λειτουργίας κατά την περίοδο συλλογής δηλώσεων, από 23-7-2018

ΔΕΥΤΕΡΑ	08:30 έως 16:30
ΤΡΙΤΗ	08:30 έως 16:30
ΤΕΤΑΡΤΗ	08:30 έως 20:30
ΠΕΜΠΤΗ	08:30 έως 16:30
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	08:30 έως 16:30

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- 1) Πρόεδρος Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης Πρωτοδικείου Αθηνών
- 2) Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- 3) Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων του Κράτους
- 4) Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών
- 5) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- 6) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θεσσαλονίκης
- 7) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θράκης
- 8) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Κέρκυρας
- 9) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Κρήτης
- 10) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ιωαννίνων
- 11) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Λάρισας
- 12) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Ναυπλίου
- 13) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Πατρών
- 14) Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδας
- 15) Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Μαραθώνα
- 16) Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Ωρωπού