

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Αμφισσας.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας δεν θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί χωρίς τη συμβολή της επιβλέπουσας καθηγήτριας Χρυσής Πότσιου, Επίκουρη καθηγήτρια της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, την οποία θα ήθελα να ευχαριστήσω για την συνεχή καθοδήγησή της και την άψογη συνεργασία μας.

Επίσης τον καθηγητή κύριο Παναγιώτη Ζεντέλη, που με τις συμβουλές, τις ιδέες και τις γνώσεις που είχε, συντέλεσε στην τελειοποίηση της διπλωματικής εργασίας, καθώς επίσης και την κυρία Έφη Δημοπούλου, Λέκτορα του ΕΜΠ, που συμμετείχε στην τριμελή εξεταστική επιτροπή.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στην κυρία Αργυρούλα Ηλιάνα Σεϊτανίδου, Υποθηκοφύλακα Άμφισσας και Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου, όπου χωρίς την πολύτιμη βοήθεια της και όλα τα στοιχεία που σχετίζονται με το Κτηματολογικό Γραφείο, δε θα μπορούσε να διεξαχθεί η παρούσα εργασία.

Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κύριο Νίκο Τουρούντζη υπεύθυνο της Κτηματικής Υπηρεσίας Φωκίδος που μου έδωσε ό,τι στοιχεία χρειαζόμουν για το νομό Φωκίδος για την παρούσα διπλωματική εργασία, αλλά και σε προηγούμενες εργασίες της Σχολής, καθώς επίσης και τον θείο μου Νικόλαο Τζαμτζή, καθηγητή ΕΜΠ.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ στο αγόρι μου Κώστα Χαρδαλούπα, που σε όλα τα χρόνια της Σχολής με βοήθησε με την παρουσία του να πραγματοποιήσω τον στόχο μου.

Πάνω από όλα όμως ευχαριστώ τους γονείς μου Γιώργο και Έφη και τον αδερφό μου Βαγγέλη, που είναι πάντα δίπλα μου σε ό,τι κι αν κάνω και μου συμπαραστέκονται, με στηρίζουν και με ενθαρρύνουν με αγάπη και υπομονή. Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους και συναδέλφους μου για τα χρόνια που περάσαμε μαζί.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	3
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	7
ABSTRACT	11
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	14
1.ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ.	15
1.1. Η λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων.	15
1.2. Ο θεσμός του Υποθηκοφύλακα-φύση και λειτουργία, υποχρεώσεις και δικαιώματα.....	15
1.3. Ο θεσμός της μεταγραφής.	18
1.3.1. Η νομική φύση της μεταγραφής.	19
1.3.2. Σε τι συνίσταται η μεταγραφή.	20
1.4. Πώς γίνεται η καταχώρηση στο Υποθηκοφυλακείο.....	20
1.5. Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.	22
1.5.1. Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων.	22
1.5.2. Γενικό Αλφαβητικό Ευρετήριο.....	24
1.5.3. Ευρετήριο Μερίδων.....	26
1.5.4. Βιβλίο Υποθηκών.....	29
1.5.5. Βιβλίο Κατασχέσεων.....	35
1.5.6. Βιβλίο Διεκδικήσεων.....	39
1.6. Ενέργειες για την προετοιμασία και σύνταξη διαφόρων συμβολαίων.....	42
1.6.1. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για σύνταξη συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς.....	42
1.6.2. Απαιτούμενα έγγραφα για σύνταξη συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας.....	44
1.6.3. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για σύνταξη συμβολαίων δωρεών ή γονικών παροχών ακινήτων.....	44
1.6.4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για αγοραπωλησία οικοπέδου με ή χωρίς κτίσματα.....	46
1.6.5. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για αγοραπωλησία αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα.....	48
1.6.6. Απαιτούμενα δικαιολογητικά – ενέργειες για αγοραπωλησία οριζόντιας ιδιοκτησίας.....	50
1.7. Προβλήματα του Συστήματος του Υποθηκοφυλακείου.....	52
2. ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.....	53
2.1. Κεντρική Υπηρεσία.....	54
2.2. Λειτουργία Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων (αρ. 23 ν. 2664/1998).....	55
2.3 Η Νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία των φορέων σύνταξης και τήρησης του Κτηματολογίου, καθώς και την όλη διαδικασία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών , είτε δικαστική , είτε εξωδικαστική	63
2.4. Κτηματολογικός Δικαστής (αρ.16 παρ.6 ν. 2664/1998).....	64
2.5. Κτηματολογικά στοιχεία.....	65
2.6. Αρχεία που τηρούνται στα Κτηματολογικά Γραφεία.....	68
2.6.1. Αρχείο τίτλων, διαγραμμάτων και λοιπών δικαιολογητικών που υποβάλλονται με τις αιτήσεις εγγραφής στο Κτηματολογικό Βιβλίο.....	68
2.6.2. Αρχείο κτηματολογικών διαγραμμάτων.....	69

2.6.3. Αρχείο στοιχείων που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης	70
2.7. Δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων	70
2.8 Λειτουργίες Κ.Γ.	71
2.8.1. Υποβολή αιτήσεων για καταχώριση εγγραπτέας πράξης.	71
2.8.2. Έλεγχος αιτήσεων για καταχώριση εγγραπτέας πράξης.....	72
2.8.3. Εγγραφή πράξης στα Κτηματολογικά Βιβλία.	74
2.9. Ενημέρωση των Κτηματολογικών Εγγραφών σε άλλες περιπτώσεις.	76
2.9.1. Διόρθωση των πρώτων εγγραφών που αμφισβητήθηκαν.....	76
2.9.2. Διόρθωση μεταγενέστερων εγγραφών.....	92
2.9.3. Διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε άλλες περιπτώσεις.....	93
2.9.4. Κύρωση αναδασμού.	95
2.9.5. Ακίνητα σε περιοχές που δεν υφίσταται δασικός χάρτης.	95
2.10. Ειδικές περιπτώσεις.	96
2.10.1. Συνένωση γεωτεμαχίων υπαγόμενων σε διαφορετικά Κ.Γ.	96
2.10.2. Συνένωση γεωτεμαχίων υπαγόμενων σε διαφορετικούς τομείς και ενότητες.	96
2.11. Χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων.	97
2.12. Εισπραττόμενα τέλη για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων, αποσπασμάτων και διαγραμμάτων.....	98
2.13. Οργάνωση Κτηματολογικών Γραφείων.	100
2.13.1. Αρμοδιότητες Κ.Γ.	100
2.13.2. Αρμοδιότητες Προϊσταμένου Κ.Γ.	100
2.13.3. Αρμοδιότητες προσωπικού Κ.Γ.	102
2.13.4. Ωράριο λειτουργίας.....	102
2.14. Δαπάνες λειτουργίας.	103
2.15. Υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση προσωπικού.	103
2.16. Πρόσληψη νέου προσωπικού.	103
2.17. Οφέλη του Συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου.	104
3. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΘΕΣΜΟ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΘΕΣΜΟ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ.	106
3.1. Το Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας και η Κτηματογραφημένη περιοχή που διαχειρίζεται το Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο.....	106
3.2. Αποφάσεις Ο.Κ.Χ.Ε. για το Κ.Γ. Άμφισσας.	107
3.3. Προβλήματα που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας.	112
3.4. Τρόπος αντιμετώπισης προβλημάτων στο Μεταβατικό Κ.Γ. Άμφισσας.	113
3.4.1. Σύνολο προδήλων σφαλμάτων που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας από το έτος 2006 μέχρι σήμερα.	113
3.4.2. Σύνολο αγωγών που έχουν κατατεθεί στο Κ.Γ. Άμφισσας από το έτος 2006 μέχρι σήμερα.....	115
3.4.3. Παραδείγματα προβλημάτων που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας. .	117
3.5. Λειτουργικά έξοδα και στατιστικά στοιχεία Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.	147
3.5.1. Λειτουργικά έξοδα του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.....	147
3.5.2. Ψηφιοποίηση των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.	147
3.5.3. Σύνολο ιδιοκτησιών που εμφανίζονται ως «Ελληνικού Δημοσίου» στο Κ.Γ. Άμφισσας.....	148

3.5.4. Σύνολο πράξεων που καταχωρήθηκαν στο Υποθηκοφυλακείο- Κ.Γ. Αμφισσας ανά έτος.	149
3.6. Εικόνες από το Κ.Γ. Αμφισσας.....	153
4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.	164
4.1. Ειδικά Συμπεράσματα.....	164
4.2. Γενικά Συμπεράσματα.	166
4.3. Προτάσεις.	170
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	173
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	177

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει σαν αντικείμενο την περιγραφή της λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων, καθώς επίσης και την καταγραφή των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν οι πολίτες κατά τη συναλλαγή τους με το Κτηματολόγιο. Η εργασία αυτή έλαβε χώρα στο Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας, το οποίο λειτουργεί και ως μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο για τις περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί, επομένως όλα τα στοιχεία που έχουν συλλεχθεί από την έρευνα αφορούν το παραπάνω γραφείο.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την ολοκλήρωση αυτής της εργασίας ήταν η εξής:

- Αρχικά συγκεντρώθηκαν οι γενικές πληροφορίες που αφορούν τον τρόπο λειτουργίας των δύο Γραφείων. Από διάφορα βιβλία, νόμους και ιστοσελίδες στο διαδίκτυο, έγινε η τελική επιλογή των κειμένων της εργασίας.
- Παράλληλα, μοιράστηκε ερωτηματολόγιο που απευθυνόταν στους πολίτες που επισκέπτονταν το Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας, στο οποίο ερωτήθηκαν για το εάν αντιμετωπίζουν κάποιο πρόβλημα κατά τη συναλλαγή τους με το Εθνικό Κτηματολόγιο. Από τα 100 ερωτηματολόγια που συλλέχθηκαν, η πλειοψηφία (55 ερωτηματολόγια) δεν είχαν πρόβλημα. Ενώ από τα υπόλοιπα 45, έγινε κατηγοριοποίηση των προβλημάτων που ανέφεραν οι πολίτες. Παρατηρήθηκε ότι τα πιο σύνηθες πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι πολίτες αφορά στις αρχικές εγγραφές των ιδιοκτησιών τους, είτε σε σχέση με τη λανθασμένη αναγραφή των ληξιαρχικών τους στοιχείων, είτε σε σχέση με τη λανθασμένη αναγραφή των τίτλων κτήσεων κυριότητας.
- Για τους χάρτες που χρησιμοποιήθηκαν, πηγή ήταν το διαδίκτυο και η Κτηματική Υπηρεσία Φωκίδος.
- Για την καταγραφή των πράξεων των δύο Γραφείων μελετήθηκαν: το Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και το Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων, έτσι ώστε να συγκεντρωθούν ετησίως το σύνολο των Πράξεων.
- Για την καταγραφή των πρόδηλων σφαλμάτων ανά έτος, μελετήθηκε το Βιβλίο Αποφάσεων Προϊσταμένου του Κ.Γ. Άμφισσας. Ενώ για την καταγραφή του συνόλου των αγωγών μελετήθηκε το Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Μέσω αυτών των στατιστικών στοιχείων γίνεται μία εκτίμηση της «πορείας» τους μέσω διαγραμμάτων.
- Τέλος, μελετήθηκαν συγκεκριμένα προβλήματα τα οποία έχουν εμφανιστεί στο Κ.Γ., έτσι ώστε να έχουμε μία πλήρη εικόνα με βήματα για το πώς αυτά αντιμετωπίζονται.

Ακολουθεί μια συνοπτική περιγραφή των κεφαλαίων της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

Στο πρώτο κεφάλαιο, αναλύεται το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου και συγκεκριμένα: η λειτουργία του, ο θεσμός του Υποθηκοφύλακα και της μεταγραφής, το πώς γίνεται η καταχώρηση στο Υποθηκοφυλακείο, τα Βιβλία

που χρησιμοποιούνται, καθώς επίσης και οι απαραίτητες ενέργειες που απαιτούνται για τη σύνταξη διαφόρων συμβολαίων.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, περιγράφεται το Σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, δηλαδή η λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικά Γραφεία, τα κτηματολογικά στοιχεία, τα αρχεία που τηρούνται στα Κ.Γ., οι λειτουργίες των Κ.Γ. και το πώς γίνεται η εγγραφή πράξης στα Κτηματολογικά Βιβλία, το πώς ενημερώνονται οι Κτηματολογικές Εγγραφές σε διάφορες περιπτώσεις, τα εισπραττόμενα τέλη για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων, αποσπασμάτων και διαγραμμάτων, το πώς οργανώνονται τα Κ.Γ., δηλαδή οι αρμοδιότητες του Προϊσταμένου και του προσωπικού, οι δαπάνες λειτουργίας και η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού.

Στο τρίτο κεφάλαιο, παρουσιάζονται τα προβλήματα τα οποία καταγράφηκαν κατά το στάδιο μετάβασης από το θεσμό του Υποθηκοφυλακείου στο θεσμό του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτά καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας, καθώς επίσης και οι τρόποι αντιμετώπισης αυτών. Συγκεκριμένα, στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται: τα προβλήματα τα οποία καταγράφηκαν μέσω ερωτηματολογίου που μοιράστηκε στο Κ.Γ. Άμφισσας και ο τρόπος αντιμετώπισής τους, πραγματικά παραδείγματα προβλημάτων μέσα από το Γραφείο και τέλος, αποτελέσματα από την έρευνα στο Κ.Γ. Άμφισσας, καθώς επίσης και στατιστικά στοιχεία και φωτογραφίες που αφορούν το παραπάνω Γραφείο.

Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι προτάσεις και τα συμπεράσματα, τα οποία χωρίζονται σε γενικά και σε ειδικά. Τα ειδικά αφορούν το Κ.Γ. Άμφισσας και μπορούν να συνοψιστούν ως εξής: τα πρόδηλα σφάλματα είναι τα πιο συνήθη και επιλύονται είτε από τον Προϊστάμενο του εκάστοτε Κτηματολογικού Γραφείου όπου αυτό είναι εφικτό είτε μέσω αγωγής, με την έναρξη λειτουργίας του Μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου αυξήθηκαν οι Πράξεις του Κτηματολογίου και μειώθηκαν του Υποθηκοφυλακείου, στο Κτηματολόγιο πριν από την εισαγωγή κάθε πράξης πραγματοποιείται εκτός από το νομικό έλεγχο (που γίνεται και στις πράξεις που αφορούν το Υποθηκοφυλακείο) και κτηματολογικός έλεγχος μέσω του Κτηματολογικού Διαγράμματος που επισυνάπτεται σε κάθε εγγραπτέα πράξη, οι ενέργειες οι οποίες απαιτούνται για την προετοιμασία και σύνταξη των συμβολαίων είναι οι ίδιες, μόνο που στο Κτηματολόγιο απαιτείται η έκδοση Κτηματολογικού Φύλλου και Κτηματολογικού Διαγράμματος, οι δαπάνες εγγραφής ή μεταγραφής πράξεων και στα δύο γραφεία είναι ίδιες, μόνο που στο Κτηματολόγιο εισπράττεται αναλογικό δικαίωμα 1 τοις χιλίοις υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε και τέλος το Κτηματολόγιο διασφαλίζει τις συναλλαγές, μέσω του Κ.Φ. και του Κ.Δ. που εκδίδονται για οποιαδήποτε πράξη, οπότε όλα ελέγχονται, σε αντίθεση με το Υποθηκοφυλακείο, όπου δεν μπορεί να υπάρξει τέτοιου είδους έλεγχος παρά μόνο μέσω του συμβολαίου και του τοπογραφικού διαγράμματος. Τα γενικά συμπεράσματα αφορούν το Εθνικό Κτηματολόγιο, από την μέχρι τώρα εφαρμογή του, έως την ολοκλήρωσή του και μπορούν να

συνοψιστούν στα εξής: το σύστημα του Κτηματολογίου προστατεύει αποτελεσματικότερα το περιβάλλον και εμποδίζει τις καταπατήσεις και την αυθαιρεσία, οι ουσιώδεις διαφορές του συστήματος Κτηματολογίου από το υπάρχον σήμερα στη χώρα μας σύστημα μεταγραφών και υποθηκών είναι διαφορές αφετηρίας, στόχων και έννομων αποτελεσμάτων, όταν ολοκληρωθεί:

α) θα γίνεται πλέον ψηφιακή διαχείριση της γης και θα γίνεται ανάπτυξη της χώρας με σεβασμό στο περιβάλλον,

β) θα υπάρχει απόλυτη διαφάνεια,

γ) θα κατοχυρωθεί πλέον η δημόσια περιουσία,

δ) θα εξοικονομηθούν πόροι,

ε) θα υπάρχει απόλυτη ασφάλεια στις συναλλαγές,

στ) θα υπάρχει εξυπηρέτηση και σεβασμός στον πολίτη.

Οι προτάσεις οι οποίες προτείνονται συνοψίζονται: στην κινητοποίηση όλων των εξειδικευμένων επιστημονικών και κοινωνικών φορέων, από τα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα μέχρι τους επιστημονικούς φορείς όλων των ειδικοτήτων που εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα στη σύνταξη και διαχείριση του Κτηματολογίου, στην προώθηση νομοθετικών ρυθμίσεων που θα βελτιώνουν τις διαδικασίες σύνταξης και λειτουργίας του Κτηματολογίου στη βάση προτάσεων όπως έχουν αξιολογηθεί, στην πρόσληψη Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών στα Κτηματολογικά Γραφεία από την αρχή λειτουργίας τους σαν Μεταβατικά Γραφεία γιατί είναι οι μόνοι που μπορούν να διαχειριστούν το νέο σύστημα, στην εστίαση των άμεσων στόχων για την τελική ευθεία και ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου:

α) στην ολοκλήρωση της Β' φάσης της κτηματογράφησης των αστικών κέντρων της χώρας και

β) στη λειτουργία των οριστικών κτηματολογικών γραφείων άμεσα για την αποτελεσματική λειτουργία του Κτηματολογίου, καθώς οι υφιστάμενες αδυναμίες της μεταβατικής λειτουργίας δεν μπορούν πλέον να συνεχιστούν.

Στη συνέχεια, ακολουθεί παράρτημα στο οποίο παρατίθενται: αντίγραφα του Βιβλίου Αιτήσεων για την Έκδοση και Χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων και εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων και του Ημερολογίου αιτήσεων εγγραφής πράξεων στα Κτηματολογικά Βιβλία και Βιβλίο εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων, διάφορα αντίγραφα αιτήσεων, πιστοποιητικών και άλλων εντύπων που χρησιμοποιούνται κατά τη συναλλαγή με το Εθνικό Κτηματολόγιο και τέλος παρατίθενται αντίγραφα των

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Αμφισσας.

απαντήσεων στα ερωτηματολόγια που μοιράστηκαν στους πολίτες του Κ.Γ.
Αμφισσας.

ABSTRACT

The objective of this dissertation is to describe the operation of the Land Registry and the Cadastral Offices (C.O.), as well as to record the problems that citizens encounter in their transactions with the Hellenic Cadastre. This study was written in the Land Registry of Amfissa, which operates as a transitional C.O. for the areas that have undergone property registration and cadastral survey. Therefore, all the data that have been collected during the survey relate to the above mentioned.

The methodology followed for the completion of the essay is the following:

- Initially, the general information concerning the way of operation of the two Offices was collected. The final selection of the excerpts was made among various books, legislation and websites.
- In parallel , a questionnaire was distributed to the citizens visiting the C.O. of Amfissa. They were asked whether they encountered any problems in their transactions with the Hellenic Cadastre. Among the 100 questionnaires collected, the majority - 55 questionnaires - did not encounter any problem. Meanwhile, the citizens' problems which were mentioned in the rest of the questionnaires were categorized. It was noticed that the most common problem the citizens were faced with was related to the initial registrations of their properties concerning either their falsely written personal status or acquisition of property.
- The internet and the Land Agency of Fokida were employed as a source of information for the maps which were used.
- The General Essay Book and the Log of Applications of Act Registration were studied so as the total of acts to be collected annually, for the recording of acts of the two offices.
- The Head's Decision Book of the C.O. in Amfissa was studied for the recording of obvious errors per year, while the Log of Applications of Act Registration was studied for the recording of actions at law. Based on these statistical data, their whole course is assessed through graphs.
- Finally, certain problems concerning the C.O. were taken into consideration, so as awareness to be raised over the measures needed to encounter these problems.

A concise description of the chapters of this dissertation is made below.

In the first chapter, the System for Transfer and Mortgage is analyzed, and more specifically its operation, the institution of the land registrar and the conveyance, how the registration in the Land Registry is made, the Books that are used, as well as all the necessary steps for the editing procedure of various contracts.

In the second chapter, the Cadastral System is described, that is, the operation of the Land Registries as C.O.s, the land assets, the files kept in the C.O.s, the operation of the latter, how the registration of acts is made in the

Cadastral Books, how the Land Registrations are adjusted in several cases, the collected charges for the act registration and the issuing of certificates, copies, extracts and cadastral maps, as well as how the C.O.s are organized, that is, the Head and the personnel's duties, the operation costs and the personnel's administrative and pay status.

In the third chapter, the problems which were recorded in the transition from the institution of the Land Registry to the one of the Hellenic Cadastre are presented, as they were recorded in the C.O. of Amfissa, including proposals for the solution. More specifically, this chapter refers to the following: the problems - solutions recorded within a questionnaire which was distributed in the C.O. of Amfissa, real examples of problems from the Office, the findings of the survey in the C.O. of Amfissa, as well as the statistical facts and the photos related to this Office.

In the fourth chapter, the recommendations and the conclusions are presented, divided into general and specific ones. The latter relate to the C.O. of Amfissa and can be summarized as follows: the obvious errors are the most common ones and are corrected either by the Head of the corresponding C.O., where possible, or by the action of law. With the operation of the Transitional C.O. there was an increase in the Acts of the Cadastre and a decrease in those of the Land Registry. In the Land Registry, before the introduction of any act, a judicial review is conducted (also conducted on the acts related to the Land Registry) along with a land review through the cadastral map which is attached in every recorded act. The actions which are required to prepare and edit the deeds are the same, except for the fact that for the Land Registry, the cadastral sheet and the cadastral map are required to be issued. The registration or conveyance charges are the same, except for the fact that a proportionate right of 1/1000 in favour of the HEMCO is received. Finally, the Cadastral System secures the transactions through the Cadastral Sheet and the Cadastral Map which are issued for any act, and therefore everything is inspected. In contrast, in the Land Registry there cannot be such an inspection, but only through the deed and the topographical graph. The general conclusions relate to the Hellenic Cadastre, from its application up to now to its completion. These conclusions can be summarized as follows: the Cadastral System protects the environment more effectively and impedes any infringement or arbitrariness. The substantial differences of the Cadastral System compared to the already existing System for Transfer and Mortgage in our country are differences that have to do with the starting point, the objectives and the lawful results. After its completion, the following will be achieved:

- a. Digital land management and country development with respect to the environment.
- b. Transparency.
- c. Consolidation of state property.
- d. Saving financial resources.
- e. Security in transactions.
- f. Convenience and respect towards the citizen.

The recommendations made are summarized as follows:

- activating all the specialized scientific and social institutions, university, to scientific institutions, fields that are directly or indirectly involved in the editing and managing procedure of the Cadastral System.
- proposing legislations which are to improve the editing and operating procedures of the Cadastral System, on the basis of the already assessed recommendations
- employing Rural and Surveying Engineers in the C.O.s, from the beginning of their operation as Transitional Offices, because they (Rural and Surveying Engineers) are the only ones capable to manage the new system
- focusing on primary objectives for the final completion of the Hellenic Cadastre:
 - a. completion of the second stage of the country's urban areas' land registration, and
 - b. immediate operation of the final land offices so as to achieve a more effective operation of the Cadastral System, since the transitional operation weaknesses cannot be continued any more.

What follows next is an appendix including copies of the :

- Application Book for the issuing and granting of certificates, and copies of collection of charges and rights
- Log of Applications of Act Registration in the Land books
- book of collection of charges and rights
- applications, certificates, and other printed forms which are used in the transaction with the National Land Registry, and finally
- answers to the questionnaires distributed to citizens of the L.O. in Amfissa.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο και διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σε αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Με την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης μιας περιοχής, παύει να ισχύει το σύστημα «Μεταγραφών και Υποθηκών» και αντικαθίσταται με το σύστημα του «Κτηματολογίου». Στο πλαίσιο αυτό, το τοπικό αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο αναλαμβάνει τη λειτουργία του Κτηματολογίου ως Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο για την κτηματογραφημένη περιοχή της αρμοδιότητάς του.

Στα Κτηματολογικά Γραφεία οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου, το οποίο εξακολουθεί να φυλάσσεται, ενώ εκδίδονται τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

Το σύστημα του Κτηματολογίου είναι κτηματοκεντρικό, δηλαδή όλες οι πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα καταγράφονται με βάση το ακίνητο (και όχι με βάση τους δικαιούχους των δικαιωμάτων, όπως γινόταν μέχρι σήμερα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου).

Το Κτηματολόγιο διασφαλίζει τη δημόσια πίστη κατά τις συναλλαγές που διενεργούνται σύμφωνα με τις κτηματολογικές εγγραφές.

Όλη η νομική πληροφορία που αφορά ένα ακίνητο αποτυπώνεται σε ένα και μόνο κτηματολογικό φύλλο, ενώ τηρείται για πρώτη φορά κτηματολογικό διάγραμμα που παρέχει τεχνική (χωρική) πληροφορία, δηλαδή θέση, όρια, εμβαδόν και μοναδικό κωδικό αριθμό (ΚΑΕΚ) για κάθε ακίνητο.

Στην παρούσα διπλωματική εργασία μελετώνται τα προβλήματα που καταγράφηκαν στο Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας, κατά τη μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου.

1.ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ.

Ο θεσμός του Υποθηκοφυλακείου εισάγεται για πρώτη φορά στην Ελλάδα με το διάταγμα της 23/04/1836 «περί σημειώσεως των υποθηκών» με σκοπό την εξασφάλιση συστήματος του νόμου «περί υποθηκών». Σύμφωνα με το διάταγμα σύστασής τους, τα Υποθηκοφυλακεία συνιστώνται στην περιφέρεια κάθε πρωτοδικείου όπου μπορούν να αιτούνται και να ενεργούνται έγκυρα οι εγγραφές των υποθηκών και οι προσημειώσεις επί των κτημάτων που βρίσκονται στην κατά τόπο περιφέρεια του ειρηνοδικείου. Στον Ελλαδικό χώρο καταμετρούνται 398 Υποθηκοφυλακεία, τα οποία διευθύνονται από νομικούς. (Δημοπούλου 2006)

1.1. Η λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων.

Τη λειτουργία των υποθηκοφυλακείων προβλέπει και ρυθμίζει το Κανονιστικό Διάταγμα της 19^{ης} /23^{ης} Ιουλίου 1941 περί Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του κράτους καθώς και άλλοι μεταγενέστεροι νόμοι. Στα Υποθηκοφυλακεία συντελείται η καταχώριση, φύλαξη και η απάλειψη των υποθηκών, των κατασχέσεων, των αγωγών και γενικά κάθε μεταγραφικής πράξης. Τα Υποθηκοφυλακεία είναι επιφορτισμένα να διασφαλίζουν τις αρχές της δημοσιότητας και της προτεραιότητας των προσκομιζομένων προς καταχώριση πράξεων. Όταν λέμε αρχή της δημοσιότητας εννοούμε τη δυνατότητα αυτοπρόσωπης έρευνας των σχετικών βιβλίων από κάθε ενδιαφερόμενο, ο οποίος έχει έννομο συμφέρον, μετά ή διά δικηγόρου και την έκδοση πιστοποιητικού ή αντιγράφου από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα (Α. Τούση, Εμπράγματον Δίκαιον, Δ' έκδοσις, σελ. 867). Όταν λέμε αρχή της προτεραιότητας εννοούμε ότι επί περισσοτέρων εγγραφών επί του αυτού ακινήτου, προτιμάται η προγενέστερη κατά χρόνο εγγραφή.

1.2. Ο θεσμός του Υποθηκοφύλακα-φύση και λειτουργία, υποχρεώσεις και δικαιώματα.

Οι υποθηκοφύλακες είναι άμισθοι δικαστικοί υπάλληλοι και τα Υποθηκοφυλακεία δημόσιες υπηρεσίες χωρίς καμία δικαιοδοτική αρμοδιότητα και δικαιοδοσία. Σύμφωνα με το άρθρο 13 β.δ. 533/1963 «Περί εκτελέσεως άρθρου 1 Ο ν.δ. 4201/61 περί των εργασιών των Υποθηκοφυλακείων», οσάκις ο φύλαξ των υποθηκών είναι κατά τόπον ή καθ' ύλην αναρμόδιος όπως ενεργήση καταχώρισιν τινά ή εκ της ελλείψεως τινών των εν άρθροις 1 στοιχείων, δημιουργείται αμφιβολία περί της ταυτότητας των ενεχομένων ή του ακινήτου ή το προς καταχώρισιν προσαγόμενον έγγραφο δεν είναι γεγραμμένον κατά τα εν άρθροις 4 οριζόμενα, «δεν συνοδεύεται από τα αναγκαία δικαιολογητικά ή ταύτα δεν δικαιολογούσι την αιτούμενην καταχώρισιν, δεον να απορρίψει την αίτησιν και αφού συντάξη επ' αυτής πράξιν αιτιολογούσαν την απόρριψιν, να ειδοποιήση τον ενδιαφερόμενον εάν υπάρχει διεύθυνσις αυτού και να παραδώση τα συνημμένα τη αιτήσει ένγραφα». Επομένως, ο υποθηκοφύλακας, ως επικουρικός δικαστικός

υπάλληλος, κατά γενικό κανόνα, περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο της προσκομιδής των απαιτούμενων εγγράφων και δικαιολογητικών με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας (Γνωμ. Ράμμου - Τσιριντάνη ΝοΒ 17.148) και δεν έχει αρμοδιότητα ή εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα ή μη των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τις τυχόν ακυρότητες, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο, η παράβαση των οποίων καθιερώνει ενίοτε πειθαρχική ή ποινική του ευθύνη και στις οποίες ο νόμος αναθέτει στους άνω πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις κατά τις οποίες δικαιούται, αφού παραλάβει την αίτηση, να εξετάσει το κύρος των προσαγόμενων προς μεταγραφή πράξεων και να αρνηθεί τη μεταγραφή, σημειώνοντας στο βιβλίο την άρνηση και τους λόγους αυτής (άρθρα 10 ν.δ. 4201/61 και 1 β.δ. 1043/66, άρθρα 13 παρ. 4 α.ν 1587/50, 106 παρ. 1 εδ. β' ν.δ.11.8/73, 12 παρ. 2 Π.δ. 129/89, 17 παρ. 12 και 29 παρ. 4 ν. 1337/83, 4 παρ. 2 ν. 2052/1992, βλ. σχετ. Ράμμος ΕρμΑΚ Εισαγ. Άρθρα 1192-1228 αρ. 21γ, «Η μεταγραφή των συμβολαίων και η άρνηση των Υποθηκοφυλάκων για μεταγραφή- Μ. Δατσιδής, Αρμ. 1993. 1182 επ). Συναφώς με τα παραπάνω, έχει γίνει δεκτό από τη θεωρία ότι οι μεταγραφπτές πράξεις μεταγράφονται εφόσον είναι έγκυρες και ότι η άρνηση της μεταγραφής από τον μεταγραφοφύλακα δικαιολογείται μόνον αν η ακυρότητα της πράξης είναι εμφανής και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα γι' αυτήν (ΕφΑθ 6444/2003, ΕλλΔνη 46.259, ΕφΑθ 1491/2003, ΕλλΔνη 2004.928, ΕφΛαρ 616/2000, ΤρΝομΠληρΔΣΑ, βλ. στον ΑΚ Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, άρθρο 1192, υπό 11 2, τόμος VI, σελ. 217). Τέτοια περίπτωση υπάρχει λ.χ. όταν η δικαιοπραξία είναι ανυπόστατη ή αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου (άρθ. 174, 180 ΑΚ). Όμως, ο μεταγραφοφύλακας δεν μπορεί να επεκταθεί σε έλεγχο εγγράφων και να προβεί σε ουσιαστικό έλεγχο της μεταγραφπτέας δικαιοπραξίας (ΕφΑθ 1491/2003, ό.π.). Εξάλλου, κατά την παρ. 2 του άρθρου 1194 ΑΚ, καθένας που δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να ζητήσει την μεταγραφή, ενώ με την διάταξη του άρθρου 1192 ίδιου κώδικα, καθορίζονται οι μεταγραφπτές πράξεις. Από αυτές τις διατάξεις γίνεται φανερό, ότι η μεταγραφή, όπως τα θέματα αυτής ρυθμίζονται τώρα από τον ΑΚ, το δε από το ν.δ. 4201/61 και από τα ΒΔ 533/63, 517/1964 και 1043/66, είναι η καταχώρηση στα σχετικά βιβλία μεταγραφών, περιλήψεως των εγγράφων με τα οποία βεβαιώνεται, η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου και ειδικότερα κυριότητας ή δουλείας (Βάλληνδα υπ' άρθρο 1192, Γ. Μπαλή Εμπρ.Δ. παρ.189, Τούση Εμπρ.Δ. παρ. 203). Η μεταγραφή ως πράξη δημοσίας αρχής, που καλύπτει με την καθιερωμένη δημοσιότητα την μεταγραφπτέα ιδιωτικού δικαίου δικαιοπραξία, δεν εγγυάται έναντι των τρίτων το έγκυρο αυτής (βλ. και 1202, 1203 ΑΚ), αλλά ούτε και κσθσίρει τα σε αυτήν τυχόν εγκείμενα ελαττώματα (ακυρότητας ή ακυρωσίας) αφού, ως μέσο δημοσιότητας και διατυπώσεως της μεταγραφόμενης δικαιοπραξίας, εμφανίζει αυτή δημοσίως, όπως είχε προ της μεταγραφής αυτή καθ' εαυτή καταρτισθεί, και οι λόγοι προσβολής της ως άκυρης ή ακυρώσιμης παραμένουν ανέπαφοι και μετά ταύτα (Εφ.Κρ. 141/65 ΕΕΝ 23.142 Μπαλή Εμπρ.Δ. παρ. 192). Η έλλειψη κάποιου στοιχείου, είτε στην περίπτωση καταχωρήσεως στα βιβλία μεταγραφών, είτε στο ευρετήριο μεταγραφών, τότε μόνον επάγεται ακυρότητα της μεταγραφής, όταν η έλλειψη στρέφεται σε ουσιώδες στοιχείο, όταν δηλαδή εξ αιτίας της ελλείψεως αυτής, η μεταγραφή όπως ενεργήθηκε δεν είναι ικανή να παράσχει προς τους τρίτους, υπηρεσία, ήτοι την δημοσιότητα για την μεταγραφπτέα πράξη όπως τη θέλησε

ο νόμος. Στοιχεία που έχουν τη σπουδαιότερη σημασία για την πράξη της μεταγραφής είναι το είδος της δικαιοπραξίας, τα πρόσωπα των μερών, δηλαδή η ταυτότητα αυτών, όπως επίσης η ταυτότητα του ακινήτου, που αφορά η μεταγραφόμενη πράξη. Επίσης το είδος ή η έκταση του συνιστώμενου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου ... » (ΕφΑθ 1634/1990, ΑρχΝ 1990 Τ. ΜΑ, σελ 347) ... » (ΑΠ 1330/2008 ΝοΒ 2009, Τ. 57, σελ 139, ΤΝΠ ΔΣΑ, ΠΠΘεσ 47638/2007 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΜΠΘεσ 24950/2008 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΜΠΠειραιά 294/2007 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΓνωμΕισΑΠ 2/1987 ΕλλΔνη 1987, Τ. 28, σελ 1156 επ.). « .. .Ναι μεν η μεταγραφή δεν καλύπτει τις ουσιαστικές και τυπικές ελλείψεις του τίτλου [βλ. Μπαλή - Εμπράγματο Δίκαιο - παρ. 192, Τούση Εμπράγματο Δίκαιο παρ. 209 σελ 866] ή την ακυρότητα της πράξης που μεταγράφεται, [βλ Φίλιο ό.π. παρ. 87 σελ 178] πλην όμως δεν είναι τυπική πράξη αλλά πράξη δημόσιας αρχής, δηλ του υποθηκοφύλακα [βλ και ΑΠ 888/77 ΝοΒ 26. 703, Φίλιο παρ. 86 σελ177] που συνάπτεται με τη δημοσιότητα των εμπράγματων μεταβολών πάνω στα ακίνητα, [βλ και ΑΠ 888/77, ΝοΒ 26.703, ΑΠ 116/54ΕΕΝ 21.284] η οποία (δημοσιότητα) ανάγεται στην ασφάλεια των συναλλαγών και προστασία των συμβαλλομένων [βλ μόνο Ράμμο ΕρμΑΚ Εισ. παρ. 1192 - 1208 Νο 5 επ., Μπαλή παρ. 52] και γι' αυτό είναι απαραίτητη προϋπόθεση της μεταβίβασης της κυριότητας κλπ [βλ άρθρο 1198 ΑΚ] και οι σχετικές γι' αυτήν διατάξεις (άρθρα 1196 - 1197 ΑΚ) είναι δημόσιας τάξης [βλ ΑΠ 361/60 ΝοΒ 8.1198, Μπαλή παρ. 190]. Έτσι ο μεταγραφοφύλακας είναι υποχρεωμένος [ΟΧΙ απλώς μπορεί] να αρνηθεί την μεταγραφή άκυρης πράξης αφού όχι μόνο μια τέτοια μεταγραφή δεν συνεπάγεται έννομα αποτελέσματα, αλλά και μπορεί να παραπλανήσει όσους καταφεύγουν στα οικεία βιβλία [βλ και Σταθόπουλο υπό 1192 Νο 5] κλπ όταν μάλιστα δεν επιτρέπεται διαγραφή παράνομης μεταγραφής. Έτσι ο μεταγραφοφύλακας στις άνω περιπτώσεις όταν γνωρίζει τις ελλείψεις κλπ και συμπράττει σε άκυρη κλπ πράξη υπέχει όχι μόνο πειθαρχική αλλά και αστική και ποινική ευθύνη - 46, 47, 242, 259, 386 κλπ ΠΚ-. Τέτοια πειθαρχική και ποινική ευθύνη έχει και ο συμβολαιογράφος που συμπράττει σε τέτοιες άκυρες πράξεις εν γνώσει τούτων, όπως επίσης ποινική ευθύνη έχει και οποιοσδήποτε άλλος που συμπράττει σ' αυτές ή κάνει χρήση αυτών ... » (Γνωμ.Εισ.ΑΠ 7/2007, ΤΝΠ ΔΣΑ, ΓνωμΕισΧαλκιδ. 1/1989 ΑρχΝομ 1990, Τ. ΜΑ, σελ 403, ΝΟΜΟΣ). « .. .ο υποθηκοφύλακας δεν δικαιούται να προβεί σε έλεγχο για το βάσιμο του τρόπου που απέκτησε το ακίνητο αυτός που μεταβιβάζει (ΕφΑθ 1491/2003 ΕλλΔνη 2004, τ. 45, σελ. 928), ούτε σε ουσιαστικό έλεγχο της βασιμότητας του τρόπου με τον οποίο δημιουργήθηκαν αγροτικές οδοί και απέκτησαν την ιδιότητα του κοινοχρήστου ... » (ΕφΠατρών 394/2006, ΑχΝομ. 2007, τ. 23, σελ. 155, ΤΝΠ ΔΣΑ). « ... Ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας, εφόσον έχουν μεταγραφεί νομότυπα δικαιοπραξίες, έστω και άκυρες, δεν έχει διαγνωστική εξουσία (η οποία στην περίπτωση αυτή ανήκει μόνο στο δικαστήριο, μετ' άσκηση αναγνωριστικής αγωγής από εκείνον που έχει έννομο προς τούτο συμφέρον) να ερευνήσει και κρίνει αν είναι άκυρες οι μεταγραμμένες νομότυπα πράξεις και στη συνέχεια να ενεργήσει αυτεπάγγελα τη σχετική σημείωση στο περιθώριο αυτών, όταν μάλιστα για την ενέργεια αυτή η διάταξη του άρθρου τούτου (1202 ΑΚ) όχι μόνο αξιώνει αναγνώριση της ακυρότητας της δικαιοπραξίας με δικαστική απόφαση, αλλ' απαιτεί και τελεσιδικία της ... » (ΑΠ 990/1993, ΤΝΠ ΔΣΑ). « ... Ιδιαίτερα δε, για την περίπτωση που η πράξη που φέρεται στον υποθηκοφύλακα προς μεταγραφή είναι δικαστική απόφαση, ο ως άνω έλεγχος νομιμότητας εκ

μέρους του υποθηκοφύλακα, δεν δύναται να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής, δεδομένου ότι ο έλεγχος των στοιχείων αυτών γίνεται αποκλειστικά από το δικαστήριο, ενώπιον του οποίου ασκείται κάθε φορά η αγωγή και εμπεριέχεται, ως δικαιοδοτική κρίση, στη δικαστική απόφαση που εκδίδεται επί της αγωγής. Πολύ περισσότερο η αρμοδιότητα του υποθηκοφύλακα δεν εκτείνεται στον έλεγχο της ορθότητας, νομικής και ουσιαστικής, της ίδιας της δικαστικής απόφασης, δεδομένου ότι αυτός ο έλεγχος, χωρίς να αποκλείεται, υπάγεται, πάντως, στην αρμοδιότητα της δικαστικής εξουσίας και πάλι, η οποία επιλαμβάνεται αρμοδίως, μετά την άσκηση των σχετικών ενδίκων μέσων και βοηθημάτων που προβλέπει ο νόμος ... » (ΜΠΘεσ 21499/2008, ΤΝΠ ΔΣΑ).« ... Στις ακυρώσιμες δικαιοπραξίες, όπου δεν είναι βέβαιο, αν θα επιδιωχθεί καν η δικαστική ακύρωσή τους η άρνηση μεταγραφής από τον μεταγραφοφύλακα δεν μπορεί να θεωρηθεί επιτρεπτή (Γεωργιάδης - Σταθόπουλος, ό.π.) ... » (ΜΠΗλείας ΝοΒ 1995, τ. 43, σελ. 413, ΝΟΜΟΣ) « ... ενόψει του ότι μεταγράφονται μόνο οι έγκυρες πράξεις και όχι οι άκυρες και ανυπόστατες και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να αρνηθεί δικαιολογημένα της μεταγραφή άκυρης ή ανυπόστατης (μεταγραπτέας κατ' αρχήν) πράξης εφόσον είναι εμφανής ή ακυρότητα (Γεωργιάδη - Σταθόπουλου Αστ. Κωδ. σε άρθρο 1192 αριθμός 5, ΕφΑθ 6444/2003 ΕλλΔνη 46.259, ΕφΑθ 1491/2003 ΕλλΔνη 2004.888), ενώ ομοίως κατ' άρθρο 13 του β.δ. 533/1963 περί εκτελέσεως του άρθρου 10 του ν.δ 4201/1961, ο Υποθηκοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη ζητούμενη καταχώρηση και να απορρίψει την αίτηση μεταξύ άλλων, όταν δεν έχουν υποβληθεί όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή δημιουργείται αμφιβολία ως προς την ταυτότητα του δικαιούχου ή του ακινήτου, ή όταν τα έγγραφα που υποβλήθηκαν δεν δικαιολογούν την αιτούμενη καταχώρηση ή σημείωση (ΕφΑθ 1491/2003 ό.π.)».

1.3. Ο θεσμός της μεταγραφής.

Με βάση τις διατάξεις των ΑΚ 1192, 1193, μεταγραπτέες πράξεις επί ακινήτων είναι:

- 1)οι εν ζωή δικαιοπραξίες στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνίσταται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματα δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα,
- 2)οι επιδικάσεις ή προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω σε ακίνητο,
- 3)οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου,
- 4)οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο και
- 5)κάθε αποδοχή κληρονομίας ή κληροδοσίας, εφόσον με αυτήν περιέρχεται στον κληρονόμο ή στον κληροδόχο ακίνητο της Κληρονομίας ή εμπράγματο δικαίωμα πάνω σ' αυτό ή εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε ξένο ακίνητο ή καταργείται τέτοιο δικαίωμα.

« ... Ο θεσμός της μεταγραφής αντιμετωπίζει το πρόβλημα της δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων των ακινήτων και της, μέσω της δημοσιότητας αυτής, προστασίας των συναλλαγών, αφορά τις εμπράγματος σχέσεις μόνο σε ακίνητα, γιατί σ' αυτές βασικώς ανακύπτει (λόγω της απόλυτης - ERGA

OMNES, AK 973 - ενεργείας των εμπραγμάτων δικαιωμάτων) η ανάγκη προστασίας των τρίτων και σημαίνει εγγραφή σε δημόσια (προσιτά στο κοινό) βιβλία, που καλούνται βιβλία μεταγραφών, από τον αρμόδιο δημόσιο λειτουργό, τον μεταγραφοφύλακα, πράξεων που αφορούν στην κτήση κυριότητας ακινήτου ή στην εν γένει σύσταση, μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση που επέρχεται σε δύο (2) δικαιώματα σε ακίνητα και δη στην κυριότητα και τις δουλείες (δεδομένου ότι καθ' όσον αφορά την υποθήκη δεν έχουμε -μεταγραφή- αλλά -εγγραφή- της συστάσεως ή καταργήσεως της στα βιβλία υποθηκών. Η μεταγραφή λοιπόν αποτελεί συστατική της εμπράγματης μεταβολής, πράξη δηλ. CONDITIO JURIS για την επέλευση της εμπράγματης μεταβολής. Ο κατάλογος των πράξεων που πρέπει να μεταγράφονται, των πράξεων δηλ. για τις οποίες ο νόμος ανάγει την μεταγραφή σε αίρεση δικαίου (Conditio juris) για να επέλθουν τα εμπράγματα αποτελέσματά τους, είναι περιοριστικό. Έτσι, μόνον οι πράξεις που αναφέρονται στις AK 1192, 1193 υπόκεινται σε μεταγραφή. Η ιδιωτική βούληση δεν μπορεί να προβλέψει ή ν' αποκλείσει την μεταγραφή για μια πράξη. Ο κανόνας επομένως των AK 1192 και 1193 θεσπίσθηκε ως κανόνας αναγκαστικού δικαίου (JUS COGENS), χωρίς βεβαίως ν' αποκλείεται η δυνατότητα θεσπίσεως ειδικής διατάξεως νόμου με την οποία, ρητώς και ευθέως (και ουχί εμμέσως), να προστίθεται και άλλη πράξη στις ήδη προβλεπόμενες ως μεταγραφπτές ή, ρητώς και ευθέως επίσης (και ουχί εμμέσως), να εξαιρείται από την μεταγραφή κάποια πράξη.» (ΜΠΛαρ 109/1995 ΑρχΝομ 1996, τ. 47, σελ. 291, ΤΝΠ ΔΣΑ) (ΑΠ 107/2001 ΕλλΔνη 2001, τ. 42, σελ 715).

« ... Οι μεταγραφπτές πράξεις μεταγράφονται, εφόσον φυσικά είναι έγκυρες. Αν είναι άκυρες, δεν παράγουν αποτελέσματα και επομένως είναι περιττή η μεταγραφή, αφού αυτή δεν είναι ικανή να θεραπεύσει την ακυρότητα. Μόνο με τη μεταγραφή δεν επέρχεται η εμπράγματη μεταβολή. Άκυρη δικαιοπραξία και αν ακόμη μεταγραφεί, παραμένει άκυρη και επομένως δεν παράγει τα αποτελέσματά της (άρθ, 180 ΑΚ). Έτσι, ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης (μεταγραφπτέας κατ' αρχήν) πράξης ... » (ΕφΑθ 6444/2003 ΕλλΔνη, 2005, τ. 46, σελ 261).

1.3.1. Η νομική φύση της μεταγραφής.

« ... Στο δικό μας δίκαιο, σε αντίθεση με τον γερμ AK παρ. 925, 873 (βλ. Baur, Lehrbuch οεε Sachenrechts, 14η έκδοση 1987, παρ. 19 B I 1, Wolff/Raiser, Sachenrecht, 10η έκδοση 1957, παρ. 38 11) η «συμφωνία- και η μεταγραφή δεν συνιστούν ισάξια στοιχεία του πραγματικού της κατ' AK 1033 σύμβασης (Απ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο, 1991, παρ. 43 111, σελ 401, τον ίδιο, Κυριότης, παρ. 17 111, σελ 133). Η δικαιοπραξία της AK 1033 ολοκληρώνεται με την κατάρτισή της με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που αποτελεί συστατικό στοιχείο της συμβάσεως (βλ ΑΠ 1307/1982 ΕΕΝ 50.585), πλην όμως δεν αναπτύσσει ενέργεια παρά μόνο από τη μεταγραφή (AK 1194 παρ. 2), η οποία δεν αποτελεί στοιχείο του πραγματικού της εμπράγματης σύμβασης αλλά όρο του ενεργού, αίρεση δικαίου (Απ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο δίκαιο, όπ. ανωτ., παρ. 43 11, σελ 402). Η πρακτική σημασία της νομικής φύσης της μεταγραφής είναι καταφανής, κυρίως στην περίπτωση που το ίδιο ακίνητο, προ της μεταγραφής του μεταβιβαστικού τίτλου του, περιέλθει λόγω κληρονομιάς ή κληροδοσίας σε τρίτον και ο τελευταίος μεταγράψει την περι αποδοχής της κληρονομιάς ή κληροδοσίας τούτου δήλωσή του. Στην

περίπτωση αυτή, ορθά γίνεται δεκτό στη νομική φιλολογία και νομολογία ότι η μεταγραφή δικαιοπραξίας εν ζωή γίνεται νόμιμα και μετά το θάνατο του κληρονομούμενου πωλητή, ακόμα και μετά την αποδοχή της κληρονομιάς από τους κληρονόμους του και τη μεταγραφή αυτής. Και τούτο διότι ο δικαιούχος από την εν ζωή πώληση είναι ειδικός διάδοχος του κληρονομούμενου και όχι του κληρονόμου, ο δε τελευταίος δεν αποκτά με την κληρονομική διαδοχή περισσότερα δικαιώματα επί του ακινήτου από όσα είχε ο ίδιος ο κληρονομούμενος (βλ. Γ. Μπαλή, Εμπράγματο Δίκαιο, 1965, παρ. 189, σελ. 411, τον ίδιο, Κληρονομικό Δίκαιο, 1965, παρ. 194, αριθ. 4, Τούση, Εμπράγματο Δίκαιο, 1966, σελ. 689, ΑΠ 599/1973 ΝοΒ 22.391, ΕφΑθ 3394/1995, αδημοσίευτη στο νομικό τύπο) ... » (ΕφΑθ 4808/1996 Αρμ. 1997, τ. ΝΑ, σελ. 630).

1.3.2. Σε τι συνίσταται η μεταγραφή.

« ... Η μεταγραφή συνίσταται στην καταχώρηση περίληψης της μεταγραφπτεάς πράξης στο βιβλίο μεταγραφών, κατά χρονολογική σειρά προσαγωγής. Η περίληψη περιέχει τα κύρια γνωρίσματα της πράξης. Η καταχώρηση βεβαιώνεται και στο έγγραφο που μεταγράφεται, το οποίο και φυλάγεται στο γραφείο μεταγραφών » (ΑΠ 1330/2008, ΝΟΜΟΣ) (ΜΠΗλείας 126/1999 ΝοΒ 1999, τ. 47, σελ. 1170). « Η μεταγραφή, τα θέματα της οποίας ρυθμίζονται από τα άρθρα 1192 - 1208 ΑΚ και από το Ν.Δ/γμα 4201/61 και τα Β.Δ/γματα 533/63, 517/64 και 1043/1966 είναι η καταχώριση:

1) στο γενικό βιβλίο εκθέσεων και

2) στο ειδικό ευρετήριο μεταγραφών (ευρετήριο μερίδων) περίληψης των εγγράφων, με τα οποία βεβαιώνεται η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου. Στο τελευταίο αυτό βιβλίο παραχωρείται ιδιαίτερη μερίδα σε καθένα των ενεχόμενων προσώπων κατά την πράξη που μεταγράφεται και δη αναγράφονται πλήρη τα στοιχεία της ταυτότητας των ενεχόμενων προσώπων, η περιγραφή του ακινήτου και αφενός μεν σημειώνεται το αντικείμενο της πράξεως, αφετέρου δε γίνονται παραπομπές σε άλλες πράξεις για το ίδιο ακίνητο στα λοιπά βιβλία υποθηκών, κατασχέσεων ή διεκδικήσεων ... » (ΑΠ 1987/2008, ΝοΒ 2009, τ. 57, σελ. 936, ΤΝΠ ΔΣΑ). (Στίγκας Θ., 2005)

1.4. Πώς γίνεται η καταχώρηση στο Υποθηκοφυλακείο.

« .. Το κανονιστικό διάταγμα της 19/23.7.1941 «Περί κωδικοποίησεως εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των αναγκαστικών νόμων 434/1937, 1933/1939, 2182/1940 και 2532/1940 «περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους» (Α' 244), που διατηρήθηκαν σε ισχύ δυνάμει του άρθρου 66 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού κώδικα (π.δ. 456/1984-Α' 164) εφόσον δεν αντίκεινται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ορίζει στο άρθρο 1 ότι: «Εν τη περιφέρεια εκάστου ειρηνοδικείου λειτουργούσιν εν ή πλείονα υποθηκοφυλακεία, παρ' οίς μόνον δύνανται να ενεργώνται εγκύρως κατά τας διατάξεις των κειμένων νόμων: α) ... β) Η μεταγραφή των εις τοιαύτην υποκειμένων πράξεων κατά τον περί μεταγραφής

νόμον επί ακινήτων κειμένων εν τη αυτή περιφέρεια, γ) ... » και στο άρθρο 3 παρ. 1 ότι «Τα Υποθηκοφυλακεία είναι άμισθα ή έμμισθα». Περαιτέρω, στο άρθρο 1 του ν.δ. 4201/1961 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους και διατάξεων τίνων περί Συμβολαιογράφων », (Α' 175) ορίζεται ότι:

«Οι φύλακες των υποθηκών υποχρεούνται να τηρώσι γενικόν βιβλίον εκθέσεων, εν ω καταχωρίζονται άπαντα τα προσκομιζόμενα αυτοίς προς καταχώρισιν (μεταγραφήν, εγγραφήν, εξάλειψιν, κατάσχεσιν ή σημείωσιν) έγγραφα. Έκαστον έγγραφον, άμα τη λήψει και κατά σειράν παραδόσεως αυτού λαμβάνει αύξοντα αριθμόν, συντάσσεται δε παραχρήμα περί της καταθέσεως του εγγράφου έκθεσις καταχωριζομένη κατ' αριθμητικήν σειράν εν τω βιβλίω εκθέσεων». Στο άρθρο 2 του ανωτέρω νομοθετικού διατάγματος ορίζεται ότι «Οσάκις ο φύλαξ των υποθηκών, ένεκα συρροής πολλών αιτήσεων, δεν προλάβη να καταχώριση αυθημερόν ταύτας εις τα βιβλία (μεταγραφών, υποθηκών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων), η σχετική καταχώρισις λογίζεται γενομένη από της εις το βιβλίον εκθέσεων ημερομηνίας», ενώ στο άρθρο 13 του ίδιου νομοθετικού διατάγματος ορίζεται ότι: «Το δημόσιον ευθύνεται δια τας πράξεις ή παραλείψεις των εμμίσθων φυλάκων των υποθηκών και των υπαλλήλων των εμμίσθων υποθηκοφυλακείων συμφώνως προς το άρθρον 105 εδ. 1 του εισαγωγικού νόμου του αστικού κώδικος ... », Περαιτέρω, στο άρθρο 18 του β.δ. 533/1963 (Α' 147), το οποίο εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 10 του ν.δ. 4201/1961, ορίζεται ότι: «ο αιτούμενος την μεταγραφήν ή σημείωσιν εγγράφου δέον να προσκόμιση κεκυρωμένον αντίγραφον τούτου ... Επί εκάστου υποβληθέντος προς μεταγραφήν εγγράφου συντάσσεται πράξις περιέχουσα την ημερομηνίαν και το έτος της καταθέσεως, τον αύξοντα αριθμόν του γενικού βιβλίου των εκθέσεων και τον τόμον και αύξοντα αριθμόν μεταγραφής. Η πράξις αυτή κλείεται δια της αναγραφής της χρονολογίας συντάξεώς της και βεβαιούται δια της υπογραφής του φύλακος των υποθηκών και της σφραγίδος της υπηρεσίας». Στο άρθρο 19 του ανωτέρω βασιλικού διατάγματος ορίζεται περαιτέρω ότι «ο φύλαξ των υποθηκών τηρεί ειδικόν ευρετήριον των μεταγραφών, εις ο παραχωρείται ιδιαιτέρα μερίς εις έκαστον των κατά την μεταγραφείσαν πράξιν ενεχομένων προσώπων (ευρετήριον των μερίδων). Πάσα πράξις αφορώσα πρόσωπον έχον ήδη ιδίαν μερίδα καταχωρίζεται εν τη αυτή μερίδι υπ' αύξοντα αριθμόν και κατά την σειράν της μεταγραφής. Άμα η μερίς πληρωθή αι περαιτέρω καταχωρήσεις συνεχίζονται εις ετέραν μερίδα υπό νέον αύξοντα αριθμόν μερίδος, γενομένης αμοιβαίως της παραπομπής εις τον τελευταίον στίχον της πληρωθείσης μερίδος και τον πρώτον της νέας». Στο άρθρο 20 του ίδιου βασιλικού διατάγματος, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του β.δ. 1043/1966 (Α' 280), ορίζεται, τέλος, ότι: «Εκάστη σελίς του κατά το προηγούμενον άρθρον ευρετηρίου των μερίδων διαιρείται οριζοντίως εις δύο ή τρία τμήματα και έκαστον τμήμα διαιρείται καθέτως εις έξι στήλας. Επί κεφαλής εκάστου τμήματος της σελίδος αναγράφεται ο αριθμός της μερίδος και το όνομα του ενεχομένου προσώπου μετά μνείας των εν άρθροις 1 ή 2 στοιχείων. Εν τη πρώτη στήλη σημειούται ο αύξων αριθμός. Εν τη δευτέρα στήλη σημειούται ο αύξων αριθμός του τόμου και της μεταγραφής και η ημερομηνία της καταχωρίσεως εις το γενικόν βιβλίον των εκθέσεων. Εν τη τρίτη στήλη σημειούνται ο αριθμός, το έτος συντάξεως του μεταγραφέντος ή σημειωθέντος εγγράφου, το όνομα και η ιδιότης του συντάξαντος αυτό υπαλλήλου ή η εκδούσα αυτό Αρχή. Εν τη τετάρτη στήλη

σημειούται συνοπτική περιγραφή του ακινήτου περιλαμβάνουσα τα εν άρθρω 3 παρ. 1 στοιχεία πλην του υπό στοιχείον δ. Προκειμένου περί πλειόνων ακινήτων γίνεται μνεία περί τούτου και σημειούνται τα κοινά αυτών στοιχεία. Εν τη πέμπτη στήλη σημειούται το αντικείμενον της πράξεως (σύστασις, μεταβίβασις, αλλοίωσις ή κατάργησις εμπραγμάτου δικαιώματος ή μίσθωσις) εάν πρόκειται περί εκποιήσεως ή κτήσεως, η αιτία τούτων, καθώς και αν πρόκειται περί απλής σημειώσεως. Εν τη έκτη στήλη σημειούνται αμοιβαίως παραπομπαί εις ετέρας πράξεις αφορώσας εις το αυτό ακίνητον, επί μεν μεταγραφών εις τον τίτλον κτήσεως και την μεταγραφήν τούτου, επί δε εγγραφών ή εξαλείψεων υποθηκών, εγγραφών ή άρσεως κατασχέσεων, εγγραφών ή διαγραφών διεκδικήσεων εις τους αριθμούς των οικείων βιβλίων» ... » (ΣΤΕ 429/2008, ΝΟΜΟΣ).

1.5. Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Με την έκδοση του Β.Δ. 533/1963, σε εκτέλεση του άρθρου 10 του Ν.Δ. 4201/1961 καθορίστηκαν τα βιβλία που υποχρεωτικά τηρούνται από τα Υποθηκοφυλακεία και κυρίως αυτά που ενδιαφέρουν τον εκάστοτε ερευνητή.

Τα βιβλία αυτά είναι:

1. Το ΓΕΝΙΚΟ ΒΙΒΛΙΟ ΕΚΘΕΣΕΩΝ
2. Το ΓΕΝΙΚΟ ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ
3. Το ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΜΕΡΙΔΩΝ
4. Το ΒΙΒΛΙΟ ΥΠΟΘΗΚΩΝ
5. Το ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ
6. Το ΒΙΒΛΙΟ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΝ
7. Το ΒΙΒΛΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ (βάσει του άρθρου 1201 Α.Κ.)
8. Το ΒΙΒΛΙΟ ΤΕΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

1.5.1. Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων.

Στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται όλα τα προσκομιζόμενα προς καταχώριση (μεταγραφή - εγγραφή, εξαίλιψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα. Κάθε έγγραφο κατά τη σειρά παραλαβής του λαμβάνει αύξοντα αριθμό. Ακολουθώς, συντάσσεται έκθεση, η οποία καταχωρείται με αριθμητική σειρά στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζονται οι δύο

βασικές αρχές που διέπουν τα Υποθηκοφυλακεία, όπως προαναφέρθηκε: Οι αρχές της δημοσιότητας και της προτεραιότητας.

Το άρθρο 7 του Β.Δ. 533/1963 προβλέπει, ότι κάθε σελίδα του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων έχει πέντε στήλες και η κάθε μία ανταποκρίνεται στην αντίστοιχη εγγραφή. Ειδικότερα: Στην πρώτη στήλη σημειώνεται ο αύξων αριθμός κατ' έτος. Στη δεύτερη στήλη σημειώνεται ο αριθμός και το έτος συντάξεως του προσκομιζομένου εγγράφου, το όνομα και η ιδιότητα του υπαλλήλου ή της αρχής που το συνέταξε. Στην τρίτη στήλη σημειώνεται ο χαρακτηρισμός της αιτούμενης καταχώρισης μεταγραφής, εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή εξαλείψεως αυτών, τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, εγγραφής, διαγραφής κατασχέσεως ή αναγγελίας δανειστού ή διεκδικήσεως, σημειώσεως στο βιβλίο μεταγραφών ή υποθηκών ή κατασχέσεων ή διεκδικήσεων. Στην τέταρτη στήλη σημειώνεται το ονοματεπώνυμο των ενεχομένων προσώπων. Στην πέμπτη στήλη ο τόμος και ο αριθμός στον οποίο θα καταχωρηθεί αυτό.

Οι διατάξεις του παραπάνω άρθρου σχηματοποιούνται με την κατωτέρω γραφική παράσταση:

ΓΕΝΙΚΟ ΒΙΒΛΙΟ ΕΚΘΕΣΕΩΝ						
ΑΥΞΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ		Χαρακτηρισμός Αιτούμενης καταχώρισεως	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΝΕΧΟΜΕΝΩΝ		ΤΟΜΟΣ & ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΝΘΑ ΕΓΕΝΕΤΟ Η ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΙΣ
	Αρ. & Έτος συντάξεως ή εκδόσεως	Συμβί/φος ή εκδούσα αρχή		ΠΩΛΗΤΟΥ ή ΚΑΘ' ΟΥ	ΑΓΟΡΑΣΤΟΥ ή ΥΠΕΡ ΟΥ	
6819	46977Σ/2004	Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών	Εξάλειψη προσημείωσης	Χριστίνα Σωκράτους	Τράπεζα Κύπρου	279/28107
6820	46953Σ/2004	Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών	Προσημείωση	Χριστίνα Σωκράτους	Τράπεζα Κύπρου	279/28108
6821	4271/2004	Αρετή Σωκράτους	Αποδοχή Κληρονομίας	Παναγιώτης Ανδρέου	Βασίλης Γεωργίου	448/65
6822	858/204	Σοφία Χρήστου	Αγοραπωλησία	Δημήτρης Νίκου	Γεωργία Γεωργίου	448/66

Το άρθρο 15 του Β.Δ. 533/1963 ορίζει ότι μετά τη λήξη της ώρας παραλαβής των εγγράφων, ο Υποθηκοφύλακας σύρει γραμμή και αναφέρει ολογράφως την ημερομηνία και τον αριθμό των γενομένων πράξεων και υπογράφει την ανωτέρω πράξη. Και αυτό για να διασφαλιστεί η χρονική προτεραιότητα στην καταχώριση των προς μεταγραφή πράξεων.

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Η σωστή έρευνα επιβάλλει να ενημερωθούμε για τις καταχωρήσεις της ημέρας κατά την οποία διενεργούμε τον έλεγχο, ανατρέχοντας στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων, ώστε να βεβαιωθούμε ότι η ιδιοκτησία που ερευνήσαμε μέχρι το κλείσιμο του Υποθηκοφυλακείου δεν έχει κάποιο πρόβλημα μεταβολής ή βάρους.

1.5.2. Γενικό Αλφαβητικό Ευρετήριο.

Είναι το βιβλίο εκείνο από το οποίο αρχίζει η έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο και περιλαμβάνει όλους τους ενεχομένους, συνεπεία οποιασδήποτε καταχώρισης στα τηρούμενα βιβλία των μεταγραφών (μερίδων), των υποθηκών, των κατασχέσεων και των διεκδικήσεων. Το βιβλίο αυτό και ο τρόπος ενημέρωσής του προβλέπονται από τα άρθρα 26 και 27 του Β.Δ. 533/1963, καθώς και από το άρθρο 32, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 του Β.Δ. 1043/1966 που καθιέρωσε το ενοποιημένο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων.

Η ορθογραφική του λεξικογράφηση χρήζει ιδιαίτερης προσοχής.

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Είναι το πρώτο βιβλίο που εξετάζει ο ερευνητής, σύμφωνα με τα πλήρη στοιχεία του προσώπου για το οποίο τον ενδιαφέρει ο έλεγχος. Σε αυτό βλέπουμε εάν το πρόσωπο (φυσικό ή νομικό), για το οποίο ερευνούμε έχει "μερίδα". Δηλαδή εάν έχει ιδιοκτησία και βάρη. Σημειώνουμε τον αριθμό μερίδας καθώς και τα στοιχεία των τυχόν βαρών, ώστε στη συνέχεια να ανατρέξουμε στα αντίστοιχα βιβλία και να ενημερωθούμε με ασφάλεια για την πορεία τους (διατήρηση ή εξάλειψή τους). Σημειώνουμε, ότι σε παλαιά βιβλία δεν υπήρχαν τα "βάρη" και σήμερα σε κάποια Υποθηκοφυλακεία δεν έχουν σημειωθεί στο βιβλίο αυτό "βάρη". Πρέπει να ερευνάται στο κάθε Υποθηκοφυλακείο εάν τηρούνται χωριστά βιβλία βαρών. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να γίνεται έρευνα τόσο στο Γενικό Αλφαβητικό Ευρετήριο, όσο και στα βιβλία βαρών.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σύμφωνα με όσα αναφέραμε ανωτέρω για την τοπική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων, υπάρχει περίπτωση στο Γενικό Αλφαβητικό Ευρετήριο να εμφανίζονται μόνο βάρη. Αυτό συμβαίνει όταν ένα ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία από της κτήσεώς του έχει αλλάξει η αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου.

Ακολουθεί σχηματική παράσταση σελίδας του ΓΕΝΙΚΟΥ ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΥ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΥ (με βάρη και χωρίς βάρη).

ΓΕΝΙΚΟ ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ												
ΕΠΩΝΥΜΟ	ΚΥΡΙΟΝ	ΠΑΤΡΟΣ	ΜΗΤΡΟΣ	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΡΙΩΝ	ΒΙΒΛΙΟ ΥΠΟΘΗΚΩΝ & ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΩΝ		ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ		ΒΙΒΛΙΟ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΝ		
						ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ	ΠΙΣΤΩΤΑΙ	ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ	ΠΙΣΤΩΤΑΙ	ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ	ΠΙΣΤΩΤΑΙ	ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΙ
ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ	Αννα	Πέτρος	Μαρία	σπύ. Α. Βάρη	93.68715		88.198		53.120		77.69	
	Βασιλείος	Νικόλαος	Ευδοκία	έμπυρος	56.35722							
ΒΑΡΔΙΣ	Αριστέιδης	Δημήτριος	Ελένη	ΠΙΛΙΟΣ	686.222730							
ΒΑΡΛΑΣ	Δέσποινα	Κωνννης	Δημήτρα	μοδιτρα	780.256321			199.356				
ΒΕΡΑΣ	Αργυρώ	Κων/νος	Φωτεινή		123.89896							Η.14
ΕΒΑΓΓΕΛΙΔΗΣ	Κων/νος	Παντελής	Ματίνα	ιδ. υπ.αδ.					27.136			

1.5.3. Ευρετήριο Μεριδών.

Το ειδικό βιβλίο των μεταγραφών ή άλλως το ευρετήριο μερίδων προβλέπεται από το άρθρο 19 του Β.Δ. 533/1963 και το άρθρο 20, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 του Β.Δ. 1043/1966. Σε αυτό παραχωρείται ιδιαίτερη μερίδα σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αναφέρεται στη μεταγραφείσα πράξη. Όταν η μερίδα πληρωθεί, δηλαδή όταν το συγκεκριμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει πολλές εγγραφές, οι επόμενες καταχωρήσεις συνεχίζονται σε άλλη μερίδα, με νέο αύξοντα αριθμό μερίδας. Στην περίπτωση αυτή γίνεται αμοιβαίως παραπομπή στον τελευταίο στίχο της πληρωθείσας μερίδας και στον πρώτο της νέας. Στη συνέχεια προσδιορίζεται η ειδική γραμμογράφηση και ενημέρωση του ειδικού ευρετηρίου μερίδων.

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Σύμφωνα με το άρθρο 20 του Β.Δ. 533/1963, κάθε σελίδα του ευρετηρίου μερίδων διαιρείται οριζοντίως σε δύο ή τρία τμήματα και κάθε τμήμα διαιρείται κάθετα σε έξι στήλες. Επί κεφαλής κάθε τμήματος ή σελίδας αναγράφεται ο αριθμός της μερίδας και το όνομα του ενεχομένου προσώπου με τα πλήρη στοιχεία του (άρθρα 1 και 2 Ν.Δ. 533/1963). Στην πρώτη στήλη σημειώνεται ο τόμος και ο αύξων αριθμός. Στη δεύτερη στήλη σημειώνεται ο τόμος και ο αύξων αριθμός της μεταγραφής και η ημερομηνία της καταχωρήσεως στο γενικό βιβλίο εκθέσεων. Στην τρίτη στήλη σημειώνεται ο αριθμός, το έτος συντάξεως του μεταγραφέντος ή σημειωθέντος εγγράφου, το όνομα και η ιδιότητα εκείνου που το συνέταξε (υπαλλήλου ή εκδούσας αρχής). Στην τέταρτη στήλη σημειώνεται συνοπτική περιγραφή του ακινήτου, η οποία περιλαμβάνει:

α) Το είδος του ακινήτου, δηλαδή εάν είναι αστικό ή αγροτικό, μεταλλείο, ορυχείο ή λατομείο κλπ.

β) Ο Δήμος ή η Κοινότητα στην οποία ευρίσκεται το ακίνητο.

γ) Επί αστικού μεν ακινήτου η οδός, ο αριθμός και η συνοικία, ελλείψει δε τούτων η ενορία ή άλλη ονομασία της θέσεως. Επί αγροτικού δε ή άλλου ακινήτου, η ονομασία του κτήματος ή της θέσης, εφόσον υπάρχουν.

δ) Η έκταση του ακινήτου κατά προσέγγιση.

ε) ο ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του ακινήτου στο οποίο αφορά η πράξη.

στ) Επί ιδιοκτησίας ορόφου, ο αριθμός του ορόφου (β' ή α' υπόγειο, ισόγειο, ανώγειο, α'βγ κλπ, εσοχή) και ο αριθμός του διαμερίσματος (π.χ. ΙΣ1, 8-1, Γ-2) καθώς και το ποσοστό συμμετοχής του επί του οικοπέδου, αναφορά στον τυχόν υπάρχοντα κτηματικό χάρτη ή το σχεδιάγραμμα και μνημονεύεται η χρονολογία και το όνομα του συντάξαντος αυτό.

Εκτός από τα παραπάνω στοιχεία, μπορεί να αναγράφεται και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο, που είναι χρήσιμο για τον καθορισμό της ταυτότητας του ακινήτου, όπως το οικοδομικό τετράγωνο, η περιγραφή των επ' αυτού υπαρχόντων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, το είδος της καλλιέργειας ή της εκμετάλλευσής του κλπ. (άρθρο 3 Ν.Δ. 533/1963).

Από το βιβλίο αυτό βλέπουμε οποιεσδήποτε τυχόν μεταβολές έχουν ή όχι επέλθει στην ιδιοκτησία για την οποία μας ανατέθηκε ο έλεγχος (π.χ. αγορά, πώληση, δωρεά, γονική παροχή, αναγκαστική απαλλοτρίωση κλπ).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κατά τον έλεγχο δεν αρκούμαστε στα στοιχεία περιγραφής του ακινήτου, που αναγράφονται στην αντίστοιχη στήλη του παραπάνω βιβλίου. Ανατρέχουμε και στα βιβλιοδετημένα βιβλία ("τόμους"), ώστε να μελετήσουμε το σχετικό συμβόλαιο ή έγγραφο και να έχουμε την πλήρη και ασφαλή περιγραφή του ακινήτου, προκειμένου να αποφύγουμε τυχόν εκ παραδρομής λάθη (πχ ένα διαμέρισμα να έχει αναφερθεί στην αντίστοιχη στήλη ως 1-1 ενώ είναι το 1-11 κλπ).

Παραθέτουμε σχηματική παράσταση σελίδας του ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΥ ΜΕΡΙΔΩΝ.

ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΡΙΔΩΝ													
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΡΙΔΑΣ	ΕΠΩΝΥΜΟΝ ΒΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ	ΚΥΡΙΟ ΟΝΟΜΑ ΙΑΣΩΝ	ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΖΥΖΥΓΟΥ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ ΙΑΤΡΟΣ							
Α/Α	ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡΙΘΜ. ΕΓΓΡΑΦΟΥ & ΕΤΟΥΣ ΑΥΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ & ΕΤΟΥΣ ΑΥΤΟΥ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΡΑΞΗΣ	ΤΙΠΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ	
	ΤΟΠΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	ΑΡΙΘΜ. ΕΓΓΡΑΦΟΥ & ΕΤΟΥΣ ΑΥΤΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ & ΕΤΟΥΣ ΑΥΤΟΥ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΡΑΞΗΣ	ΤΙΠΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ	
	Θεσσαλονίκη	1945											
1	256	5 Μαΐου 1996	95/1996			Αθηνών Παναγιώτης Βάσος	Ελληνικό	Μυρτιάς 8	οικόπεδο 506,98 τ.μ.	Αγορά			
2	333	1 Απριλίου 1999	5852/1999			Αθηνών Παναγιώτης Βάσος	Ελληνικό	Μυρτιάς 8	οικόπεδο 506,98 τ.μ.	Πώληση	95/1996		
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΟ 544:170.0307

1.5.4. Βιβλίο Υποθηκών.

Στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται οι υποθήκες, οι προσημειώσεις υποθηκών και στο περιθώριο αυτών διάφορες σημειώσεις σχετικές με την κύρια εγγραφή. Το άρθρο 10 του Β.Δ. 533/1963, ορίζει ότι η κατά τα άρθρα 1305 και 1306 του Α.Κ. περίληψη εγγραφής υποθήκης δέον να περιέχει τα εξής ειδικότερα στοιχεία:

α) Τον αριθμό, το έτος και το όνομα του Συμβολαιογράφου, όταν πρόκειται για τίτλο που προήλθε από ιδιωτική βούληση. Τον αριθμό, το έτος και το εκδόν δικαστήριο, όταν πρόκειται για τίτλο που προήλθε από δικαστική απόφαση. Όμοια περιγραφή των εγγράφων, επί των οποίων στηρίζεται τίτλος εκ του Νόμου, καθώς και εάν πρόκειται για υποθήκη ή για προσημείωση αυτής.

β) Τα ονόματα του δανειστού και του οφειλέτου, με την πλήρη περιγραφή των στοιχείων που προβλέπονται στα άρθρα 1 και 2 του Β.Δ. 533/1963 (πλήρη στοιχεία ταυτότητας, πλήρη στοιχεία επωνυμίας κ.λ.π.).

γ) Την περιγραφή του ακινήτου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του Β.Δ. 533/1963.

δ) Τον τίτλο κτήσεως του οφειλέτη.

ε) Το ασφαλιζόμενο ποσό (κεφάλαιο, τόκοι, έξοδα) και το χρόνο λήξης του χρέους και

στ) Την υπογραφή του συμβολαιογράφου, όταν πρόκειται για τίτλο από ιδιωτική βούληση, την υπογραφή του πληρεξουσίου δικηγόρου, όταν πρόκειται για τίτλο βάσει δικαστικής απόφασης ή την υπογραφή του δανειστή, όταν πρόκειται για τίτλο εκ του νόμου. (όρ. παρακάτω και σελ. 128 επ.)

Σύμφωνα με τα άρθρα 1313, 1314, 1315, 1316 ΑΚ:

1313. Άλλες σημειώσεις στο βιβλίο: Με αίτηση των μερών μπορούν να καταχωριστούν στο βιβλίο υποθηκών απέναντι από την αντίστοιχη εγγραφή διάφορες σημειώσεις που περιέχουν ιδίως:

1. διορθώσεις ελλείψεων και λαθών των μερών ή του υποθηκοφύλακα σχετικά με την εγγραφή
2. αλλαγή κατοικίας ή διαμονής
3. ελαττώσεις του ποσού της ασφαλιζόμενης απαίτησης ή απαλλαγή μέρους των ενυπόθηκων κτημάτων
4. μεταβολή των όρων της ενυπόθηκης απαίτησης. Η ελάττωση του ποσού ή η απαλλαγή μέρους των ενυπόθηκων κτημάτων καθώς και η μεταβολή των όρων του χρέους σημειώνονται μόνο ύστερα από δικαστική απόφαση ή από συγκατάθεση των μερών που παρέχεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

«η απαρίθμηση στο άνω άρθρο 1313 ΑΚ των σημειώσεων που καταχωρούνται στην 4^η στήλη των οικείων βιβλίων υποθηκών είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική (Μπαλής: Εμπράγματο Δίκαιο, σελ. 519) ... » (ΜΠΘεσ 3161/1995 ΕλλΔνη 1996, τ. 37, σελ. 716, ΝΟΜΟΣ) (όρ, και ΓνωμΕισΑΠ 2/2000 ΠοινΔικ. 2000, σελ. 854, ΝΟΜΟΣ).

1314. Διορθώσεις λαθών και ελλείψεων: Λάθη ή ελλείψεις σχετικά με την εγγραφή, που προέρχονται από υπαιτιότητα των μερών, διορθώνονται μόνο

με βάση έγγραφα όμοια με εκείνα που απαιτούνται για την πρώτη εγγραφή. Οι διορθώσεις ισχύουν από την ημέρα που έγιναν.

1315. Χρονολογία εγγραφών κ.λπ: Κάθε εγγραφή υποθήκης, προσημείωσης ή σημείωση στο βιβλίο υποθηκών και κάθε αντίγραφο ή περίληψη από το βιβλίο πρέπει να φέρουν τη χρονολογία κατά την οποία έγιναν.

1316. Ποιον βαρύνουν τα έξοδα: Τα έξοδα της εγγραφής της υποθήκης, αν δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, βαρύνουν τον οφειλέτη αλλά προκαταβάλλονται από αυτόν που ζητεί την εγγραφή. Το ίδιο ισχύει και για τα έξοδα της προσημείωσης, αν έγινε τροπή σε υποθήκη. (ΠΠΚαβάλας 136/2000, Αρμ 2000, τ. ΝΔ, σελ. 1636).

Ακολουθεί σχηματική παράσταση του βιβλίου υποθηκών.

ΒΙΒΛΙΟ ΥΠΟΘΗΚΩΝ			
	ΑΡΙΘΜΟΣ 18117		
Αύξων αριθμός υποθηκών	ΕΓΓΡΑΦΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	Ποσόν της απαιτήσεως	ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ ΚΑΙ ΆΛΛΑΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
1	<p>Επί του υπό στοιχεία Βήτα κεφαλαίου ένα (B-1) διαμερίσματος του δεύτερου υπέρ του Ιστογείου οράφου, έχοντος επιφάνεια τ.μ. 68,50 και ποσοστό συνδιοκτησίας εξ αδιαίρετου επί του οικοπέδου 47/000, μιας πολυκατοικίας κείμενης στο Δήμο Π. Φαλήρου Αττικής και επί της οδού Λιμνίτσας 22, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως τ.μ.348,60 που συνορεύει ΒΟΡΕΙΑ με οδό Λιμνίτσας, ΝΟΤΙΑ με ιδιοκτησία αγνώστου, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ιδιοκτησία Μαρίας Μαυρακαροπούλου και ΔΥΤΙΚΑ με ιδιοκτησία αγνώστου.</p> <p style="text-align: center;">ΚΑΤΑ</p> <p>του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ ΕΥΣΤ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΠΟΥΛΟΥ</p> <p style="text-align: center;">ΥΠΕΡ</p> <p>του ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥΤΗΡΙΟΥ</p> <p>Εγγράφεται: Προσημείωση δύναμει της υπ' αριθμόν 4120/02 έτους αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προς ασφάλεια κεφαλαίου ποσού εξ ευρώ τριάντα ενέα χιλιάδων (39.000), μετά των τόκων αυτού και των εξόδων εν γένει.</p> <p>Εγένετο εν Παλ. Φαλήρου σήμερον την Εκτη (6η) Ιουνίου του δύο χιλιάδες δύο (2002) έτους.</p> <p style="text-align: center;">Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ</p> <p style="text-align: center;">Τ.Σ. - Τ.Υ</p>	<p>Τροπή</p> <p>4244</p> <p>14.06.2004</p> <p>39.000</p>	<p>Ιδέ βιβλίον εκθέσεων, τόμον 55 αριθμ. 4714</p> <p>Δυνάμει της υπ' αριθμ. 838/04 τελεσιδίκου Διαταγής Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η έναντι Προσημείωση ΤΡΕΠΕΤΑΙ σήμερα σε Υποθήκη. Παλαιό Φάληρο, 14 Ιουλίου του δύο χιλιάδες τέσσερα (2004) έτους.</p> <p>Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 63:4244</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ</p> <p>Τ.Σ. - Τ.Υ</p>

ΒΙΒΛΙΟ ΥΠΟΘΗΚΩΝ			
Αύξων αριθμός υποθηκών	ΕΓΓΡΑΦΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ 4127	
		Ποσόν της απαιτήσεως	
	ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ		
1	<p>Επί δύο οικοπέδων κειμένων στη Θέση "Ρέμα" του Δήμου Ζωγράφου Αττικής εμφανιζόμενων από τους αριθμ. 1 και 2 στο από 6 Μαρτίου 2000 διάγραμμα του Μηχανικού Χρήστου Παππά, εκτάσεως για το υπ' αριθμ. 1 τ.μ. 1500,00, για το δε υπ' αριθμ. 2 τ.μ. 900,00, που συνορεύουν το μεν υπ' αριθμ. 1 ΒΟΡΕΙΑ με οδό Χρυσανθέμων, ΝΟΤΙΑ με οικόπεδο υπ' αρ. 2, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με οδό Μονεμβασίας και ΔΥΤΙΚΑ με οδό Βύρωνος το δε υπ' αριθμ. 2 ΒΟΡΕΙΑ με οικόπεδο υπ' αρ. 1, ΝΟΤΙΑ με οδό Θήρα, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με οδό Μονεμβασίας και ΔΥΤΙΚΑ με οδό Βύρωνος</p> <p>ΚΑΤΑ</p> <p>του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΥΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗ</p> <p>ΥΠΕΡ</p> <p>του ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟΥ</p> <p>Εγγράφεται: Προσημείωση δυνάμει της υπ' αριθμόν 412/02 έτους αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προς σφάλεια κεφαλαίου ποσού εξ ευρώ πενήντα χιλιάδων (50.000), μετά τον τόκων αυτού και των εξόδων εν γένει.</p> <p>Εγένετο εν Ζωγράφου σήμερον τη Τετάρτη (4η) Δεκεμβρίου του δύο χιλιάδες δύο (2002) έτους</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ</p> <p>Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>	<p>106 βιβλίον εκθέσεων, τόμον 68 αριθμ. 6509</p> <p>Μερική εξάλειψη (οικόπτ. 900,00τ.μ.)</p> <p>2277</p> <p>27.5.2004</p> <p>50.000</p>	<p>Δυνάμει του άρθ. 1005 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ. σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 166/04 Περιληψη Κατακυρωτικής Εκθέσεως του Σ.μ.φου Αθηνών Δημητρίου Ξενάκη, εξαλείφεται η έναντι Προσημείωσι, αλλά μόνο ως προς το υπ' αριθ. 2 οικόπεδο τ.μ. 900,00.</p> <p>Ζωγράφου, 27 Μαΐου του δύο χιλιάδες τέσσαρα (2004) έτους</p> <p>Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 74:3111</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ</p> <p>Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Στο βιβλίο αυτό έχουμε πλήρη εικόνα των τυχόν εγγεγραμμένων υποθηκών ή προσημειώσεων υποθηκών. Ταυτόχρονα από το ίδιο βιβλίο προκύπτει εάν η υποθήκη ή η προσημείωση υποθήκης έχουν μερικώς ή ολικώς εξαλειφθεί, αφού ο Υποθηκοφύλακας επί της σελίδας, όπου έχει εγγραφεί η υποθήκη ή η προσημείωση υποθήκης, σημειώνει την οποιαδήποτε μεταβολή (ολική εξάλειψη - μερική εξάλειψη). Εξυπακούεται ότι όταν δεν υπάρχει σημείωση μεταβολής, η υποθήκη ή η προσημείωση υποθήκης εξακολουθεί να ισχύει ως έχει και το ακίνητο είναι βεβαρημένο.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η υποθήκη εκτείνεται σε ολόκληρο το ενυπόθηκο κτήμα καθώς και στα συστατικά και παραρτήματά του (άρθρο 1282 Α.Κ.). Η υποθήκη είναι δικαίωμα αδιαίρετο (άρθρο 1281 Α.Κ.). Αυτό σημαίνει ότι, εάν το ενυπόθηκο ακίνητο διαιρεθεί σε αυτοτελή τμήματα ή διαιρεθεί η απαίτηση σε περισσότερα μέρη, δεν αλλοιώνεται η εγγραφείσα υποθήκη, (πχ εάν έχει υποθηκευθεί ένα μεγαλύτερο ακίνητο, το οποίο στη συνέχεια διαιρέθηκε σε περισσότερα άρθια και οικοδομήσιμα οικοπέδα, η υποθήκη εξακολουθεί να βαρύνει ολόκληρο το ακίνητο ανεξάρτητα από την αυτοτέλεια των οικοπέδων που δημιουργήθηκαν. Εάν επί του ενυπόθηκου ακινήτου αναγερθεί πολυώροφος οικοδομή και υπαχθεί στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, τότε η υποθήκη καλύπτει όλες τις αυτοτελείς και διηρημένες ιδιοκτησίες). Εξυπακούεται ότι μπορεί να χωρήσει συμβατικός (με συμφωνία δανειστή και οφειλέτη) ή και δικαστικός (ύστερα από αίτηση του οφειλέτη στο αρμόδιο Δικαστήριο και έκδοση σχετικής απόφασης) περιορισμός της εγγραφείσας υποθήκης. Έτσι, στις παραπάνω περιπτώσεις, μπορεί να περιορισθεί η εγγραφείσα υποθήκη σε μία ή και περισσότερες ιδιοκτησίες που καλύπτουν την απαίτηση του δανειστή. Όταν έχει εγγραφεί υποθήκη σε οριζόντια ιδιοκτησία και η οικοδομή επί της οποίας ευρίσκεται, παύσει να υπάρχει (π.χ. κατάρρευση λόγω σεισμού, καταστροφή λόγω πυρκαγιάς, κλπ), τότε η υποθήκη εξακολουθεί να υπάρχει επί του οικοπέδου στο οποίο είχε αναγερθεί και συγκεκριμένα επί του ποσοστού συνιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου της ενυπόθηκης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Κατ' άλλη άποψη, επέρχεται σύγχυση και το δικαίωμα της υποθήκης εκτείνεται εφ' όλου του οικοπέδου και όχι μόνο στα εξ αδιαίρετου ποσοστά συνιδιοκτησίας της ενυπόθηκης οριζόντιας ιδιοκτησίας (όρ. περισσότερα, σελ. 124 επ.)

Το "βάρος" ακολουθεί και το ακίνητο και το πρόσωπο στην κυριότητα του οποίου ανήκε το ακίνητο, κατά το χρόνο εγγραφής της υποθήκης ή της προσημειώσεως υποθήκης. Τυχόν μεταβίβαση του βεβαρημένου, κατά τ' ανωτέρω, ακινήτου υποχρεώνει τον νέο κύριο στην εξόφλησή του με "εγγύηση" το ίδιο το ακίνητο. Έτσι, η οποιαδήποτε μεταβολή στο πρόσωπο του δανειστή ή του οφειλέτη δεν επηρεάζει τους όρους και την έκταση του υποθηκικού βάρους.

Παραθέτουμε σχηματική παράσταση σελίδας του ΒΙΒΛΙΟΥ ΥΠΟΘΗΚΩΝ, στο οποίο εμφανίζεται γραμμένη υποθήκη και άλλη με σημείωση για την εξάλειψή της.

ΒΙΒΛΙΟ ΥΠΟΘΗΚΩΝ		ΑΡΙΘΜΟΣ 18117	ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
Αύξων αριθμός υποθηκών	ΕΓΓΡΑΦΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	Ποσόν της απαιτήσεως	ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΙ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
1	<p>Επί του υπό στοιχεία γάμα κεφαλαίου ένα (Γ-1) διαμερισματος του τρίτου υπέρ του ισογείου ορόφου, έχοντος επιφάνεια τ.μ. 108,50 και παρυστό συνδιοικησίας εξ' αδιαίρετου επί του οικοπέδου 97/000, μιας προκαταρκτικής κείμενης στο Δήμο Αργυρούπολης Αττικής και επί της οδού Τερψιθέας 4, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως τ.μ. 788,40 που συνορεύει ΒΟΡΕΙΑ με οδό Τερψιθέας, ΝΟΤΙΑ με ιδιοκτησία αγνώστου, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ιδιοκτησία Αριστέϊδη Βλάχου και ΔΥΤΙΚΑ με ιδιοκτησία αγνώστου.</p> <p>ΚΑΤΑ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΒΑΣΙΛ. ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ</p> <p>ΥΠΕΡ του ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ & ΔΑΝΕΙΩΝ</p> <p>Εγγράφεται: Υποθήκη δυνάμει του υπ' αριθ. 307/02 έτους συμβολαίου του Συμ/φου Αθηνών Ιωάννη Γκι-κα προς ασφάλεια κεφαλαίου ποσού εξ' ευρώ είκοσι επτά Χιλιάδων (27.000), συμφώνως προς του όρους του άνω συμβολαίου</p> <p>Εγένετο εν Ηλιούπολει σήμερα τη Ογδόη (8η) Μαΐου του δύο Χιλιάδες δύο (2002) έτους</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>	<p>Ολική εξάλειψη <u>6784</u> 24/6/2004</p> <p>27.000</p>	<p>Ιδέ βιβλίον εκθέσεων, τόμον 73 αριθμ. 5311</p> <p>Εξαιρείται ολοσχερώς η έναντι Υποθήκη με συναίνεση του έναντι πιστωτή σύμφωνα με το από 24 Ιουνίου 2004 έγγραφο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.</p> <p>Ηλιούπολη σήμερα 28 Ιουνίου του δύο Χιλιάδες τέσσαρα (2004) έτους</p> <p>Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 82:6784</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>
2	<p>ΥΠΕΡ της Α.Ε. "ΜΟΝΟΛΙΘΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ"</p> <p>Εγγράφεται: Υποθήκη δυνάμει του υπ' αριθμ. 518/02 συμβολαίου του Συμ/φου Αθηνών Μιχαήλ Μεταξάκη προς ασφάλεια κεφαλαίου ποσού εξ' ευρώ οκτώ Χιλιάδων (8.000), συμφώνως προς τους όρους του άνω συμβολαίου.</p> <p>Εγένετο εν Ηλιούπολει σήμερα τη Εικοστή Δεύτερα (22α) Νοεμβρίου του δύο Χιλιάδες δύο (2002) έτους.</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>	<p>8.000</p> <p>Ολική εξάλειψη <u>3379</u> 05.03.2004</p>	<p>Ιδέ βιβλίον εκθέσεων, τόμον 75 αριθμ. 9714</p> <p>Εξαιρείται αλοσχερώς η έναντι Υποθήκη με συναίνεση της έναντι πιστώτριας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1007/03 πράξη του Συμ/φου Αθηνών Μιχαήλ Μεταξάκη Ηλιούπολη σήμερα 5 Μαρτίου του δύο Χιλιάδες τέσσαρα (2004) έτους</p> <p>Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 81:3379</p> <p>Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΑΣ Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>

1.5.5. Βιβλίο Κατασχέσεων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Β.Δ. 533/1963 στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται οι κατασχέσεις, καθώς και οι τυχόν αναγγελίες ή δηλώσεις δανειστών, οι οποίες αναγράφονται στο αντίστοιχο με την κατάσχεση περιθώριο. Επίσης εγγράφονται οι αποφάσεις για δικαστική μεσεγγύηση ακινήτου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου, η περίληψη κατασχέσεως πρέπει να περιέχει:

α) Τον αριθμό και τη χρονολογία της εκθέσεως κατασχέσεως με σημείωση εάν πρόκειται για αναγκαστική ή συντηρητική κατάσχεση. Το όνομα του δικαστικού επιμελητού ή του υπαλλήλου που την επέβαλε και εκείνου που την παρήγγειλε, τον αριθμό και το έτος του εκτελεστού δικαιογράφου, το όνομα και την ιδιότητα του εκδόσαντος αυτό υπαλλήλου ή αρχής.

β) Τα ονόματα του επισπεύδοντος και του οφειλέτου με τα ανωτέρω στοιχεία των άρθρων 1 και 2 του Β.Δ. 533/1963.

γ) Περιγραφή του ακινήτου, η οποία περιλαμβάνει τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 του Β.Δ. 533/1963 στοιχεία.

δ) Τον τίτλο κτήσεως του οφειλέτη, εφόσον υπάρχει τέτοιος τίτλος.

ε) Το ποσόν του χρέους (κεφάλαιο, τόκους, έξοδα) για την ικανοποίηση του οποίου επεβλήθη η κατάσχεση.

στ) Την υπογραφή του κατασχόντος δικαστικού επιμελητού ή υπαλλήλου. Η περίληψη της κατά το άρθρο 57 του Ν.Δ. της 17 Ιουλίου - 23 Αυγούστου 1923 "περί ειδικών διατάξεων επί Ανωνύμων Εταιρειών" επιταγής, πρέπει να περιέχει τη χρονολογία της επιταγής, το όνομα του πληρεξουσίου δικηγόρου και του επιτάσσοντος, τον αριθμό και το έτος του συμβολαίου, το όνομα του συμβολαιογράφου και τα αμέσως ανωτέρω αναφερόμενα από β έως και ε στοιχεία καθώς και την υπογραφή του πληρεξουσίου δικηγόρου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 του Ν.Δ. 7/13-8-1923 οι Τράπεζες μπορούν να εισπράξουν τις οφειλόμενες σε αυτές απαιτήσεις με σύνταξη και επίδοση επιταγής, η οποία ισοδυναμεί με κατάσχεση και καταχωρείται στα βιβλία κατασχέσεων. Στα ίδια βιβλία κατασχέσεων καταχωρείται και η έκθεση και περιγραφή εκτίμησης ακινήτου από τον αρμόδιο Δικαστικό Επιμελητή, σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού.

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Στο βιβλίο αυτό έχουμε πλήρη εικόνα των αναγκαστικών και συντηρητικών κατασχέσεων, δικαστικής μεσεγγύησης και αναγκαστικής διαχείρισης, που τυχόν έχουν επιβληθεί στο ακίνητο που μας ενδιαφέρει. Ταυτόχρονα από το ίδιο βιβλίο προκύπτει εάν η αναγκαστική κατάσχεση ή η συντηρητική κατάσχεση έχει μερικώς ή ολικώς αρθεί, αφού ο Υποθηκοφύλακας επί της σελίδας, όπου έχει εγγραφεί η κατάσχεση ή η συντηρητική κατάσχεση, σημειώνει την οποιαδήποτε μεταβολή (ολική άρση - μερική άρση). Εξυπακούεται ότι όταν δεν υπάρχει σημείωση μεταβολής, η αναγκαστική κατάσχεση, ή η συντηρητική κατάσχεση ή η αναγκαστική διαχείριση ή η μεσεγγύηση εξακολουθούν να ισχύουν ως έχουν και το ακίνητο είναι βεβαρημένο.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Τυχόν μεταβίβαση ακινήτου, επί του οποίου έχει επιβληθεί αναγκαστική ή συντηρητική κατάσχεση **ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ** και είναι **ΑΚΥΡΗ**

υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση και υπέρ των δανειστών που αναγγέλθηκαν. Αν πρόκειται για ενυπόθηκο κτήμα είναι άκυρη η διάθεσή του και από τον τρίτο, κύριο ή νομέα του (άρθρο 997 Κ.Πολ.Δ). Η ακυρότητα είναι σχετική και τίθεται για την προστασία των παραπάνω προσώπων και του υπερθεματιστή. Οι χρόνοι για την έναρξη της απαγόρευσης διάθεσης του ακινήτου, προβλέπεται στο άρθρο 997 Κ.Πολ.Δ. παρ. 2, περ. α,β,γ. (ορ, αναλυτικά κατωτέρω, σελ. 151 επ., 183 επ.)

Ακολουθεί σχηματική παράσταση σελίδας του ΒΙΒΛΙΟΥ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ, στο οποίο εμφανίζονται επιβληθείσα κατάσχεση, δήλωση συνέχισης πλειστηριασμού και άλλη με σημείωση για τη διαγραφή της κατάσχεσης.

ΒΙΒΛΙΟΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ		
Αύξων αριθμός	Συνοπτική Έκθεση	Παραπομπή εις βιβλίον υποθηκών
1	<p>Επί του με στοιχεία Δ-1 διαμερίσματος του Δ' ορόφου οφειλέτη Δημητρίου Παπαδόπουλου του Ιωάννη, έχοντος επιφάνεια ογδόντα τετραγωνικά μέτρα (τ.μ. 80,000) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαρέτου επί του οικοπέδου 110/1000, επί μιας πολυκατοικίας κειμένης στο Δήμο Ζωγράφου, επί της οδού Σωκράτους αρ. 39, κτισμένης επί οικοπέδου εκτάσεως επι τακτοίων τετραγωνικών μέτρων (τ.μ. 700,00) και συνορευόμενης ΒΟΡΕΙΩΣ με τη οδό Σωκράτους αρ. 39, ΑΝΑΤΟΛΙΚΩΣ με οδό Ξυπόλης, ΝΟΤΙΩΣ με ιδιοκτησία Αριστέϊδη Βλάχου και ΔΥΤΙΚΩΣ με ιδιοκτησία Ερμανουήλ Θεοδώριδη, π εριελθόντος στον καθ' ου δυνάμει του υπ' αριθμ. 3577/1990 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας του Συμ/φου Αθηνών Ηλία Α. Σακελλαρίου, επεβλήθη αναγκαστική κατάσχεση δυνάμει της υπ' αριθμ. 95/1996 έτους έκθεσης του Δικαστ. Επιμελητή Γεωργίου Νέζη, εις εκτέλεσιν της υπ' αριθμ. 204/1996 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, με παραγγελία του Δικηγόρου Αθηνών Λαζάρου Γιατράκου, πληρεζούσιου της εταιρείας με την επωνυμία "ΑΦΟΙ ΓΙΑΝΝΑΚΗ Ο.Ε", επισπεύδουσας να λάβει δραχμές εξακόσιες (600.000 δρχ.)</p> <p>Ζωγράφου, Εννέα (9) Δεκεμβρίου 1996</p> <p>Ο Υποθηκοφύλακας</p> <p>Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>	<p>Αίρεται σήμερα ολοσχερώς η έναντι κατάσχεση με συναίνεση της έναντι πιστώτριας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2249/1997 Πράξη του Συμ/φου Αθηνών</p> <p>Δημητρίου Ξενάκη</p> <p>Ζωγράφου, (4η) Ιανουαρίου του 1997 έτους</p> <p>Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 45/97</p> <p>Ο Υποθηκοφύλακας</p> <p>Τ.Σ. - Τ. Υ.</p>
Αρση		
Ολική		
97		
4.1.1997		

ΒΙΒΛΙΟΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ	
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	
Αύξων αριθμός	Συνοπτική Εκθεσις
Παραπομπή εις βιβλίον υποθηκών	
8	Επί του με στοιχεία Β-2 διαμερίσματος του Β' ορόφου του οφειλέτη Εμμανουήλ Νικολαντή του Γεωργίου , έχοντος επί φάνεια ογδόντα επί τὰ τετραγωνικά μέτρα (τ.μ. 87,000) και πσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιάρετου επί του οικοπέδου 90/1000, επί μια πολυκατοικίας κειμένης στο Δήμο Ζωγράφου, επί της οδού Ελάτης αρ. 75, κτισμένης επί οικοπέδου εκτάσεως οκτακοσίων τετραγωνικών μέτρων (τ.μ. 800,00) και συνορευόμενης ΒΟΡΕΙΩΣ με την οδό Πλάτωνος αρ. 57, ΑΝΑΤΟΛΙΚΩΣ με οδό Φίλωνος, ΝΟΤΙΩΣ με ιδιοκτησία Αλέξανδρου Μαυροκορδοπούλου και ΔΥΤΙΚΩΣ με ιδιοκτησία Σπυριδωνα Χατζηνικολάου, περιελθόντος στον καθ' ου δυνάμει του υπ' αριθμ. 6857/1974 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας της Συμφου Αθηνών Σύλβιας Α. Παπανδρέου, επεβλήθη αναγκαστική κατάσχεση δυνάμει της υπ' αριθμ. 605/1996 έτους έκθεσης του Δικαστ. Επιμελητή Ιωάννη Νάρχου, εις εκτέλεση της υπ' αριθμ. 518/1996 έτους εγγράφου παραγγελίας του Α' Ταμείου ΙΚΑ Αθηνών , ως εκπροσώπου του Ελληνικού Δημοσίου, επιστιεύδοντος να λάβει δραχμές εννιακόσιες χιλιάδες (900.000 δρχ). Ζωγράφου, Εννέα (9) Δεκεμβρίου 1996 Ο Υποθηκοφύλακας Τ.Σ. - Τ. Υ.
Δήλωση	
Συνεχίσσεως	
Πλειστηριασμού	
3550	Αιτήσε της Δικαστ. Επιμελητριάς Φωτεινής Σταθοπούλου, σημειούται σήμερον ότι ο Σπυριδων Ιωάννου του Ιωάννη, διά δηλώσεώς του, γενομένης δυνάμει της υπ' αριθμ. 232/1997 πράξεως του Συμφου Αθηνών Σπυριδωνα Βλάχου, εδήλωσε ότι θέλει να συνεχίσει τον αρχάμενο πλειστηριασμό για το ποσό των δέκα εκατομμυρίων δραχμών (10.000.000 δρχ.) Ζωγράφου, σήμερα Ενδεκάτη (11η) Απριλίου του 1997 έτους Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 46/3550 Ο Υποθηκοφύλακας Τ.Σ. - Τ. Υ.
11.4.1997	
Ολική άρση	Αναπραίσε της εν τω ιδίω τόμω και αυξ. Αριθμώ οκτώ (8) κατασχετηρίου εκθέσεως δυνάμει της υπ' αριθμ. 350/1999 Απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, αίρεται σήμερον ολοσχερώς η ως άνω κατάσχεσις, διαγραφομένης άμα και της ως άνω εγγεγραμμένης δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού. Ζωγράφου, σήμερα Τριακοστή Πρώτη (31η) Μαρτίου του 1999 έτους Βιβλ. Εκθ. Αριθμ. 55/3424 Ο Υποθηκοφύλακας Τ.Σ. - Τ. Υ.
ανατροπής (και δηλώσεως)	
3424	
31.3.1999	

1.5.6. Βιβλίο Διεκδικήσεων.

Το άρθρο 12 του Β.Δ. 533/1963 σε συνδυασμό με το Β.Δ. 565/1968 (άρθρο 1), ορίζει ότι: «Σε κάθε γραφείο υποθηκών τηρείται ίδιο βιβλίο υπό το όνομα «βιβλίο διεκδικήσεων». Στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται οι αγωγές και στο περιθώριο των αντίστοιχων αγωγών οι γενόμενες σημειώσεις. Η περίληψη της διεκδίκησης πρέπει να περιέχει κατά σειρά:

- α) Τη χρονολογία της αγωγής ή του δικογράφου (πχ ανακοπής), το δικαστήριο στο οποίο έγινε η κατάθεση, τον αριθμό και τη χρονολογία της καταθέσεως αυτής,
- β) το όνομα του εναγομένου με αναγραφή των στοιχείων, που αναφέρονται στα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 533/1963,
- γ) περιγραφή του ακινήτου, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 του Ν.Δ. 533/1963 στοιχεία και
- δ) την υπογραφή του πληρεξουσίου δικηγόρου.

Στις περιπτώσεις που δεν απαιτείται κατάθεση του δικογράφου, με το οποίο ζητείται η διεκδίκηση, στην περίληψη αναφέρεται η χρονολογία του επιδοτηρίου και το όνομα του επιδόντος Δικαστικού Επιμελητού. Σε περίπτωση που έχει ασκηθεί ανταγωγή με τις κατατεθείσες ενώπιον του Δικαστηρίου προτάσεις, στην περίληψη αναφέρεται η χρονολογία των προτάσεων και η κατάθεσή τους στον Γραμματέα του αρμόδιου Δικαστηρίου. Για την εγγραφή των προτάσεων, που περιέχουν ανταγωγή, πρέπει να προσκομιστούν στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επικυρωμένο αντίγραφο των προτάσεων που κατατέθηκαν, βεβαίωση του Γραμματέα του αρμόδιου δικαστηρίου για την κατάθεση και το χρόνο κατάθεσής τους, καθώς και περίληψη της ανταγωγής, σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω για την εγγραφή της αγωγής. Η ασκηθείσα με τις προτάσεις ανταγωγή καταχωρείται δύο (2) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη δικάσιμο.

Σε περίπτωση που τελεσιδικήσει η απόφαση που δέχεται ή απορρίπτει την αγωγή ή την ανακοπή, καταχωρείται από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα, με την επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου, σημείωση περί του γεγονότος αυτού στο περιθώριο της σελίδας όπου είχε εγγραφεί η διεκδίκηση. Έτσι ο ερευνητής είναι σε θέση να διαπιστώσει την τύχη του εγγεγραμμένου δικογράφου, το οποίο περιέχει διεκδίκηση.

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Στο βιβλίο αυτό έχουμε πλήρη εικόνα της κατάστασης του προς έρευνα ακινήτου, από ιδιοκτησιακής πλευράς. Διαπιστώνουμε εάν αδιαφιλονίκητα ανήκει σε αυτόν που εμφανίζεται ως κύριος, νομέας και κάτοχος ή εάν διεκδικείται εν όλω ή εν μέρει από κάποιον τρίτο ή εάν κάποιος τρίτος υποστηρίζει και διεκδικεί δικαστικά κάποιο επ' αυτού εμπράγματο δικαίωμα (π.χ. δουλεία διόδου, οίκηση κ.λ.π.).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε ορισμένα Υποθηκοφυλακεία της χώρας (όπως π.χ. στο Υποθηκοφυλακείο της Θεσσαλονίκης) έχει ήδη ολοκληρωθεί η μηχανογράφηση, οπότε τα σχετικά βιβλία έχουν καταργηθεί και ο ερευνητής δικηγόρος έχει πλήρη εικόνα της κατάστασης του ακινήτου με την απλή ηλεκτρονική είσοδό του στο μηχανογραφημένο σύστημα.

Τυχόν μεταβίβαση του βεβαρημένου, κατά τ' ανωτέρω, ακινήτου, δημιουργεί πρόβλημα στον ειδικό διάδοχο του δικαιοπαρόχου, αφού τον δεσμεύει το δεδικασμένο που θα προκύψει από την ανοιγείσα δίκη (άρθρα 325 παρ. 1,2 κ.Πολ.Δ.) και μπορεί να χωρήσει εναντίον του αναγκαστική εκτέλεση (άρθρα 943 παρ. 1 σε συνδ. με άρθρο 919 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.).

Χρέος του ερευνητή είναι να διαπιστώσει την τύχη του δικογράφου, που έχει εγγραφεί στα βιβλία διεκδικήσεων. Βεβαίως, μπορεί να μην υπάρχει σχετική καταχώριση στα εν λόγω βιβλία, διότι είτε δεν έχει, ακόμη, εκδοθεί απόφαση είτε διότι ο έχων το δικαίωμα δεν έχει προβεί στην μεταγραφή της επί γεγραμμένου δικογράφου εκδοθείσης αποφάσεως. Συνεπώς, σε περίπτωση οποιασδήποτε εγγραφής στα βιβλία διεκδικήσεων, απαραίτητο είναι να παρακολουθήσουμε τη δικαστική κατάληξη της υπόθεσης, από τη γραμματεία του αρμόδιου Δικαστηρίου.

Παραθέτουμε σχηματική παράσταση σελίδας του ΒΙΒΛΙΟΥ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΝ.

Τα βιβλία αυτά περιέχουν όλες τις εισερχόμενες πράξεις, χωρισμένες ανάλογα με το αντικείμενό τους (π.χ. μεταγεγραμμένα συμβόλαια, κατασχέσεις, αναγγελίες, περιλήψεις εγγραφής προσημειώσεων υποθήκης ή υποθηκών, διεκδικητικών αγωγών, κ.λ.π.).

ΧΡΗΣΙΜΟΤΗΤΑ: Όπως προελέχθη στους βιβλιοδετημένους τόμους υπάρχουν όλες οι εισερχόμενες στο Υποθηκοφυλακείο πράξεις. Εκεί ευρίσκονται - αρχειοθετούνται τα πλήρη "κείμενα" των πράξεων που έχουν μεταγραφεί. Είναι απολύτως απαραίτητο, με οδηγό τα προαναφερόμενα βιβλία, να ανατρέξουμε και στους βιβλιοδετημένους τόμους, προκειμένου να μελετήσουμε με προσοχή όσα με λεπτομέρειες αναγράφονται στις πράξεις που περιέχονται σ' αυτούς. Εκεί, πχ, στα συμβόλαια αγοραπωλησίας, θα διαπιστώσουμε εάν υπάρχει διαλυτική αίρεση, εάν υπάρχει υπόλοιπο τιμήματος, συμφωνία εξώνησης ή κάποιος άλλος όρος που βαρύνει το ακίνητο για το οποίο ενδιαφερόμαστε. Στους δε βιβλιοδετημένους τόμους των "βαρών", πχ στο βιβλίο κατασχέσεων θα διαπιστώσουμε τον τίτλο του δανειστή, το ύψος της οφειλής κλπ., στο βιβλίο διεκδικήσεων, θα διαβάσουμε την εγγραφείσα αγωγή ή ανακοπή, ώστε να σχηματίσουμε εδραία πεποίθηση για την φερόμενη διεκδίκηση, εάν δεν έχει κριθεί δικαστικά με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, οπότε το αποτέλεσμα θα έχει γραφτεί στο περιθώριο ή, στην αντίθετη περίπτωση, θα ερευνήσουμε την τελική της κατάληξη από τη Γραμματεία του αρμοδίου Δικαστηρίου.

1.6. Ενέργειες για την προετοιμασία και σύνταξη διαφόρων συμβολαίων.

1.6.1. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για σύνταξη συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς.

1. Τίτλοι των κληρονομιαίων ακινήτων (συμβόλαια, πιστοποιητικά μεταγραφής, άδειες ανοικοδόμησης και ό,τι άλλο σχετικό υπάρχει αναφορικά με τα ακίνητα της κληρονομιάς).
2. Φωτοτυπίες των ταυτοτήτων των κληρονόμων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.
3. Ληξιαρχική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου, από το αρμόδιο Ληξιαρχείο (εις διπλούν).
4. Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών του αποβιώσαντος από το Δήμο ή την Κοινότητα, όπου ο αποβιώσας είχε οικογενειακή μερίδα. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται με βάση δύο υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 μαρτύρων, που δηλώνουν τους εγγύτερους συγγενείς του αποβιώσαντος.
5. Πιστοποιητικό κληρονομητηρίου από το Γραμματέα του Πρωτοδικείου, σε περίπτωση που έχει εκδοθεί κληρονομητήριο (δεν είναι απαραίτητο).
6. Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού δημοσίευσης διαθήκης του αρμοδίου Πρωτοδικείου, εφόσον υπάρχει διαθήκη.

7. Βεβαίωση από το αρμόδιο Πρωτοδικείο περί υπάρξεως ή μη διαθήκης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 6 του ΝΔ. 3082/1954 (απαιτείται για την μεταγραφή της πράξης αποδοχής κληρονομίας). Προς το παρόν το Πρωτοδικείο Αθηνών (τμήμα Διαθηκών) αδυνατεί να χορηγήσει την αυτή την βεβαίωση και χορηγεί μόνον αυτήν περί δημοσίευσης ή μη διαθήκης (αυτό ισχύει από 1-1-2011).

8. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, περί μη δημοσίευσης διαθήκης (εάν δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη) ή περί μη δημοσιεύσεως νεώτερης διαθήκης (εάν έχει δημοσιευθεί διαθήκη). Αυτό το πιστοποιητικό απαιτείται για την υποβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. της δήλωσης φόρου κληρονομίας.

9. Θεωρημένο αντίγραφο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. της δήλωσης φόρου κληρονομίας. (Απαιτείται για τη μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομίας στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο).

10. Υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3220/2004, που υπογράφεται από τους ίδιους τους κληρονόμους του αποβιώσαντος και υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, με την οποία δηλώνουν ότι ο αποβιώσας δήλωσε εμπρόθεσμα το εισόδημα της τελευταίας διετίας από τα προς αποδοχή ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων και όσων ιδιοκατοικούντο ή ιδιοχρησιμοποιούντο) ή (δηλώνουν) ότι δεν είχαν αποφέρει εισόδημα στον αποβιώσαντα τα πέντε (5) τελευταία έτη προ του θανάτου του. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης, απαιτείται πιστοποιητικό του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., από το οποίο να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα εισοδήματα των ακινήτων της κληρονομίας την τελευταία διετία.

Το παραπάνω, πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση, απαιτούνται για θανάτους από 1-1-1979 και εφεξής.

11. Σε περίπτωση που στα κληρονομαία ακίνητα περιλαμβάνονται και κτίσματα, επί πλέον, απαιτούνται:

α. Υπεύθυνες δηλώσεις των κληρονόμων - αποδεχομένων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν. 1337/1983 ότι τα κτίσματα των κληρονομαίων ακινήτων ανηγέρθησαν προ της 14-3-1983, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής, σε περίπτωση ανέγερσης των κληρονομαίων κτισμάτων μετά την 14-3-1983.

12. Αν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο τότε: Σε κάθε περίπτωση: α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου), β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ). Σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα. Στην περίπτωση μη ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης, Κτηματογραφικό απόσπασμα.

13. Σε περίπτωση που το κληρονομαίο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Ν. 1337/1983 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε μετά την 25-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί, απαιτείται πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Δήμο ή Κοινότητα, ότι έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας. (Αθανασόπουλος Τ., 2010)

1.6.2. Απαιτούμενα έγγραφα για σύνταξη συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας.

Για τη σύσταση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας απαιτούνται τα κατωτέρω έγγραφα και σχεδιαγράμματα υπογεγραμμένα από πολιτικό μηχανικό, αρχιτέκτονα ή τεχνολόγο μηχανικό που έχει δικαίωμα υπογραφής τέτοιων σχεδίων.

1. Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου με την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και Ν.1337/1983 (και σε κάθετη ιδιοκτησία με αποτύπωση ορίων των τμημάτων αποκλειστικής χρήσεως καθεμιάς από τις διηρημένες ιδιοκτησίες).
2. Κατόψεις ορόφων που υπάρχουν ή πρόκειται να ανεγερθούν
3. Πίνακες κατανομής των ποσοστών συνιδιοκτησίας, των λοιπών αναλογιών καθώς και δαπανών κοινοχρήστων.
4. Άδεια οικοδομής, εφόσον έχει εκδοθεί, με την τελευταία τυχόν αναθεώρηση.
5. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Κτηματολόγιο και η διαδικασία κτηματογράφησης των οποίων έχει ολοκληρωθεί. Για όσες περιοχές δεν έχει ολοκληρωθεί, Κτηματογραφικό απόσπασμα.

1.6.3. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για σύνταξη συμβολαίων δωρεών ή γονικών παροχών ακινήτων.

1. Όταν μεταβιβάζεται οικόπεδο που έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τον Ν. 1337/1983 και η κύρωση της πράξης εφαρμογής έγινε μετά την 25-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί παίρνουμε βεβαίωση από το Δήμο ότι έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας (Ν.2242/1994) και στην περίπτωση που έχει κυρωθεί η Πράξη εφαρμογής (ανεξάρτητα του πότε έγινε η κύρωση) βεβαίωση ότι δεν οφείλεται εισφορά σε γη και χρήμα ή τουλάχιστον έχουν εξοφληθεί οι ληξιπρόθεσμες δόσεις της τελευταίας.
2. Ενώπιον του συμβολαιογράφου υπογράφει ο δωρητής/γονέας που μεταβιβάζει υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.2238/1994: α) είτε ότι δήλωσε εμπρόθεσμα το εισόδημα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών από τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων όσων ιδιοκατοικούντο ή ιδιοχρησιμοποιούντο), β) είτε ότι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα δεν του είχαν αποφέρει εισόδημα τα τελευταία πέντε χρόνια προ της μεταβίβασης. Το ένα αντίτυπο προσαρτάται στη συμβολαιογραφική πράξη και το άλλο αποστέλλεται από το συμβολαιογράφο στη Δ.Ο.Υ. εισοδήματος του δωρητή/παρέχοντος.
3. Αντίγραφο επικυρωμένο της άδειας ανοικοδομήσεως για όσα κτίσματα κτίστηκαν μετά την 14-3-1983.
4. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου υπογεγραμμένο από πολιτικό / αρχιτέκτονα / τεχνολόγο μηχανικό με την υπεύθυνη δήλωση αυτού σύμφωνα με τους Ν.651/1977 **ΜΟΝΟ** στην περίπτωση που η μεταβίβαση αφορά αγροτεμάχιο με ή χωρίς κτίσμα, το οποίο βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (κατά συνέπεια πάντα εντός Αττικής).
5. Βεβαίωση του Ν. 2130/1993 από το Δήμο / Κοινότητα, όπου βρίσκεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται (εφόσον πρόκειται για ακίνητο εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού με ή χωρίς κτίσμα ή εκτός σχεδίου πόλεως με κτίσμα) από

το οποίο να προκύπτει ότι δεν οφείλεται Τέλος Ακινήτου Περιουσίας (ΤΑΠ) για το ακίνητο αυτό και τα τυχόν παρακολουθήματα και παραρτήματά του.

6. Εφόσον το ακίνητο που μεταβιβάζεται προέρχεται από κληρονομία, δωρεά, προίκα ή γονική παροχή (άρθρο 105 του Ν.2961/2001): α) εάν αυτή συντελέστηκε από την 1-1-1990, πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι συμπεριελήφθη στην αντίστοιχη δήλωση φόρου κληρονομίας, δωρεάς, προίκας ή γονικής παροχής το ακίνητο που μεταβιβάζεται και εξοφλήθηκε ο σχετικός φόρος, β) εάν αυτή συντελέστηκε προ της 1-1-1990 αντίγραφο ληξιαρχικής πράξης θανάτου ή επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου προίκας, γονικής παροχής, δωρεάς κατά περίπτωση.

7. Εφόσον το ακίνητο που μεταβιβάζεται είναι μισθωμένο, τα στοιχεία του μισθωτηρίου συμβολαίου ή της σιωπηρής του παράτασης.

8. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του δωρητή / παρέχοντος από τη Δ.Ο.Υ. εισοδήματος αυτού ή το εκκαθαριστικό της Δ.Ο.Υ. που αναφέρει τη δυνατότητα χρήσης του ως ενημερότητας, εκτός αν το εκδώσει μέσω TAXIS ο συμβολαιογράφος.

9. Προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. όταν ο δωρητής/παρέχων έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001). Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

10. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος όταν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία ένταξης στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Για όσα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές που δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία ένταξης Κτηματογραφικό απόσπασμα.

11. Αν ο αποδέκτης της γονικής παροχής πρόκειται να ζητήσει απαλλαγή για κτήση πρώτης κατοικίας: πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του αποδέκτη γονικής παροχής από το Δήμο / Κοινότητα, όπου έχει οικογενειακή μερίδα, δηλώσεις φόρου εισοδήματος αυτού συνήθως της τελευταίας 5ετίας και Ε9 (μέχρι σήμερα), τυχόν συμβόλαια άλλων ακινήτων του ίδιου ή μελών της οικογένειάς του, που δεν πληρούν τις στεγαστικές του ανάγκες και υπεύθυνη δήλωση ενώπιον της Δ.Ο.Υ.

12. Γραμμάτια Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, με τα οποία καταβλήθηκαν οι πόροι του Ταμείου Νομικών επί της αξίας της συμβάσεως α) 0,65% και β) της μεταγραφής 0,125%, κατόπιν εκδόσεως από το συμβολαιογράφο σχετικού φύλλου υπολογισμού.

13. Επικυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης φόρου δωρεάς / γονικής παροχής που προσαρτάται στο συμβόλαιο.

14. Από 1-1-2010, πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του μεταβιβάζοντος από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το Ενιαίο τέλος Ακινήτου (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

Τέλος, για το εκτός σχεδίου ακίνητο εξετάζουμε αν τυχόν είναι δάσος εκτός συναλλαγής και δυνητικά προσκομίζουμε σχετικό πιστοποιητικό της Δασικής υπηρεσίας.

Για ακίνητα που βρίσκονται εντός στρατιωτικής ζώνης ή σε παραμεθόριες περιοχές προσαρτούμε επίσης πιστοποιητικά των αρμοδίων στρατιωτικών

αρχών ή Επαρχείου αντίστοιχα που παρέχουν σχετική άδεια μεταβίβασης για την περίπτωση της δωρεάς.

1.6.4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για αγοραπωλησία οικοπέδου με ή χωρίς κτίσματα.

1. Φωτοτυπίες ταυτοτήτων των συμβαλλομένων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. εισοδήματος.
2. Τίτλος κτήσεως του πωλητή.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από του Υπουργείο Οικονομικών.
4. Υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3220/2004, που υποβάλλεται από τον πωλητή στο Συμβολαιογράφο, στην οποία να δηλώνεται ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν του απέφερε εισοδήματα τα τελευταία πέντε έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται πιστοποιητικό του Προϊσταμένου στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., από την οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.
5. Βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) σύμφωνα με το Ν. 2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομισθεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και, σε περίπτωση που υπάρχει κτίσμα και ο τελευταίος λογαριασμός της ΔΕΗ.).
6. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου με τη δήλωση του συντάξαντος αυτό μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 και το Ν.1337/1983.

7. ΕΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΤΙΣΜΑ:

- α. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων (γίνονται στο σώμα του συμβολαίου), σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ.12 του Ν.1337/1983 ότι τα κτίσματα του ακινήτου ανηγέρθησαν προ της 14-3-1983 στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή
- β. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων μετά την 14-3-1983 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985 ή
- γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων (γίνονται στο σώμα του συμβολαίου), σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.
- δ. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων (γίνονται στο σώμα του συμβολαίου), ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δε βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν. 2242/1994.

8. α. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1990 και εφεξής, απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν.2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

περί μη οφειλής φόρου κληρονομίας ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομίας ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομίας ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν.3220/2004).

β. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1990, απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομίας ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

9. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο τότε: Σε κάθε περίπτωση: α) Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (χάρτης ακινήτου) και β) Κτηματολογικό Φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ). Σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα. Στην περίπτωση μη ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης, Κτηματογραφικό απόσπασμα.

10. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης σύμφωνα με το Ν.1337/1983 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε μετά την 25-11-1994 ή δεν έχει ακόμη κυρωθεί, απαιτείται πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Δήμο ή την Κοινότητα (όπου ανήκει το ακίνητο), ότι έχει υποβληθεί από τον πωλητή δήλωση ιδιοκτησίας. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου, που έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με το Ν.1337/1983 και έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής (ανεξάρτητα του πότε αυτή κυρώθηκε), απαιτείται και βεβαίωση από τον αρμόδιο Δήμο ή την Κοινότητα περί μη οφειλής ληξιπρόθεσμων οφειλών του ακινήτου αυτού σε χρήμα από την ένταξή του στο σχέδιο πόλης.

11. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

12. Από 1-1-2010, πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το Ενιαίο Τέλος Ακινήτου

(Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

13. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν.1892/1990.

Τα ίδια πιστοποιητικά απαιτούνται και στις περιπτώσεις της σύνταξης συμβολαίου γονικής παροχής ή δωρεάς οικοπέδου με ή χωρίς κτίσματα (εκτός του τοπογραφικού οικοπέδου και επίσης στις γονικές παροχές δεν απαιτείται η άδεια της Αρχής για την μεταβίβαση στις παραμεθόριες περιοχές).

1.6.5. Απαιτούμενα δικαιολογητικά - ενέργειες για αγοραπωλησία αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα.

1. Φωτοτυπίες ταυτοτήτων των συμβαλλομένων, Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ.
2. Τίτλος κτήσεως του πωλητή.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος, που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από το Υπουργείο Οικονομικών.
4. Υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3220/2004, που υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν του απέφερε εισόδημα τα πέντε τελευταία έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. από την οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζομένου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.
5. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του αγροτεμαχίου, με τη δήλωση του συντάξαντος αυτό μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983.

6. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΤΙΣΜΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ:

Α. Βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π) (ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΤΟ ΚΤΙΣΜΑ), σύμφωνα με το Ν. 2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομιστεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και ο τελευταίος λογαριασμός της Δ.Ε.Η.).

Β. α. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν. 1337/1983 ότι τα κτίσματα του ακινήτου ανηγέρθησαν προ της 14-3-1983, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή

β. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων μετά την 14-3-1983 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 1577/1985 ή γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

δ. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν. 2242/1994.

7. α. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1990 και εφεξής, απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν. 2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομίας ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομίας ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομίας ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν. 3220/2004).

β. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1990, απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομίας ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

8. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο τότε: Σε κάθε περίπτωση: α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου), β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ). Σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα. Στην περίπτωση μη ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης Κτηματογραφικό απόσπασμα.

9. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

10. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν.1892/1990.

11. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται εντός περιοχής δικαιοδοσίας Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, απαιτείται βεβαίωση, σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν.2538/1997 του οικείου Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων στην περιοχή δικαιοδοσίας του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να

προκύπτει ότι δεν οφείλονται οι εισφορές, τα αρδευτικά τέλη ή το αντίτιμο της χρήσεως αρδευτικού ύδατος της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.Δ. 1277/1972.

12. Από 1-1-2010, πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το Ενιαίο Τέλος Ακινήτου (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του πωλουμένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

Τα ίδια πιστοποιητικά απαιτούνται και στις περιπτώσεις της γονικής παροχής ή της δωρεάς αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα (πλην του τοπογραφικού του αγροτεμαχίου, το οποίο απαιτείται μόνο αν το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και της άδειας της Αρχής για μεταβίβαση σε παραμεθόριες περιοχές που απαιτείται μόνο στις δωρεές).

1.6.6. Απαιτούμενα δικαιολογητικά – ενέργειες για αγοραπωλησία οριζόντιας ιδιοκτησίας.

1. Φωτοτυπίες ταυτοτήτων των συμβαλλομένων, ΛΦ.Μ. και Δ.Ο.Υ.
2. Τίτλος κτήσεως του πωλητή.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για τον πωλητή (από τη Δ.Ο.Υ στην οποία υποβάλλει δήλωση φόρου εισοδήματος). Σημειώνεται, ότι το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μπορεί να το λάβει ο Συμβολαιογράφος, που θα συντάξει το συμβόλαιο, μέσω FAX από το Υπουργείο Οικονομικών.
4. Υπεύθυνη δήλωση εις διπλούν του άρθρου 81 του Ν. 2238/1994, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3220/2004, που υποβάλλεται στο Συμβολαιογράφο, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν δηλωθεί εμπρόθεσμα τα εισοδήματα των δύο τελευταίων οικονομικών ετών για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή υπεύθυνη δήλωση του πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν. 2238/1994, με την οποία δηλώνει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν του απέφερε εισόδημα τα πέντε τελευταία έτη. Ειδικά για την περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτείται πιστοποιητικό του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., από τη οποία να προκύπτει ότι δηλώθηκαν τα μισθώματα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την τελευταία διετία.
5. Βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), σύμφωνα με το Ν. 2130/1993 από το Δήμο ή την Κοινότητα που ανήκει το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (απαιτείται να προσκομισθεί στο Δήμο ή την Κοινότητα φωτοτυπία του τίτλου κτήσεως του πωλητή και ο τελευταίος λογαριασμός της Δ.Ε.Η.)
6. α. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων (γίνονται στο σώμα του συμβολαίου), σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 12 του Ν. 1337/1983 ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (κτίσμα) ανηγέρθη προ της 14-3-1983, στην περίπτωση που πράγματι αυτό ισχύει ή
β. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής, σε περίπτωση ανέγερσης των κτισμάτων μετά την 14-3-1983 και μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 1577/1985 ή
γ. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας οικοδομής και υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.1577/1985, σε περίπτωση έκδοσης της άδειας οικοδομής μετά την έναρξη ισχύος του Ν.1577/1985.

7. Υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, ότι το μεταβιβαζόμενο κτίσμα δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με το Ν. 2242/1994.

8. α. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, από την 1-1-1990 και εφεξής, απαιτείται και πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Ν. 2961/2001 από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί μη οφειλής φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντίστοιχα στην κάθε περίπτωση. Όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ο φόρος κληρονομιάς ή δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού προσκομίζεται στο Συμβολαιογράφο από τον υπόχρεο σε φόρο, αντίγραφο της οικείας δήλωσης φόρου καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου κληρονομιάς ή γονικής παροχής ή δωρεάς (Ν. 3220/2004).

β. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσεως του πωλητή είναι κληρονομιά, προίκα, δωρεά εν ζωή ή γονική παροχή, πριν από την 1-1-1990, απαιτείται, για μεν την περίπτωση της κληρονομιάς ληξιαρχική πράξη θανάτου του αποβιώσαντος δικαιοπαρόχου του πωλητή και υπεύθυνη δήλωση του πωλητή ότι δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής του υποχρέωσης, για δε την περίπτωση της προίκας, δωρεάς εν ζωή ή γονικής παροχής, επικυρωμένο αντίγραφο του αντίστοιχου συμβολαίου (δωρεάς εν ζωή, προίκας ή γονικής παροχής) ή βεβαίωση του Συμβολαιογράφου ότι τούτο συντάχθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1989 και δεν συντρέχει περίπτωση μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

9. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης και λειτουργεί Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο τότε: Σε κάθε περίπτωση: α) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (χάρτης ακινήτου), β) Κτηματολογικό φύλλο (περιέχει ΚΑΕΚ, όνομα ιδιοκτήτη, βάρη κλπ). Σε ειδικές περιπτώσεις (όπως συνένωση, κατάτμηση κλπ) απαιτείται και κτηματογραφικό διάγραμμα. Στην περίπτωση μη ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης Κτηματογραφικό απόσπασμα.

10. Σε περίπτωση που ο πωλητής έχει τις ιδιότητες, που αναφέρονται στα εδάφια Α έως και Γ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της με αριθμό Φ21/156/2001 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 287/20-3-2001), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας από το αρμόδιο υποκατάστημα του Ι.Κ.Α. Εάν ο πωλητής δεν έχει τις αναφερόμενες κατά τ' ανωτέρω ιδιότητες, υπογράφει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτές τις ιδιότητες. Σημειώνεται ότι το αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας μπορεί να λάβει και ο Συμβολαιογράφος μέσω FAX από το Ι.Κ.Α.

11. Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, απαιτείται και άδεια της επιτροπής του Ν. 1892/1990.

12. Από 1-1-2010, πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ του πωλητή από το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός κατέβαλε το Ενιαίο Τέλος Ακινήτου (Ε.Τ.ΑΚ.) που αναλογεί στην αξία του πωλουμένου ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

Τα ίδια ως άνω πιστοποιητικά απαιτούνται και στις περιπτώσεις της γονικής παροχής ή της δωρεάς οριζοντίου ιδιοκτησίας (πλην της άδειας της Αρχής για μεταβίβαση στις παραμεθόριες περιοχές, που δεν απαιτείται στις γονικές παροχές). (Βασιλείου Κ., 2003).

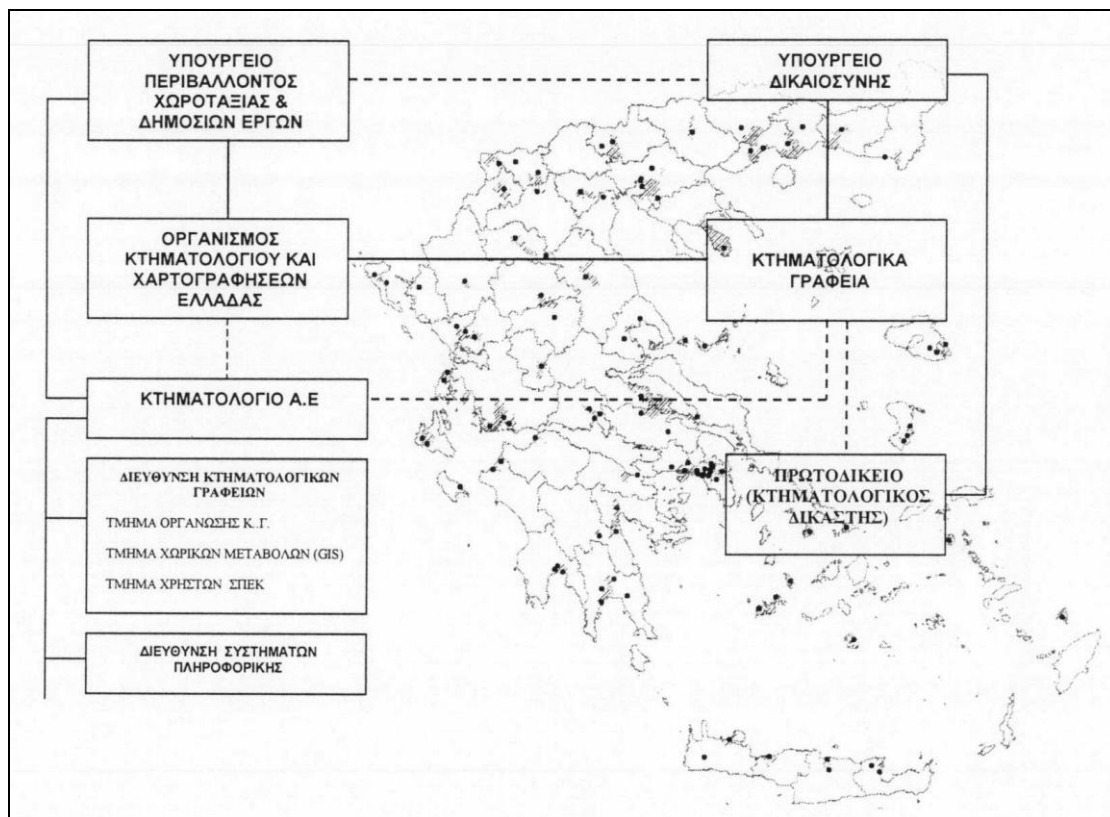
1.7. Προβλήματα του Συστήματος του Υποθηκοφυλακείου.

Τα προβλήματα που εμφανίζονται στο σύστημα των Υποθηκοφυλακείων είναι τα εξής:

- Δεν εγγυάται την ορθότητα των πράξεων- τυπική δημοσιότητα (παρουσιάζει την πράξη δημόσια χωρίς να εγγυάται το έγκυρο της ή να διορθώνει λάθη ή ελαττώματα).
- Δεν παρέχει τα συνολική εικόνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ούτε το ιστορικό των ακινήτων.
- Προσωποκεντρικό σύστημα- δυσκολία προσπέλασης (Αλφαβητικό Ευρετήριο).
- Δικαστική διαίρεση, αναντίστοιχη του Κ
- Πολύπλοκη διαδικασία ανάκτησης των στοιχείων-Έλεγχος τίτλων για την εξακρίβωση νομιμότητας των καταχωρίσεων.
- Χειροκίνητη τήρηση-ενημέρωση.
- Ογκώδες ανελαστικό περιεχόμενο. (Δημοπούλου 2006)

2. ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματογραφική βάση νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών. Το Κτηματολόγιο αντικαθιστά, στις περιοχές που ισχύει, το υφιστάμενο μέχρι σήμερα προσωποκεντρικό σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Ειδικότερα, η οργάνωση των νομικών και τεχνικών πληροφοριών στο Εθνικό Κτηματολόγιο γίνεται με άξονα το ακίνητο, διατηρούμενης όμως παράλληλα και της προσωποκεντρικής ευρετηρίασης, ενώ στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών γίνεται με μοναδικό άξονα το πρόσωπο του ιδιοκτήτη. (Εγχειρίδιο Κτηματολογικών Γραφείων, 2009)



2.1. Κεντρική Υπηρεσία.

Ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας συντάσσει και τηρεί το Εθνικό Κτηματολόγιο (άρθρο 1 παρ. 1 εδ.β' ν. 2664/ 1998).

Η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία που ανήκουν στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (άρθρο 3 παρ. 1 εδ. α'ν. 2664/ 1998).

Με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να ανατίθενται αρμοδιότητες σύνταξης και τήρησης, εν όλω ή εν μέρει, του Εθνικού Κτηματολογίου στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε (άρθρο 1 παρ. 1 εδ γ' ν. 2664/1998).

Ο Ο.Κ.Χ.Ε επικουρείται στη φάση της τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου από τις ακόλουθες Διευθύνσεις της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.:

- **Διεύθυνση Κτηματολογικών Γραφείων**

Τμήμα Οργάνωσης Κτηματολογικών Γραφείων. Αρμοδιότητες:

- Συντονισμός των απαιτούμενων ενεργειών για την έναρξη λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων ως Κ.Γ.
- Οργάνωση των προγραμμάτων εκπαίδευσης των υπαλλήλων των υποθηκοφυλακείων σε θέματα Ε.Κ. και χρήσης της εφαρμογής του Πληροφοριακού Συστήματος.
- Παροχή υποστήριξης στα υποθηκοφυλακεία για την ομαλή μετάβαση τους στο σύστημα του Ε.Κ
- Σύνταξη και τήρηση του εγχειριδίου λειτουργίας των Κ.Γ.

Τμήμα Χωρικών Μεταβολών. Αρμοδιότητες:

- Τήρηση της γεωμετρικής κτηματολογικής πληροφορίας με χρήση της εφαρμογής του Συστήματος Πληροφορικής του Ε.Κ. που αφορά στα χωρικά δεδομένα. Διενέργεια αυτοψιών όπου απαιτείται.
- Έκδοση των κτηματολογικών διαγραμμάτων, κτηματογραφικών και ιστορικών κτηματολογικών αποσπασμάτων και διαβίβασή τους στα Κ.Γ.

Τμήμα Υποστήριξης Χρηστών Συστήματος Πληροφορικής Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ). Αρμοδιότητες:

- Ανάλυση απαιτήσεων ΣΠΕΚ για την υποστήριξη του πλήρους φάσματος των εργασιών που εκτελούνται στα Κ.Γ.
- Έλεγχος εφαρμογών ΣΠΕΚ πριν την τελική έκδοση τους προς χρήση. Καθορισμός χρηστών ΣΠΕΚ στα λειτουργούντα Κ.Γ.

- Παροχή νομικής και τεχνικής υποστήριξης ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη καθημερινή λειτουργία των Κ.Γ. Τηλέφωνο: 210-6505793, Fax: 210-6537730.
- **Διεύθυνση Συστημάτων Πληροφορικής.** Αρμοδιότητες:
 - Ανάπτυξη του ΣΠΕΚ.
 - Σύνταξη των εγχειριδίων χρήσης των εφαρμογών του ΣΠΕΚ, τα οποία εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Κ.Χ.Ε.
 - Ασφάλεια των δεδομένων που αποθηκεύονται στη ΒΔ του Ε.Κ.
 - Σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών για την αναβάθμιση ή ανανέωση του χρησιμοποιούμενου από τα Κ.Γ. τεχνικού εξοπλισμού.

2.2. Λειτουργία Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων (αρ. 23 ν. 2664/1998).

Από την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου, τα υποθηκοφυλακεία στων οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές λειτουργούν ως Κ.Γ. Η μεταβατική λειτουργία των υποθηκοφυλακείων ως Κ.Γ. λήγει με τη σύσταση των οριστικών Κ.Γ. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1 του ν. 2664/1998. Οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα σε κτηματογραφημένες περιοχές γίνονται μόνο στα Κτηματολογικά Βιβλία και στα λοιπά τηρούμενα στοιχεία των Κ.Γ. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά. Αν έχει κτηματογραφηθεί τμήμα μόνο της περιοχής που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα Υποθηκοφυλακείου, τα προηγούμενα ισχύουν για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο κτηματογραφημένο τμήμα της.

Κατά την έναρξη της λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων εμμίσθων ή αμίσθων ως Μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία ο τρόπος εισαγωγής των αιτήσεων καθώς και η αρχειοθέτηση τους θα γίνονται ηλεκτρονικά μέσα από το Σύστημα Πληροφορικής του Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ).

Σκοπός του εγχειριδίου είναι να γίνει κατανοητό από τον/τους χρήστες της εφαρμογής η φιλοσοφία τους συστήματος και ο τρόπος λειτουργίας από την εισαγωγή της αίτησης μέχρι την περαίωση αυτής.

Το Σύστημα Πληροφορικής του Κτηματολογίου βασίζεται σε μια απaráβατη διαδικασία καταχώρισης των κτηματολογικών στοιχείων, η οποία ακολουθείται από τους υπαλλήλους των Κ.Γ. και ακολουθείται ως εξής:

- Καταγραφή των στοιχείων (ΚΑΕΚ, είδος εγγραπτέας πράξης κτλ) στην αίτηση και πρωτοκόλληση αυτής.
- Έλεγχος των στοιχείων αίτησης.
- Επεξεργασία της Πράξης και έλεγχος των αποτελεσμάτων επεξεργασίας.
- Καταχώριση πράξης («κλείσιμο αυτής») και εκτύπωση απαραίτητων εγγράφων (Κτηματολογικό Φύλλο, Πιστοποιητικά, φύλλο αρχείου).

Οι βασικές οντότητες-θεματικές ενότητες μέσω των οποίων μπορεί να αναζητήσει κανείς πληροφορίες στο Σύστημα Πληροφορικής του Κτηματολογίου είναι τρεις (Κιτσαράς, 2008):

1. Τα ακίνητα
2. Τα πρόσωπα
3. Οι πράξεις

Η λειτουργία των Μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων διαφέρει από αυτήν των Υποθηκοφυλακείων εξ αιτίας του περιεχομένου του θεσμού του Κτηματολογίου.

Υπό τις παρούσες συνθήκες τα κοινά σημεία λειτουργίας των δύο συστημάτων είναι τα εξής:

- Η τήρηση ημερολογίου στο οποίο εγγράφονται αναλογικά οι αιτήσεις για καταχώριση πράξεων και η τήρηση γενικού πρωτοκόλλου στο οποίο εγγράφονται αναλογικά οι αιτήσεις με άλλα αιτήματα(π.χ. έκδοση πιστοποιητικών).
- Η ισχύς της αρχής της τοπικής αρμοδιότητας, σύμφωνα με την οποία η κατάθεση αιτήσεων καταχώρισης πράξεων και έκδοσης πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων γίνεται στο κατά τόπο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο στο οποίο υπάγεται το ακίνητο.

Αντιθέτως, η λειτουργία των μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων διαφοροποιείται εκείνης των Υποθηκοφυλακείων ως προς τα εξής:

- Η τήρηση των στοιχείων είναι κτηματοκεντρική και όχι προσωποκεντρική.
- Πέραν της νομικής, τηρείται και γεωγραφική πληροφορία για τα γεωτεμάχια, χώρους αποκλειστικής χρήσης καθέτων ιδιοκτησιών, ορισμένες δουλείες (π.χ. δουλεία διόδου εφ' όσον υπάρχει δυνατότητα αποτύπωσής της), μεταλλεία και ειδικές εκτάσεις (π.χ. δρόμοι, πλατείες).
- Το Κτηματολογικό Φύλλο (Κ.Φ.) είναι το μοναδικό και πλήρες στοιχείο στο οποίο περιέχεται η νομική κατάσταση του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης και της ιστορίας αυτού με αφετηρία τις αρχικές εγγραφές που έχουν καταχωρισθεί μετά την περαίωση της κτηματογράφησης κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες και σε αντικατάσταση όλων των νυν χρησιμοποιούμενων βιβλίων των Υποθηκοφυλακείων.
- Τα Κτηματολογικά Διαγράμματα χρησιμεύουν για τον ακριβή γεωγραφικό εντοπισμό και αναπαράσταση των γεωτεμαχίων, χώρων αποκλειστικής χρήσεως καθέτων ιδιοκτησιών, δουλειών, μεταλλείων και ειδικών εκτάσεων.
- Τα χορηγούμενα σήμερα πιστοποιητικά αντικαθίστανται από νέα, βασιζόμενα κυρίως στις απαιτήσεις του Κτηματολογίου για την κτηματοκεντρική οργάνωση πληροφοριών.
- Τα πιστοποιητικά εκδίδονται βάσει των στοιχείων των αρχικών εγγραφών και όλων των πράξεων των οποίων η καταχώριση έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη στιγμή της παραγωγής τους.

Κατά την μεταβατική περίοδο λειτουργίας ενός Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα εξής, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2664/1998:

«1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στον οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία.

2. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

3. Αν κτηματογραφηθεί τμήμα μόνο της περιοχής που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα Υποθηκοφυλακείου, η ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου ισχύει για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο κτηματογραφημένο τμήμα της.

3.α. Εάν η περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να υπαχθεί το σύνολο της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο. (προσθ. παρ. 3^α στο άρθρο 23 με την παρ. 3 του άρθρου 18 του Ν. 3212/03, ΦΕΚ-308 Α')

4. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων παραμένει αμετάβλητη η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού τους και η σχέση τους με οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, ορίζεται ο αριθμός και τα ειδικότερα προσόντα για την πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Έως την πρόσληψη του προσωπικού αυτού, η κάλυψη των λειτουργικών αναγκών τους γίνεται με προσωπικό που διαθέτει στα Υποθηκοφυλακεία η Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία και αμείβει το προσωπικό αυτό. Με όμοια προς την προβλεπόμενη σε αυτή την παράγραφο παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση ρυθμίζονται τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα ζητήματα που αφορούν στον τρόπο διάθεσης του εν λόγω προσωπικού από την Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία». Με την ίδια αυτή απόφαση ή με όμοια κοινή υπουργική απόφαση μπορεί επίσης να ορίζεται πρόσθετη αμοιβή για το προσωπικό που υπηρετεί κατά την έκδοσή της. Η καταβολή της πρόσθετης αυτής αμοιβής βαρύνει την Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία».

Με όμοια απόφαση μπορεί επίσης να προβλέπεται η παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως

Κτηματολογικών Γραφείων (προσθ. εδαφ. με την παρ. 10 του άρθρου 2 του Ν. 3127/03, ΦΕΚ-67 Α')

5. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού Γραφείου. Το προσωπικό που υπηρετεί στο Υποθηκοφυλακείο την ημερομηνία κήρυξης της περιοχής υπό κτηματογράφηση (αντικ. των λέξεων με την παρ. 11^α του άρθρου 2 του Ν. 3127/03, ΦΕΚ-67 Α') διατηρείται με την ίδια σχέση που το συνδέει με τον άμισθο υποθηκοφύλακα και διεκπεραιώνει τις εργασίες για τη λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου. Οι δαπάνες για τη μισθοδοσία και τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, καθώς επίσης του τυχόν νέου προσωπικού, κατά τα οριζόμενα στο επόμενο εδάφιο, βαρύνουν τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

β) Για την πρόσληψη νέου προσωπικού, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, εφαρμόζεται το αριθμητικό κριτήριο που θα ισχύει κατά την έναρξη της μεταβατικής αυτής περιόδου, το οποίο σήμερα είναι ένας (1) υπάλληλος ανά χίλιες (1.000) αιτήσεις. Η πρόσληψη γίνεται από τον υποθηκοφύλακα, ο οποίος, μέσα στο πλαίσιο του συνολικού αριθμού υπαλλήλων που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, λαμβάνει υπόψη του και την ανάγκη ηλεκτρονικής καταγραφής και επεξεργασίας των πληροφοριών για την ακώλυτη, με σύγχρονες μεθόδους, διεκπεραίωση των εργασιών τόσο του Κτηματολογικού Γραφείου όσο και του υποθηκοφυλακείου που υπάγεται στην τοπική του αρμοδιότητα.

Πρόσληψη έως δυο (2) πρόσθετων υπαλλήλων, πέραν του αριθμού που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, απόκειται στην κρίση του υποθηκοφύλακα, όταν με αυτήν επιδιώκεται η ικανοποίηση αναγκών ηλεκτρονικής καταχώρισης και επεξεργασίας πληροφοριών, για την οποία απαιτείται εξειδικευμένο πρόσθετο προσωπικό. Το νέο αυτό προσωπικό μισθοδοτείται με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες συλλογικές συμβάσεις της Ένωσης Άμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος και του Συλλόγου των Υπαλλήλων των Άμισθων Υποθηκοφυλάκων και υπάγεται ασφαλιστικά στους ίδιους ασφαλιστικούς οργανισμούς στους οποίους υπάγονται οι ήδη υπηρετούντες στα άμισθα Υποθηκοφυλακεία υπάλληλοι.

γ) Εκτός από τους υπαλλήλους που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο, με την έναρξη της μεταβατικής περιόδου τίθενται υπό τη διεύθυνση του υποθηκοφύλακα, που προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου, υπάλληλοι με πτυχίο ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος ή τεχνολογικού εκπαιδευτικού ιδρύματος, που διαθέτουν ειδικές τεχνικές γνώσεις, ανταποκρινόμενες στις ανάγκες λειτουργίας του υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, για τη σύνταξη και τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων. Ο καθορισμός του συνολικού αριθμού των υπαλλήλων αυτών και η ένταξή τους στο προσωπικό των Κτηματολογικών Γραφείων κατά τη μεταβατική περίοδο γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων

Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος. Τα έξοδα μισθοδοσίας και των εν γένει αποδοχών, αποζημιώσεων, εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και κάθε γενικώς δαπάνης για το προσωπικό αυτό, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, βαρύνει κατά τη μεταβατική περίοδο αποκλειστικά την Α.Ε. “Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία”.

Αντί της ένταξης υπαλλήλων της κατηγορίας αυτής στο προσωπικό καθενός Κτηματολογικού Γραφείου χωριστά, μπορεί με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση να προβλέπεται η κεντρική υποστήριξη των Κτηματολογικών Γραφείων από προσωπικό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» (προσθ. Εδαφίου με την παρ. 11β του άρθρου 2 του Ν. 3127/03, ΦΕΚ-67 Α')

δ) Για την εγγραφή οποιασδήποτε πράξεως στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα και τρίτων (Ελληνικού Δημοσίου και Ταμείων), που προβλέπονται για τη μεταγραφή ή αντίστοιχα την εγγραφή της ίδιας πράξεως στο Υποθηκοφυλακείο. Το ίδιο ισχύει και για την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων, πλην των πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα, για τη χορήγηση των οποίων ισχύει και κατά τη μεταβατική περίοδο η υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ρύθμιση της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου, από τα εισπραττόμενα από τον υποθηκοφύλακα, σύμφωνα με τη ρύθμιση του παρόντος εδαφίου, ποσά προβαίνει αυτός στις παρακρατήσεις και αποδόσεις στις οποίες προέβαινε και πριν από την έναρξη ισχύος της μεταβατικής περιόδου.

δα) Έξι (6) μήνες πριν από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ειδοποιεί τον αρμόδιο κατά την παράγραφο 1 υποθηκοφύλακα (έμμισθο ή άμισθο), προκειμένου αυτός να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στο Υποθηκοφυλακείο και για την εκπαίδευση του προσωπικού του.

β) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι έμμισθο, η δαπάνη για τις ενέργειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο βαρύνει αποκλειστικά την Α.Ε. “Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία”.

γ) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι άμισθο, η δαπάνη για τις ενέργειες που προβλέπει το πρώτο εδάφιο αυτής της παραγράφου αντιμετωπίζεται ως εξής: Ο άμισθος υποθηκοφύλακας με δικές του δαπάνες παρέχει και διαμορφώνει τους χώρους για τη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου, εκπαιδεύει το προσωπικό, προμηθεύεται τον κατάλληλο εξοπλισμό και προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την προσαρμογή στη λειτουργία αυτή. Ως αντιστάθμισμα για τις δαπάνες αυτές ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται, όταν ειδοποιηθεί για την κτηματογράφηση τμήματος ή όλης της περιοχής που εμπίπτει στην τοπική του αρμοδιότητα και για την επικείμενη ένταξή της στο Εθνικό Κτηματολόγιο, να παρακρατεί όλα τα υπέρ αυτού δικαιώματα τριών (3) τριμήνων από κάθε καταχώριση για ακίνητα του κτηματογραφημένου τμήματος της περιοχής του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος κατά τα τρία (3) αυτά τρίμηνα να προβεί στην

προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις παρακατάθεση των εν λόγω υπέρ αυτού εισπραττόμενων δικαιωμάτων στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Σε υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος, για τις οποίες εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά στο σύνολο των εισπραττόμενων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφημένης όσο και της μη κτηματογραφημένης περιοχής. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να προβλεφθεί η παρακράτηση δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες που θα ζητήσει ο Ο.Κ.Χ.Ε. (αντικ. του εδαφίου με την παρ. 12 του άρθρου 2 του Ν. 3127/03, ΦΕΚ-67 Α')

6α. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο αυτό για την υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του υπηρετούντος στα υποθηκοφυλακεία προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως κτηματολογικών γραφείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., εκδίδεται Κανονισμός Λειτουργίας των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, στον οποίο καθορίζεται ιδίως ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των γραφείων και η οργανωτική εποπτεία τους (προσθ. νέας παρ. 6^α στο άρθρο 23 με την παρ. 14 του άρθρου 2 του Ν. 3481/06, ΦΕΚ-162 Α')

7. Η κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Για τη σύσταση αυτή, τη στελέχωση και τη διάρθρωση του Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα ακόλουθα:

α). Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα ενός Υποθηκοφυλακείου (έμμισθου ή άμισθου), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας του μόνου αυτού Υποθηκοφυλακείου.

β) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσοτέρων του ενός Υποθηκοφυλακείων (έμμισθων ή άμισθων), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας που ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από συνεκτίμηση του αριθμού των πράξεων κάθε Υποθηκοφυλακείου κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη, του χρόνου σύστασης καθενός από τα Υποθηκοφυλακεία αυτά, της αρχαιότητας καθενός υποθηκοφύλακα και της έκτασης του τμήματος εδάφους κάθε Υποθηκοφυλακείου στην κτηματογραφημένη περιοχή.

Οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται με την ίδια απόφαση στη θέση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον με την αίτηση που προβλέπεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου αυτής δηλώσουν ότι

επιθυμούν την τοποθέτηση αυτή (προσθ. εδαφίων με την παρ. 13 του άρθρου 2 του Ν. 3127/03, ΦΕΚ-67 Α')

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων οι υποθηκοφύλακες (έμμισθοι ή άμισθοι), που δεν επιθυμούν να τοποθετηθούν σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου, μπορούν, ύστερα από αίτησή τους, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την κοινοποίηση σε αυτούς σχετικής πρόσκλησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, να παραμείνουν στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλοι ή να επαναδιορισθούν δικηγόροι στο πρωτοδικείο στο οποίο ήταν δικηγόροι πριν από το διορισμό τους ως υποθηκοφυλάκων ή να διορισθούν συμβολαιογράφοι ανεξαρτήτως ηλικίας, εφόσον έχουν τα προσόντα που προβλέπουν τα άρθρα 18 και 19 του ν. 670/1977 (ΦΕΚ 232 Α'), σε κενή θέση στην έδρα του Ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου όπου υπηρετούσαν. Επίσης, μπορούν να μεταταγούν σε δικαστικές υπηρεσίες ή άλλες υπηρεσίες αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του ίδιου ή άλλου νομού, σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις της ίδιας κατηγορίας, βαθμού ή μισθολογικού κλιμακίου.

Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσόμενων υποθηκοφυλάκων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται.

Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται.

δ) Η ρύθμιση του προηγούμενου γ' εδαφίου ισχύει και για τους υποθηκοφύλακες (έμμισθους ή άμισθους) που εμπíπτουν στη ρύθμιση του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου και δεν τοποθετούνται, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, στη θέση του, Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή η δίμηνη προθεσμία για την υποβολή της προβλεπόμενης στο εδάφιο γ' αιτήσεως αρχίζει από τη γνωστοποίηση σε αυτούς από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος της κοινής υπουργικής απόφασης του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου.

ε) Τα μέλη του μόνιμου προσωπικού, καθώς και του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου που υπηρετεί στα Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα ή άμισθα) εκτός από εκείνους που, κατά την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων, πληρούν τις προϋποθέσεις πρόωρης συνταξιοδότησης που ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 13 του ν. 2367/1995 (ΦΕΚ 261 Α'), η οποία εφαρμόζεται αναλόγως και στην προκειμένη περίπτωση για το προσωπικό τόσο των άμισθων όσο και των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, ανεξαρτήτως του είδους της εργασιακής σχέσεως, μετατάσσονται ή μεταφέρονται σε ομοιόβαθμες αντίστοιχες με τα τυπικά τους προσόντα κενές οργανικές θέσεις ή σε συνιστώμενες με την απόφαση για τη μετάταξη προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις των Κτηματολογικών Γραφείων. Τυχόν πλεονάζον προσωπικό μπορεί να μεταταχθεί και χωρίς αίτησή του σε υπηρεσίες των φορέων του τελευταίου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α'), σε κλάδο συναφών τυπικών προσόντων της ίδιας εκπαιδευτικής βαθμίδας, σε κενές θέσεις ή και σε

προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις σε υφιστάμενο συναφή ή και σε προσωρινό κλάδο. Οι θέσεις αυτές συνιστώνται με την απόφαση της μετάταξης και καταργούνται αυτοδίκαια με την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μετατασσομένου. Οι μετατάξεις ή μεταφορές διενεργούνται χωρίς προηγούμενη γνωμοδότηση υπηρεσιακών συμβουλίων με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του εποπτεύοντος την οικεία υπηρεσία, επιχείρηση, οργανισμό ή νομικό πρόσωπο Υπουργού σε κλάδο ή ειδικότητα της εκπαιδευτικής βαθμίδας που ανήκει ο μετατασσόμενος ή μεταφερόμενος. Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι κατατάσσονται σε βαθμό ανάλογο με τα προσόντα τους και το χρόνο προϋπηρεσίας, σύμφωνα με τα τυπικά προσόντα του κλάδου στον οποίο μετατάσσονται ή μεταφέρονται και σε μισθολογικά κλιμάκια της οικείας κατηγορίας. Η μισθολογική κατάταξη γίνεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 2515/1997 (ΦΕΚ 154 Α').

Εφόσον, από την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης προκύπτουν συνολικές μηνιαίες αποδοχές μικρότερες από αυτές που έπαιρναν οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι τον προηγούμενο μήνα της μετάταξης ή μεταφοράς τους, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 29 του ν. 2470/1997 (ΦΕΚ 40 Α'). Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι συνεχίζουν να υπάγονται ως προς την κύρια και επικουρική ασφάλιση στους φορείς στους οποίους υπήγοντο και πριν από τη μετάταξη ή μεταφορά τους. Σε περίπτωση αλλαγής φορέα επικουρικής ασφάλισης, τα θέματα μεταφοράς ασφαλιστικών εισφορών και προσμέτρησης του χρόνου ασφάλισης, εφόσον δεν καλύπτονται από τις κείμενες διατάξεις, ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Για τη μετάταξη ή μεταφορά απαιτείται αίτηση του ενδιαφερομένου, συνοδευόμενη από πλήρη βιογραφικά του στοιχεία, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την ημερομηνία της τελευταίας κοινοποίησης σχετικής ειδοποίησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα και στον Πανελλήνιο Σύνδεσμο Υπαλλήλων Άμισθων Υποθηκοφυλακείων. Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσομένων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή, τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι μετατάξεις και μεταφορές προσωπικού ολοκληρώνονται έως την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων.»

2.3 Η Νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία των φορέων σύνταξης και τήρησης του Κτηματολογίου, καθώς και την όλη διαδικασία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών , είτε δικαστική , είτε εξωδικαστική, είναι η εξής:

- Νόμος 2308/1995 (Ιδιωτική κωδικοποίηση- Αρχείο)
- Νόμος 2308/1995
- Νόμος 2508/1997 (άρθρ. 29 παρ.3)
- Νόμος 2664/1998
- Νόμος 3127/2003
- Νόμος 3208/2003 (άρθρ. 5)
- Νόμος 3212/2003 (άρθρ. 18)
- Νόμος 3481/2006
- Νόμος 3559/2007 (άρθρ. πέμπτο)
- Νόμος 2971/2001 (άρθρ. 32)
- Νόμος 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.) και άλλες σχετικές διατάξεις»
- Νόμος 2229/1994 (άρθρ. 5 παρ. 6-17): «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν.1418/1984 και άλλες διατάξεις»
- Υ.Α. 53256/19.12.2007
- Υ.Α. 34817/28.08.2007
- Υ.Α. 10883/12.03.2007
- Υ.Α. 10887/12.03.2007
- Κ.Υ.Α. 11806/19.03/2007
- Υ.Α. 9427/01.03.2007
- Υ.Α. 9410/01.03.2007
- Υ.Α. 12183/23.03.2005
- Υ.Α. 7972/17.02.2004
- Υ.Α. 3479/27.01.2004

- Υ.Α. 85187/4605/22.08.1996
- Υ.Α. 81706/6085/06.10.1995
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 425/09.1/17.07.2007
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 417/04/24.05.2007
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 399/02/27.11.2006
- Κ.Υ.Α. 46857/16.11.2006
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 393/07/23.10.2007
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 393/08/23.10.2007
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 393/06/23.10.2007
- Κ.Υ.Α. 30864/30.07.32003
- Κ.Υ.Α. 30720/30.07.2003
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 170/2/30.07.2003
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 169/2/29.07.2003
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 168/3α/17.7.2003
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 168/3β/17.7.2003
- Υ.Α. 29541/21.07.2003
- Υ.Α. 20242/19.05.2003
- Απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε. 156/3/06.02.2002
- Υ.Α. 19699/4677/31.07.2001

2.4. Κτηματολογικός Δικαστής (αρ.16 παρ.6 ν. 2664/1998).

Με απόφαση του Ανώτατου Δικαστικού Συμβουλίου ορίζεται σε κάθε Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου λειτουργεί Κ.Γ., ένας Πρωτοδίκης ως Κτηματολογικός Δικαστής, κατά προτίμηση μεταξύ των αρχαιότερων, καθώς και ο αναπληρωτής του. Έως ότου ορισθεί Κτηματολογικός Δικαστής, οι προβλεπόμενες από το νόμο διαδικασίες ενώπιόν του διεξάγονται στο αρμόδιο Πρωτοδικείο της περιφέρειας του Κ.Γ. κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις του νόμου 2664/1998.

2.5. Κτηματολογικά στοιχεία.

1. Κτηματολογικό Βιβλίο (ΚΒ.): Συντίθεται από τα κτηματολογικά φύλλα και αποτελείται από τόμους (κλασέρ) αριθμημένους με αραβικούς αριθμούς. Σε εμφανές σημείο του Κ.Β. αναγράφεται το Κ.Γ. στο οποίο τηρείται, ο αριθμός του τόμου και των κτηματολογικών φύλλων που περιλαμβάνει. Στο κτηματολογικό φύλλο καταχωρίζονται όλες οι κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν το ακίνητο και οποιοδήποτε άλλο εγγραπτέο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Ειδικότερα το κτηματολογικό φύλλο περιέχει τα στοιχεία που προσδιορίζουν το ακίνητο και το εγγραπτέο ιδιοκτησιακό αντικείμενο, τα στοιχεία που καθορίζουν τη νομική κατάσταση του ακινήτου και αφορούν στο δικαιούχο, τα εγγραπτέα δικαιώματα και τις εγγραπτέες πράξεις κατά τη χρονική σειρά καταχώρισής τους και τέλος τις ενδεχόμενες πρόσθετες πληροφορίες. Μετά την ολοκλήρωση της καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα Κτηματολογικά Φύλλα αυτά εκτυπώνονται από την Κεντρική Υπηρεσία και παραδίδονται στο Κ.Γ. με την έναρξη λειτουργίας του. Από την έναρξη λειτουργίας του Κ.Γ., η τήρηση και η ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών γίνεται με ευθύνη του οικείου Προϊσταμένου.

2. Αλφαβητικό Ευρετήριο Δικαιούχων: Στο αλφαβητικό ευρετήριο καταγράφονται κατά αλφαβητική σειρά όλοι οι δικαιούχοι δικαιωμάτων που έχουν εγγραφεί στο Κ.Β. σε συνδυασμό με τους Κ.Α.Ε.Κ των ακινήτων, επί των οποίων υπάρχει εγγραφή δικαιώματος / πράξης που τους αφορά. Το αλφαβητικό Ευρετήριο Δικαιούχων εκτυπώνεται από την Κεντρική Υπηρεσία και παραδίδεται στο Κ.Γ. με την έναρξη λειτουργίας του. Οι εκτυπώσεις έχουν κενό επτά γραμμών ανάμεσα σε δύο εγγραφές δικαιούχων, ώστε να υπάρχει δυνατότητα χειρόγραφης συμπλήρωσης. Σε περίπτωση που ο χώρος δεν επαρκεί, γίνεται παραπομπή στη νέα θέση που θα αναγραφεί ο δικαιούχος. Από την έναρξη λειτουργίας του Κ.Γ. η τήρηση και ενημέρωση του αλφαβητικού ευρετηρίου γίνεται με ευθύνη του οικείου Προϊσταμένου.

Ειδικότερα σε κάθε περίπτωση που με την καταχώριση μίας εγγραπτέας πράξης επέρχεται μεταβολή είτε σε υφιστάμενο δικαίωμα δικαιούχου επί ενός ακινήτου (π.χ. ο ήδη κύριος ενός ακινήτου μεταβιβάζει την ψιλή κυριότητα και παρακρατεί την επικαρπία), είτε συστήνεται νέο δικαίωμα υφιστάμενου δικαιούχου (π.χ. ο ήδη κύριος ενός ακινήτου με αγοραπωλησία αποκτά κυριότητα σε άλλο ακίνητο) ή συστήνεται νέο δικαίωμα νέου δικαιούχου (π.χ. πρόσωπο για το οποίο δεν υπήρχαν κτηματολογικές εγγραφές αποκτά για πρώτη φορά εγγραπτέο δικαίωμα σε ακίνητο που εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κ.Γ.) συντρέχει λόγος ενημέρωσης του αλφαβητικού ευρετηρίου. Σε καμία περίπτωση δεν σβήνεται ή διαγραμμίζεται υπάρχουσα εγγραφή του (όπως στην μεταβίβαση ακινήτου από έναν δικαιούχο σε άλλον δεν σβήνεται ή διαγραμμίζεται από την εγγραφή του «πωλητή» αλλά απλά προστίθεται και στον «αγοραστή»).

Η ενημέρωση σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις και σε κάθε άλλη παρεμφερή περίπτωση πραγματοποιείται αμελλητί με ευθύνη του Προϊσταμένου ή του αρμοδίου προς τούτο υπαλλήλου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η προσήκουσα και απρόσκοπτη ενημέρωση των προσώπων

που πραγματοποιούν έρευνα στα βιβλία του Κ.Γ. σύμφωνα με την αρχή της δημοσιότητας των κτηματολογικών στοιχείων.

Το αλφαβητικό ευρετήριο πρέπει να ανανεώνεται με νέες εκτυπώσεις ώστε να διασφαλίζεται:

- η πληρότητα των καταχωρίσεων,
- ο μικρός αριθμός παραπομπών που δυσχεραίνουν την ανάγνωση και την προσπέλαση στα στοιχεία του Ε.Κ.
- η καλή φυσική κατάσταση του βιβλίου.

Η ανανέωση γίνεται με αποστολή από την ΚΤ Α.Ε. των CD που περιέχουν τα αρχεία (ανά γράμμα, π.χ. Α, Β, Φ) που πρέπει να αντικατασταθούν. Τα αρχεία είναι μορφής Portable Document Format (PDF) και θα πρέπει να εκτυπωθούν, άμεσα, με την παραλαβή τους. Εφόσον στο μεσοδιάστημα, από την ημέρα υποβολής της αίτησης για ανανέωση μέχρι την εκτύπωση των αρχείων που παραλήφθηκαν, προέκυψαν νέες καταχωρίσεις συμπληρώνονται από τον αρμόδιο υπάλληλο του Κ.Γ. με χειρόγραφη σημείωση στην ανανεωμένη εκτύπωση του αλφαβητικού ευρετηρίου. Η διαδικασία αποστολής του CD στο Κ.Γ. ενεργοποιείται με διαβίβαση στην ΚΤ Α.Ε., του έντυπου Ε6: Αίτηση ανανέωσης αλφαβητικού ευρετηρίου. Το έντυπο αποστέλλεται με fax στη διεύθυνση:

Προς: Κτηματολόγιο Α.Ε. Διεύθυνση Κτηματολογικών Γραφείων Τμήμα Υποστήριξης Χρηστών Πληροφοριακού Συστήματος Fax: 210-6537730
--

3. Ημερολόγιο αιτήσεων εγγραφής πράξεων στο Κτηματολογικό Βιβλίο και βιβλίο εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων (Υπ' αριθμ. 168/3βΙΙ7.7.2003 απόφαση Δ.Σ. Ο.Κ.Χ.Ε, ΦΕΚ 1042/8'128.07.2003): Τηρείται σε αναλογική και ψηφιακή μορφή. Πρόκειται για το βιβλίο στο οποίο καταχωρίζονται με τη χρονική σειρά υποβολής τους (έτος, ημερομηνία και ώρα παραλαβής), όλες οι αιτήσεις που αφορούν την καταχώριση εγγραπτέας πράξης και υποβάλλονται στο Κ.Γ., ώστε να διασφαλίζεται η χρονική προτεραιότητα των εγγραφών για συγκεκριμένο ακίνητο. Κατά την έναρξη λειτουργίας του Κ.Γ. η Κεντρική Υπηρεσία αποστέλλει το πρώτο βιβλίο, που στη τελευταία σελίδα φέρει πράξη θεώρησης για το συνολικό αριθμό των σελίδων και την προοριζόμενη χρήση του. Ο προϊστάμενος φροντίζει για την έκδοση των επομένων σύμφωνα με υπόδειγμα της Κεντρικής Υπηρεσίας. Τα βιβλία αυτά πριν χρησιμοποιηθούν θεωρούνται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. Με επιμέλεια του, ο Προϊστάμενος αποστέλλει τα βιβλία αυτά στην εξής διεύθυνση:

Προς: Ο.Κ.Χ.Ε. Τιμ. Βάσσου 11-13, Τ.Κ. 11521 Υπ' όψιν Προϊσταμένου κ. Βασιλάκου

4. Βιβλίο αιτήσεων για την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών και αντιγράφων και εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων: Τηρείται μόνον σε αναλογική μορφή. Πρόκειται για το βιβλίο στο οποίο καταχωρίζονται οι αιτήσεις για έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και προσδιορίζονται τα τέλη και δικαιώματα κατά την κείμενη νομοθεσία για την έκδοσή τους. Κατά την έναρξη λειτουργίας του Κ.Γ. η Κεντρική Υπηρεσία αποστέλλει το πρώτο βιβλίο, που στη τελευταία σελίδα φέρει πράξη θεώρησης για το συνολικό αριθμό των σελίδων και την προοριζόμενη χρήση του. Ο προϊστάμενος φροντίζει για την έκδοση των επομένων σύμφωνα με υπόδειγμα της Κεντρικής Υπηρεσίας. Τα βιβλία αυτά πριν χρησιμοποιηθούν θεωρούνται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. Με επιμέλεια του, ο Προϊστάμενος αποστέλλει τα βιβλία αυτά στην εξής διεύθυνση:

Προς: Ο.Κ.Χ.Ε.

Τιμ. Βάσσου 11-13, Τ.Κ. 11521

Υπ' όψιν Προϊσταμένου κ. Βασιλάκου

5. Βιβλίο αλληλογραφίας εισερχομένων - εξερχομένων: (όπως τηρείται στο υποθηκοφυλακείο). Τηρείται μόνον σε αναλογική μορφή. Πρόκειται για το βιβλίο πρωτοκόλλου στο οποίο εγγράφεται η αλληλογραφία του Κ.Γ. που δεν αφορά σε καταχώριση εγγραπτέων πράξεων ή έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων.

6. Αρχείο Αποφάσεων Προϊσταμένου Κ.Γ.: Πρόκειται για το αρχείο στο οποίο ο Προϊστάμενος καταχωρίζει τις αποφάσεις που εκδίδει κατά την άσκηση των καθηκόντων του και αφορούν π.χ. την διόρθωση οικόθεν, διόρθωση προδήλου σφάλματος, διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων (άρθρο 19§2 ν.2664/98), κλπ ..

7. Κτηματολογικά Διαγράμματα : Αποστέλλονται στο ΚΓ μετά την έναρξη λειτουργίας του. Ενημερώνονται από την Κεντρική Υπηρεσία και εκτυπώσεις αποστέλλονται περιοδικά στα Κ.Γ. Στα κτηματολογικά διαγράμματα αποδίδονται σε κλίμακα 1: 1000 για τις αστικές περιοχές και σε 1 :5000 για τις αγροτικές περιοχές τα όρια των νομών, δήμων (προ της νέας διοικητικής διαίρεσης της χώρας την 01/01/1997), κτηματολογικών τομέων, κτηματολογικών ενοτήτων, μεταλλείων, γεωτεμαχίων, δουλειών διόδου (εφόσον η γεωγραφική τους θέση προκύπτει με σαφήνεια από την οικεία εγγραπτέα πράξη), χώρων αποκλειστικής χρήσης καθέτων ιδιοκτησιών. Επίσης αναγράφονται οι ΚΑΕΚ των αντικειμένων των εγγραπτέων δικαιωμάτων, τα ονόματα των δρόμων και τα τοπωνύμια. Τα Κτηματολογικά Διαγράμματα τοποθετούνται σε σχεδιοθήκη του Κτηματολογικού Γραφείου.

8. Στοιχεία που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, (Αρχείο κτηματογράφησης): Παραδίδονται στο Κ.Γ μετά την έναρξη της λειτουργίας του και τηρούνται εφεξής σε ιδιαίτερο αρχείο με ευθύνη του Προϊσταμένου. Ο Προϊστάμενος είναι υπεύθυνος για την καθοδήγηση από τον ίδιο, ή τον αρμόδιο προς τούτο υπάλληλο, των ενδιαφερομένων κατά την

επιτόπια έρευνα των στοιχείων του αρχείου κτηματογράφησης, με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η καλή διατήρησή τους.

2.6. Αρχεία που τηρούνται στα Κτηματολογικά Γραφεία.

(Απόφαση Δ.Σ. ΟΚΧΕ] 68/3α/17.7.2003,ΦΕΚ] 042/Β '1/28.07.2003)

2.6.1. Αρχείο τίτλων, διαγραμμάτων και λοιπών δικαιολογητικών που υποβάλλονται με τις αιτήσεις εγγραφής στο Κτηματολογικό Βιβλίο.

Το Κ.Γ. τηρεί σε ενιαίο αρχείο τους τίτλους και τα έγγραφα στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα με τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά, όπως αιτήσεις, περιλήψεις, κτηματολογικά αποσπάσματα, έγγραφα με τα οποία αποδεικνύεται η νομιμοποίηση του προσώπου που υποβάλλει την αίτηση καθώς και τα κτηματογραφικά διαγράμματα ή σκαριφήματα, στα οποία αποτυπώνεται η εμπράγματη μεταβολή που τυχόν επιφέρει η εγγραπτέα πράξη και συνυποβάλλονται με την αίτηση για την καταχώρισή της στα κτηματολογικά φύλλα.

Η τήρηση των στοιχείων αυτών γίνεται για κάθε αντικείμενο εγγραπτέων δικαιωμάτων σε αντίστοιχο κτηματολογικό φάκελο με βάση τον ΚΑΕΚ που αυτό φέρει.

Κάθε τίτλος με τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά ως ενιαίο σώμα αρχειοθετείται στον σχετικό κτηματολογικό φάκελο και περαιτέρω εντός αυτού σε αντίστοιχο υποφάκελο ανά δικαίωμα. Οι τίτλοι μετά των δικαιολογητικών τους ταξινομούνται στον υποφάκελο σύμφωνα με τον αριθμό και την ημερομηνία καταχώρισής τους στα κτηματολογικά φύλλα.

Αν με την ίδια εγγραπτέα πράξη επέρχεται εμπράγματη μεταβολή που αφορά περισσότερα δικαιώματα επί του ίδιου ακινήτου, τότε αυτή αρχειοθετείται με τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά ως ενιαίο σώμα εντός του υποφακέλου του πρώτου από τα δικαιώματα και στους λοιπούς υποφακέλους τοποθετείται αντίγραφο της πρώτης σελίδας της εν λόγω εγγραπτέας πράξης με παραπομπή στην υποφάκελο που έχει αρχειοθετηθεί το σώμα της.

Εάν η ίδια εγγραπτέα πράξη αφορά περισσότερα του ενός ακίνητα που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του ίδιου Κ.Γ. τότε αυτή αρχειοθετείται με τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά ως ενιαίο σώμα στον κτηματολογικό φάκελο του πρώτου ακινήτου και περαιτέρω εντός αυτού σε αντίστοιχο υποφάκελο ανά δικαίωμα. Στον κτηματολογικό φάκελο καθενός εκ των υπολοίπων ακινήτων τοποθετείται αντίγραφο της πρώτης σελίδας της εγγραπτέας πράξης με παραπομπή στον κτηματολογικό φάκελο του ακινήτου και στον υποφάκελο του δικαιώματος που έχει τοποθετηθεί το σώμα της.

Κάθε κτηματογραφικό διάγραμμα αρχειοθετείται στον σχετικό κτηματολογικό φάκελο και μέσα σε αυτόν σε αντίστοιχο υποφάκελο με βάση τον αριθμό και την ημερομηνία καταχώρισης της σχετικής εγγραπτέας πράξης στα κτηματολογικά φύλλα. Τα στοιχεία του αριθμού και της ημερομηνίας καταχώρισης αναγράφονται στην εμπρόσθια όψη κάθε διαγράμματος χειρόγραφα ή με σφραγίδα.

Όταν η καταχώριση της εγγραπτέας πράξης στα κτηματολογικά φύλλα είναι προσωρινή-υπό επιφύλαξη καταχώριση, τότε η αρχειοθέτηση των παραπάνω στοιχείων τελεί υπό την προϋπόθεση της τροπής της προσωρινής καταχώρισης σε οριστική.

Οι πράξεις που εκδίδονται από δικαστικές ή διοικητικές αρχές, οι οποίες ορίζουν ή επιφέρουν μεταβολή ιδίως στις χρήσεις γης και στους όρους και περιορισμούς δόμησης των ακινήτων, όπως η κήρυξη αναγκαστική, απαλλοτριώσης, η απόφαση διενέργειας αναδασμού, συντελεσμένες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, κυρωμένοι αναδασμοί, πράξεις εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων και μελετών, μεταφοράς συντελεστή δόμησης, οι κάθε είδους παραχωρήσεις του Δημοσίου με τις οποίες μεταβιβάζεται κυριότητα ή συνιστάται περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, η παραχώρηση νομής από αναδασμό καθώς και οι τυχόν ανακλητικές αυτών διοικητικές πράξεις, μετά την καταχώρισή τους στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων που αφορούν, αρχειοθετούνται σε ιδιαίτερο αρχείο και σε ξεχωριστούς φακέλους ανά είδος.

Η αρχειοθέτηση των δικαστικών ή διοικητικών πράξεων της προηγούμενης παραγράφου εντός των φακέλων γίνεται ανά δήμο, κοινότητα ή δημοτικό διαμέρισμα ανάλογα με τον προσδιορισμό της περιφέρειας, όπως αυτός προκύπτει από την εγγραπτέα πράξη, και σύμφωνα με τον αριθμό και την ημερομηνία καταχώρισής τους στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων που αφορούν. Οι πράξεις αυτές κατά την ταξινόμησή τους ανά δήμο ή κοινότητα συνοδεύονται από κατάσταση με τα στοιχεία των ακινήτων (ΚΑΕΚ) που αφορούν, με σκοπό να προκύπτει η ταυτότητα των ακινήτων που επηρεάζονται από τις συγκεκριμένες διοικητικές πράξεις. Αντίγραφο της πράξης τίθεται και στον κτηματολογικό φάκελο κάθε ακινήτου.

2.6.2. Αρχείο κτηματολογικών διαγραμμάτων.

Τα κτηματολογικά διαγράμματα κωδικοποιούνται και αρχειοθετούνται ανά Ο.Τ.Α. με βάση την ακόλουθη αρίθμηση:

XXXXX-YYYYY/K

όπου:

- XXXXX είναι το ακέραιο μέρος του πηλίκου της X-συντεταγμένης του κάτω αριστερά άκρου της πινακίδας δια του 100 (Το τμήμα αυτό του κωδικού εκφράζει το ακέραιο μέρος της X-συντεταγμένης σε εκατοντάδες μέτρα).
- YYYYY είναι το ακέραιο μέρος του πηλίκου της γ -συντεταγμένης του κάτω αριστερά άκρου της πινακίδας δια του 100 (Το τμήμα αυτό του κωδικού εκφράζει το ακέραιο μέρος της γ -συντεταγμένης σε εκατοντάδες μέτρα).
- K είναι το ακέραιο μέρος του πηλίκου του παρονομαστή της κλίμακας του κτηματολογικού διαγράμματος δια του 1000. (π.χ, 1 για την κλίμακα 1 : 1 000 και 5 για την κλίμακα 1 :5000).

Για παράδειγμα, η πινακίδα της κλίμακας 1 :5000 που έχει συντεταγμένες στο κάτω αριστερά άκρο της:

X= 419200.00m Y = 4125000.00 m

θα έχει κωδικό: 04192-41250/5.

Στο υπόμνημα κάθε πινακίδας υπάρχει διάγραμμα σύνδεσης πινακίδων για τη διευκόλυνση της επιτόπιας έρευνας από τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα.

Οι ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων από τα κτηματολογικά διαγράμματα του αρχείου κτηματογράφησης προκύπτουν ως ακολούθως:

- Τα δύο (2) πρώτα ψηφία του κωδικού προσδιορίζουν τον Νομό στον οποίο βρίσκεται το γεωτεμάχιο.
- Τα τρία (3) επόμενα ψηφία προσδιορίζουν τον Δήμο, Δημοτικό Διαμέρισμα ή την Κοινότητα.
- Τα δύο (2) επόμενα προσδιορίζουν τον «κτηματολογικό τομέα».
- Τα δύο (2) επόμενα προσδιορίζουν την «κτηματολογική ενότητα».
- Τα τελευταία τρία (3) ψηφία αποτελούν τον αύξοντα αριθμό του γεωτεμαχίου εντός της ενότητας.

2.6.3. Αρχείο στοιχείων που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης .

Το Κ.Γ. τηρεί σε ιδιαίτερο αρχείο τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης για κάθε ακίνητο, όπως, ενδεικτικά, δηλώσεις του νόμου 2308/1995, συνυποβαλλόμενους τίτλους, τοπογραφικά διαγράμματα και λοιπά δικαιολογητικά, ενστάσεις, προσφυγές και αποφάσεις των αρμοδίων επιτροπών επ' αυτών, περιλήψεις που αποστέλλουν τα υποθηκοφυλακεία κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 του νόμου 2308/1995, όπως αυτά παραδόθηκαν στον Ο.Κ.Χ.Ε.

Διοικητικές πράξεις που αφορούν μεταβολές σε χρήση γης ή όρους και περιορισμούς δόμησης των ακινήτων, όπως κυρωμένοι αναδασμοί και πράξεις εφαρμογής και έχουν συλλεχθεί από το γραφείο κτηματογράφησης κατά τη διάρκεια των εργασιών κτηματογράφησης τηρούνται σε ιδιαίτερο αρχείο και σε ξεχωριστούς φακέλους ανά είδος.

Το αρχείο των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης μπορεί να τηρείται και σε χώρο εκτός του Κ.Γ. υπό την ευθύνη του προϊσταμένου.

2.7. Δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων.

Τα θέματα δημοσιότητας των κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται στα Κ.Γ., και ειδικότερα ο τρόπος και οι όροι άσκησης του δικαιώματος πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία, τα δικαιούμενα να προβαίνουν στην επιτόπια έρευνα των κτηματολογικών στοιχείων πρόσωπα και στην έναντι χρηματικού ανταλλάγματος ηλεκτρονική σύνδεση θα ρυθμιστούν με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (άρθρο 21 ν. 2664/1998). Για τη δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται

σε αναλογική μορφή στα Κ.Γ. εξακολουθούν και ισχύουν αναλογικά μέχρι την έκδοση της ως άνω Κ.Υ.Α οι κείμενες διατάξεις για τη δημοσιότητα και έρευνα των στοιχείων των Υποθηκοφυλακείων.

2.8 Λειτουργίες Κ.Γ.

2.8.1. Υποβολή αιτήσεων για καταχώριση εγγραπτέας πράξης.

1. Για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα της εγγραπτέας πράξης απαιτείται η υποβολή αίτησης στο Κ.Γ.[Έντυπο: ΑΙΤΙ] στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται το ακίνητο που αφορά η προς καταχώριση πράξη. Σε περίπτωση που η εγγραπτέα πράξη αφορά περισσότερα του ενός ακίνητα, τότε, εάν όλα τα ακίνητα υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα ενός Κ.Γ, η αίτηση κατατίθεται στο γραφείο αυτό και μόνον. Εάν τα ακίνητα υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα διαφορετικών Κ.Γ., τότε απαιτείται η υποβολή της αίτησης σε καθένα από τα συναρμόδια Κ.Γ. για να διενεργήσουν αυτά τις εγγραφές που αφορούν το/τα ακίνητο/τα που υπάγονται στην τοπική τους αρμοδιότητα. Εάν ορισμένο ακίνητο υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Κ.Γ., τότε απαιτείται η υποβολή της αίτησης σε καθένα από τα συναρμόδια Κ.Γ, και οι σχετικές με αυτό κτηματολογικές εγγραφές γίνονται σε όλα τα Κ.Γ., με τη σημείωση ότι τμήμα του ακινήτου εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα και άλλου Κ.Γ. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση της οποίας μπορεί να ζητήσει και ο Προϊστάμενος καθενός από τα συναρμόδια Κ.Γ ή και όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υπαχθεί το σύνολο του ακινήτου στην αρμοδιότητα του ενός από τα περισσότερα συναρμόδια Κ.Γ.

2. Με την αίτηση συνυποβάλλονται τα έγγραφα στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα μαζί με κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος.

3. Εάν με την εγγραπτέα πράξη επέρχεται χωρική μεταβολή, στις περιπτώσεις αυτές ο αιτών θα πρέπει με προηγούμενη αίτηση του προς το Κ.Γ. να έχει προμηθευτεί το κτηματογραφικό διάγραμμα για τα ακίνητα (ΚΑΕΚ) στα οποία θα επέλθουν οι σχετικές μεταβολές, προκειμένου να προβεί με τον αρμόδιο μηχανικό του σε αποτύπωση αυτών. Οι χωρικές (γεωμετρικές) μεταβολές μπορούν να αφορούν ενδεικτικά:

- Συνένωση γεωτεμαχίων
- Κατάτμηση γεωτεμαχίων
- Σύσταση/κατάργηση χώρων αποκλειστικής χρήσης καθέτων ιδιοκτησιών Σύσταση/κατάργηση δουλειών διόδου
- Διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία (άρθρα 18§2 και 19§2 ν. 2664/1998)
- Σύσταση μεταλλείου

Όταν υποβάλλεται αίτηση για κτηματογραφικό διάγραμμα είναι σκόπιμο, να δίνεται στον αιτούντα το έντυπο με τη σχετική οδηγία η οποία περιγράφει την διαδικασία που πρέπει να ακολουθήσει για την αποτύπωση της χωρικής

μεταβολής.(ΟΔΗΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ).

Το ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα (χωρίς το απόσπασμα των σημείων εξάρτησης) μαζί με τυχόν σκαρίφημα στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται και το τοπογραφικό διάγραμμα που μνημονεύεται στην πράξη, συνυποβάλλονται με την αίτηση εγγραφής.

Ειδικά για τις πράξεις που επιφέρουν χωρικές μεταβολές μεγάλης έκτασης (όπως πράξεις εφαρμογής, αναδασμούς, απαλλοτριώσεις) όπου ο αιτών είναι δημόσιος φορέας (Δήμος, Νομαρχία κ.λ.π.), δεν είναι απαραίτητο να προμηθευτεί το κτηματογραφικό διάγραμμα, αλλά καταθέτει την πράξη, με τα σχέδια που την συνοδεύουν καθώς και επιπλέον στοιχεία που θα καθοριστούν και είναι αναγκαία για την καταχώριση των στοιχείων της πράξης στη βάση του Ε.Κ.

4. Αν η αίτηση για την καταχώριση της πράξης υποβληθεί από πληρεξούσιο, νόμιμο αντιπρόσωπο ή εκπρόσωπο νομικού προσώπου, συνυποβάλλονται επίσης και τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται η νομιμοποίηση του προσώπου που υποβάλλει την αίτηση. Τα έγγραφα αυτά τηρούνται στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών εντός εκάστου κτηματολογικού φακέλου.

5. Κατά την κατάθεση της αίτησης και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων στο Κ.Γ. γίνεται ένας τυπικός έλεγχος για την πληρότητα των συνυποβαλλόμενων στοιχείων και τη συντρέχουσα τοπική αρμοδιότητα του Κ.Γ.

6. Κατόπιν υπολογίζονται τα τέλη και δικαιώματα, τα οποία θα πρέπει να καταβληθούν για την καταχώριση της πράξης. Εφόσον υπάρχει αδυναμία καταβολής τελών, η αίτηση επιστρέφεται.

7. Οι αιτήσεις εγγράφονται αυθημερόν στο Ημερολόγιο. Η εγγραφή γίνεται κατά τη χρονική σειρά υποβολής τους. Κάθε αίτηση αριθμείται κατά τη σειρά υποβολής της και φέρει τον ακριβή χρόνο (ημερομηνία και ώρα) παραλαβής της από το Κ.Γ. Η ημερομηνία και η ώρα παραλαβής της αίτησης αναγράφεται τόσο στο Ημερολόγιο, όσο και στην απόδειξη καταβολής και είσπραξης των τελών.

8. Μετά τη λήξη του ωραρίου συναλλαγής με το κοινό, οι αιτήσεις εισάγονται στο ηλεκτρονικό πρωτόκολλο και σημειώνεται στο/στα Κ.Φ. των επηρεαζόμενων με την εγγραπτέα πράξη ΚΑΕΚ ότι εκκρεμεί αίτηση (αριθμός πρωτοκόλλου αίτησης). Ο αρμόδιος υπάλληλος ενημερώνει το ΣΠΕΚ με τα στοιχεία της αίτησης για την οποία εκκρεμεί ο έλεγχος του Προϊστάμενου. Τα στοιχεία της πράξης μπορούν να καταχωρισθούν στο ΣΠΕΚ μόνον από την επόμενη ημέρα και μετά.

2.8.2. Έλεγχος αιτήσεων για καταχώριση εγγραπτέας πράξης.

1. Η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση γίνεται κατόπιν απόφασης του Προϊσταμένου του Κ.Γ., αφού γίνει ο κατά το νόμο απαιτούμενος έλεγχος νομιμότητας σε χρόνο όχι μεγαλύτερο των πέντε εργάσιμων ημερών. Κατ' αυτόν ελέγχεται κυρίως:

- αν το Κ.Γ. είναι αρμόδιο κατά τόπο,
- αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώριση,

- αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της,
- αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 ν.2664/ 1998 δικαιολογητικά,
- αν το πρόσωπο το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου το δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή να δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό Βιβλίο ως δικαιούχος,
- αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αίτησης ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση.

2. Εάν έχει υποβληθεί αίτηση για καταχώριση εγγραπτέας πράξης, με την οποία επέρχεται γεωμετρική μεταβολή (π.χ. συνένωση, κατάτμηση, διόρθωση ορίων) παράγεται αντίγραφο αυτής και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και διαβιβάζονται με ταχυμεταφορά στην Κτηματολόγιο Α.Ε. Τα έξοδα αποστολής βαρύνουν την Κτηματολόγιο Α.Ε. και χρησιμοποιείται η Εταιρεία "Interattica" (τηλ.: 801-11-95000) ή όποια άλλη υποδειχθεί με έγγραφο της ΚΤ Α.Ε.

Στο εξώφυλλο του φακέλου σημειώνεται:

Προς: Κτηματολόγιο Α.Ε. Διεύθυνση Κτηματολογικών Γραφείων Τμήμα Χωρικών Μεταβολών Μεσογείων 288 Χολαργός 15562 Τηλ.: 210-6505632, 6505683
--

Το τμήμα χωρικών μεταβολών αποστέλλει με fax εισήγηση (Έντυπο Α5) για την αποδοχή ή απόρριψη της αίτησης εγγραφής, αφού ελέγξει αν η γεωμετρική μεταβολή μπορεί να υλοποιηθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Ε.Κ. Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. αποφασίζει συνολικά για την αποδοχή ή απόρριψη της αίτησης εντός πέντε εργάσιμων από την ημέρα υποβολής της. Η αλληλογραφία με την Κτηματολόγιο Α.Ε. πρωτοκολλείται στο Βιβλίο αλληλογραφίας εισερχομένων - εξερχομένων.

3. Κατά τον έλεγχο των αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων για την καταχώριση των εγγραπτέων πράξεων δικαιολογητικών, και ενώ έχει ήδη εισαχθεί η αίτηση στο Ηλεκτρονικό Πρωτόκολλο, υπάρχουν οι εξής πιθανότητες:

Α. Ο Προϊστάμενος αρνείται τη ζητούμενη καταχώριση. Σημειώνει την άρνησή του και συνοπτικά τους λόγους αυτής επί του εντύπου της αίτησης ή σε επισυναπτόμενο πρόσθετο φύλλο. Η άρνηση του Προϊσταμένου σημειώνεται τόσο στο Ημερολόγιο όσο και στο ΣΠΕΚ δια του πλήκτρου «Απόρριψη». Τότε η ένδειξη στο ΚΦ ότι εκκρεμεί αίτηση διαγράφεται αυτόματα. Η απόφαση

γνωστοποιείται αμελλητί στον αιτούντα. Η γνωστοποίηση της απόφασης στον αιτούντα πρωτοκολλείται στο Βιβλίο αλληλογραφίας εισερχομένων - εξερχομένων. Ο αιτών δικαιούται να προβάλλει αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών, αφότου έλαβε γνώση της απόφασης. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση και εγγράφονται με ποινή απαραδέκτου στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

Β. Ο Προϊστάμενος αποδέχεται τη ζητούμενη καταχώριση. Σημειώνει την αποδοχή του επί του εντύπου της αίτησης και προωθεί για οριστική καταχώριση την εγγραπτέα πράξη και εισαγωγή των στοιχείων στο ΣΠΕΚ.

Γ. Ο Προϊστάμενος αποδέχεται τη ζητούμενη καταχώριση με την επιφύλαξη της προσκόμισης ελλειπόντων δικαιολογητικών. Σημειώνει την αποδοχή του επί του εντύπου της αίτησης και ορίζει σύντομη προθεσμία, όχι μεγαλύτερη των πέντε εργασίμων ημερών, μέσα στην οποία ο αιτών πρέπει να προσκομίσει τα ελλείποντα στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα γίνεται υπό την επιφύλαξη της εμπρόθεσμης προσκόμισης των ελλειπόντων στοιχείων (προσωρινή - υπό επιφύλαξη καταχώριση). Προωθεί την αίτηση για καταχώριση της εγγραπτέας πράξης και εισαγωγή των στοιχείων στο ΣΠΕΚ. Στην περίπτωση αυτή δεν επιτρέπεται να γίνει καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής προτού οριστικοποιηθεί ή εξαλειφθεί από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση.

ΓΙ. Εφόσον προσκομιστούν τα ελλείποντα δικαιολογητικά εμπρόθεσμα, η προσωρινή καταχώριση τρέπεται σε οριστική.

Γ2. Εφόσον δεν προσκομιστούν εμπρόθεσμα τα ελλείποντα δικαιολογητικά, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινή καταχώριση. Ο αιτών δικαιούται να προβάλλει αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε ημερών αφότου έλαβε γνώση της εξαλειψής της καταχώρισης. Οι αντιρρήσεις αυτές εγγράφονται, με ποινή απαραδέκτου της συζήτησης, στο κτηματολογικό φύλλο.

4. Ο Προϊστάμενος αναθέτει τη διεκπεραίωση της αίτησης σε υπάλληλο του ΚΓ, ο οποίος ενημερώνει το Ημερολόγιο σχετικά με την πορεία διεκπεραίωσης της.

2.8.3. Εγγραφή πράξης στα Κτηματολογικά Βιβλία.

Ειδικότερα για την εγγραφή πράξης ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

1. Αν απαιτείται εισαγωγή νέων προσώπων ως δικαιούχων, δηλαδή προσώπων μη καταγεγραμμένων στα αρχεία του Ε.Κ., τότε δημιουργούνται για αυτά νέες εγγραφές.
2. Αν δημιουργούνται νέα ακίνητα, π.χ., λόγω σύστασης νέων διηρημένων ιδιοκτησιών ή συνένωσης/κατάτμησης γεωτεμαχίων, τότε δημιουργούνται νέες εγγραφές ακινήτων και εκτυπώνονται τα Κ.Φ. των νέων ακινήτων.
3. Αν απαιτείται τροποποίηση υφιστάμενων ιδιοκτησιών, π.χ., λόγω τροποποίησης μίας διηρημένης ιδιοκτησίας, τότε μετατρέπονται σε ιστορία οι υπό τροποποίηση υφιστάμενες ιδιοκτησίες και εισάγονται εξ αρχής οι εκ νέου οριζόμενες στην πράξη τροποποιήσεως (νέα Κ.Φ.)

4. Εάν απαιτείται εισαγωγή νέων δικαιωμάτων, δημιουργούμενων λόγω της εγγραπτέας πράξης, π.χ., υποθήκης, τότε εισάγονται νέες εγγραφές δικαιωμάτων.

5. Εάν απαιτείται μεταβολή υπαρχόντων δικαιωμάτων, π.χ., μεταβολή των στοιχείων μιας υποθήκης, τότε εντοπίζονται τα υπό μεταβολή δικαιώματα και καταχωρίζονται τα μεταβαλλόμενα στοιχεία αυτών.

6. Εάν εξαλείφονται ή αίρονται υφιστάμενα δικαιώματα, π.χ., αίρεται μία κατάσχεση, τότε επίσης αυτά εντοπίζονται και σημειώνονται ως εξαλειφθέντα ή αρθέντα κατά περίπτωση.

7. Οι ενημερώσεις επανελέγχονται για να διορθωθούν τυχόν λάθη ή/και παραλείψεις κατά την εισαγωγή των στοιχείων. Για ασφαλέστερο έλεγχο, οι συντελεσθείσες στα πλαίσια μιας συγκεκριμένης πράξης αλλαγές περιγραφικών στοιχείων μπορούν και να τυπωθούν (προαιρετική διαδικασία), προκειμένου να αντιπαραβληθούν οι διεξαχθείσες ενημερώσεις με το περιεχόμενο της.

8. Περατώνεται επιτυχώς η επεξεργασία της πράξης. Γίνονται όλοι οι απαραίτητοι έλεγχοι για να διασφαλισθεί η ορθότητα της εγγραφής και η καταχώριση τρέπεται σε οριστική. Γίνεται ενημέρωση του Αλφαβητικού Ευρετηρίου Δικαιούχων, εκτύπωση των Κ.Φ. των ακινήτων που επηρεάζει η εγγραπτέα πράξη και τοποθέτησή τους στο Κ.Β.

9. Οι προσωρινώς καταχωριζόμενες πράξεις εισάγονται επίσης στο σύστημα σύμφωνα με την παραπάνω διαδικασία. Μετά την επιτυχή περάτωση της εισαγωγής τους αναμένεται η εξέλιξή τους ως ακολούθως:

- Εφόσον προσκομιστούν τα ελλείποντα δικαιολογητικά εμπρόθεσμα, η προσωρινή καταχώριση τρέπεται σε οριστική με παράλληλη εισαγωγή στο σύστημα της ημερομηνίας τροπής. Εκτυπώνονται τα Κ.Φ. των ακινήτων που επηρεάζει η εγγραπτέα πράξη και τοποθετούνται στο Κ.Β.
- Εφόσον δεν προσκομιστούν εμπρόθεσμα τα ελλείποντα δικαιολογητικά, η προσωρινή καταχώριση εξαλείφεται με παράλληλη εισαγωγή στο σύστημα της ημερομηνίας εξάλειψης. Εκτυπώνονται τα Κ.Φ. των ακινήτων που επηρεάζει η εγγραπτέα πράξη και τοποθετούνται στο Κ.Β. Στην περίπτωση αυτή θα εμφανίζεται η ένδειξη της εξάλειψης της προσωρινής καταχώρισεως.

10. Η καταχώριση των χωρικών μεταβολών που συνεπάγεται η εγγραφή μιας σχετικής πράξης διενεργείται μετά την επιτυχή περάτωσή της, δηλαδή, είτε μετά το πέρας της οριστικής της καταχώρισης, είτε μετά την τροπή της προσωρινής καταχώρισης σε οριστική. Το τμήμα χωρικών μεταβολών της ΚΤ Α.Ε., παρακολουθεί την πορεία της αίτησης εγγραφής μέσω του ΣΠΕΚ και ολοκληρώνει ανάλογα την χωρική ενημέρωση.

Ο υπάλληλος του ΚΓ αντιλαμβάνεται ότι η χωρική μεταβολή έχει περατωθεί ανακαλώντας μέσω του ΣΠΕΚ το ακίνητο και ελέγχοντας εάν εμφανίζεται η ένδειξη «Εκκρεμεί γεωμετρική μεταβολή». Την ολοκλήρωση των χωρικών μεταβολών ακολουθεί η εκτύπωση των Κ.Φ. των ακινήτων που επηρεάζει η εγγραπτέα πράξη όπου πλέον αναγράφεται το εμβαδόν του Ε.Κ και έχει εξαλειφθεί η σημείωση ότι εκκρεμεί χωρική μεταβολή. Τα Κ.Φ. τοποθετούνται στο Κ.Β. και ενημερώνεται το Αλφαβητικό Ευρετήριο.

11. Σημειώνεται στο Βιβλίο του Ημερολογίου η ημερομηνία διεκπεραίωσης της αίτησης.
12. Γίνεται αρχειοθέτηση όλων των εγγράφων στους κτηματολογικούς φακέλους.

2.9. Ενημέρωση των Κτηματολογικών Εγγραφών σε άλλες περιπτώσεις.

2.9.1. Διόρθωση των πρώτων εγγραφών που αμφισβητήθηκαν.

Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό Βιβλίο κατά μεταφορά από τους Κτηματολογικούς Πίνακες. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, η διόρθωσή της μπορεί να γίνει ολικά ή μερικά με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από την άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπον Δικαστηρίου από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα στην αποκλειστική προθεσμία που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3127/2003. Κατ' εξαίρεση, η διόρθωση της πρώτης εγγραφής δεν απαιτείται να γίνει με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/ 1998(ΑΙΤ2). Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) είναι εγγραπτέα πράξη, εγγράφεται στα Κ.Φ. με την ίδια διαδικασία των υπολοίπων εγγραπτέων πράξεων και κοινοποιείται με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως στον Προϊστάμενο του οικείου Κ.Γ.

Στις αρχικές εγγραφές εμφανίζονται πολλές ιδιοκτησίες του Δημοσίου, οι οποίες έχουν προέλθει ως εξής:

- Είτε από δήλωση που υπέβαλε το Ελληνικό Δημόσιο κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης,
- Είτε κατόπιν εκδόσεως αποφάσεων από τις Πρωτοβάθμιες και Δευτεροβάθμιες Επιτροπές Ενστάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε., κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, μετά από υποβολή ενστάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Επίσης πολλές ιδιοκτησίες έχουν καταχωρηθεί ως αγνώστου ιδιοκτήτη, οι οποίες σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 2664/ 1998 περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο μετά την παρέλευση απράκτου της προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 9 του Ν. 2664/ 1998, η οποία προθεσμία είναι σήμερα οκταετία και αρχίζει από τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της περαίωσης της κτηματογράφησης σε κάθε περιοχή. Εφόσον ο δικαιούχος έχει αποκτήσει με τον ίδιο τίτλο περισσότερα ακίνητα στην ίδια περιοχή και κατά την κτηματογράφηση ορισμένα από αυτά καταχωρίστηκαν ως γνωστού ιδιοκτήτη, ενώ κάποια ως αγνώστου ιδιοκτήτη, μπορεί να επικαλεστεί τον κοινό τίτλο κτήσης για τη διόρθωση των λανθασμένων εγγραφών. Το ίδιο ισχύει στην περίπτωση περισσότερων δικαιούχων που έχουν αποκτήσει διάφορα ακίνητα με κοινό τίτλο κτήσης(π.χ. αποδοχή κληρονομιάς, διανομή).

Όταν η αγωγή αφορά σε ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη» απευθύνεται κατά του ΟΚΧΕ και ανακοινώνεται, με ποινή απαραδέκτου, στο Ελληνικό Δημόσιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κατάθεσή της.

Οι πρώτες εγγραφές εμφανίζονται σε κάθε Κ.Φ. ώστε να προκύπτει η ιστορία της νομικής κατάστασης κάθε ακινήτου.

Μετά την παρέλευση της προθεσμίας για την άσκηση της αγωγής διόρθωσης των πρώτων εγγραφών, οι πρώτες εγγραφές που δεν έχουν αμφισβητηθεί ή που έχουν αμφισβητηθεί και η σχετική αγωγή έχει απορριφθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν.

Οι πρώτες εγγραφές των οποίων η ακρίβεια αμφισβητήθηκε με σχετική αγωγή, διορθώνονται σύμφωνα με την αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Για τη διόρθωση απαιτείται η υποβολή αίτησης στο Κ.Γ. με την οποία συνυποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει το αμετάκλητο αυτής (άρθρο 17 ν. 2664/1998). Η διόρθωση ακολουθεί την αυτή διαδικασία με την εγγραφή πράξης. Η διορθωμένη εγγραφή είναι οριστική και παράγει το αμάχητο τεκμήριο σύμφωνα με τα προηγούμενα.

Συγκεκριμένα, οι **αρχικές Κτηματολογικές Εγγραφές, όταν αυτές είναι ανακριβείς**, διορθώνονται με τις εξής διαδικασίες:

2.9.1.1. Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος (Άρθρο 18 Ν. 2664/1998).

Ως πρόδηλο σφάλμα, κατά την έννοια του άρθρου 18 Ν. 2664/1998, νοείται οποιοδήποτε σφάλμα στην καταχώριση στοιχείων στο Κτηματολογικό Φύλλο που προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από δημόσια έγγραφα ή από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα.

Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση προδήλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων που προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή σε περίπτωση εσφαλμένων αριθμητικών πράξεων ως προς τα γεωμετρικά στοιχεία των εγγραφών (άρθρο 18 ν. 2664/ 1998). Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται και για τις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με το άρθρο 20^α του ν. 2664/1 998. Για την υποβολή και τον έλεγχο των αιτήσεων ισχύουν τα παραπάνω. Η διόρθωση ακολουθεί την αυτή διαδικασία με την εγγραφή πράξης σύμφωνα με την σχετική απόφαση που εκδίδει ο Προϊστάμενος [Έντυπο: Ε2].

Εφόσον το πρόδηλο σφάλμα αφορά λανθασμένη αντιστοίχιση ΚΑΕΚ της περιγραφικής με την χωρική βάση δεδομένων ή άλλη χωρική μεταβολή ο προϊστάμενος του Κ.Γ. αποστέλλει με fax στο τμήμα χωρικών μεταβολών την εντολή του να προχωρήσει η διόρθωση σύμφωνα με τη συνημμένη του απόφαση. Η καταχώριση της απόφασης στο ΣΠΕΚ γίνεται επιβάλλοντας χωρική δέσμευση στα επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ, που αίρεται μετά την

ολοκλήρωση των αλλαγών από το τμήμα χωρικών μεταβολών. Αν ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. δεν αποφανθεί μέσα σε δύο μήνες από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών από τη λήξη του διμήνου αυτού. Η αίτηση προς τον Κτηματολογικό Δικαστή καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα στη θέση που καταχωρίζεται και η αγωγή του άρθρου 13 παρ. 2 του ν. 2664/1998.

« ... Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα, όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής: α) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο, που καταχωρίσθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του Ν. 2308/1995 ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη, καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη “αγνώστου ιδιοκτήτη” , απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων, οπότε δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, β) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία της ανάρτησης, που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του Ν. 2308/1995 ή του τελικού αναμορφωμένου πίνακα της κτηματογράφησης, από τα οποία αποκλίνει άνευ νόμιμου λόγου, γ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης, που συνιστούν πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος, ο οποίος κατισχύει, οπωσδήποτε, του καταχωρισθέντος στην αρχική εγγραφή δικαιώματος, εφόσον η διόρθωση στην περίπτωση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση επιτροπής ενστάσεων, που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, δ) αφορά στην ολική ή μερική έλλειψη ή στην ανακρίβεια στοιχείων οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα, που συνυποβάλλονται με την αίτηση.

Υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις μπορεί, μέσω της διορθώσεως, να δημιουργηθεί και να συμπληρωθεί με τα στοιχεία του δικαιούχου, κτηματολογικό φύλλο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ήδη υλοποιηθείσας ή μέλλουσας, η οποία δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές ως αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο ... » (Άρθρο 18 § 1 Ν. 2664/1998 και ΜΠΒολ 182/2008, ΝΟΜΟΣ).

Τέτοια σφάλματα είναι:

- Λανθασμένη αναγραφή στοιχείων του δικαιούχου εγγραπτέου δικαιώματος (ληξιαρχικά στοιχεία).

- Λανθασμένη αναγραφή του δικαιούχου εγγραπτεύου δικαιώματος, μόνο όμως στην περίπτωση που η Κτηματολογική Εγγραφή επικαλείται τον ορθό τίτλο κτήσεως του ακινήτου (πχ εμφάνιση ψιλού κυρίου ως επικαρπωτή και αντίστροφα, εμφάνιση ως δικαιούχου ιδιοκτησιακού δικαιώματος προσώπου που ενεργούσε στη συμβολαιογραφική πράξη ως πληρεξούσιος του πραγματικού δικαιούχου κλπ.)
- Λανθασμένη αναγραφή στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα (πχ είδος κυριότητας ή δουλείας, ποσοστό συγκυριότητας, είδος εμπράγματης ασφάλειας, ποσό αυτής, στοιχεία υπέρ ων και καθ' ων η ασφάλεια κλπ.).
- Λανθασμένη αναγραφή στοιχείων σχετικών με τον τίτλο του καταχωρισθέντος δικαιώματος [πχ ι) αριθμός, ημερομηνία ή στοιχεία συντάξαντος τη συμβολαιογραφική πράξη, ίι) τόμος, αριθμός και ημερομηνία μεταγραφής, ίιι) τόμος, φύλλο, αύξων αριθμός και ημερομηνία εγγραφής εμπράγματης ασφάλειας, ίιυ) τόμος, αριθμός και ημερομηνία εγγραφής κατάσχεσης κλπ].
- Λανθασμένη αναγραφή στοιχείων σχετικών με το ιδιοκτησιακό αντικείμενο [πχ ι) στοιχεία οριζοντίου ιδιοκτησίας όπως εμβαδόν, ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο, όροφος, αριθμός στον τίτλο κλπ., ίι) διεύθυνση του ακινήτου κλπ.].
- Ολική ή μερική έλλειψη οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην Πράξη Σύστασης και στα συνοδευτικά αυτής δημόσια έγγραφα. Υπό αυτές τις προϋποθέσεις δύναται, μέσω της διορθώσεως, να δημιουργηθεί και να συμπληρωθεί με τα στοιχεία του δικαιούχου Κτηματολογικό Φύλλο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ήδη υλοποιηθείσας ή μέλλουσας, η οποία δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές ως αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο.

Τονίζεται ότι, εφ' όσον το πρόδηλο σφάλμα των Αρχικών Εγγραφών αφορά σε γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου (ήτοι εμβαδόν, όρια, κορυφές), δεν υποβάλλεται «Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος» αλλά «Αίτηση Διόρθωσης Γεωμετρικών Στοιχείων» με τη διαδικασία του άρθρου 19 § 2 Ν. 2664/1998.

Η «Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος» απευθύνεται στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και υποβάλλεται από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Την Αίτηση θα πρέπει να συνοδεύει απαραίτητως επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου από το οποίο προκύπτει ότι η συντελεσθείσα καταχώριση είναι εσφαλμένη.

Σε περίπτωση που από την αιτούμενη διόρθωση θίγεται ιδιοκτησιακό δικαίωμα τρίτου, εμφανιζόμενου (προφανώς εσφαλμένα) στο Κτηματολογικό Φύλλο ως δικαιούχου, θα πρέπει υποχρεωτικά, επί ποινή απορρίψεως της Αίτησης, ο θιγόμενος να συνυπογράψει την Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος, η συναίνεση δε αυτή θα πρέπει να μην υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου (Άρθρο 18 § 1 περίπτωση β' υποπερίπτωση αα' Ν. 2664/1998 και ΜΠΒολ 182/2008, ΝΟΜΟΣ) .

2.9.1.2. Αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών (Άρθρο 19 παρ. 2 Ν. 2664/1998).

Ακολουθείται η εξής διαδικασία:

Υποβάλλεται στο Κ.Γ. αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 2 Ν. 2664/1998 από τους κυρίους του ακινήτου. Μαζί με την αίτηση υποβάλλονται: Κτηματολογικό Φύλλο, Κτηματολογικό Διάγραμμα, Κτηματογραφικό Διάγραμμα, συμβόλαιο- τίτλος κτήσεως του ακινήτου, διάγραμμα χωρικών μεταβολών και τοπογραφικό διάγραμμα.

Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων του γεωτεμαχίου πρέπει να είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 στο οποίο απεικονίζονται και τα στοιχεία των διαγραμμάτων του Εθνικού Κτηματολογίου.

Το τοπογραφικό διάγραμμα είναι απαραίτητο να απεικονίζει τα παρακάτω στοιχεία:

- Τα όρια του γεωτεμαχίου το οποίο αφορά η αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων και των όμορων γεωτεμαχίων βάσει των συντεταγμένων του κτηματογραφικού διαγράμματος.
- Τα νέα όρια του γεωτεμαχίου που αφορά η αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων, όπως αποτυπώθηκαν από το Μηχανικό και υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη και τους όμορους ιδιοκτήτες. (Οι υφιστάμενες κορυφές απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα με την ονοματολογία του κτηματογραφικού διαγράμματος και οι νέες ονοματίζονται συνεχίζοντας την αρίθμηση).
- Τα σημεία τομής της περιμέτρου του γεωτεμαχίου με τις πλευρές των όμορων και οι κατευθύνσεις αυτών όπως έχουν αποτυπωθεί στο ύπαιθρο σε απόσταση μέχρι και 20 μ. για τις αγροτικές περιοχές ή 4-5 μ. για τις αστικές περιοχές, ώστε να είναι σαφής η κατεύθυνση του ορίου.
- Τα όρια των όμορων γεωτεμαχίων βάση των συντεταγμένων των κορυφών τους όπως δίδονται από το κτηματογραφικό διάγραμμα και όπως διαμορφώνονται από τις κορυφές-πλευρές που μεταβάλλονται, έτσι ώστε να φαίνονται οι τελικές-συνολικές ιδιοκτησίες.
- Πίνακας συντεταγμένων των νέων κορυφών γεωτεμαχίου στο σύστημα ΕΓΣΑ'87. Τα μήκη των πλευρών του νέου γεωτεμαχίου.
- Τα κτίσματα και οι μόνιμες κατασκευές όπως έχουν αποτυπωθεί από το μηχανικό.
- Αναγραφή των ΚΑΕΚ στις ιδιοκτησίες που απεικονίζονται.
- Πίνακας αρχικών εμβαδών του γεωτεμαχίου που αφορά η αίτηση και των όμορών του, όπως δίνονται στο κτηματογραφικό διάγραμμα και

των τελικών εμβαδών των γεωτεμαχίων όπως προκύπτουν μετά τις αλλαγές.

- Ο Μηχανικός είναι σκόπιμο να ελέγχει και να αναγράφει επί του τοπογραφικού διαγράμματος, αν η απόκλιση του εμβαδού που αναφέρεται στον τίτλο με το εμβαδόν που προκύπτει από την ενημέρωση του διαγράμματος, εμπίπτει στα όρια ανοχών που προσδιορίζονται από τις τεχνικές προδιαγραφές του Ε.Κ.
- Υπογεγραμμένη δήλωση επί του τοπογραφικού διαγράμματος του αιτούντος τη διόρθωση και των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση και συμφωνούν με τις αλλαγές που παρουσιάζονται στο σχέδιο, με τα νέα μεταξύ τους όρια, τις νέες διαστάσεις και τα νέα εμβαδά των ιδιοκτησιών τους, όπως καταχωρούνται στη χωρική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου.
- Υπογραφή και σφραγίδα του συντάξαντα Μηχανικού.

Εάν η διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων επηρεάζει όμορους ιδιοκτήτες απαιτείται η συναίνεσή τους κατά την υποβολή της αίτησης διόρθωσης ή η κοινοποίηση προς αυτούς της αίτησης διόρθωσης με εντολή του Προϊσταμένου του Κ.Γ.

Η ως άνω αίτηση καταχωρείται στο Κ.Φ. του ακινήτου για το οποίο ζητείται η διόρθωση και αφού γίνει ο νομικός έλεγχος από τον προϊστάμενο του Κ.Γ. αποστέλλεται στο τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε. για τον τεχνικό έλεγχο και για την αποστολή εισήγησης προς τον προϊστάμενο για την αποδοχή ή απόρριψη της αίτησης. Ανάλογα ο προϊστάμενος αποδέχεται ή απορρίπτει την αίτηση διόρθωσης. Στην περίπτωση απόρριψης οι αιτούντες έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στον κτηματολογικό δικαστή. Στην περίπτωση αποδοχής ακολουθείται η εξής διαδικασία:

1. Ο προϊστάμενος καταχωρεί την θετική απόφαση στο Κ.Φ. του ακινήτου.
2. Αποστέλλεται στο τμήμα Χωρικών Μεταβολών η θετική απόφαση του προϊσταμένου για την υλοποίηση της γεωμετρικής μεταβολής από τον Ο.Κ.Χ.Ε.
3. Μετά την ολοκλήρωση της γεωμετρικής μεταβολής από τον Ο.Κ.Χ.Ε. εκδίδεται νέο Κ.Δ. που αποτυπώνει τη γεωμετρική μεταβολή.

2.9.1.3. Αγωγή Διόρθωσης Ανακριβούς Πρώτης Εγγραφής (Άρθρο 6 § 2 Ν. 2664/1998, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 Ν. 3559/2007).

Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως Αρχικές Εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες.

Σε περίπτωση ανακριβούς Αρχικής Εγγραφής, κυρίως ως προς το δικαιούχο του εγγραπτέου δικαιώματος και χωρίς να επικαλούνται οι κτηματολογικές εγγραφές τον τίτλο κτήσεως του ορθού δικαιούχου (καθ' όσον σε τέτοια περίπτωση η ανακρίβεια μπορεί να διορθωθεί με Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος κατ' άρθρο 18 Ν. 2664/1998), μπορεί να ζητηθεί με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της Αρχικής Εγγραφής.

Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε προθεσμία οκτώ ετών από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου της περιοχής του ακινήτου, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της οκταετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δεκαετής.

Η εν λόγω αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η Αρχική Εγγραφή ή κατά των καθολικών και τυχόν ειδικών του διαδόχων και κοινοποιείται, επί ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως, στον Προϊστάμενο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου. Επί των αγωγών που ασκούνται ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου τηρείται από αυτό η διαδικασία του άρθρου 270 ΚΠολΔ.

« ... Κατά το άρθρο 24 του Ν. 2732/1999, με το οποίο αντικαταστάθηκε η παράγραφος 1 του άρθρου 8 του ΑΝ 1539/1938, ορίζεται ότι: «οποιοσδήποτε αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο, εκτός της νομής, εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, ανεξάρτητα αν αυτό κατέχεται από το Δημόσιο ή τον ίδιο, οφείλει, πριν υποβάλει σχετική αγωγή στο αρμόδιο, κατά τις κείμενες διατάξεις, δικαστήριο, να κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή προς το Δημόσιο αίτηση, η οποία θα περιλαμβάνει τις αξιώσεις του, δηλαδή το δικαίωμα του, το είδος, την έκταση, την ακριβή θέση όπου κείται το ακίνητο και τα όριά του, μετά τοπογραφικού διαγράμματος συνταγμένου από μηχανικό, και τους τίτλους στους οποίους στηρίζει το δικαίωμά του, ως και τα ονόματα και την ακριβή διεύθυνση κατοικίας των μαρτύρων, οι οποίοι μπορούν να καταθέσουν υπέρ αυτού», καθώς και ότι: «αγωγή, που ασκείται χωρίς να έχει τηρηθεί η ως άνω προδικασία, κηρύσσεται απαράδεκτη από το αρμόδιο δικαστήριο». Γίνεται φανερό ότι με το άρθρο αυτό, η ισχύς του οποίου άρχισε από τη δημοσίευση του νόμου τούτου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 28 του ίδιου νόμου) στις 30.07.1999 (ΦΕΚ Α' 154/99), καθιερώνεται, κατά τροποποίηση της σχετικής ρυθμίσεως του άρθρου 8 παρ. 1 του Α.Ν. 1539/1938, η τήρηση της προδικασίας της αιτήσεως θεραπείας πριν από την άσκηση οποιασδήποτε κατά του Δημοσίου διεκδικητικής ή αναγνωριστικής κυριότητας αγωγής, ανεξαρτήτως αν το ακίνητο κατέχεται ή όχι από το Δημόσιο (ΕφΑθ 3194/2001 ΕλλΔνη 2002.828). Η νέα αυτή νομοθετική ρύθμιση εναρμονίζεται, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νόμου, πληρέστερα προς την συνταγματικώς επιβαλλόμενη προστασία των δασών και του περιβάλλοντος γενικότερα. Έτσι, από τις 30.07.1999 και

εφεξής, η τήρηση της εν λόγω διοικητικής προδικασίας, αποτελούσα προϋπόθεση του παραδεκτού της σχετικής αγωγής και εξεταζόμενη αυτεπαγγέλτως σε κάθε στάση της δίκης (βλ. σχετ. ΑΠ 311/68 ΝοΒ 16.841), απαιτείται όχι μόνον εφόσον το ακίνητο κατέχεται από το Δημόσιο, όπως γινόταν δεκτό υπό το προηγούμενο καθεστώς (βλ. ΑΠ 547/91 Δνη 32.1238, ΑΠ 271/80 ΝοΒ 28.1711, ΑΠ 1381/77 ΝοΒ 26.1063, ΑΠ 34/77 ΝοΒ 25.973) ... » (ΜΠΘεσ 35756/2005 Αρμ 2006, τ. Ξ, σελ. 1030).

Όταν η αγωγή αφορά « ... ακίνητο, το οποίο στα κτηματολογικά βιβλία και τα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου φέρεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη, απευθύνεται κατά του Ο.Κ.Χ.Ε. και ανακοινώνεται, με ποινή απαραδέκτου, στο Ελληνικό Δημόσιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κατάθεσή της. Κατά τη διατύπωση της πιο πάνω διάταξης προβλέπεται υποχρέωση ανακοίνωσης της αγωγής στο Ελληνικό Δημόσιο και όχι υποχρέωση ανακοίνωσης της ανοιγείσας δίκης προς αυτό, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 91 του ΚΠολΔ. Η ανακοίνωση αυτή ενεργείται με επίδοση αντιγράφου της κατατεθείσας αγωγής στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν απαιτείται η κατάθεση ξεχωριστού δικογράφου ανακοίνωσης δίκης ...» (ΠΠΑΘ 1800/2005 Αρμ 2006, τ. Ξ, σελ. 1411).

« ...Από τις διατάξεις των άρθρων 7α' παράγραφος 1 περ. γ' του ν. 2664/1998, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 3127/2003 (ΦΕΚ Α' 67/19.3.2003), σε συνδυασμό με το άρθρο 6 παρ. 1 και 2 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προκύπτει ότι στην περίπτωση που καταχωρημένο νόμιμα στο κτηματολόγιο δικαίωμα κυριότητας έχει επιβαρυνθεί πριν από τις πρώτες εγγραφές με υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης του, η οποία εκ παραδρομής παραλείφθηκε να καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο, ο δικαιούχος του βάρους δικαιούται να ασκήσει την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 κατά την τακτική διαδικασία, απευθυνόμενη στο αρμόδιο μονομελές ή πολυμελές πρωτοδικείο (ανάλογα με το ύψος της ενυπόθηκης απαίτησης) του τόπου του ακινήτου, στο οποίο μετέχει ο Κτηματολογικός Δικαστής, στρεφόμενη κατά του φερόμενου στις πρώτες εγγραφές κυρίου του επιβαρηνμένου ακινήτου ή των καθολικών του διαδόχων, με την οποία θα ζητεί αφενός να αναγνωρισθεί ότι το ακίνητο του εναγομένου έχει υποθηκευθεί ή επιβαρυνθεί με κάποιο άλλο βάρος ή δέσμευση της εξουσίας διάθεσης υπέρ του συγκεκριμένου δανειστή-ενάγοντος ή και τρίτου, και αφετέρου να καταχωρηθεί το εν λόγω βάρος στις πρώτες εγγραφές. Αντίστοιχη αγωγή μπορεί να ασκήσει και ο κύριος του επιβαρηνμένου ακινήτου στρεφόμενος, ως είναι φυσικό, κατά του δικαιούχου του βάρους, όπως επίσης και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον στρεφόμενος κατά του κυρίου του ακινήτου, στην τελευταία όμως αυτή περίπτωση θα πρέπει να προσεπικαλέσει επί ποινή απαραδέκτου το δικαιούχο του βάρους. Η εν λόγω αγωγή πρέπει να κοινοποιείται με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεώς της στον Προϊστάμενο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς επίσης, κατά τις παραγράφους 1 περ. β' και 5 του άρθρου 12 και 2 εδ. 4 του άρθρου 13 του ίδιου ως άνω νόμου, σε συνδυασμό με το άρθρο 220 του ΚΠολΔ, για το παραδεκτό της ίδιας της αγωγής να καταχωρείται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της (βλ. ΜονΠρΘεσ 19306/2006, αδημ.) ... » (ΠΠΘεσ 44650/2007 Αρμ 2008, τ. ΞΒ, σελ. 1351) .

2.9.1.4. Αίτηση Διόρθωσης Ανακριβούς Πρώτης Εγγραφής (Άρθρο 6 § 8 Ν. 2664/1998).

Σύμφωνα με το άρθρο 6 παράγραφος 8 του Ν. 2664/1998, διόρθωση στοιχείων πρώτης εγγραφής είναι δυνατόν να επιδιωχθεί και με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, μόνον όμως από εκείνον που καταχωρίστηκε στις αρχικές εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος. Συγκεκριμένα, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 20 του ιδίου Νόμου, εκείνος που καταχωρίστηκε στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος μπορεί να ζητήσει με αίτησή του, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και μέχρι τον ορισμό του τελευταίου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου, τη διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της πρώτης εγγραφής, τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20α του ιδίου Νόμου. Με την αίτηση αυτή δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. « ... Η εν λόγω διάταξη ερμηνεύθηκε από τη νομολογία διασταλτικά, ώστε να συμπεριλάβει και άλλα πλην του εμβαδού, εσφαλμένα καταχωρηθέντα στοιχεία των πρώτων εγγραφών, όπως το είδος της ιδιοκτησίας (οριζόντια ή κάθετη κλπ.), το είδος του εμπράγματος δικαιώματος, τη διεύθυνση ή τον όροφο που κείται το ακίνητο, τον τίτλο κτήσης, τα ποσοστά συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου, που αναλογούν σε οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες κλπ. (βλ. ΜΠρΘεσ 31335/2005, 21811/2006, 12218/2006, 8591/2006, 8588/2006, 1591/2006, 5106/2006, 5091/2006, 324/2006, 2910/2006 Α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ) ... » (ΜΠΚερκ 489/2008, ΝΟΜΟΣ) .

2.9.1.5. Αίτηση για Καταχώριση Εγγραπτέας Πράξης με τη διαδικασία του Άρθρου 6 § 4 Ν. 2664/1998.

Στην περίπτωση που στις Αρχικές Εγγραφές εμφανίζεται ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος άμεσος ή απώτερος δικαιοπάροχος του ορθού δικαιούχου, η διόρθωση της αρχικής εγγραφής μπορεί να γίνει χωρίς την προσφυγή στα οριζόμενα από το άρθρο 6 § 2 Ν. 2664/1998, με την προϋπόθεση ο τίτλος ή οι τίτλοι με τους οποίους μεταβιβάστηκε το εμπράγματο δικαίωμα να έχουν μεταγραφεί στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου. Το ίδιο ισχύει και για την καταχώριση στο Κτηματολογικό Φύλλο των πάσης φύσεως βαρών τα οποία έχουν νομίμως συσταθεί και βαρύνουν την κυριότητα ή άλλο εγγραπτέο δικαίωμα, υπό την προϋπόθεση να έχει ήδη καταχωρισθεί στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου η συστατική του βάρους πράξη. Αναλογικά, η κατάργηση των πάσης φύσεως βαρών από το Κτηματολογικό Φύλλο μπορεί να γίνει χωρίς να απαιτείται η έκδοση Δικαστικής Απόφασης, υπό την προϋπόθεση να έχει ήδη καταχωρισθεί στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου η Πράξη ή η Δικαστική Απόφαση με την οποία έγινε η εξάλειψη ή άρση του βάρους. Στις εν λόγω περιπτώσεις, η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του εγγραπτέου δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται

στο Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου ή και κάθε τρίτου που έχει έννομο συμφέρον, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή. Η κατάθεση της αίτησης γίνεται εντός της προθεσμίας που ισχύει για την αγωγή του άρθρου 6 § 2 Ν. 2664/1998, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 Ν. 3559/2007 (βλ. ανωτέρω).

Για την καταχώριση της εν λόγω πράξης στα Κτηματολογικά βιβλία απαιτείται:

- Συμπλήρωση και υποβολή της Αίτησης για Καταχώριση Εγγραπτέας Πράξης με τη διαδικασία του Άρθρου 6 § 4 Ν. 2664/1998 .
- Υποβολή επικυρωμένου αντιγράφου της Πράξης της οποίας ζητείται η καταχώριση καθώς και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων .
- Υποβολή συμπληρωμένου εντύπου «Περίληψη Καταχώρισης Εγγραπτέας Πράξης άρθρου 14 § 4 Ν. 2664/1998», στο οποίο θα αναγράφεται η παρατήρηση ότι «η παρούσα πράξη εγγράφεται για πρώτη φορά στα Κτηματολογικά Βιβλία βάσει του άρθρου 6 § 4 Ν. 2664/1998». Σε περίπτωση συμβολαιογραφικής πράξης την περίληψη συμπληρώνει ο Συμβολαιογράφος που συνέταξε την Πράξη ή ο τηρών το αρχείο του.
- Επισύναψη Αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος για τα επηρεαζόμενα ακίνητα.
- Σε περίπτωση που η πράξη της οποίας ζητείται η εγγραφή είναι μεταβιβαστική εμπράγματος δικαιώματος, επισύναψη πιστοποιητικού μεταγραφής και πρόσφατου πιστοποιητικού ιδιοκτησίας από τη μερίδα του ορθού δικαιούχου του εγγραπτέου δικαιώματος.
- Στην περίπτωση που η πράξη ή η δικαστική απόφαση της οποίας ζητείται η εγγραφή αλλοιώνει, επιβαρύνει ή καταργεί εγγραπτέο δικαίωμα, επισύναψη του αντίστοιχου πιστοποιητικού που εκδίδεται από το οικείο Υποθηκοφυλακείο (ήτοι πιστοποιητικό μεταγραφής, εγγραφής ή εξάλειψης προσημείωσης ή υποθήκης, εγγραφής ή άρσης κατάσχεσης, εγγραφής ή διαγραφής αναγγελίας ή δηλώσεως συνεχίσεως πλειστηριασμού κλπ.).

Σημειώνεται ότι η κατάθεση της αίτησης δεν επιβαρύνεται με αναλογικά ή πάγια τέλη.

Σε κάθε περίπτωση, στην αιτούμενη καταχώριση θα πρέπει συγκατατίθεται εγγράφως ο θιγόμενος από αυτήν, είτε συνυπογράφοντας τη σχετική Αίτηση, είτε με σχετική δήλωσή του ενώπιον Συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή του, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής του.

Εφόσον η λήψη της συναίνεσης του θιγόμενου δεν είναι εφικτή, η Αίτηση κατατίθεται στο Κτηματολογικό Γραφείο και ο αιτών λαμβάνει επικυρωμένα αντίγραφα αυτής καθώς και των συνοδευτικών της εγγράφων. Εντός πέντε εργασίμων ημερών από την κατάθεση, ο αιτών φροντίζει για την κοινοποίηση της αίτησης και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων στο θιγόμενο από την αιτούμενη καταχώριση και την προσκόμιση στο Κτηματολογικό Γραφείο του αποδεικτικού κοινοποίησης. Η διόρθωση τελείται από τον Προϊστάμενο υπό

επιφύλαξη (προσωρινή καταχώριση). Εντός δέκα εργασίμων ημερών από την ημέρα της κοινοποίησης ο θιγόμενος από την αιτούμενη καταχώριση έχει τη δυνατότητα να υποβάλλει εγγράφως στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου τις τεκμηριωμένες αντιρρήσεις του. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η δεκαήμερη αυτή προθεσμία, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου πρέπει την προσωρινή καταχώριση σε οριστική, Αντίθετα, εάν ο θιγόμενος υποβάλλει εντός της δεκαήμερης προθεσμίας αντιρρήσεις, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αξιολογεί αυτές και ανάλογα πρέπει την προσωρινή καταχώριση σε οριστική ή την εξαλείφει αυτεπαγγέλτως, Κατά της Απόφασης του Προϊσταμένου μπορούν ο αιτών ή ο αρχικώς εγγεγραμμένος να υποβάλουν αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή. Ο θιγόμενος από την απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή μπορεί να ζητήσει με αγωγή του τη διόρθωση της εγγραφής .

2.9.1.6. Τρόποι διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, όταν αναφέρονται στην κυριότητα του ακινήτου εμφανίζοντας την ένδειξη «Αγνώστου Ιδιοκτήτη».

Οι Αρχικές Εγγραφές που αναφέρονται στην κυριότητα του ακινήτου εμφανίζοντας την ένδειξη «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» μπορούν να διορθωθούν με τρεις τρόπους

- α) με αγωγή ενώπιον του καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Πρωτοδικείου (κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, βλ. ανωτέρω),
- β) με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (κατ' άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 2664/1998) και
- γ) με αίτηση ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου εφόσον πρόκειται για πρόδηλο σφάλμα (κατ' άρθρο 18 του Ν. 2664/1998 όπως η διάταξη αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την παράγραφο 11 του άρθρου 2 του Ν. 3481/2006 καθώς και με το άρθρο 28 του Ν. 3728/2008).

Σημειώνεται ότι « .. η διατύπωση της διάταξης «αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας», δεν έχει την έννοια της δυνατότητας του αξιώνοντος δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου που φέρεται ως «αγνώστου» να επιλέξει αν θα ασκήσει την αγωγή του άρθρου 6 § 2 κατά την τακτική διαδικασία ή την αίτηση του άρθρου 6 § 3 κατά την εκούσια, αλλά εάν θα επιλέξει μεταξύ: α) της εξωδικαστικής διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής κατά την προβλεπόμενη διαδικασία από την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και αφού συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις και β) της διορθώσεως με δικαστική απόφαση εκδιδόμενης επί αιτήσεως του άρθρου 6 § 3. Μόνο σε περίπτωση που απορριφθεί ως αβάσιμη η τελευταία, μπορεί ο αξιώνων εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου «αγνώστου ιδιοκτήτη» να εγείρει την αγωγή του άρθρου 6 § 2, στρεφόμενος πλέον κατά του Ελληνικού

Δημοσίου ... » (ΜΠΒέροιας 43/2008 ΕΠολΔ 2008, σελ. 875, ΜΠΚερκ 494/2006 ΑρχΝομ 2006, σελ. 50).

Αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή (Άρθρο 6 § 3 Ν. 2664/1998):

Η διόρθωση ζητείται με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό δικαίωμα στο Κτηματολόγιο. Η αίτηση υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, επί ποινή απαραδέκτου, κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από την κατάθεσή της και εγγράφεται, εντός της ίδιας προθεσμίας, στο Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου. Τα αυτά ισχύουν και στην περίπτωση κύριας παρέμβασης. Εάν στο Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός είκοσι ημερών από την κατάθεσή της στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες .

- Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η Αρχική Εγγραφή «Αγνώστου Ιδιοκτήτη». Για τη διόρθωση υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Με την εν λόγω αίτηση συνυποβάλλονται η Απόφαση και τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι αυτή έχει καταστεί τελεσιδική.

« ... Πρακτικό ζήτημα γεννάται πώς η εν λόγω απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή θα καταστεί τελεσιδική. Κατά την κρίση του παρόντος Δικαστηρίου, ορθότερη είναι η άποψη που υποστηρίζει ότι η εν λόγω απόφαση καθίσταται τελεσιδική μετά την παρέλευση άπρακτης της προς άσκηση έφεσης προθεσμίας από τον κατά τόπο αρμόδιο Εισαγγελέα Πρωτοδικών, στον οποίο θα πρέπει να επιδοθεί η εν λόγω απόφαση, επειδή έφεση κατ' απόφασης, που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, δικαιούται να ασκήσει, πέραν του αιτούντος, και ο Εισαγγελέας Πρωτοδικών, δυνάμει του άρθρου 761 ΚΠολΔ ως εκπρόσωπος της πολιτείας, ανεξάρτητα από το αν υπήρξε ή όχι πρωτοδίκως διάδικος και τούτο λόγω της φύσης των υπαγομένων στη διαδικασία αυτή υποθέσεων, οι οποίες ενδιαφέρουν κατά κανόνα τη δημόσια τάξη, η περιφρούρηση της οποίας συμπεριλαμβάνεται στα καθήκοντα της Εισαγγελικής Αρχής (βλ. Σ. Σταυρόπουλου, Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας υπό το άρθρο 807 αρ. 2 ζ', βλ. Σινανιώτου, Ειδικά διαδικασίας σελ. 26, Κ. Μπέη, ΠολΔ τεύχ. 12 σελ. 98, Σ. Πατεράκη, Διαδικαστικά προβλήματα ειδικών διαδικασιών της πρωτοβάθμιας δίκης, Δ 22 σελ. 25 επ. (30), ΣτΕ 508/2005 Α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1520/1999 ΕλλΔνη 2003.1357, ΕφΑθ 341/1991Δ 1991.747) ... » (ΜΠΚερκ 489/2008, ΝΟΜΟΣ).

- Εφόσον η αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή γίνει τελεσιδίκως δεκτή και εφόσον διορθωθεί η Αρχική Εγγραφή, κάθε τρίτος που αμφισβητεί την ακρίβεια της διορθωμένης εγγραφής μπορεί να ζητήσει την εκ νέου διόρθωση της εγγραφής αυτής με αγωγή κατά

του υπέρ ου η διόρθωση, υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 § 2 Ν. 2664/1998 (βλ. ανωτέρω σημείο 5).

- Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 § 2 Ν. 2664/1998 (βλ. ανωτέρω σημείο 5).

Σημειώνεται ότι με την αίτηση στην Εκούσια Δικαιοδοσία μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της Αρχικής Εγγραφής «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφητέα κατά το άρθρο 1192 αρ. 1-4 Α.Κ., η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο (εννοείται ότι ο τίτλος κτήσης πρέπει να φέρει ημερομηνία σύνταξης πριν την ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή. βλ. ΜΠΚερκ 489/2008. ΝΟΜΟΣ). Στην περίπτωση αυτή, με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της Αρχικής Εγγραφής και η καταχώριση του δικαιώματος στο φερόμενο στο μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος.

Σε κάθε περίπτωση, με την αίτηση στην Εκούσια Δικαιοδοσία θα πρέπει να ζητείται η διόρθωση της αρχικής εγγραφής ως προς την ένδειξη «Αγνώστου Ιδιοκτήτη».

« ... Ζήτημα γεννάται, αν στην εν λόγω αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 μπορεί να περιληφθεί και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας, πέραν της διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής. Με δεδομένο ότι η εκδιδόμενη επί της αίτησης του άρθρου 6 παρ. 3 απόφαση είναι αναγκαίο να κρίνει επί της κυριότητας του ακινήτου, ώστε ακολούθως να διατάξει τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής, κατά την άποψη του παρόντος Δικαστηρίου, αν και δεν ορίζεται ρητά στη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3, αλλά κατ' ανάλογη εφαρμογή της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, πρέπει στην αίτηση να περιλαμβάνεται και αίτημα αναγνωριστικό της κυριότητας και κατ' επέκταση σχετική διάταξη στην εκδιδόμενη απόφαση. Η επιλογή από το νομοθέτη της εκούσιας δικαιοδοσίας για την επίλυση της εν λόγω διαφοράς, η οποία επιβλήθηκε από λόγους οικονομίας και επιτάχυνσης της δίκης, δεν εμποδίζει την κρίση του Δικαστηρίου επί της κυριότητας με σχετική διάταξη (βλ. σχετικά ΜΠρΘεσ 3205/2007 Α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΘεσ 43451/2006 Α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ αντιθ. ΜΠρΑθ 2009/2007 Α' δημοσίευση ΝΟΜΟΣ) ... » (ΜΠΚερκ 489/2008, ΝΟΜΟΣ). « ... Και τούτο διότι, πρώτον, για το παραδεκτό της αναγνωριστικής αγωγής πρέπει να συντρέχουν δύο διαδικαστικές προϋποθέσεις, ήτοι η έννομη σχέση της οποίας ζητείται η διάγνωση υπό την έννοια της βιοτικής σχέσης ενός προσώπου προς άλλο πρόσωπο ή πράγμα, η οποία ρυθμίζεται από την έννομη τάξη και το έννομο συμφέρον που δικαιολογεί την άσκησή της από τον ενάγοντα (βλ. Β. Βαθρακοκόιλη, ΕρμΚΠολΔ, άρθρο 70, τόμος Α', σ. 438 επ.), αμφότερες δε οι προϋποθέσεις συντρέχουν και στην περίπτωση της αιτήσεως του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει σήμερα και, δεύτερον, υπάρχει νομοθετικό και νομολογιακό προηγούμενο, όπου με διάταξη νόμου υποθέσεις κυριότητας ακινήτων υπάγονται στη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας και συγκεκριμένα η προσφυγή κατά της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, που αφορά στην κυριότητα των κτημάτων που απαλλοτριώνονται προς αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών, εκδικάζεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά την εκούσια δικαιοδοσία, σύμφωνα με το

άρθρο 246 § 1 και 5 του Αγροτικού κώδικα και στις εν λόγω υποθέσεις το δικαστήριο, με διάταξη του, αναγνωρίζει την κυριότητα του προσφεύγοντος επί ακινήτου (βλ. ΑΠ 526/1980, ΝοΒ 1980.1947, ΕφΘεσ 2318/1990, Αρμ 1990.1122, ΕφΘεσ 516/1990, ΕλλΔνη 31.1330, ΕφΑθ 11566/1986, Αρμ 1987.508 και Β. Βαθρακοκόιλη, ό.π., άρθρο 739, τόμος Δ', σ. 401 - 402 και για όλα τα προαναφερόμενα στη μείζονα σκέψη ΜΠρΘεσ 43451/2006, δημ. Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ) (ΜΠΒέροιας 43/2008 ΕΠολΔ 2008, σελ. 875). Υποστηρίζεται όμως και η αντίθετη άποψη, σύμφωνα με την οποία, δυνάμει του άρθρου 6 § 3 προβλέπεται ότι, « ... αν απορριφθεί η αίτηση ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει την αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία δικάζεται με την τακτική διαδικασία, οπότε μπορεί να ζητήσει την αναγνώριση της κυριότητας επί του επιδίκου ακινήτου. Επομένως το αίτημα της αίτησης, που δικάζεται με την εκούσια δικαιοδοσία, είναι μόνον η διόρθωση του κτηματολογικού φύλλου και όχι η αναγνώριση της κυριότητας του αιτούντος ... » (ΕφΑθ 4502/2007 ΝοΒ 2008, τ. 56 σελ. 86). Επίσης, « ... εάν εκδοθεί απόφαση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, δεν είναι αναγνωριστική αλλά αποφαίνεται υποχρεωτικά για το προδικαστικό ζήτημα της κυριότητας (βλ. Το Δίκαιο του Κτηματολογίου στη θεωρία και πράξη, Τ. Αθανασόπουλου σελ. 24-28, 29, 327, 306, 315, 317 και εκεί παραπομπές) ... » (ΕφΠειρ 847/2008 ΠειρΝομ 2008, σελ. 82).

Σημειώνεται ότι, τόσο στις περιπτώσεις των αγωγών του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998 όσο και στις περιπτώσεις των αιτήσεων του άρθρου 6 παρ. 3 του ίδιου νόμου, ο δικαιούχος μη καταχωρηθέντος στις πρώτες εγγραφές δικαιώματος κυριότητας μπορεί να μεταβιβάσει τούτο σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ΑΚ, χωρίς να απαιτείται και η τήρηση της τυχόν προβλεπόμενης στις διατάξεις αυτές προϋπόθεσης της εγγραφής της σχετικής πράξης στο Κτηματολόγιο. Εφόσον δε ο μεταβιβάζων δεν έχει ασκήσει και καταχωρήσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο την προρρηθείσα αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 (ή την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 για τις περιπτώσεις εμφάνισης της ένδειξης «Αγνώστου Ιδιοκτήτη-») περί διόρθωσης της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, την ως άνω υποχρέωση εγγραφής της μεταβιβαστικής πράξης αναπληρώνει η εκ μέρους του αποκτώντος άσκηση και η με επιμέλειά του καταχώριση της σχετικής αγωγής ή αίτησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Όμως, έως ότου καταστεί αμετάκλητη (ή τελεσίδικη για τις περιπτώσεις του άρθρου 6 παρ. 3) η σχετικώς εκδοθείσα Απόφαση επί της ανωτέρω αγωγής ή αίτησης, τυχόν μεταβίβαση του ανακριβώς καταχωρηθέντος δικαιώματος τελεί υπό την αναβλητική αίρεση ταύτης, ήτοι της αμετάκλητης (ή τελεσίδικης) δικαστικής Απόφασης που δέχεται την αγωγή ή αίτηση (βλ. άρθρο 7α του Ν. 2664/1998).

Ειδικότερα, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής μη καταχωρηθέντος στις πρώτες εγγραφές δικαιώματος, είναι χρήσιμο να σημειωθούν τα ακόλουθα: Εάν στις πρώτες εγγραφές δεν έχει καταχωρισθεί το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας επί ακινήτου, ο δε πραγματικός δικαιούχος αυτού έχει αποβιώσει πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της σχετικής απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε. περί έναρξης του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, οι κληρονόμοι αυτού, εφόσον δεν αποποιήθηκαν την κληρονομιά κατ' άρθρο 1847 του ΑΚ, μπορούν, και ενώ ακόμη δεν έχει διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή, να συντάξουν το σχετικό δημόσιο έγγραφο περί αποδοχής της κληρονομιάς και να καταχωρήσουν τούτο στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, υπό την προρρηθείσα αναβλητική αίρεση του άρθρου 7α του Ν. 2664/1998.

Εξυπακούεται βέβαια ότι η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του εν λόγω δημοσίου εγγράφου προϋποθέτει την προηγούμενη άσκηση και καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο της αίτησης του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2664/1998, με την οποία θα ζητείται η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ώστε, δυνάμει της σχετικής δικαστικής απόφασης, αντί του εμφανιζόμενου στις αρχικές εγγραφές «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», να αναγραφούν ως δικαιούχοι κυριότητας οι ίδιοι οι κληρονόμοι. Υπάρχει όμως και αντίθετη άποψη, που υποστηρίζει ότι η διόρθωση κατά τον ανωτέρω τρόπο πρέπει να γίνει στο όνομα του κληρονομούμενου (ΜΠΚερκ 489/2008, ΝΟΜΟΣ) και μετά να ακολουθήσει η εγγραφή της κληρονομικής διαδοχής με βάση το δημόσιο έγγραφο περί αποδοχής της κληρονομιάς. Σε αυτήν την περίπτωση ζητούμενο είναι το εάν θα πρέπει να έχει προηγηθεί της έκδοσης της δικαστικής απόφασης η εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του δημοσίου εγγράφου περί αποδοχής της κληρονομιάς με τη διαδικασία του άρθρου 7α του Ν. 2664/1998 (ήτοι υπό την αίρεση της εκδοθησόμενης δικαστικής απόφασης), ή αρκεί και η μεταγενέστερη της δικαστικής απόφασης σχετική καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του εν λόγω δημοσίου εγγράφου .

Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος (Άρθρο 18 § 1 Ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 2 του Ν. 3481/2006):

Η αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος απευθύνεται στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και υποβάλλεται από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Την αίτηση θα πρέπει να συνοδεύει απαραίτητα επικυρωμένο αντίγραφο του τίτλου κτήσεως, από τον οποίο να προκύπτει ότι ο αιτών είναι κύριος του ακινήτου που εμφανίζεται στις αρχικές εγγραφές ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη». Για το σκοπό αυτό, θα πρέπει να επισυνάπτεται στην αίτηση πιστοποιητικό μεταγραφής του σχετικού τίτλου κτήσεως, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας στο όνομα του αιτούντος, τα οποία εκδίδονται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να γίνει δεκτή η εν λόγω Αίτηση είναι να επικαλούνται οι Κτηματολογικές Εγγραφές τον εν λόγω τίτλο κτήσεως στο ίδιο ή σε οποιοδήποτε άλλο Κτηματολογικό Φύλλο του ίδιου γεωτεμαχίου (σε περιπτώσεις ύπαρξης σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών).

Παραδείγματος χάριν:

- Ένα ακίνητο (γεωτεμάχιο, οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) εμφανίζεται κατά ένα ποσοστό ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» και κατά το υπόλοιπο ποσοστό ως ανήκον σε κάποιον έτερο του αιτούντα τη διόρθωση συγκύριο, ενώ αυτό έχει αποκτηθεί και από τους δύο κοινά και αδιαίρετα δυνάμει μιας Πράξης την οποία επικαλείται η Κτηματολογική Εγγραφή ως τίτλο κτήσεως στον εμφανιζόμενο ως «γνωστό» συγκύριο.
- Μια οριζόντια ιδιοκτησία εμφανίζεται ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη». Ο αιτών τη διόρθωση προδήλου σφάλματος προσκομίζει ως τίτλο κτήσεως μία Πράξη Σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών, την οποία επικαλούνται οι Κτηματολογικές Εγγραφές ως τίτλο κτήσεως σε

διαφορετικές οριζόντιες ιδιοκτησίες του ιδίου γεωτεμαχίου, ανεξαρτήτως του εάν αυτές ανήκουν στον αιτούντα ή σε άλλο ιδιοκτήτη.

Επιπρόσθετα, Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος με σκοπό τη διόρθωση ένδειξης «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» μπορεί να υποβληθεί από τον έχοντα έννομο συμφέρον στην περίπτωση που το ακίνητο είχε δηλωθεί εμπρόθεσμα κατά το στάδιο της κτηματογράφησης αλλά, παρά τούτο, εμφανίζεται στις Αρχικές Εγγραφές ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» άνευ νόμιμου λόγου. Για να γίνει δεκτή η εν λόγω Αίτηση θα πρέπει απαραίτητα να συνυποβάλλεται επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου από το οποίο προκύπτει η ως άνω εμπρόθεσμη δήλωση, σε συνδυασμό με επικυρωμένο αντίγραφο του αποσπάσματος (για το εν λόγω ακίνητο) του τελικού αναμορφωμένου πίνακα της κτηματογράφησης .

Αίτηση Διόρθωσης Προδήλου Σφάλματος (Άρθρο 18 § 1 Ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 2 του Ν. 3481/2006 καθώς και με το άρθρο 28 του Ν. 3728/2008):

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 3728/2008 (ΦΕΚ τ. Α' 258 Ι 18.12.2008), μπορούν πλέον να διορθωθούν με τη διαδικασία του «Προδήλου Σφάλματος» χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου (πρακτικά δηλαδή χωρίς να είναι απαραίτητη η αίτηση στον Κτηματολογικό Δικαστή με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας) οι αρχικές εγγραφές στις οποίες εμφανίζεται η ένδειξη «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» σε όλες τις κατωτέρω περιπτώσεις:

α) Όταν οι κτηματολογικές εγγραφές επικαλούνται τον τίτλο κτήσεως του αιτούντος τη διόρθωση σε έτερο ακίνητο «γνωστού ιδιοκτήτη» εντός της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής. Ως κτηματογραφηθείσα περιοχή θεωρείται η περιοχή που εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα εκάστου Κτηματολογικού Γραφείου.

β) Όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή ΝΠΔΔ

γ) Όταν το ακίνητο για το οποίο ζητείται η διόρθωση της ένδειξης «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και προκύπτουν κατά τρόπο αναμφισβήτητο (μετά από αναγωγή στον τίτλο κτήσεως του αιτούντος και των τυχόν δικαιοπαρόχων του καθώς και στην πράξη σύστασης οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας) τόσο τα στοιχεία της διηρημένης ιδιοκτησίας όσο και ότι ο αιτών είναι κύριος της επίμαχης ιδιοκτησίας. Στην προκειμένη κατηγορία εμπίπτουν τόσο οι περιπτώσεις στις οποίες η αδήλωτη οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία διαθέτει αυτοτελές Κτηματολογικό Φύλλο, όσο και οι περιπτώσεις στις οποίες η διηρημένη ιδιοκτησία του αιτούντος έχει συμπεριληφθεί σε ένα Κτηματολογικό Φύλλο/υποδοχέα αδήλωτων χιλιοστών, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται όλα τα χιλιοστά που αντιστοιχούν στις αδήλωτες διηρημένες ιδιοκτησίες του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου. Στην τελευταία περίπτωση, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις διόρθωσης της αρχικής

εγγραφής με τη διαδικασία του «Προδήλου Σφάλματος», δημιουργείται αυτοτελές Κτηματολογικό Φύλλο για την οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία του αιτούντος.

Σημειώνεται στο σημείο αυτό ότι οι ανωτέρω υπό τα σημεία (α) και (β) είναι οι μόνες περιπτώσεις στις οποίες δύναται να διορθωθεί η ένδειξη «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» με τη διαδικασία του «Προδήλου Σφάλματος» όταν το ακίνητο για το οποίο ζητείται η διόρθωση εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο ως γεωτεμάχιο. Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις που το επίμαχο ακίνητο εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο ως γεωτεμάχιο (ακόμη και όταν υπάρχει μεταγεγραμμένη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας, η οποία όμως δεν έχει δηλωθεί στο Κτηματολόγιο) συνεχίζει να απαιτείται η κατάθεση αίτησης διόρθωσης ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Ειδικά στις περιπτώσεις για τις οποίες ζητείται η διόρθωση της ένδειξης “Αγνώστου Ιδιοκτήτη” σε οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 3728/2008, στην αίτηση που κατατίθεται ενώπιον του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου θα πρέπει να επισυνάπτονται επικυρωμένα αντίγραφα όλων των τίτλων κτήσεως του σημερινού ιδιοκτήτη και των δικαιοπαρόχων του, ξεκινώντας από την αρχική πράξη σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών και φτάνοντας μέχρι σήμερα. Εξυπακούεται ότι οι εν λόγω τίτλοι θα πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποιητικά μεταγραφής τους καθώς και τα αντίστοιχα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας στο όνομα του εκάστοτε μεταβιβάζοντος. Σημειώνεται ότι σε μερικά Κτηματολογικά Γραφεία ζητούνται και αντίγραφα μερίδας του εκάστοτε μεταβιβάζοντος.

2.9.2. Διόρθωση μεταγενέστερων εγγραφών.

Για τη διόρθωση των μεταγενέστερων εγγραφών, που τεκμαίρονται ακριβείς κατά μαχητό τεκμήριο(άρθρο \ 3 παρ. \ ν. 2664/1 998) απαιτείται αμετάκλητη δικαστική απόφαση ύστερα από την άσκηση της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν. 2664/1998 αγωγής. Η αγωγή αυτή καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία κατ' ανώτατο όριο τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς είναι απαράδεκτη η συζήτησή της. Στο οικείο κτηματολογικό φύλλο καταχωρίζεται επίσης και η αμετάκλητη δικαστική απόφαση που εκδίδεται επί της σχετικής αγωγής. Για τη διόρθωση υποβάλλεται στο Κ.Γ. αίτηση από τον διάδικο που νίκησε ή τους διαδόχους τους εκείνους υπέρ των οποίων ισχύει το δεδικασμένο από την απόφαση, με την οποία συνυποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει το αμετάκλητο αυτής (άρθρο \ 7 ν. 2664/1998).

2.9.3. Διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε άλλες περιπτώσεις.

α) Διόρθωση ληξιαρχικών στοιχείων σύμφωνα με αμετάκλητη δικαστική απόφαση:

Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, να προβαίνει στη διόρθωση ληξιαρχικών στοιχείων που αναγράφονται στα Κτηματολογικά Βιβλία, όταν η διόρθωση αυτή συνιστά συμμόρφωση σε αμετάκλητη δικαστική απόφαση (άρθρο 19 παρ. 1 ν. 2664/1998). Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται και για τις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με το άρθρο 20^α του ν. 2664/1998. Για την υποβολή και τον έλεγχο των αιτήσεων ισχύουν τα παραπάνω. Η διόρθωση ακολουθεί την αυτή διαδικασία με την εγγραφή πράξης.

β) Διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών (άρθρο 19 παρ 2 ν. 2664/1998):

Αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών, ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. προβαίνει σε διόρθωση ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται και για τις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με το άρθρο 20^α του ν. 2664/1998. Για τη διόρθωση σφαλμάτων σε γεωμετρικά στοιχεία, ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

1. Για την υποβολή αίτησης διόρθωσης ορίων σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 19 παρ. 2 απαιτείται η προηγούμενη έκδοση και χορήγηση κτηματογραφικού διαγράμματος, στο οποίο θα αποτυπωθεί η σκοπούμενη μεταβολή. Η αίτηση διόρθωσης, εφόσον συναινούν σε αυτό όλοι οι επηρεαζόμενοι όμοροι δικαιούχοι, μπορεί να υποβληθεί από κοινού.

2. Μετά την πρωτοκόλληση της αίτησης στο αναλογικό πρωτόκολλο εντοπίζονται από τον υπάλληλο πλήρων αρμοδιοτήτων, με πρόσβαση στη βάση χωρικών δεδομένων ή μέσω των τηρούμενων στο αναλογικό αρχείο κτηματολογικών διαγραμμάτων, οι ΚΑΕΚ των όμορων γεωτεμαχίων που επηρεάζονται. Ακολουθεί η εισαγωγή των στοιχείων της αίτησης για όλα τα επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ (γεωτεμάχια, διηρημένες ιδιοκτησίες, ειδικές εκτάσεις) στο ΣΠΕΚ. Η αίτηση με τα συνυποβαλλόμενά της αποστέλλεται με ταχυμεταφορά στο Τμήμα Χωρικών Μεταβολών της Κτηματολόγιο Α.Ε. Ο αιτών ενημερώνεται ότι μετά την παρέλευση πέντε εργάσιμων ημερών από την υποβολή της αίτησης, θα πρέπει να προσέλθει στο Κ.Γ. εντός τριών ημερών για να πληροφορηθεί το αποτέλεσμα του ελέγχου επί της αιτήσεώς του και τις διαδικαστικές ενέργειες, στις οποίες πρέπει να προβεί, εφόσον θα ακολουθήσει η περαιτέρω εξέτασή της.

3. Το Τμήμα Χωρικών Μεταβολών προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες:

- Πραγματοποιεί προκαταρκτικό τυπικό έλεγχο της αίτησης ως προς την πληρότητα των προσκομιζόμενων στοιχείων, ο οποίος καταλήγει σε εισήγηση (Έντυπο ΑΙ) που αποστέλλεται προς τον Προϊστάμενο του Κ.Γ. μέσω fax, προκειμένου αυτός να αποφασίσει είτε την αποδοχή της αίτησης για περαιτέρω εξέταση, σε περίπτωση που διαπιστωθεί η πληρότητα, είτε την απόρριψη στην αντίθετη περίπτωση.

- Στην περίπτωση που η εισήγηση είναι θετική για περαιτέρω εξέταση της αίτησης, εντοπίζει επιπλέον τα όμορα επηρεαζόμενα γεωτεμάχια και τα σημειώνει στην ως άνω εισήγηση που αποστέλλεται στον Προϊστάμενο του Κ.Γ. και περιέχει το αποτέλεσμα του προκαταρκτικού ελέγχου, ώστε να διενεργηθεί ένας επαληθευτικός έλεγχος από το Κ.Γ. των ΚΑΕΚ που «δεσμεύτηκαν» κατά την εισαγωγή της αίτησης στο ΣΠΕΚ.
4. Η αίτηση καταχωρίζεται οριστικά ως εγγραπτέα πράξη στο ΣΠΕΚ στην κατηγορία «εγγραπτέες διαδικαστικές πράξεις» για όλα τα επηρεαζόμενα ακίνητα.
5. Μετά την παρέλευση των πέντε εργασίμων ημερών ο αιτών προσέρχεται στο Κ.Γ. για να ενημερωθεί για το αποτέλεσμα του προκαταρκτικού ελέγχου επί της αιτήσεώς του. Εάν η αίτηση έχει καταχωριστεί οριστικά και επίκειται η περαιτέρω εξέτασή της, εφόσον δεν έχει υποβληθεί συναινετική αίτηση διόρθωσης, ο αιτών παραλαμβάνει:
- Ενημερωτική επιστολή με διευκρινήσεις για τις νόμιμες ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβεί, με ποινή απαραδέκτου, για την περαιτέρω εξέταση της βασιμότητας της αίτησής του (Έντυπο Α2).
 - Επικυρωμένο από το Κ.Γ. αντίγραφο της υποβληθείσας αίτησης επί του οποίου ο Προϊστάμενος θα σημειώσει: α) την προθεσμία κοινοποίησής της στους όμορους δικαιούχους και β) την πρόθεση υποβολής των εγγράφων απόψεων από αυτούς.
 - Κατάσταση με τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο και ταχυδρομική διεύθυνση) των όμορων δικαιούχων που επηρεάζονται.
6. Οι απόψεις των όμορων δικαιούχων πρωτοκολλούνται στο Βιβλίο αλληλογραφίας εισερχομένων - εξερχόμενων και αρχειοθετούνται στους Κτηματολογικούς Φακέλους των ακινήτων που αφορούν. Αντίγραφο τους αποστέλλεται με ταχυμεταφορά στην ΚΤ Α.Ε.
7. Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. ελέγχει περαιτέρω τη βασιμότητα της υποβληθείσας αίτησης και ειδικότερα ότι πρόκειται για διόρθωση σφάλματος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 19 §2 ν. 2664/1998 και όχι για τυχόν νέα οριοθέτηση, διά της οποίας σκοπείται εμπράγματη μεταβολή (π.χ, ανταλλαγή).
8. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου ο Προϊστάμενος αποφασίζει για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης και εκδίδει σχετική απόφαση. Η απόφαση αυτή καταχωρίζεται στο ΣΠΕΚ ως νέα πράξη με χωρική δέσμευση των ΚΑΕΚ των ακινήτων που τυχόν επηρεάζονται. Στη συνέχεια η απόφαση αποστέλλεται με fax στο Τμήμα Χωρικών Μεταβολών (Έντυπο Α4), ώστε να ενημερωθεί η χωρική βάση με το αποτέλεσμά της.
9. Μετά την ενημέρωση της χωρικής βάσης με το αποτέλεσμα της απόφασης του Προϊσταμένου από το Τμήμα Χωρικών Μεταβολών της Κτηματολόγιο Α.Ε, αυτή κοινοποιείται στον αιτούντα και τους όμορους δικαιούχους (Έντυπο Α4). Σημειώνεται στο Ημερολόγιο η ημερομηνία διεκπεραίωσης της αίτησης και γίνεται αρχειοθέτηση όλων των εγγράφων στους κτηματολογικούς φακέλους.

Διευκρινίζεται ότι, σε περίπτωση που ο Προϊστάμενος του ΚΓ. δεν αποφανθεί επί της αιτήσεως μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από την υποβολή της ή από τη λήξη της εύλογης προθεσμίας που τυχόν ετάχθη για την υποβολή των

απόψεων των όμορων δικαιούχων, ο αιτών έχει δικαίωμα προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών από τη λήξη του διμήνου αυτού. Η προσφυγή εγγράφεται, με ποινή απαραδέκτου της συζήτησης, στο κτηματολογικό φύλλο (άρθρο 19 παρ. 2 και 16 παρ. 5 ν. 2664/1998).

Επιπλέον, σε περίπτωση που ο αιτών ή ο όμορος δικαιούχος θεωρήσει ότι βλάπτεται από την απόφαση του Προϊσταμένου, δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Προϊσταμένου σε αυτόν. Η προσφυγή στον Κτηματολογικό Δικαστή καταχωρίζεται με ποινή απαραδέκτου στα κτηματολογικά φύλλα στη θέση που καταχωρίζεται και η αγωγή του άρθρου 13 παρ. 2 του ν. 2664/1998 και αναστέλλει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών έως την έκδοση οριστικής απόφασης από τον Κτηματολογικό Δικαστή. Η προθεσμία και η άσκηση ένδικων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα.

2.9.4. Κύρωση αναδασμού.

Αν υφίσταται εγγραφή στα Κ.Φ. λόγω παράδοσης της νομής ακινήτων σε δικαιούχους από αναδασμό και εκδοθεί στη συνέχεια η δημοσιευόμενη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση κύρωσης του αναδασμού, η οποία πρέπει να διαβιβαστεί αμέσως και στο/στα αρμόδιο/α Κ.Γ., ο Προϊστάμενος του Κ.Γ., προβαίνει στην εγγραφή είτε αυτεπαγγέλτως, αμέσως μετά τη διαβίβαση σε αυτόν της απόφασης κύρωσης του αναδασμού είτε ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Στην περίπτωση αυτή, ο αιτών συνυποβάλλει με την αίτηση και το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο δημοσιεύεται η απόφαση κύρωσης του αναδασμού. Για την υποβολή και τον έλεγχο της αιτήσεων, ή του διαβιβαστικού της απόφασης κύρωσης, ισχύουν τα προαναγραφόμενα.

2.9.5. Ακίνητα σε περιοχές που δεν υφίσταται δασικός χάρτης.

Δασικός χάρτης είναι χάρτης που απεικονίζει πάνω σε χαρτογραφικό υλικό κατάλληλης κλίμακας, τα όρια των δασών και δασικών εκτάσεων μιας περιοχής. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως δασικής ή μη, είναι ανεξάρτητος από το ιδιοκτησιακό καθεστώς του, καθώς μια έκταση μπορεί να είναι είτε δημόσια είτε ιδιωτική.

Αν σε περιπτώσεις ακινήτων που κείνται σε περιοχές για τις οποίες δεν υφίσταται κυρωμένος Δασικός Χάρτης, έχει εκδοθεί απόφαση των επιτροπών του άρθρου 10 παράγραφος 3 του νόμου 998/ 1979 επί ενστάσεων και προσφυγών που υποβλήθηκαν κατά το άρθρο 14 παράγραφος 3 του ίδιου νόμου και έχει περατωθεί η διοικητική διαδικασία, ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. προβαίνει σε διόρθωση της σχετικής κτηματολογικής εγγραφής, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον.

2.10. Ειδικές περιπτώσεις.

2.10.1. Συνένωση γεωτεμαχίων υπαγόμενων σε διαφορετικά Κ.Γ.

Κάθε ακίνητο υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα ενός και μόνον Κ.Γ. Στις περιπτώσεις που το ακίνητο εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσοτέρων του ενός κτηματολογικών γραφείων, γίνεται χρήση της δυνατότητας που παρέχει η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 2664/1998.

Ειδικότερα, με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση της οποίας μπορεί να ζητήσει και ο Προϊστάμενος καθενός από τα συναρμόδια κτηματολογικά γραφεία ή και όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υπαχθεί το σύνολο του ακινήτου στην αρμοδιότητα του ενός από τα περισσότερα συναρμόδια κτηματολογικά γραφεία.

Εάν ένα ακίνητο συνενωθεί με άλλο όμορο, υπαγόμενο όμως στην τοπική αρμοδιότητα άλλου ΚΓ, τότε το ακίνητο που θα προκύψει από την συνένωση μπορεί να υπαχθεί στην τοπική αρμοδιότητα ενός εκ των φερομένων ως τοπικά συναρμόδιων Κ.Γ. σύμφωνα με την προηγούμενη ρύθμιση.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις η σχετική αίτηση που θα υποβληθεί με τα συνυποβαλλόμενα της αποστέλλεται μετά την έκδοση της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε στο αρμόδιο Κ.Γ., στο οποίο θα υπάγεται το νέο γεωτεμάχιο. Ο διαχειριστής του συστήματος μεταφέρει εκεί όλα τα δεδομένα των υπό συνένωση ακινήτων (γεωτεμαχίων και διηρημένων ιδιοκτησιών συστημένων εντός αυτών) και η διαδικασία ενημέρωσης των κτηματολογικών εγγραφών συνεχίζεται κανονικά.

2.10.2. Συνένωση γεωτεμαχίων υπαγόμενων σε διαφορετικούς τομείς και ενότητες.

Όταν συνενώνονται γεωτεμάχια που ανήκουν σε διαφορετικούς τομείς ή/και ενότητες, ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. επιλέγει κατά την κρίση του (μπορεί να συμβουλευθεί τα αναλογικά Κτηματολογικά Διαγράμματα ή να χρησιμοποιήσει τη δυνατότητα θέασης της χωρικής βάσης) σε ποιόν από τους εμπλεκόμενους τομείς και ενότητες θα ανήκει το νέο γεωτεμάχιο και ορίζει αναλόγως τον νέο ΚΑΕΚ. Η ενημέρωση των ορίων των τομέων ή ενοτήτων στη χωρική βάση γίνεται αυτόματα με την υλοποίηση της συνένωσης σε αυτή.

2.11. Χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων.

Πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα τηρούμενα στο Κ.Γ κτηματολογικά στοιχεία, χορηγούνται σε όποιον έχει έννομο συμφέρον και υποβάλει σχετική αίτηση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο καταβάλλοντας τα ανάλογα τέλη και δικαιώματα. Οι αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων, αποσπασμάτων και διαγραμμάτων, εγγράφονται αυθημερόν στο Βιβλίο αιτήσεων - πιστοποιητικών, αντιγράφων και εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων και εκδίδεται πρωτόκολλο παραλαβής της αίτησης στο οποίο σημειώνεται κατά περίπτωση ενδεικτική ημερομηνία χορήγησής, τους εφόσον αφορούν:

- Αντίγραφα πράξεων ή άλλων εγγράφων που τηρούνται στο αρχείο του Κ.Γ.
- Κτηματογραφικά διαγράμματα (4 ημέρες)
- Ιστορικά αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων (4 ημέρες).

Στις αιτήσεις και τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά επικολλάται ένσημο ΤΑΧΔΙΚ. Κατ' εξαίρεση δεν επικολλάται ένσημο ΤΑΧΔΙΚ στα εκδιδόμενα αποσπάσματα από τα κτηματολογικά διαγράμματα, στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στις αιτήσεις για την έκδοσή τους στις περιπτώσεις αυτές.

Τα πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα τα οποία εκτυπώνονται από το ΣΠΕΚ, χορηγούνται στους πολίτες αυθημερόν.

Τα πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα σφραγίζονται και υπογράφονται από τον Προϊστάμενο του Κ.Γ. ή από εξουσιοδοτημένο προς τούτο υπάλληλό του. Η παραλαβή γίνεται από τον αιτούντα ή το εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο που σημειώνεται στο έντυπο της αίτησης.

Αντίγραφα διαγραμμάτων και ορθοφωτοχαρτών δεν χορηγούνται από τα Κτηματολογικά Γραφεία. Στις περιπτώσεις που υποβάλλεται αίτηση για χορήγηση πιστοποιητικού, αντιγράφου, αποσπάσματος ή οποιουδήποτε άλλου στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων των διαγραμμάτων και ορθοφωτοχαρτών), πλέον εκείνων που χορηγούνται από τα Κ.Γ., η σχετική αίτηση διαβιβάζεται στην κεντρική υπηρεσία με ευθύνη του Προϊσταμένου του Κ.Γ.

Τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τα ιστορικά αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων εκδίδονται από το τμήμα χωρικών μεταβολών της ΚΤ Α.Ε. και αποστέλλονται με ταχυμεταφορά στο Κ.Γ. Το Κ.Γ. μεριμνά για την έγκαιρη διαβίβαση με fax στην ΚΤ Α.Ε. των σχετικών αιτήσεων στην ακόλουθη διεύθυνση:

Προς: Κτηματολόγιο Α.Ε.
Διεύθυνση Κτηματολογικών Γραφείων
Τμήμα Χωρικών Μεταβολών
Fax: 210-6537730

2.12. Εισπραττόμενα τέλη για την εγγραφή πράξεων και την έκδοση και χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων, αποσπασμάτων και διαγραμμάτων.

Για την εγγραφή οποιασδήποτε πράξεως στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα και τρίτων (Ελληνικού Δημοσίου και Ταμείων) που προβλέπονται για τη μεταγραφή ή αντίστοιχα την εγγραφή της ίδιας πράξεως στο υποθηκοφυλακείο.

Επίσης για την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων από τα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ αυτού και τρίτων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την έκδοση των αντίστοιχων πιστοποιητικών από το Υποθηκοφυλακείο (άρθρο 23 §5 δ", εδ. α', β'ν. 2664/1998, Εγκύκλιος; Υπουργείου Δικαιοσύνης, Γεν.Δι/νση Α, Δ/νση Δ3, Τμήμα Α9, ΑΠ 127965/06.08.2003).

Για την έκδοση του αποσπάσματος από τα κτηματολογικά διαγράμματα το ύψος των υπέρ του ΟΚΧΕ ανταποδοτικών τελών έχει καθορισθεί σε 15 Ευρώ (Υπ' αριθμ. 30864/30.7.2003 ΚΥ Α, ΦΕΚ 1074/Β'12003) ενώ για το κτηματογραφικό διάγραμμα σε 30 Ευρώ (Υπ' αριθμ.168/17.7.2003 απόφαση Δ.Σ. ΟΚΧΕ). Οι ρυθμίσεις αυτές ισχύουν και κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων ως Κ.Γ. και τα σχετικά ποσά εισπράττονται για την έκδοση και χορήγηση των εν λόγω στοιχείων κατά περίπτωση(άρθρο 23 §5 δεδ. βν. 2664/1998, Εγκύκλιος Υπουργείου Δικαιοσύνης, Γεν. Δ./νση Α, Δ/νση Δ3, Τμήμα Α9, Α.π. 127965/06.08.2003). Τα εισπραττόμενα ποσά αποδίδονται στον λογαριασμό που τηρεί ο Ο.Κ.Χ.Ε στην Τράπεζα της Ελλάδος για τον τακτικό προϋπολογισμό του (αρ. λογ.26763/3).

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που ζητείται κτηματογραφικό διάγραμμα για να συνταχθεί πράξη συνένωσης γεωτεμαχίων, εκδίδεται ένα, κοινό κτηματογραφικό διάγραμμα με τα προς συνένωση γεωτεμάχια συνολικής αξίας 30 Ευρώ.

Ατελώς χορηγούνται τα πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα για εγγραπτά δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου. Σε όσες δε περιπτώσεις το Ελληνικό Δημόσιο αιτείται τη χορήγηση πιστοποιητικών , αντιγράφων ή αποσπασμάτων , αυτό απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής των προβλεπόμενων τελών υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε.

Επισημαίνεται ότι κατά την έκδοση και χορήγηση των παραπάνω στοιχείων εισπράττονται μόνο τα προβλεπόμενα ποσά, χωρίς καμία άλλη επιβάρυνση και είναι υποχρεωτική η έκδοση απόδειξης για την είσπραξή τους. Επίσης ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. εξακολουθεί να εκδίδει αποδείξεις για την είσπραξη τελών και δικαιωμάτων για την εγγραφή των πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Ακολουθεί πίνακας για τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά και λοιπά στοιχεία κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων ως Κ.Γ.

Ο.Κ.Χ.Ε
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΚΔΙΔΟΜΕΝΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ/ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ/ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ

<i>a/a</i>	<i>Είδος πιστοποιητικού /αντίγραφου</i>	<i>Κόστος σε Ευρώ (€)</i>
1.	Πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης.	4,5
2.	Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών αντικειμένου εγγραπτέων δικαιωμάτων: <i>Περιέχει απόσπασμα από τις ενότητες του κτηματολογικού φύλλου στις οποίες υπάρχουν οι αιτηθείσες κτηματολογικές εγγραφές(αρχικές και μεταγενέστερες) για όλους τους δικαιούχους ή συνδικαιούχους.</i>	Ανά αιτούμενη ενότητα εγγραπτέων δικαιωμάτων /πράξεων, ανεξαρτήτως του πλήθους των εγγραφών που υπάρχουν σε αυτήν, 4,5
3.	Πιστοποιητικό κτηματολογικών εγγραφών φυσικού/ νομικού προσώπου: <i>Εμφανίζει για ακίνητο /α που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Κ.Γ τις εγγραφές που αφορούν συγκεκριμένο φυσικό /νομικό πρόσωπο (αρχικές και μεταγενέστερες) από τις ενότητες του κτηματολογικού φύλλου στις οποίες υπάρχουν οι αιτηθείσες κτηματολογικές εγγραφές για το συγκεκριμένο πρόσωπο.</i>	Ανά αιτούμενη ενότητα εγγραπτέων δικαιωμάτων /πράξεων ανεξαρτήτως τόσο του πλήθους των εγγραφών που υπάρχουν σε αυτήν, όσο και του αριθμού των ακινήτων 4,5
3 ^α .	Πιστοποιητικό περί μη υπάρξεως κτηματολογικών εγγραφών φυσικού/ νομικού προσώπου: <i>Πιστοποιεί την ανυπαρξία κτηματολογικών εγγραφών (αρχικών και μεταγενέστερων)για συγκεκριμένο φυσικό / νομικό πρόσωπο επί των ακινήτων που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Κ.Γ..</i>	4,5
4.	Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου.	Ανά φύλλο από το εκδιδόμενο αντίγραφο: 4,5
5.	Αντίγραφο: α) εγγραπτέας πράξης, β) εγγράφου από το αρχείο κτηματογράφησης.	Ανά φύλλο από το εκδιδόμενο αντίγραφο: 4,5
6.	Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος	15
7.	Κτηματογραφικό διάγραμμα	30

****ΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

Για την έκδοση και χορήγηση των παραπάνω στοιχείων εισπράττονται μόνο τα αναγραφόμενα ποσά, χωρίς καμμία άλλη επιβάρυνση και είναι υποχρεωτική η έκδοση απόδειξης για την είσπραξή τους.

2.13. Οργάνωση Κτηματολογικών Γραφείων.

Πριν την έναρξη λειτουργίας κάθε Κ.Γ. εγκαθιστά η ΚΤ Α.Ε. στους Η/Υ, που ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. έχει προμηθευτεί για τη λειτουργία του Κτηματολογίου, το Σύστημα Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) και πραγματοποιείται η εκπαίδευση του προσωπικού του Υποθηκοφυλακείου.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλων προγραμμάτων στους Η/Υ χωρίς την έγγραφη έγκριση της ΚΤ Α.Ε. καθώς και η αλλαγή κωδικών internet.

Σε περιπτώσεις αλλαγών, παρεμβάσεων ή αναβαθμίσεων που αφορούν τον τεχνικό εξοπλισμό ή το λογισμικό (προγράμματα κλπ) πρέπει να γίνονται σε συνεννόηση με την Δ/ση Συστημάτων Πληροφορικής. Για τυχόν ζημιές ή προβλήματα που αφορούν το τεχνικό εξοπλισμό του Κτηματολογικού Γραφείου πρέπει να ενημερώνεται άμεσα η Δ/ση Συστημάτων Πληροφορικής της Κεντρικής Υπηρεσίας.

2.13.1. Αρμοδιότητες Κ.Γ.

Τα Κ.Γ. είναι αρμόδια:

- για τη διεκπεραίωση των αιτήσεων που αφορούν την καταχώριση εγγραπτέων πράξεων και την ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων, εκτός των κτηματολογικών διαγραμμάτων,
- τη χορήγηση αντιγράφων, αποσπασμάτων και πιστοποιητικών από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και
- την φροντίδα των τηρούμενων σε αυτά στοιχείων (ηλεκτρονικά ή αναλογικά).

2.13.2. Αρμοδιότητες Προϊσταμένου Κ.Γ.

Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ είναι υπεύθυνος για:

- την εύρυθμη λειτουργία του Κ.Γ. ,
- την εποπτεία του προσωπικού του Κ.Γ, ώστε αυτό να εξυπηρετεί άμεσα και απρόσκοπτα το κοινό,
- την φροντίδα και ασφάλεια του Κ.Γ, από οποιονδήποτε κίνδυνο καθώς και την συντήρηση του κτιρίου,
- τη χρήση των Η/Υ με τρόπο που να διασφαλίζεται η καλή λειτουργία της εφαρμογής,
- την διασφάλιση προσπέλασης στο ΣΠΕΚ αποκλειστικά από τους χρήστες που έχουν προβλεφθεί,
- την άμεση ειδοποίηση της κεντρικής υπηρεσίας σε περίπτωση κωλύματος στη χρήση του ΣΠΕΚ,
- την εφαρμογή των προβλεπόμενων διαδικασιών σε περίπτωση που το ΣΠΕΚ τεθεί εκτός λειτουργίας,
- την φύλαξη και ασφάλεια των τηρούμενων κτηματολογικών στοιχείων από κάθε ενδεχόμενο κίνδυνο (φθορά, απώλεια από οποιαδήποτε αιτία, πυρκαγιά, παρεμβολές τρίτων στις καταχωρήσει; κ.λ.π.),
- την προμήθεια των αναλώσιμων και εξοπλισμού του μηχανογραφικού συστήματος και όλων των αναγκαίων για τη λειτουργία του Κ.Γ.,

- την φροντίδα ώστε τα τηρούμενα στοιχεία να είναι προσιτά στους έχοντες δικαίωμα πρόσβασης σε αυτά,
- την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των εγγραπτέων πράξεων,
- την καταχώριση στο θεωρημένο από τον Ο.Κ.Χ.Ε. ημερολόγιο και βιβλίο αιτήσεων όλων των αιτήσεων για καταχώριση εγγραπτέας πράξης και έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων αντίστοιχα,
- την άσκηση ελέγχου νομιμότητας κάθε αίτησης για καταχώριση εγγραπτέας πράξης,
- τη χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά φύλλα, τα διαγράμματα, το αρχείο κτηματογράφησης και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο στις προβλεπόμενες προθεσμίες,
- τη συνεργασία με τον ΟΚΧΕ, ΥΠΕΧΩΔΕ, ΤΑΧΔΙΚ και την εφαρμογή κάθε σχετικού Νόμου, Διατάγματος, Εντολής, Διάταξης, Οδηγίας ή Πράξης,
- την είσπραξη και απόδοση τελών και δικαιωμάτων στο Δημόσιο και σε άλλους φορείς,
- την μισθοδοσία, ασφαλιστική κάλυψη και λήψη αδειών των υπαλλήλων,
- την εν γένει οικονομική διαχείριση του Κ.Γ. και την ενημέρωση των αρμόδιων φορέων με τα ετήσια οικονομικά στατιστικά στοιχεία,
- την τήρηση του ωραρίου λειτουργίας του Κ.Γ.,
- την τήρηση των κανονισμών υγιεινής και λοιπών διατάξεων περί δημοσίων υπηρεσιών.

Ο Προϊστάμενος του Κ.Γ. χρησιμοποιεί το ΣΠΕΚ για:

- έλεγχο των κτηματολογικών εγγραφών,
- έλεγχο της χωρικής βάσης του Ε.Κ.,
- έλεγχο αιτήσεων προς οριστική καταχώριση,
- έλεγχο καταχωρίσεων/διορθώσεων στοιχείων με εκτύπωση των καταστάσεων: α) ελέγχου πράξεων, β) διορθώσεων στοιχείων προσώπου, γ) διορθώσεων στοιχείων τίτλου, ε) εσωτερικού ελέγχου,
- εκτύπωση της κατάστασης αιτήσεων ημέρας ώστε να ρυθμίζονται οι καθημερινές δραστηριότητες του Κ.Γ.,
- εκτύπωση της κατάστασης περατωμένων πράξεων για τις οποίες εκκρεμεί χωρική μεταβολή,
- εκτύπωση όλου ή μέρους του αλφαβητικού ευρετηρίου όταν το κρίνει σκόπιμο, σύμφωνα με της οδηγίες που δίδονται στο εγχειρίδιο χρήσης του ΣΠΕΚ.

2.13.3. Αρμοδιότητες προσωπικού Κ.Γ.

Στο Κ.Γ. προσέρχεται το κοινό κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ο Προϊστάμενος καθορίζει τα ειδικά καθήκοντα κάθε υπαλλήλου για τη λειτουργία του Κ.Γ. καθώς και τις αρμοδιότητες του ως προς τη χρήση του Πληροφοριακού Συστήματος. Οι υπάλληλοι μεριμνούν για:

- την εξυπηρέτηση και παροχή πληροφοριών στο κοινό, στους επαγγελματίες και λοιπούς ενδιαφερόμενους,
- τη διαχείριση της αλληλογραφίας του Κ.Γ. (εισερχόμενα – εξερχόμενα έγγραφα), καθώς και των εγγράφων που χρήζουν κοινοποίησης,
- τη διαβίβαση των φακέλων των αιτήσεων που επηρεάζουν γεωμετρικά στοιχεία στην ΚΤ Α.Ε.,
- την παραλαβή των αιτήσεων και τη καταχώριση τους στο Βιβλίο αιτήσεων πιστοποιητικών, αντιγράφων και εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων ή το Ημερολόγιο,
- τον τυπικό έλεγχο των στοιχείων της αίτησης καθώς και της πληρότητας των εγγράφων που την συνοδεύουν,
- τον υπολογισμό και την είσπραξη των τελών,
- την έκδοση αντιγράφων, πιστοποιητικών, διαγραμμάτων και αποσπασμάτων και την έγκαιρη παράδοση τους στο κοινό,
- τα αρχεία που φυλάσσονται στο Κ.Γ. (την αρχειοθέτηση, [ταξιθέτηση] εγγράφων, την αναζήτηση φακέλων και εγγράφων από αυτά, την ασφαλή τήρηση τους)
- την καταχώριση στο ΣΠΕΚ των στοιχείων των αιτήσεων και πράξεων,
- την εφαρμογή των προβλεπόμενων διαδικασιών σε περίπτωση που το ΣΠΕΚ τεθεί εκτός λειτουργίας.

Μέσω της εφαρμογής του ΣΠΕΚ οι υπάλληλοι του ΚΓ έχουν την δυνατότητα για:

- την καταχώριση των αιτήσεων,
- την εκτύπωση της κατάστασης των αιτήσεων ημέρας,
- τη θέαση της χωρικής βάσης του Ε.Κ.,
- την ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών,
- την εκτύπωση των πιστοποιητικών και αποσπασμάτων,
- την εκτύπωση των Κτηματολογικών Φύλλων,
- την εκτύπωση του Αλφαβητικού Ευρετηρίου Δικαιούχων

σύμφωνα με της οδηγίες που δίδονται στο εγχειρίδιο χρήσης του ΣΠΕΚ.

2.13.4. Ωράριο λειτουργίας.

Η λειτουργία των Κ.Γ. είναι πενθήμερη. Οι εργάσιμες ημέρες είναι Δευτέρα έως και Παρασκευή, κλειστά παραμένουν το Σάββατο και την Κυριακή. Για το ωράριο εργασίας των υπαλλήλων ισχύουν τα προβλεπόμενα στις οικείες διατάξεις.

Το ωράριο λειτουργίας του Κ.Γ. καθώς και οι ώρες προσέλευσης του κοινού για επιτόπια έρευνα των τηρούμενων στοιχείων ή κατάθεση αιτήσεων και παραλαβή πιστοποιητικών παραμένει ως είχε και κατά τη λειτουργία του ως Υποθηκοφυλακείο.

Εκτός του ωραρίου λειτουργίας για το κοινό, απαγορεύεται η είσοδος και η παραμονή οποιουδήποτε άλλου στο χώρο, εκτός του προσωπικού του Κ.Γ. Τις εργάσιμες ώρες κατά τις οποίες δεν προσέρχεται το κοινό διεκπεραιώνονται οι εκκρεμείς καταχωρίσεις, οι έλεγχοι, η τακτοποίηση του αρχείου και οι λοιπές εκκρεμείς διοικητικές εργασίες από το προσωπικό και τον Προϊστάμενο του Κ.Γ.

2.14. Δαπάνες λειτουργίας.

Η κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του Κ.Γ. παραμένει ως είχε και κατά τη λειτουργία του ως υποθηκοφυλακείου.

2.15. Υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση προσωπικού.

Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των άμισθων υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ισχύουν τα ακόλουθα για την υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού τους:

Ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κ.Γ. Το προσωπικό που υπηρετεί κατά την έναρξη της μεταβατικής περιόδου λειτουργίας, διατηρείται με την ίδια σχέση που το συνδέει με τον άμισθο υποθηκοφύλακα και διεκπεραιώνει τις εργασίες για τη λειτουργία του υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου. Οι δαπάνες για τη μισθοδοσία και τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, καθώς και του τυχόν νέου προσωπικού, βαρύνουν τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

2.16. Πρόσληψη νέου προσωπικού.

Για την πρόσληψη νέου προσωπικού, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθου υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, εφαρμόζεται το αριθμητικό κριτήριο, σύμφωνα με το οποίο αντιστοιχεί ένας υπάλληλος ανά χίλιες αιτήσεις. Η πρόσληψη γίνεται από τον Προϊστάμενο (κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών και Δικαιοσύνης), λαμβανομένων υπ' όψιν των αναγκών ηλεκτρονικής καταγραφής και επεξεργασίας των πληροφοριών για την απρόσκοπτη, με σύγχρονες μεθόδους διεκπεραίωση των εργασιών του Κ.Γ. Πρόσληψη έως δύο πρόσθετων υπαλλήλων, πέραν του αριθμού που προσδιορίζεται με το προαναφερόμενο κριτήριο, απόκειται στην κρίση του προϊσταμένου, όταν με αυτή επιδιώκεται η ικανοποίηση αναγκών ψηφιακής καταχώρισης και επεξεργασίας πληροφοριών, για την οποία απαιτείται εξειδικευμένο προσωπικό. Το νέο αυτό προσωπικό μισθοδοτείται με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες συλλογικές συμβάσεις της Ένωσης Άμισθων

Υποθηκοφυλάκων Ελλάδας και του Συλλόγου των Υπαλλήλων των Άμισθων Υποθηκοφυλακείων και υπάγεται ασφαλιστικά στους ίδιους ασφαλιστικούς οργανισμούς στους οποίους υπάγονται οι ήδη υπηρετούντες στα άμισθα υποθηκοφυλακεία υπάλληλοι. Οι δαπάνες για τη μισθοδοσία και τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού βαρύνουν τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

2.17. Οφέλη του Συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου.

Τα άμεσα οφέλη που εξασφαλίζει για τον πολίτη:

- Προχωρά στην οριστική, χωρίς αμφισβητήσεις, καταγραφή και κατοχύρωση της ιδιοκτησίας των πολιτών.
- Περιορίζει την γραφειοκρατία και γίνονται απλούστερες και ταχύτερες οι διαδικασίες μεταβίβασης της ακίνητης περιουσίας.
- Ενισχύει τη διαφάνεια και την ασφάλεια στις μεταβιβάσεις ακινήτων.
- Αναβαθμίζει την αγορά ακινήτων και αυξάνει την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας με συνέπεια να προσελκύνονται σημαντικότερες επενδύσεις.
- Διασφαλίζει την άμεση και την ασφαλή διαδικασία των απαλλοτριώσεων και των αποζημιώσεων.

Τα οφέλη που εξασφαλίζει για την κοινωνία και το κράτος:

- Καταγράφει με ακρίβεια τη δημόσια, τη δημοτική και την ιδιωτική γη και προστατεύει την διαχείρισή τους.
- Αποτελεί το βασικό, απαραίτητο εργαλείο προγραμματισμού για τη βιώσιμη ανάπτυξη και για τα διαχειριστικά μέτρα στην οικονομία του φυσικού χώρου, την αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος και την αξιοποίηση των φυσικών πόρων. Η αμετάκλητη οριοθέτηση των δασών και του αιγιαλού θα αποτελέσει το σοβαρότερο εμπόδιο ενάντια στις καταπατήσεις και την αυθαιρεσία.
- Συμβάλει αποφασιστικά στη χάραξη αγροτικής πολιτικής
- Αποτελεί προϋπόθεση για τον προγραμματισμό και την άσκηση πολιτικής γης.
- Συγκεντρώνει πληροφορίες σε αποκεντρωμένη βάση, για την περιφερειακή οργάνωση της χώρας μας.
- Διευκολύνει και απλουστεύει τις εργασίες του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. καθώς και τις συναλλαγές με τον πολίτη.

- Δημιουργεί 2.000 νέες θέσεις εργασίας κάθε χρόνο.
- Αποκαλύπτει και διασφαλίζει από την καταπάτηση, δημόσια περιουσία τεράστιας αξίας. (Κτηματολόγιο Α.Ε.)

3. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΘΕΣΜΟ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΘΕΣΜΟ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ. ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ.

3.1. Το Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας και η Κτηματογραφημένη περιοχή που διαχειρίζεται το Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο.

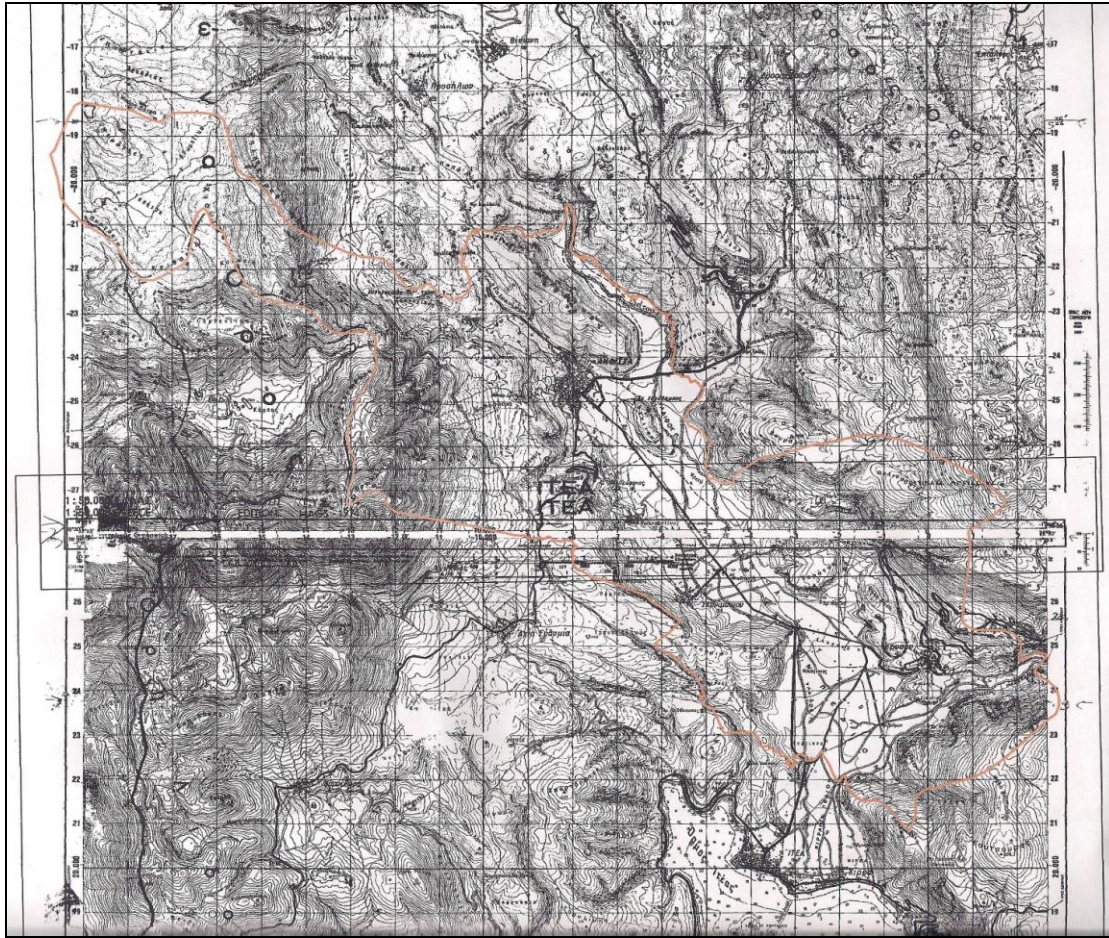
Στο Νομό Φωκίδας λειτουργούν δέκα Υποθηκοφυλακεία εκ των οποίων:

- Ειδικά άμισθα είναι στις περιοχές: Άμφισσα, Ιτέα, Ευπάλιο, Γαλαξίδι, Δωριέων (Γραβιά).
- Ενώ μη ειδικά στις περιοχές: Δεσφίνα, Τολοφώνα- Ερατεινή, Δελφών, Λιδωρίκι, Κροκύλειο.

Δεν υπάρχουν Υποθηκοφυλακεία τα οποία να συνενώθηκαν λόγω του Κτηματολογίου. Τα Υποθηκοφυλακεία δεν υπάγονται στον θεσμό του Καλλικράτη, ο οποίος αφορά το Υπουργείο Εσωτερικών, αλλά υπάγονται στο Υπουργείο Δικαιοσύνης, το οποίο έχει θεσμοθετήσει από το παρελθόν την διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια αυτών.

Το Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας είναι από το παλαιότερα της Ελλάδος. Η πρώτη εγγραφή στα βιβλία μερίδων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας, έγινε στις 28 Φεβρουαρίου 1857 και έκτοτε και μέχρι και σήμερα συνεχίζει την λειτουργία του αφενός ως Υποθηκοφυλακείο, για τις περιοχές αρμοδιότητάς του, που δεν έχουν κτηματογραφηθεί (δηλαδή τις περιοχές Ελαιώνος, Δροσοχωρίου, Προσηλίου, Αγίας Ευθυμίας) και αφετέρου ως Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο για τις κτηματογραφημένες περιοχές (Χρισσού, Άμφισσας, Αγίου Γεωργίου, Αγίου Κωνσταντίνου, Σερνικακίου).

Ακολουθεί χάρτης του νομού Φωκίδας, κλίμακας 1:100.000, όπου με πορτοκαλί χρώμα απεικονίζονται τα όρια της ήδη κτηματογραφημένης περιοχής που ανήκει στην αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Άμφισσας.



**Χάρτης 1. Όρια κτηματογραφημένης περιοχής.
Πηγή: Κτηματική Υπηρεσία Φωκίδος.**

3.2. Αποφάσεις Ο.Κ.Χ.Ε. για το Κ.Γ. Άμφισσας.

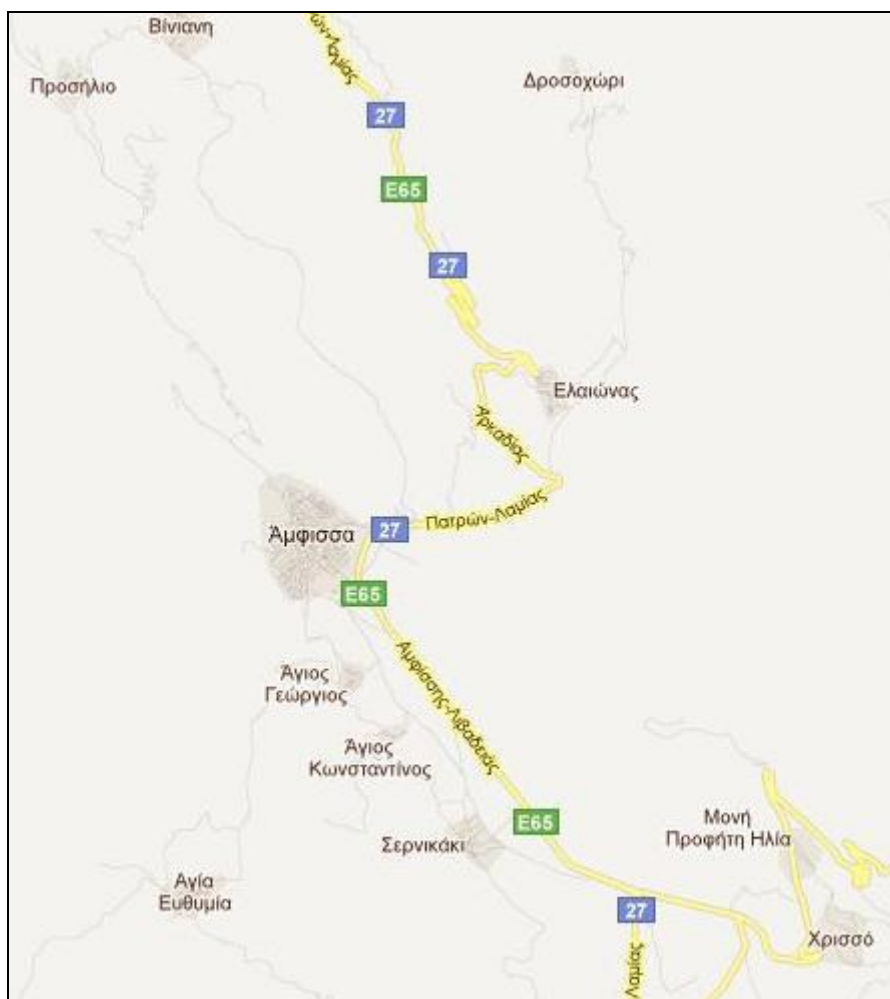
Όσον αφορά την κτηματογραφημένη περιοχή της Άμφισσας, το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε., έχει εκδώσει τις εξής αποφάσεις :

- Με την υπ' αριθ.306/2/09-06-2005 απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 824/Β'/16-06-2005 η οποία εκδόθηκε μετά τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης στην περιοχή του Αγίου Κωνσταντίνου Φωκίδας, έγιναν οι πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και άρχισε η ισχύς του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή την 16-06-2005 που δημιουργήθηκε και Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο στην Άμφισσα.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθ.355/2 της 9/26-01-2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε., που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ.Β74 (σελ 189), για την περαίωση της όλης διαδικασίας

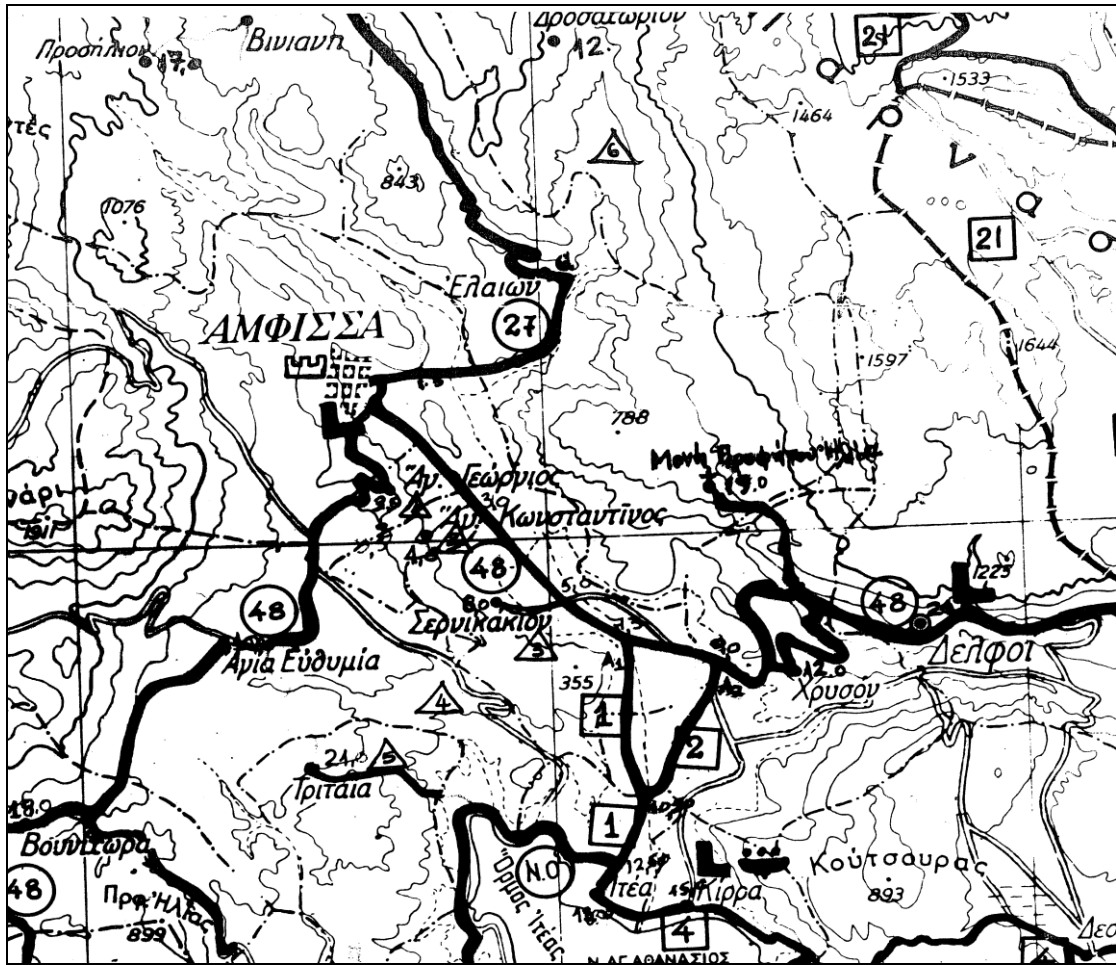
κτηματογράφησης στην περιοχή του Δ.Δ. Σερνικακίου του Δήμου Άμφισσας Φωκίδας και την 356/3 της 9/26-01-2006 (Φ.Ε.Κ. Β74, σελ 189) η οποία εκδόθηκε μετά τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης όλης της διαδικασίας κτηματογράφησης στην περιοχή του Δ.Δ. Σερνικακίου του Δήμου Άμφισσας Φωκίδας, έγιναν οι πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και άρχισε η ισχύς του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή με ημερομηνία έναρξης την 19-01-2006.

- Με την αριθμ.362/3 της 15/23-02-2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε., που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. Β236 (σελ. 370), για την περαίωση της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης στην περιοχή του Δ.Δ. Χρισσού του Δήμου Δελφών Φωκίδας και την 363/3 της 15/23-02-2006 (Φ.Ε.Κ. Β236 σελ.370) η οποία εκδόθηκε μετά τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης στην περιοχή του Δ.Δ. Χρισσού του Δήμου Δελφών Φωκίδας, έγιναν οι πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και άρχισε η ισχύς του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή με τη δημιουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στην περιοχή, εν προκειμένω του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας, που λειτουργεί ως μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο Χρισσού, δηλαδή την 23-02-2006.
- Με την υπ' αριθ.382/3/30-06-2006 απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. τεύχος Β' Αρθ. Φύλλου 854/10-07-2006, η οποία εκδόθηκε μετά την διαπιστωτική πράξη περαίωσης της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης στην περιοχή Άμφισσας, έγιναν οι πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και άρχισε η ισχύς του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή την 10-07-2006 που δημιουργήθηκε και μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο στην Άμφισσα.

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.



**Χάρτης 2. Οι περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί.
Πηγή: google.gr/maps**



Χάρτης 3. Οι περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί.
Πηγή: Κτηματική Υπηρεσία Φωκίδας.

Στους δύο παραπάνω χάρτες, απεικονίζονται οι περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί και συγκεκριμένα: η Άμφισσα, ο Άγιος Κωνσταντίνος, ο Άγιος Γεώργιος, το Σερνικάκι και το Χρισσό. Ταυτόχρονα, βλέπουμε και τις ακόμα μη κτηματογραφημένες περιοχές που υπάγονται στο Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας και συγκεκριμένα: την Αγία Ευθυμία, το Προσπύλιο, τη Βίνιανη, το Δροσοχώρι και τον Ελαιώνα.



Χάρτης 4. Οι περιοχές που έχουν κτηματογραφηθεί.
Πηγή: <http://gis.ktimanet.gr>

Από την 16-06-2005 άρχισε η μεταβατική περίοδος λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας ως Κτηματολογικού Γραφείου και πρακτικά αυτό σημαίνει:

- Εξακολουθούν να τηρούνται όλα τα Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου (Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων, Βιβλίο Τελών και Δικαιωμάτων, Βιβλία Μεταγραφών, Υποθηκών, Κατασχέσεων, Διεκδικήσεων) και οι πράξεις που καταχωρούνται στις μη κτηματογραφημένες περιοχές υπάγονται στο καθεστώς του Υποθηκοφυλακείου.
- Τηρούνται τα Βιβλία Αιτήσεων και Εγγραπτέων Πράξεων για τη λειτουργία του Κ.Γ.
- Οι καταχωρίσεις των πράξεων που αφορούν κτηματογραφημένες περιοχές γίνονται ηλεκτρονικά μέσω ΣΠΕΚ (Σύστημα Πληροφορικής Εθνικού Κτηματολογίου), ο χειρισμός του οποίου απαιτεί ειδικές γνώσεις και τεχνική, καθώς καθημερινά σχεδόν αλλάζουν οι κωδικοί ΣΠΕΚ και η διαδικασία καταχώρισης των πράξεων σε αυτό.

3.3. Προβλήματα που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Αμφισσας.

Από ερωτηματολόγιο το οποίο μοιράστηκε εντός του Κ.Γ. Αμφισσας, σε 100 πολίτες, οι οποίοι ρωτήθηκαν για το εάν αντιμετωπίζουν οποιοδήποτε πρόβλημα στην συναλλαγή τους με το Εθνικό Κτηματολόγιο, διαπιστώθηκαν τα εξής:

- 1) Η πλειοψηφία , δηλαδή οι 55 από αυτούς, δεν είχαν κανένα πρόβλημα.
- 2) Οι υπόλοιποι 45 αντιμετωπίζουν διάφορα προβλήματα , τα οποία κατηγοριοποιούνται ως εξής:
 - α) Σε 17 περιπτώσεις οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα ως προς τις αρχικές εγγραφές των ιδιοκτησιών τους, είτε σε σχέση με την λανθασμένη αναγραφή των ληξιαρχικών τους στοιχείων, είτε σε σχέση με την λανθασμένη αναγραφή των τίτλων κτήσεως κυριότητας.
 - β) Σε 7 περιπτώσεις οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα ως προς τις αρχικές εγγραφές των ιδιοκτησιών τους , οι οποίες είχαν καταχωρηθεί ως ιδιοκτησίες αγνώστου ή άλλου ιδιοκτήτη.
 - γ) Σε 3 περιπτώσεις οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα ως προς τις αρχικές εγγραφές των ιδιοκτησιών τους , οι οποίες είχαν καταχωρηθεί ως ιδιοκτησίες του Ελληνικού Δημοσίου και θα έπρεπε να ασκήσουν αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου.
 - δ) Σε 3 περιπτώσεις οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα ως προς τις αρχικές εγγραφές των ιδιοκτησιών τους , οι οποίες ήταν ανεντόπιστες και θα έπρεπε να προσλάβουν ιδιώτη μηχανικό για να το εντοπίσει.
 - ε) Σε 8 περιπτώσεις οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα σε σχέση με την καθυστέρηση στην ολοκλήρωση της διαδικασίας των χωρικών μεταβολών και ως προς την έκδοση κτηματογραφικών διαγραμμάτων.
 - στ) Σε 7 περιπτώσεις οι πολίτες οι πολίτες αντιμετώπιζαν προβλήματα σε σχέση με την οικονομική επιβάρυνση στην έκδοση κτηματολογικών και των κτηματογραφικών Διαγραμμάτων.

Ακολουθεί διάγραμμα που απεικονίζει τις παραπάνω κατηγορίες.



Διάγραμμα 1. Οι κατηγορίες των προβλημάτων που καταγράφηκαν.

Παρατηρούμε ότι τα προβλήματα της πρώτης κατηγορίας εμφανίζονται πιο συχνά κατά τις συναλλαγές με το Εθνικό Κτηματολόγιο σε ποσοστό 38% από το σύνολο των προβλημάτων που καταγράφηκαν.

3.4. Τρόπος αντιμετώπισης προβλημάτων στο Μεταβατικό Κ.Γ. Άμφισσας.

3.4.1. Σύνολο προδήλων σφαλμάτων που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας από το έτος 2006 μέχρι σήμερα.

Στο Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας, έχουν αντιμετωπισθεί τα ανακύπτοντα προβλήματα σε σχέση με τις λανθασμένες αρχικές κτηματολογικές εγγραφές, σύμφωνα με τις ανωτέρω γενικές διατάξεις περί διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων και σύμφωνα με το Βιβλίο Αποφάσεων Προϊσταμένου του Κ.Γ. Άμφισσας, έχουν διορθωθεί από την Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, ανά έτος τα εξής σφάλματα:

- Το έτος 2006 διορθώθηκαν 34 πρόδηλα σφάλματα.

- Το έτος 2007 διορθώθηκαν 78 πρόδηλα σφάλματα.
- Το έτος 2008 διορθώθηκαν 100 πρόδηλα σφάλματα.
- Το έτος 2009 διορθώθηκαν 92 πρόδηλα σφάλματα.
- Το έτος 2010 διορθώθηκαν 73 πρόδηλα σφάλματα.
- Το έτος 2011 διορθώθηκαν 87 πρόδηλα σφάλματα.

Ακολουθεί διάγραμμα που απεικονίζει τον αριθμό των πρόδηλων σφαλμάτων ανά έτος:



Διάγραμμα 2. Πρόδηλα σφάλματα ανά έτος.

Παρατηρείται μία ανοδική πορεία του αριθμού των πρόδηλων σφαλμάτων από το 2006 έως το 2008, μετά μία συνεχής μείωση μέχρι το έτος 2010, ενώ το 2011 ο αριθμός των διορθώσεων με πρόδηλο σφάλμα αυξήθηκε.

Οι διορθώσεις αυτές αφορούν την επίλυση των εξής προβλημάτων:

- Λάθος τίτλος κτήσεως του ακινήτου.
- Λάθος όνομα ιδιοκτήτη.
- Λάθος στο είδος του τίτλου κτήσεως.
- Ιδιοκτησία αγνώστου.
- Λάθος εγγραφή βάρους ανύπαρκτης υποθήκης.
- Συμπλήρωση των τίτλων κτήσεως του ακινήτου.

- Λάθος στα ποσοστά κυριότητας των συνιδιοκτητών.
- Λάθος στο εμβαδό τίτλου του γεωτεμαχίου.
- Σφάλματα σε γεωμετρικά στοιχεία.
- Λάθος στον τόμο και αριθμό μεταγραφής στον τίτλο κτήσεως.
- Λάθος στα ληξιαρχικά στοιχεία των ιδιοκτητών.
- Λάθη στις εγγραφές των βαρών.
- Ιδιοκτησίες που φαίνονται ότι ανήκουν σε άγνωστο ιδιοκτήτη.
- Ανεντόπιστα γεωτεμάχια.
- Λάθη στα γεωμετρικά στοιχεία

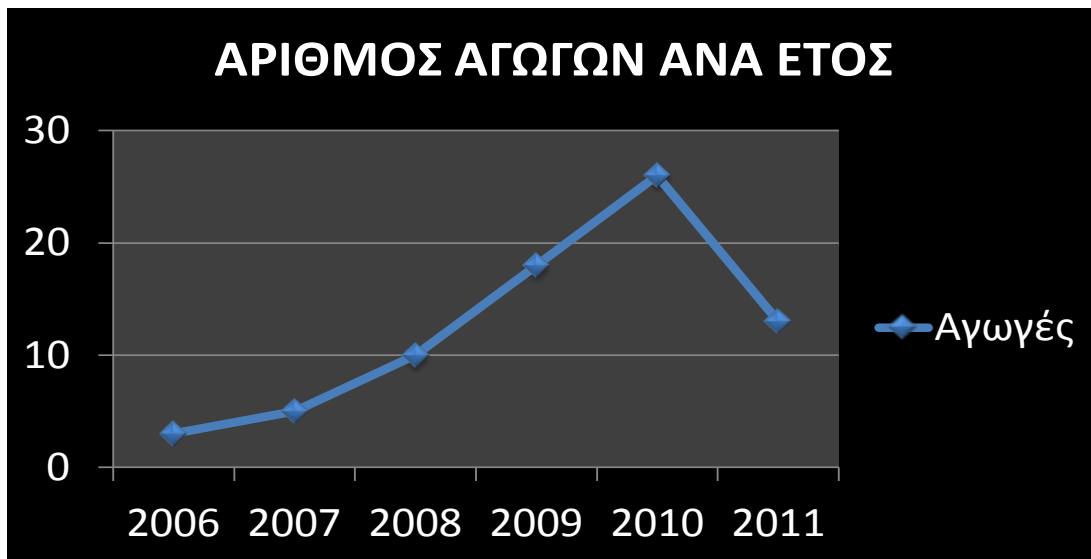
3.4.2. Σύνολο αγωγών που έχουν κατατεθεί στο Κ.Γ. Άμφισσας από το έτος 2006 μέχρι σήμερα.

Επίσης, στο Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας, για όσα προβλήματα δεν ήταν δυνατό να αντιμετωπισθούν σύμφωνα με τις διατάξεις των προδήλων σφαλμάτων, έπρεπε να κατατεθούν, σύμφωνα με το νόμο, αγωγές-αιτήσεις διόρθωσης ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων.

Σύμφωνα λοιπόν με το Ημερολόγιο Βιβλίο αιτήσεων και Εγγραφής Πράξεων του Κ.Γ. Άμφισσας, έχουν κατατεθεί ανά έτος οι εξής αγωγές-αιτήσεις για την διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών :

- Το έτος 2006 κατατέθηκαν 3 αγωγές.
- Το έτος 2007 κατατέθηκαν 5 αγωγές.
- Το έτος 2008 κατατέθηκαν 10 αγωγές.
- Το έτος 2009 κατατέθηκαν 18 αγωγές.
- Το έτος 2010 κατατέθηκαν 26 αγωγές.
- Το έτος 2011 κατατέθηκαν 13 αγωγές.

Ακολουθεί διάγραμμα που απεικονίζει τον αριθμό των αγωγών ανά έτος:



Διάγραμμα 3. Αριθμός αγωγών ανά έτος.

Παρατηρείται μία συνεχής αύξηση του αριθμού των αγωγών από το 2006 μέχρι το 2010, ενώ το 2011 οι αγωγές μειώθηκαν στο μισό, λόγω του ότι η διαδικασία είναι χρονοβόρα και χρειάζονται αρκετά χρήματα.

Οι αγωγές-αιτήσεις αυτές αφορούν αιτήσεις των πολιτών προς τα αρμόδια δικαστήρια, για την επίλυση των εξής προβλημάτων:

- Λάθος τίτλος κτήσεως του ακινήτου.
- Λάθος όνομα ιδιοκτήτη.
- Λάθος στο είδος του τίτλου κτήσεως.
- Ιδιοκτησία αγνώστου.
- Συμπλήρωση των τίτλων κτήσεως του ακινήτου.
- Λάθος στα ποσοστά κυριότητας των συνιδιοκτητών.
- Λάθος στο εμβαδό τίτλου του γεωτεμαχίου.
- Σφάλματα σε γεωμετρικά στοιχεία.
- Ιδιοκτησίες που φαίνονται ότι ανήκουν σε άγνωστο ιδιοκτήτη.
- Λάθη στα γεωμετρικά στοιχεία.

Επί των ανωτέρω αγωγών τελικά έχουν εκδοθεί ορισμένες αποφάσεις (διότι άλλες έχουν απορριφθεί και άλλες δεν συζητήθηκαν τελικά), οι οποίες, αφού κατέστησαν αμετάκλητες (δηλαδή απρόσβλητες με ένδικα μέσα), καταχωρήθηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας και τελικά, δυνάμει αυτών, διορθώθηκαν οι αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με το διατακτικό της καθεμίας απόφασης.

3.4.3. Παραδείγματα προβλημάτων που καταγράφηκαν στο Κ.Γ. Άμφισσας.

Παράδειγμα 1:

Στο Κτηματολογικό Φύλλο αναγράφεται το συμβόλαιο-τίτλος κτήσης ως γονική παροχή και δωρεά εν ζωή στους δύο δικαιούχους, ενώ το ορθό είναι αποδοχή κληρονομίας.

Οι θιγόμενοι, κάνουν από κοινού αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. του γεωτεμαχίου τους. Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται ο τρόπος που απέκτησαν οι δικαιούχοι το ακίνητο.
- Πιστοποιητικό μεταγραφής.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση του τίτλου κτήσεως από το λάθος γονική παροχή και δωρεά εν ζωή, στο ορθό το οποίο είναι αποδοχή κληρονομίας.

Ακολουθεί δείγμα εκτύπωσης του Κτηματολογικού Φύλλου, στο οποίο φαίνεται ότι στις αρχικές εγγραφές ο τίτλος κτήσεως εμφανίζεται ως γονική παροχή και δωρεά εν ζωή στους δικαιούχους, ενώ στα υπόλοιπα φύλλα εμφανίζεται η παραπάνω διόρθωση που έχει γίνει με μορφή παρατήρησης.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 03 38 012 / 0 / 0

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:		ΕΜΒΑΔΟΝ:		32	Τ.μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΘ.ΔΙΑΚΟΥ 16	ΘΕΣΗ ΑΓΟΡΑ ΑΜΦΙΣΣΑΣ	ΤΚ 33100	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΦΙΣΣΗΣ		
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΩ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ					

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κάτοικους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δέκα (10) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν σμάχτη τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΨΙΛΗ		ΚΥΡΙΟΣ		(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	_____			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	_____			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	_____			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958	Α.Φ.Μ. 023685994		
Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ			
Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟ) ΓΕΑ/Β3		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ				
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ				
Αριθμός & Ημερομηνία:	3049, 22/08/1990, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ-ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗ, ΑΜΦΙΣΣΑ			
Υποθηκοφυλακείο:	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:120	Αριθμός:453	Ημερία Μεταγραφής:10/09/1990
Αιτία/-ες Κτήσης:	ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ			

ΔΟΥΛΕΙΕΣ

1	ΙΣΟΒΙΑ			
ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ		ΔΟΥΛΕΙΟΥΧΟΣ		
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	_____			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	_____			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	_____			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931	Α.Φ.Μ. 035415807		
Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ.ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ			
Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996	Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ		
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ				
Αριθμός & Ημερομηνία:	3049, 22/08/1990, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ-ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗ, ΑΜΦΙΣΣΑ			
Υποθηκοφυλακείο:	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:120	Αριθμός:453	Ημερία Μεταγραφής:10/09/1990
Αιτία/-ες Κτήσης:	ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ			

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 03 38 012 / 0 / 0

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ

1	3.109.470,00 ΔΡΧ	Αθήνη 2013	Τάξη Εγγραφής Α
ΥΠΟΘΗΚΗ Ασφαλιζόμενες Απατήσεις:			
ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ			
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:		ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	
Είδος Νομικού Προσώπου:		ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έδρα:		ΑΘΗΝΑ	
Πράξη Σύστασης & Ημέρια Δημόσευσης:		Α.Φ.Μ.: 094014201	
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ		Α.Φ.Μ.: 035415807	
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ		Α.Φ.Μ.: 023685994	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ			
ΔΑΝΕΙΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ			
Αριθμός & Ημερομηνία:		6704, 27/05/1998, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΔΕΛΦΟΙ	
Υποθηκοφυλακείο: ΑΜΦΙΣΣΑΣ		Τόμος: 129	Αριθμός: 77
Ημέρια Εγγραφής: 04/06/1998			

2	3.112.900,00 ΔΡΧ	Αθήνη 2014	Τάξη Εγγραφής Β
ΥΠΟΘΗΚΗ Ασφαλιζόμενες Απατήσεις:			
ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ			
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:		ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	
Είδος Νομικού Προσώπου:		ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έδρα:		ΑΘΗΝΑ	
Πράξη Σύστασης & Ημέρια Δημόσευσης:		Α.Φ.Μ.: 094014201	
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ		Α.Φ.Μ.: 035415807	
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ		Α.Φ.Μ.: 023685994	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ			
ΔΑΝΕΙΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ			
Αριθμός & Ημερομηνία:		7037, 07/09/1999, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΔΕΛΦΟΙ	
Υποθηκοφυλακείο: ΑΜΦΙΣΣΑΣ		Τόμος: 129	Αριθμός: 77
Ημέρια Εγγραφής: 08/09/1999			

**ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ**

ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΨΙΛΗ (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
	ΨΙΛΗ
Αριθμός & Ημέρια Καταχώρισης 643 05/11/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Πράξη εις:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Εγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 67 - 5/11/2010
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ
	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΑΘΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ
ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΠΛΗΡΗΣ	
	ΠΛΗΡΗΣ
Αριθμός & Ημέρια Καταχώρισης 644 05/11/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Πράξη εις:	ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ
Εγγραφο:	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010
	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ
	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: Ο ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 Ο.Κ.Χ.Ε.
 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
 48 009 03 38 012 / 0 / 0

ΔΟΥΛΕΙΕΣ

ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ 1 (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)																																																																													
Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 643 05/11/2010	<table border="1"> <tr> <td>ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ</td> <td>ΙΣΟΒΙΑ</td> <td>ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Πράξη εις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Εγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 67 - 5/11/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΟΡΘΟΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΑΘΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td>Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 644 05/11/2010</td> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ</td> <td>ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΑΠΟΚΤΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΙΣΟΒΙΑ	ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:			ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ			Πράξη εις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ			Εγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 67 - 5/11/2010			ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΟΡΘΟΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΑΘΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ			ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ			ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //			ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:			ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ			Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 644 05/11/2010	<table border="1"> <tr> <td>ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ</td> <td>ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΑΠΟΚΤΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3</td> </tr> </table>		ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:		ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ		Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ		Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010		ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ		ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807	Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ	ΑΠΟΚΤΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994	Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ	Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3
ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΙΣΟΒΙΑ	ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //																																																																											
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:																																																																													
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ																																																																													
Πράξη εις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ																																																																													
Εγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 67 - 5/11/2010																																																																													
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ																																																																													
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΟΡΘΟΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΑΘΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ																																																																													
ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ																																																																													
ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //																																																																													
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:																																																																													
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ																																																																													
Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 644 05/11/2010	<table border="1"> <tr> <td>ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ</td> <td>ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΑΠΟΚΤΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3</td> </tr> </table>		ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:		ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ		Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ		Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010		ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ		ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807	Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ	ΑΠΟΚΤΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994	Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ	Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3																																			
ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΚΑΕΚ Ασπίδωντος Ακινήτου: //																																																																												
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ:																																																																													
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ																																																																													
Πράξη εις: ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ																																																																													
Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 2536 - 24/9/2010																																																																													
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Η ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ																																																																													
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ																																																																													
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____																																																																													
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____																																																																													
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____																																																																													
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807																																																																												
Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ																																																																												
Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ																																																																												
ΑΠΟΚΤΩΝ																																																																													
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____																																																																													
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____																																																																													
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____																																																																													
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994																																																																												
Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ																																																																												
Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3																																																																												

ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΑΙΤΗΣΗ		ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΠΓΡΑΦΕΣ																																						
Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 642 05/11/2010	<table border="1"> <tr> <td>ΑΙΤΗΣΗ</td> <td>ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΠΓΡΑΦΕΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Πράξη εις: ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Εγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ - 4/11/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΑΙΤΩΝ ΤΖΑΒΑΛΗ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΜΦΙΣΣΑ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>Π258046 13/08/1996 Α.Τ. Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΗΣ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____</td> </tr> <tr> <td>Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:</td> <td>05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση:</td> <td>ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ</td> </tr> <tr> <td>Α.Δ.Τ.:</td> <td>59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3</td> </tr> </table>		ΑΙΤΗΣΗ	ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΠΓΡΑΦΕΣ	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ		Πράξη εις: ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ		Εγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ - 4/11/2010		ΑΙΤΩΝ ΤΖΑΒΑΛΗ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΜΦΙΣΣΑ		ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807	Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996 Α.Τ. Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΗΣ	ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ		Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____		Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____		Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____		Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994	Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ	Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3
ΑΙΤΗΣΗ	ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΠΓΡΑΦΕΣ																																							
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ																																								
Πράξη εις: ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ																																								
Εγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ - 4/11/2010																																								
ΑΙΤΩΝ ΤΖΑΒΑΛΗ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΜΦΙΣΣΑ																																								
ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ																																								
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____																																								
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____																																								
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____																																								
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/10/1931 Α.Φ.Μ.: 035415807																																							
Διεύθυνση:	ΓΕΩΡ. ΦΟΥΣΕΚΗ 8, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ																																							
Α.Δ.Τ.:	Π258046 13/08/1996 Α.Τ. Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΗΣ																																							
ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ																																								
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____																																								
Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____																																								
Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____																																								
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	05/10/1958 Α.Φ.Μ.: 023685994																																							
Διεύθυνση:	ΧΙΟΥ 9, ΤΚ: 26335 ΠΑΤΡΑ, Νομός: ΑΧΑΪΑΣ																																							
Α.Δ.Τ.:	59667 25/05/1998 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ (ΕΘΝ. ΑΜΥΝΑΣ / ΔΗΜ. ΤΑΞΕΩΣ / ΑΛΛΟΓ. Γ.Ε.Α/Β3																																							

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΚΑΕΚ

Ο.Κ.Χ.Ε.

48 009 03 38 012 / 0 / 0

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ - ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ : ΑΙΤΗΣΗ 1

Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης
643 05/11/2010

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ

Πρόσληψις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Έγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 67 - 5/11/2010
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ

Αποτέλεσμα Απόφασης: ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΗΣ
ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ
ΚΑΘΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ

Παράδειγμα 2:

Στο Κτηματολογικό Φύλλο, εμφανίζεται λάθος το επώνυμο της ιδιοκτήτριας ως Πατζή, ενώ το ορθό είναι Παντζή.

Η θιγόμενη κάνει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. του γεωτεμαχίου που εμφανίζεται λάθος το επώνυμό της στις αρχικές εγγραφές. Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται το σωστό επώνυμο της δικαιούχου του ακινήτου.
- Φωτοτυπία ταυτότητας.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση του επωνύμου της ιδιοκτήτριας του ακινήτου από το λάθος Πατζή στο ορθό, το οποίο είναι Παντζή, όπως προκύπτει από το συμβόλαιο- τίτλο κτήσεως.

Ακολουθεί δείγμα εκτύπωσης του Κτηματολογικού Φύλλου της κυρίας Παντζή, στο οποίο φαίνεται ότι στις αρχικές εγγραφές το επίθετό της είναι καταχωρημένο ως Πατζή, ενώ στο δεύτερο φύλλο φαίνεται η διόρθωση η οποία έχει γίνει από την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου με τη μορφή παρατήρησης.

(Το πραγματικό επίθετο δεν είναι Παντζή, αλλά επειδή δεν μπορούμε να κοινοποιήσουμε τα προσωπικά δεδομένα της δικαιούχου, επενέβη στο πρώτο γράμμα του επιθέτου.)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 05 62 001 / 0 / 6

ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:		133,000 τ.μ.	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΘ.ΔΙΑΚΟΥ	ΘΕΣΗ ΤΕΧΟΛΗ	ΤΚ 33100	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΦΙΣΣΗΣ
ΚΤΙΡΙΟ/-Α 001	ΟΡΟΦΟΣ 01	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΧΙΛ.) 300,00000%
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:			
ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ			
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ: 480090562001/0/0			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δέκα (10) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγον αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΣΤΑΤΖΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:		
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:		
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/03/1975	Α.Φ.Μ. 075680714
Διεύθυνση:	ΑΘ.ΔΙΑΚΟΥ 61, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	
Α.Δ.Τ.:	N889884 10/08/1992 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ		
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία:	5803, 16/04/1997, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ-ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗ, ΑΜΦΙΣΣΑ	
Υποθηκοφυλακείο ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος: 127	Αριθμός: 383
Αιτία-ες Κτήσης:	ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ	Ημέρα Μεταγραφής: 28/07/1997

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ

1	12.240.800,00 ΔΡΧ	Λήξη	Γάση Εγγραφής Α
ΥΠΟΘΗΚΗ	Ασφαλιζόμενες Απατήσεις:		
ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ			
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.		
Είδος Νομικού Προσώπου:	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Έδρα:	ΑΘΗΝΑ		Α.Φ.Μ. 094326270
Πράξη Σύστασης & Ημερ. Δημοσίευσης:			
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	ΧΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ		Α.Φ.Μ.: 005235510
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ			
ΔΑΝΕΙΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ			
Αριθμός & Ημερομηνία:	183, 16/10/1996, ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ		
Υποθηκοφυλακείο ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος: 114	Αριθμός: 159	Ημ. για Εγγραφή: 16/10/1996

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΚΑΕΚ

Ο.Κ.Χ.Ε.

48 009 05 62 001 / 0 / 6

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΠΛΗΡΗΣ (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
	ΠΛΗΡΗΣ
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 409 01/07/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Πρόσληψη:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Έγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 45 - 1/7/2010
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΩ-ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΤΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΑΤΖΗ ΑΛΛΑ ΠΑΤΖΗ ΟΠΩΣ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 5803/1997 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΑΜΦΙΣΣΑΣ ΧΡΥΣΑΝΘΗΣ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ

ΕΞΑΛΕΨΗ : ΥΠΟΘΗΚΗ 1 (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 536 16/09/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Πρόσληψη:	ΕΞΑΛΕΨΗ
Έγγραφο:	ΑΙΤΗΣΗ, 22/1084 - 13/7/2010
	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΚΩΝ/ΝΑ ΚΟΚΟΛΟΓΟΥ

ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΑΙΤΗΣΗ		ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 408 01/07/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ	
Πρόσληψη:	ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ	
Έγγραφο:	ΑΙΤΗΣΗ - 1/7/2010	
	ΑΙΤΩΝ ΧΑΝΤΖΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	
	ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ	
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΠΑΤΖΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:		
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:		
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	27/03/1975	Α.Φ.Μ.: 075680714
Διεύθυνση:	ΑΘ.ΔΙΑΚΟΥ 61, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	
Α.Δ.Τ.:	N689884	10/08/1992 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΑΛΛΑΓΗ ΕΠΩΝΥΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΠΑΤΖΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΠΑΤΖΗ	

ΑΠΟΦΑΣΗ - ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ : ΑΙΤΗΣΗ 1		
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 409 01/07/2010	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ	
Πρόσληψη:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	
Έγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 45 - 1/7/2010	
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΩ-ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ	
Αποτέλεσμα Απόφασης:	ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΠΩΝΥΜΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΠΑΤΖΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΠΑΤΖΗ	

Παράδειγμα 3:

Στο Κ.Φ. εμφανίζεται ως ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου 4885/1995 η 10/06/1995, ενώ το αληθές είναι ότι το ανωτέρω συμβόλαιο συντάχθηκε στις 10/07/1995.

Ο θιγόμενος κάνει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. του γεωτεμαχίου που είναι λάθος η ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου. Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται η ορθή ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου.
- Πιστοποιητικό μεταγραφής.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση της σύνταξης του συμβολαίου 4885/1995 στην ορθή, που είναι 10/07/1995.

Παράδειγμα 4:

Στις αρχικές εγγραφές εμφανίζεται λάθος το έτος γέννησης ως 1991, ενώ το ορθό είναι 1981.

Η θιγόμενη κάνει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. του γεωτεμαχίου που είναι λάθος το έτος γέννησής της. Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται η ημερομηνία γέννησης του δικαιούχου του ακινήτου.
- Φωτοτυπία ταυτότητας.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση της ημερομηνίας γέννησης στην ορθή, η οποία είναι 18/04/1981. Ακολουθεί δείγμα εκτύπωσης του Κτηματολογικού Φύλλου, στο οποίο φαίνεται ότι στις αρχικές εγγραφές η ημερομηνία γέννησης φαίνεται να είναι 18/04/1991, ενώ στο τρίτο φύλλο φαίνεται η διορθωμένη ημερομηνία 18/04/1981.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 03 90 005 / 0 / 2

ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:		107,310 τ.μ.	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΛΑΙΘΟΥ 2	ΘΕΣΗ ΜΑΝΔΡΑ	ΤΚ 33100	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΦΙΣΣΗΣ
ΚΤΙΡΙΟ/-Α 001	ΟΡΟΦΟΣ 01	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΧΙΛ.) 350,00030%
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:			
ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ			
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ: 480090390005/0/0			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δέκα (10) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμέσως τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ		ΚΥΡΙΟΣ		(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	_____			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	_____			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	_____			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	18/04/1991	Α.Φ.Μ. 061274878		
Διεύθυνση:	ΥΛΑΙΘΟΥ 5, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ			
Α.Δ.Τ.:	P475770 20/11/1998 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ				
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ				
Αριθμός & Ημερομηνία:	5793, 11/04/1997, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ-ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗ, ΑΜΦΙΣΣΑ			
Υποθηκοφυλακείο ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:127	Αριθμός:133	Ημέρα Μεταγραφής:16/04/1997	
Αντί-ες Κτήσης:	ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ

1	14.498.341,00 ΔΡΧ	Λήξη: 2011	Τάξη Εγγραφής 2
ΥΠΟΘΗΚΗ			
Ασφαλιζόμενες Απαιτήσεις:			
ΑΣΦΑΛΙΣΜΕΝΟΣ ΔΑΝΕΙΣΤΗΣ			
Επωνυμία Νομικού Προσώπου:	ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.		
Είδος Νομικού Προσώπου:	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Εδρα:	ΑΘΗΝΑ		
Πράξη Σύστασης & Ημερία Δημοσίευσης:			
Α.Φ.Μ. 094326270			
ΒΕΒΑΡΗΜΕΝΟΣ ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ			
ΔΑΝΕΙΣΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ			
Αριθμός & Ημερομηνία:	62, 10/04/1997, ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ		
Υποθηκοφυλακείο ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:ΡΣΤ	Αριθμός:61	Ημέρα Μεταγραφής:11/04/1997

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 03 90 005 / 0 / 2

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΠΛΗΡΗΣ (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 344 02/06/2010	<p>ΠΛΗΡΗΣ</p> <p>ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</p> <p>Πράξη/εις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ Εγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 41 - 2/6/2010 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΣΗΜΟΥΛΑΣ ΦΩΛΚΟΥ ΣΤΗΝ ΟΡΘΗ Η ΟΠΟΙΑ ΕΙΝΑΙ 18/04/1991</p>
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 347 02/06/2010	<p>ΠΛΗΡΗΣ</p> <p>ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</p> <p>Πράξη/εις: ΔΩΡΕΑ Εγγραφο: ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ, 11340 - 31/5/2010 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΑΒΡΑΜΙΚΟΥ-ΚΟΥΤΡΟΛΙΚΟΥ, ΑΜΦΙΣΣΑ</p> <p>ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΩΝ / ΠΑΡΑΧΩΡΩΝ (ΠΟΣΟΣΤΟ: 1/1)</p> <p>Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____ Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____ Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____ Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 18/04/1991 Α.Φ.Μ.: 061274878 Διεύθυνση: ΥΛΑΙΘΟΥ 5, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ Α.Δ.Τ.: Ρ475770 20/11/1998 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</p> <p>ΑΠΟΚΤΩΝ (ΠΟΣΟΣΤΟ: 100/100)</p> <p>Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____ Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____ Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____ Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 29/05/1979 ΑΜΦΙΣΣΑ Α.Φ.Μ.: 061274922 Διεύθυνση: ΥΛΑΙΘΟΥ 5, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ Α.Δ.Τ.: Ν693312 1993 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</p>

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ

ΕΞΑΛΕΙΨΗ : ΥΠΟΘΗΚΗ 1 (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 386 23/06/2010	<p>ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</p> <p>Πράξη/εις: ΕΞΑΛΕΙΨΗ Εγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ, 714/12 - 21/6/2010 ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΚΟΚΟΛΟΓΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</p>

ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ	
Αριθμός & Ημένια Καταχώρισης 342 02/06/2010	<p>ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ</p> <p>Πράξη/εις: ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ Εγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ - 2/6/2010 ΑΙΤΩΝ ΑΣΗΜΟΥΛΑ ΦΩΛΚΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ</p> <p>ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ</p> <p>Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____ Όνοματεπώνυμο Πατέρα: _____ Όνοματεπώνυμο Μητέρας: _____ Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 18/04/1991 Α.Φ.Μ.: 061274878 Διεύθυνση: ΥΛΑΙΘΟΥ 5, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ Α.Δ.Τ.: Ρ475770 20/11/1998 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ</p> <p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΝΑ ΔΙΟΡΘΩΘΕΙ Η Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΕΩΣ 18/04/1991 ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ 18/04/1991</p>

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΚΑΕΚ

Ο.Κ.Χ.Ε.

48 009 03 90 005 / 0 / 2

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ - ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ : ΑΙΤΗΣΗ 1

Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης
344 02/06/2010

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ

Πράξη/εις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Έγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 41 - 2/6/2010
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑΣ

Αποτέλεσμα Απόφασης: ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΓΕΝΝΗΣΕΩΣ 18/04/1991 ΣΤΟ ΟΡΘΟ Γ.ΟΥ
ΕΙΝΑΙ 18/09/1981

Παράδειγμα 5:

Το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480910713010/0/0, φέρεται ως ιδιοκτησία «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», ενώ στην πραγματικότητα δεν είναι.

Οι ιδιοκτήτες κάνουν αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. του ακινήτου τους. Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται ο τρόπος που απέκτησαν οι δικαιούχοι το ακίνητο.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.
- Τοπογραφικό διάγραμμα.
- Συναίνεση Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού Φωκίδας.
- Συναίνεση Δασαρχείου Άμφισσας.
- Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας.
- Πιστοποιητικό Μεταγραφής.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση της κυριότητας του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως.

Ακολουθεί δείγμα εκτύπωσης του Κτηματολογικού Φύλλου, στο οποίο φαίνεται ότι στις αρχικές εγγραφές το παραπάνω γεωτεμάχιο είναι καταχωρημένο ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», ενώ στα υπόλοιπα φύλλα φαίνεται ο πραγματικός δικαιούχος που όμως δεν είναι δυνατόν να γνωστοποιηθούν γιατί αποτελούν προσωπικά δεδομένα.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 091 07 13 010 / 0 / 0

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:		ΕΜΒΑΔΟΝ: 2.918 τ.μ.	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΕΣΗ	ΤΚ	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
	ΧΡΙΣΣΟ	33055	ΧΡΙΣΣΟΥ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΩ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κάτοικους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δέκα (10) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Αριθμός & Ημενία Καταχώρισης 711 15/12/2009	Πράξεις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ Εγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 88 - 15/12/2009 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΙΓΥΡΩ-ΗΛΙΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ
	ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΕΓΓΡΑΦΗ/ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ (ΠΟΣΟΣΤΟ: 1/1)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΑΓΝΩΣΤΟΣ
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	Α.Φ.Μ.:
Διεύθυνση:	
Α.Δ.Τ.:	
	ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΕΓΓΡΑΦΗ/ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ (ΠΟΣΟΣΤΟ: 100/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	04/04/1944 ΑΓΙΑ ΕΥΘΥΜΙΑ Α.Φ.Μ.:
Διεύθυνση:	ΑΡΑΧΩΒΑ ΑΡΑΧΩΒΑΣ, Νομός: ΒΟΙΩΤΙΑΣ
Α.Δ.Τ.:	AZ994133 ΑΤ ΑΡΑΧΩΒΑΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	Η . ΑΠΕΚΤΗΣΕ ΤΟ ΕΛΛΙΟΤΕΜΑΧΙΟ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 2751/1978 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΔΕΛΦΩΝ ΗΛΙΑ ΔΕΛΜΟΥΖΟΥ ΝΟΜΙΜΩΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΕΝΤΟΣ ΣΕ ΤΟΜΟ 76 ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ 419 ΤΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΔΕΛΦΩΝ

ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ

48 091 07 13 010 / 0 / 0

		ΑΙΤΗΣΗ	ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ	
Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 710 15/12/2009	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ			
Πράξεις: ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΩΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ Έγγραφο: ΑΙΤΗΣΗ - 15/12/2009 ΑΙΤΩΝ ΣΠΗΛΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ ΕΝΑΓΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ Ονοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου: _____ Ονοματεπώνυμο Πατέρα: _____ Ονοματεπώνυμο Μητέρας: _____ Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: 04/04/1944 ΑΓΙΑ ΕΥΘΥΜΙΑ Α.Φ.Μ.: _____ Διεύθυνση: ΑΡΑΧΩΒΑ ΑΡΑΧΩΒΑΣ, Νομός: ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Δ.Τ.: ΑΖ994133 ΑΤ ΑΡΑΧΩΒΑΣ				
ΑΠΟΦΑΣΗ - ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ : ΑΙΤΗΣΗ 1				
Αριθμός & Ημερία Καταχώρισης 711 15/12/2009	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ			
Πράξεις: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ Έγγραφο: ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 88 - 15/12/2009 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΩ-ΧΑΪΑΝΑ ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ Αποτέλεσμα Απόφασης: ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ Η ΟΠΟΙΑ ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΗΝ ΤΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΑΣ Η ΟΠΟΙΑ ΑΠΕΚΤΗΣΕ ΤΟ ΕΛΛΙΟΤΕΜΑΧΙΟ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 2751/1978 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΔΕΛΦΩΝ ΗΛΙΑ ΔΕΛΗΟΥΖΟΥ ΝΟΜΙΜΩΣ ΜΕΤΑΓΡΑΦΕΝΤΟΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΟ 76 ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ 419 ΤΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ ΜΕΤΑΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΔΕΛΦΩΝ				

Παράδειγμα 6:

Το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480910403253 έχει εγγραφεί ως: «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», ενώ αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας με το συνεχόμενο γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480910403119.

Η θιγόμενη κάνει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας, στην οποία αίτηση αναγράφεται ο αριθμός Κ.Α.Ε.Κ. των δύο παραπάνω γεωτεμαχίων . Μαζί με την αίτηση, επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται ο τρόπος που απέκτησαν οι δικαιούχοι το ακίνητο.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου.
- Τοπογραφικό διάγραμμα και Διάγραμμα Χωρικών Μεταβολών.
- Συναίνεση Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού Φωκίδας.
- Συναίνεση Δασαρχείου Άμφισσας.
- Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας.
- Πιστοποιητικό Μεταγραφής από το Υποθηκοφυλακείο Δελφών, γιατί το γεωτεμάχιο βρίσκεται στην περιοχή του Χρισσού, το οποίο υπάγεται στο Υποθηκοφυλακείου Δελφών, αλλά στο Κ.Γ. Άμφισσας αφού δεν υπάρχει μεταβατικό Κ.Γ. στους Δελφούς.
- Κτηματογραφικό Διάγραμμα.
- Αντίγραφα δηλώσεων από το αρχείο Κτηματογράφησης.
- Φωτοτυπία ταυτότητας.

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποστέλλει όλα τα παραπάνω έγγραφα στο τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε. Από εκεί αποστέλλεται με fax στο Κ.Γ. Άμφισσας η εισήγηση για τα παραπάνω γεωτεμάχια και τις ενέργειες που πρέπει να προβεί η προϊσταμένη, η οποία αποφασίζει:

Τη δημιουργία ενός νέου γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. προέλευσης τα 480910403119 και 480910403253 (διαδικασίας συνένωσης).

Παράδειγμα 7:

Τα γεωτεμάχια ιδιοκτησίας Γιάννας Μ. με Κ.Α.Ε.Κ. : 480090634021 και Βαρβάρας Τ. με Κ.Α.Ε.Κ. : 480090634018 τα οποία βρίσκονται στην κτηματογραφημένη περιοχή του Κτηματολογικού Γραφείου Άμφισσας, αφού αποτυπώθηκαν και εξαρτήθηκαν από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) σε σχέση με το απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος του Κ.Γ. Άμφισσας, παρουσιάζουν τις εξής διαφορές – σφάλματα, για τις οποίες θα πρέπει να γίνει διόρθωση γεωμετρικών σφαλμάτων που αφορούν τα εσφαλμένα γεωμετρικά στοιχεία:

Εμφανίζεται σαν ιδιοκτησία Γιάννας Μ. επιφάνεια εμβαδού 660,60 τ.μ., η οποία ανήκει στην ιδιοκτησία της Βαρβάρας Τ.

Οι θιγόμενοι κάνουν από κοινού αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών. Μαζί με την αίτησή τους, επισυνάπτονται:

- τεχνική έκθεση από μηχανικό,
- τα τοπογραφικά διαγράμματα , το διάγραμμα χωρικών μεταβολών, τα Κτηματολογικά Φύλλα, Κτηματολογικά Διαγράμματα και Κτηματογραφικά Διαγράμματα των γεωτεμαχίων,
- καθώς επίσης και τα συμβόλαια με τα οποία οι δικαιούχοι απέκτησαν αυτά.

Η προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας κάνει νομικό και κτηματολογικό έλεγχο των εγγράφων και εφόσον εγκρίνει την χωρική μεταβολή και βγάλεει την αντίστοιχη απόφαση για την συγκεκριμένη περίπτωση, αποστέλλει τα παραπάνω έγγραφα στο Τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε.

Από εκεί αποστέλλεται με fax, η απόφαση τους για έγκριση ή απόρριψη της χωρικής μεταβολής. Στη συγκεκριμένη περίπτωση είχαμε έγκριση, οπότε ακολούθησε η διόρθωση των αρχικών εγγραφών στο Κ.Γ. Άμφισσας, σύμφωνα με την οποία :

Μετά τη διόρθωση των ορίων του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 480090634021, τα εμβαδά που προκύπτουν για τα κτηματολογικά στοιχεία είναι:

- 1352,10 τ.μ. για το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480090634021
- 2135,10 τ.μ. για το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480090634018

Παράδειγμα 8:

Το γεωτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. 480090558010/0/0 ιδιοκτησίας Αλέκου Α. και Γεωργίας Κ. , εμφανίζεται να έχει έκταση 277 τ.μ., ενώ σύμφωνα με τους τίτλους και το διάγραμμά του, η έκτασή του είναι 297 τ.μ.

Οι θιγόμενοι κάνουν από κοινού αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών, με το Δήμο Άμφισσας, έτσι ώστε να διορθωθεί το εμβαδόν του παραπάνω γεωτεμαχίου και το τμήμα των 18,01 τ.μ. που εμφανίζεται ως Δημοτικό, να ενταχθεί στους ιδιοκτήτες του.

Μαζί με την αίτησή τους, επισυνάπτονται:

- Μία βεβαίωση από το Δήμαρχο Άμφισσας στην οποία βεβαιώνει ότι ο χώρος ο οποίος βρίσκεται μπροστά από την ιδιοκτησία Αλέκου Α. και Γεωργίας Κ. δεν είναι Δημοτικός, δεν είναι προσκυρωτός, αλλά ιδιοκτησίας των παραπάνω και συναινεί στη διόρθωση των ορίων του γεωτεμαχίου, ώστε το τμήμα των 18,01 τ.μ. που εμφανίζεται ως Δημοτικό, να ενταχθεί στην ανωτέρω ιδιοκτησία.

- το τοπογραφικό διάγραμμα, το Κτηματογραφικό Διάγραμμα του γεωτεμαχίου και το Διάγραμμα Χωρικών Μεταβολών,
- καθώς επίσης και το συμβόλαιο με το οποίο οι δικαιούχοι απέκτησαν αυτό.

Η διαδικασία που ακολουθεί είναι όμοια με του πρώτου παραδείγματος, δηλαδή:

Η προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας κάνει νομικό και κτηματολογικό έλεγχο των εγγράφων και εφόσον εγκρίνει την χωρική μεταβολή και βγάλεει την αντίστοιχη απόφαση για την συγκεκριμένη περίπτωση, αποστέλλει τα παραπάνω έγγραφα στο Τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε.

Από εκεί αποστέλλεται με fax, η απόφαση τους για έγκριση ή απόρριψη της χωρικής μεταβολής. Στη συγκεκριμένη περίπτωση είχαμε έγκριση, οπότε ακολούθησε η διόρθωση των αρχικών εγγραφών στο Κ.Γ. Άμφισσας, σύμφωνα με την οποία :

Μετά τη διόρθωση των ορίων του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 480090558010/0/0, το εμβαδόν που προκύπτει για τα κτηματολογικά στοιχεία είναι 295 τ.μ.

Παράδειγμα 9:

Στο Κτηματολογικό Φύλλο αναγράφεται το συμβόλαιο- τίτλος κτήσης ως «γονική παροχή», ενώ το ορθό είναι «δωρεά εν ζωή».

Στο απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος το ακίνητο φαίνεται ως «Κινηματογράφος», ενώ στην πραγματικότητα δεν είναι.

Ο θιγόμενος, Ευάγγελος Τζαμτζής, κάνει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος στο Κ.Γ. Άμφισσας. Μαζί με την αίτηση επισυνάπτεται:

- Αντίγραφο συμβολαίου του ακινήτου στο οποίο φαίνεται ο τρόπος που απέκτησε ο δικαιούχος το ακίνητο.
- Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι αρχικές εγγραφές του γεωτεμαχίου
- Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος στο οποίο αναγράφεται ο χαρακτηρισμός του γεωτεμαχίου ως «Κινηματογράφος».

Μετά το νομικό και κτηματολογικό έλεγχο που κάνει η Προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας, αποφασίζει τη διόρθωση του τίτλου κτήσεως από το λάθος «γονική παροχή» σε «δωρεά εν ζωή».

Για την αλλαγή του χαρακτηρισμού «Κινηματογράφος» που αποτυπωνόταν στο Κ.Δ. του ακινήτου, οι ενέργειες έγιναν απ' ευθείας από το Τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε., διότι η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου δεν έχει τη δυνατότητα να επεμβαίνει στα στοιχεία που εμφανίζονται στα Κτηματολογικά Διαγράμματα.

Ακολουθεί η αίτηση που έκανε ο θιγόμενος, απόσπασμα αντίγραφου συμβολαίου (στο οποίο φαίνεται ότι έγινε «δωρεά εν ζωή»), το αρχικό

Κτηματολογικό Διάγραμμα στο οποίο φαίνεται η ένδειξη «Κινηματογράφος», το τελικό Κ.Δ. που έχει αφαιρεθεί η παραπάνω ένδειξη και το Κτηματολογικό Φύλλο, στο οποίο φαίνονται οι διορθώσεις που έγιναν στον τίτλο κτήσης του ακινήτου και στο Κ.Δ., με τη μορφή παρατηρήσεων.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ο.Κ.Χ.Ε. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ		Κωδικός ΚΓ Αρ. πρωτ. 787 Ημερομηνία 3/18/2008															
ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ Α.Μ.ΦΙΕΣΑΣ ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΑΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ του / της																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"><u>Φυσικό πρόσωπο</u></td> </tr> <tr> <td>Επώνυμο Τραμπεζίνης</td> <td>Όνομα Γιάννης</td> <td>Πατρώνυμο Γεώργιος</td> </tr> <tr> <td>Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου 1113/2006</td> <td colspan="2">Εκδούσα αρχή Γ.Ε.Α.</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Αμφισσα</td> <td colspan="2">Τηλέφωνο 2265029968</td> </tr> </table>			<u>Φυσικό πρόσωπο</u>			Επώνυμο Τραμπεζίνης	Όνομα Γιάννης	Πατρώνυμο Γεώργιος	Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου 1113/2006	Εκδούσα αρχή Γ.Ε.Α.		Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Αμφισσα	Τηλέφωνο 2265029968				
<u>Φυσικό πρόσωπο</u>																	
Επώνυμο Τραμπεζίνης	Όνομα Γιάννης	Πατρώνυμο Γεώργιος															
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου 1113/2006	Εκδούσα αρχή Γ.Ε.Α.																
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Αμφισσα	Τηλέφωνο 2265029968																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"><u>Φυσικό πρόσωπο</u></td> </tr> <tr> <td>Επώνυμο</td> <td>Όνομα</td> <td>Πατρώνυμο</td> </tr> <tr> <td>Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου</td> <td colspan="2">Εκδούσα αρχή</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)</td> <td colspan="2">Τηλέφωνο</td> </tr> </table>			<u>Φυσικό πρόσωπο</u>			Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή		Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο				
<u>Φυσικό πρόσωπο</u>																	
Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο															
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή																
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"><u>Φυσικό πρόσωπο</u></td> </tr> <tr> <td>Επώνυμο</td> <td>Όνομα</td> <td>Πατρώνυμο</td> </tr> <tr> <td>Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου</td> <td colspan="2">Εκδούσα αρχή</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)</td> <td colspan="2">Τηλέφωνο</td> </tr> </table>			<u>Φυσικό πρόσωπο</u>			Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή		Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο				
<u>Φυσικό πρόσωπο</u>																	
Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο															
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή																
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"><u>Νομικό πρόσωπο</u></td> </tr> <tr> <td>Επωνυμία</td> <td colspan="2">.....</td> </tr> <tr> <td>Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου</td> <td colspan="2">.....</td> </tr> <tr> <td>Είδος νομικού προσώπου</td> <td colspan="2">Έδρα</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)</td> <td colspan="2">Τηλέφωνο</td> </tr> </table>			<u>Νομικό πρόσωπο</u>			Επωνυμία		Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου		Είδος νομικού προσώπου	Έδρα		Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο	
<u>Νομικό πρόσωπο</u>																	
Επωνυμία																
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου																
Είδος νομικού προσώπου	Έδρα																
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο																
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3"><u>Νομικό πρόσωπο</u></td> </tr> <tr> <td>Επωνυμία</td> <td colspan="2">.....</td> </tr> <tr> <td>Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου</td> <td colspan="2">.....</td> </tr> <tr> <td>Είδος νομικού προσώπου</td> <td colspan="2">Έδρα</td> </tr> <tr> <td>Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)</td> <td colspan="2">Τηλέφωνο</td> </tr> </table>			<u>Νομικό πρόσωπο</u>			Επωνυμία		Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου		Είδος νομικού προσώπου	Έδρα		Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο	
<u>Νομικό πρόσωπο</u>																	
Επωνυμία																
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου																
Είδος νομικού προσώπου	Έδρα																
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)	Τηλέφωνο																
ΚΑΕΚ που αφορά η αίτηση ΚΑΕΚ <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">4</td> <td style="padding: 2px;">80</td> <td style="padding: 2px;">09</td> <td style="padding: 2px;">04</td> <td style="padding: 2px;">3</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">03</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>			4	80	09	04	3	10	03								
4	80	09	04	3	10	03											
1/2																	

ΚΑΕΚ	ΚΑΕΚ	ΚΑΕΚ	ΚΑΕΚ	ΚΑΕΚ	ΚΑΕΚ

Περιγραφή σφάλματος:

1) Στο κτ. Αφισσας 1995, ως προς τις προϋποθέσεις, λόγω μη ύπαρξης "Διατάξεως 1995"


Απαιτούμενη διορθωτική ενέργεια:

- 1) Μεταγωγή βάσει της κατάστασης ως προς "Διατάξεως 1995"
- 2) Μεταγωγή της καταστάσεως σύμφωνα με την απόφαση 9.804/1995 από Αφισσας.
- 3) Στο κτ. Αφισσας 1995, ως προς τις προϋποθέσεις, να διαγραφεί.

Συνμηναι:

- 1) Κατάσταση βάσει της απόφασης 9.804/1995 από Αφισσας
- 2) ΚΑ

Ο/Η αιτών/ούσα - Οικειοκλήτης



80	590	125	268
Μημερίδα: 4-12-1995			

Αριθμός..... 54502.....

ΔΩΡΕΑ «ΕΝ ΖΩΗ» ψιλής κυριότητας αστικού
οικονομίου αξίας 16.614.712..... ΔΡΑΧΜΩΝ

Προσκόμιση επικρασίας..... σήμερα στις 26/12/1995.....
στην Αμφισσα.....

(14)..... του κτητός Προμηθέου.....

χιλία εννιακόσια ενενήντα τέσσαρες..... (1995)

ημέρα Τρίτη..... στο συμβολαιογραφείο μου γρα-
φείο που βρίσκεται ενταξία και στην οδό Φραυρού.

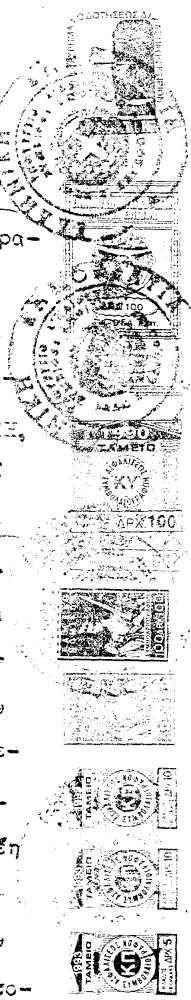
αριθμός 3, τέταρτης κληρονομίας Πικρασσίνου και
Ευσταθίου Λαλαριώτη, αρμοστής του κτητός του Συμ-
βολαιογράφου Αμφισσας Τριτάτου.....


κίτηκα Αμφισσας με έσοδο.....
μου και μη εσόδου.....

αναγγέλλω Πρωτότυπο κίτημα.....
σάββατο, συνταξιούχος ΕΠΣ, κίτημα.....
Παρασσίνου, το έτος 1912, κίτημα.....

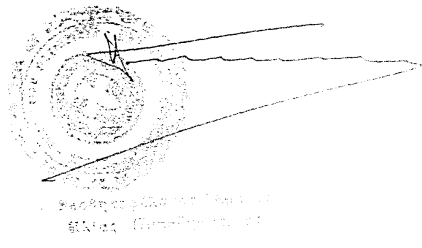
χας του με αριθμό Δ.240475/11-9-1951 έτους θανάτου
ταυτότητας του Α.Π. Αμφισσας ο οποίος μου προσε-
κλήθη το με αριθμό σειράς 371391/1-10-1995 ε-
τους αποδεικτικό φορολογικής συμπεριφοράς για κέρδη

στο Δημόσιο της Α.Ο.Ε. Αμφισσας που προσυρτάται
στο με αριθμό 9.733/6-11-1995 έτους συμβολαίο μου
και που θα ενομιλεύεται στο κάρβυνο και για χρήση συντο-
μίας "ο δωρητής" και αφ' ετέρου οι 1) Γεώργιος Παμ-
τιλής, γιος του Αναγγέλου και της Ελένης, τραπεζίτης
υπέλληλος γυναικένιος στην Αμφισσα το έτος 1959, κα-
τοχός Αμφισσας, κάτοχος του με αριθμό Κ.590991/



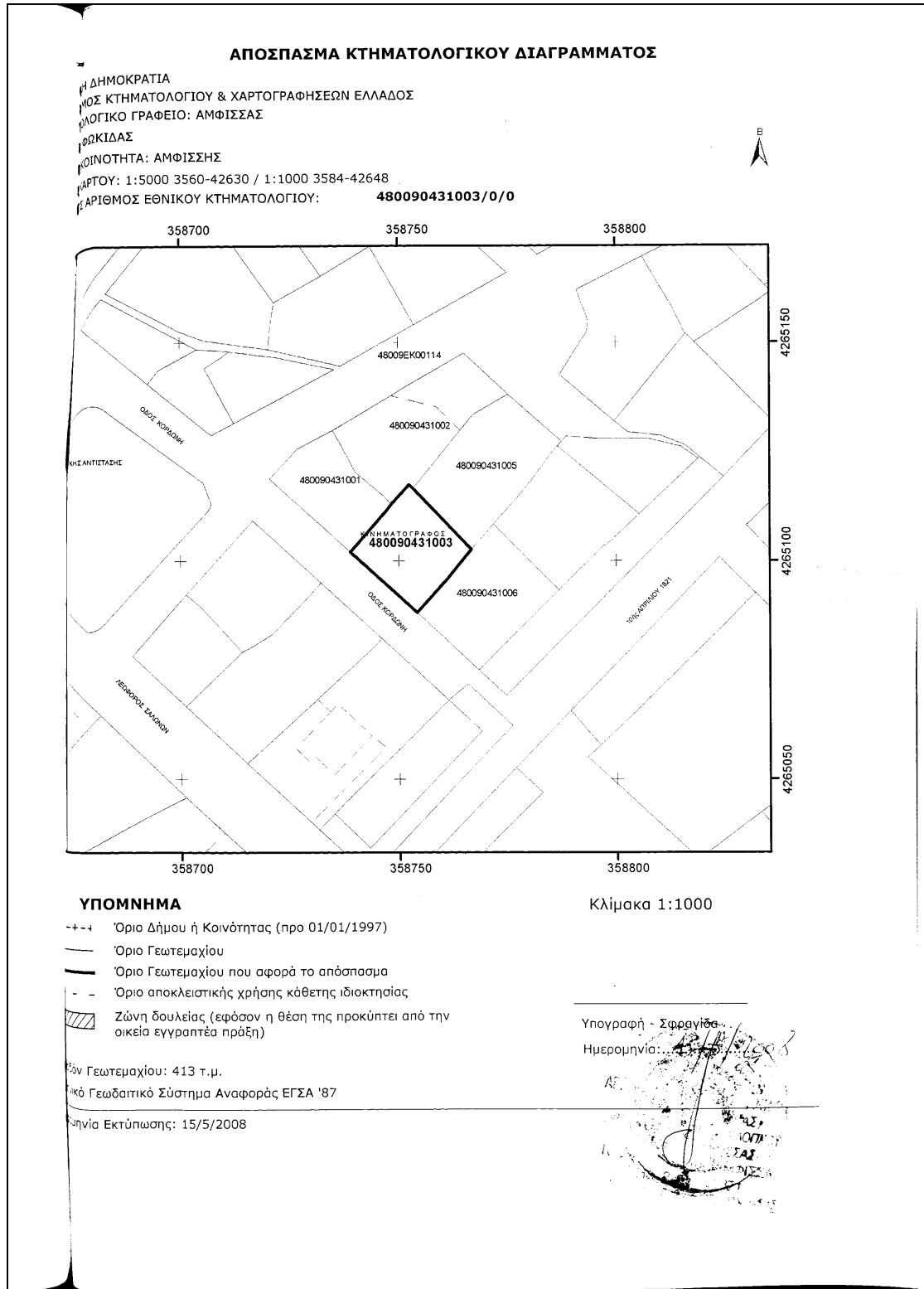


Παραγωγή σήμερα την ΤΕΤΑΡΤΗΝ (4^{ην})
Δέκεμβριου για ενεκκόγια ενενήντα πέντε
(1995) έτους, εις τὰ βιβλία
επίς Άμφισσης εις Τόμον 125 και επί άρθρον δικασιο-
στον Σταμκοστόν οχθρον (268)
παταχάρθεν την αστήν ημερομηνίαν εις τό Γενικόν Βιβλίον Εκδό-
ση Τόμος 8 επί αριθ. 590, ως δωρεά ενδωχικά ως ενδοχ-
ογ δικίως Επικρατίας. Ο Υποθηκοφύλακας Άμφισσης



στο
θέση
είναι
χμής
και
στο
όφος
μπές

IS
IS



Κωδικός ΚΓ
Αρ. πρωτ.: 481
Ημερομηνία: 31/12/2008

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ.....

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 481/2008

ΚΑΕΚ που αφορά η εσφαλμένη καταχώριση /														
ΚΑΕΚ	4	1			2	4	3		1	2	1	2	1	2
ΚΑΕΚ														
ΚΑΕΚ														
ΚΑΕΚ														
ΚΑΕΚ														
ΚΑΕΚ														

Πρόσβαση σφάλματος

1) Γεν. έγγραφο στο Κ.Υ. Σίμα το όνομα κτηματολογίου ως Γενικό Πάρκο και να υφείσθαι διατηρηθεί

2) ένα έγγραφο στο Κτηματολόγιο διαγράψαται μετά την επίσημη καταγραφή της καταχώρισης με αρ. πρωτ. 481/2008

Αποδοθέννη διορθωτική ενέργεια: Διόρθωση Συμπλήρωση Άλλο

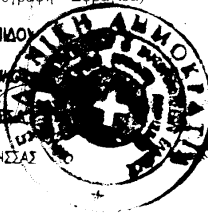
1) Διορθώνεται στο Κ.Υ. το όνομα δέντρο με όνομα ως προς το οποίο είναι λάθος στο σημείο

2) Διαγράφεται από το Κ.Υ. η μηδενική κτηματολογική καταχώριση με αρ. πρωτ. 481/2008

Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

ΔΕΛΦΙΝΑ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΙΣ
 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΜΦΟΣΣΑΣ
 Κ. ΣΑΘΑ 2 33100 ΑΜΦΟΣΣΑΣ
 ΤΗΛ. 22650 23396
 Α.Φ.Μ. 044211882 - Δ.Ο.Υ. ΑΜΦΟΣΣΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ

48 009 04 31 003 / 0 / 0

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:	ΕΜΒΑΔΟΝ:	413 τ.μ.	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ν.ΚΟΡΑΩΝΗ 25	ΘΕΣΗ ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΗΤΑΣ	ΤΚ 33100	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΦΙΣΣΗΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΩ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ			

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για τα Ελληνικά Δημόσια και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι δέκα (10) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φεραμένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ		ΚΥΡΙΟΣ		(ΠΟΣΟΣΤΟ:50/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΤΖΑΜΤΖΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	01/10/1984	ΑΜΦΙΣΣΑ		Α.Φ.Μ.:129970887
Διεύθυνση:	ΠΑΝ . ΤΑΓΚΑΛΗ 10, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ			
Α.Δ.Τ.:	81163	2006	Γ.Ε.Α.	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ				
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ				
Αριθμός & Ημερομηνία:	9804, 14/11/1995, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΛΑΚΑΦΩΣΗΣ Κ. ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ			
Υποθηκοφυλακείο:	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:125	Αριθμός:268	Ημ/νία Μεταγραφής:04/12/1995
Αιτία/-ες Κτήσης:	ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ			

ΨΙΑΗ		ΚΥΡΙΟΣ		(ΠΟΣΟΣΤΟ:50/100)
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ			
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ			
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΤΖΑΜΤΖΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ			
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	01/10/1984	ΑΜΦΙΣΣΑ		Α.Φ.Μ.:129970887
Διεύθυνση:	ΠΑΝ . ΤΑΓΚΑΛΗ 10, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ			
Α.Δ.Τ.:	81163	2006	Γ.Ε.Α.	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ				
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ				
Αριθμός & Ημερομηνία:	9804, 14/11/1995, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΛΑΚΑΦΩΣΗΣ Κ. ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ			
Υποθηκοφυλακείο:	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος:125	Αριθμός:268	Ημ/νία Μεταγραφής:04/12/1995
Αιτία/-ες Κτήσης:	ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ			

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ
48 009 04 31 003 / 0 / 0

ΔΟΥΛΕΙΕΣ

1	ΕΠΙΚΑΡΤΙΑ	ΙΣΟΒΙΑ
ΔΟΥΛΕΙΟΥΧΟΣ		
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΤΖΑΜΤΖΗ ΕΛΕΝΗ	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΚΑΤΣΑΝΑΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΚΑΤΣΑΝΑΚΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	25/03/1927	Α.Φ.Μ.: 129954920
Διεύθυνση:	Ν.ΚΟΡΔΩΝΗ 15, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	
Α.Δ.Τ.:	Δ840477	01/09/1961 Α.Τ. ΑΜΦΙΣΣΑΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία:	9804, 14/11/1995, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΛΑΚΑΦΩΣΗΣ Κ. ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΜΦΙΣΣΑ	
Υποθηκοφυλακείο:	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	Τόμος: 125 Αριθμός: 268 Ημερίδα Μεταγραφής: 04/12/1995
Ακτίω/-ες Κτήσης:	ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ	

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΠΛΗΡΗΣ (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
ΠΛΗΡΗΣ	
Αριθμός & Ημερίδα Καταχώρισης	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
784 31/12/2008	
Πράξη/εις:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Εγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 100 - 31/12/2008
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ-ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ
ΜΕΤΑΒΟΛΗ : ΨΙΛΗ (ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ)	
ΨΙΛΗ	
Αριθμός & Ημερίδα Καταχώρισης	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
784 31/12/2008	
Πράξη/εις:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Εγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 100 - 31/12/2008
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ-ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΔΙΟΡΘΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ

ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

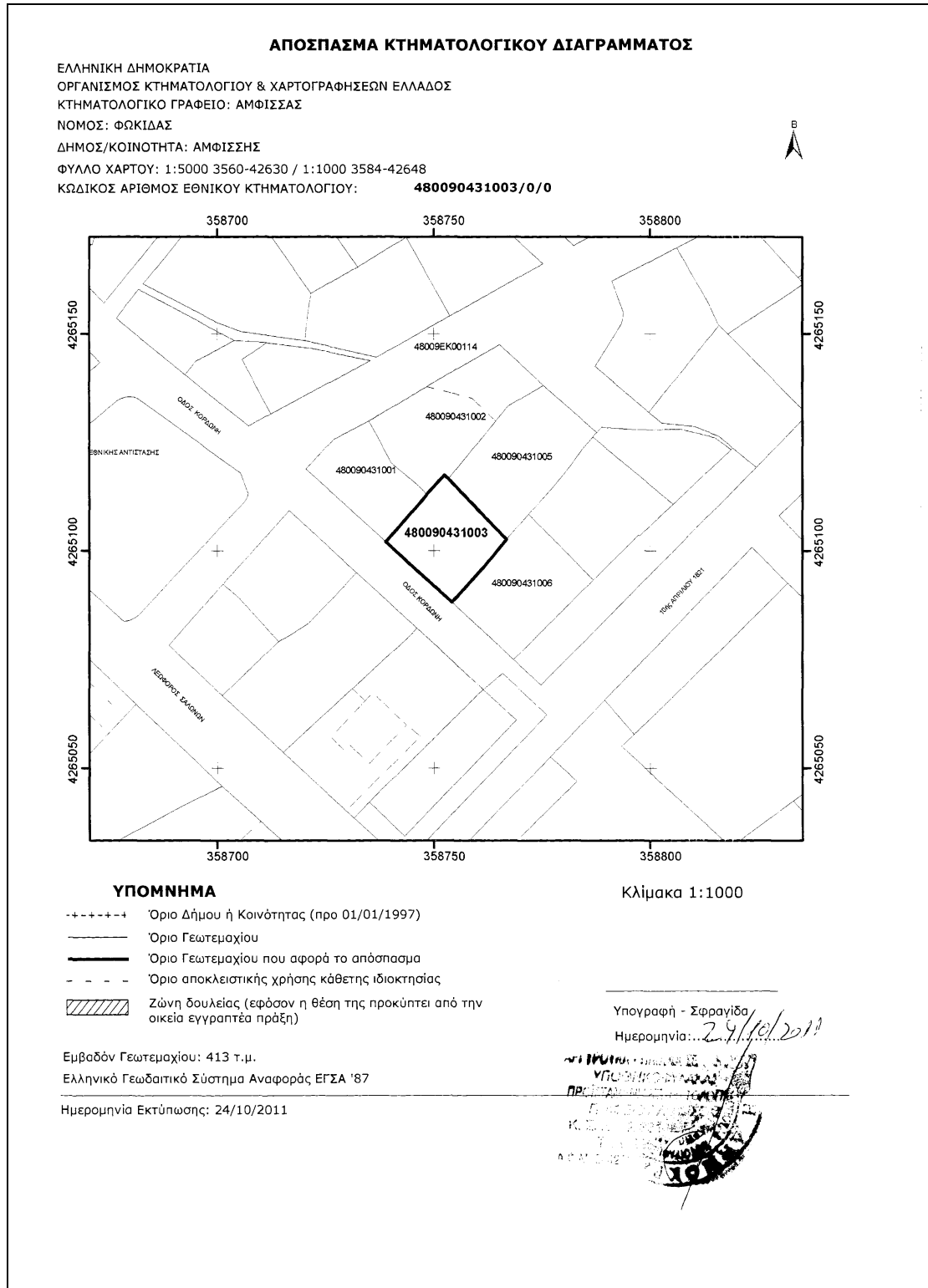
ΑΙΤΗΣΗ		ΑΦΟΡΑ: ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ
Αριθμός & Ημερίδα Καταχώρισης	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ	
783 31/12/2008		
Πράξη/εις:	ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ	
Εγγραφο:	ΑΙΤΗΣΗ - 31/12/2008	
	ΑΙΤΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΖΑΜΤΖΗΣ-ΑΜΦΙΣΣΑ	
ΕΝΑΤΩΝ/ΑΙΤΩΝ/ΑΝΑΚΟΠΤΩΝ/ΠΡΟΣΦΕΥΓΩΝ		
Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:	ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
Όνοματεπώνυμο Μητέρας:	ΤΖΑΜΤΖΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ	
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης:	01/10/1984	ΑΜΦΙΣΣΑ Α.Φ.Μ.: 129970887
Διεύθυνση:	ΠΑΝ - ΤΑΓΚΑΛΗ 10, ΤΚ: 33100 ΑΜΦΙΣΣΑ, Νομός: ΦΩΚΙΔΑΣ	
Α.Δ.Τ.:	81163	2006 Γ.Ε.Α.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΖΗΤΕΙΤΑΙ Η ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΟΥ ΕΙΔΟΥΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΖΗΤΕΙΤΑΙ Η ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΦΙΣΣΑΣ

ΚΑΕΚ

48 009 04 31 003 / 0 / 0

ΑΠΟΦΑΣΗ - ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ : ΑΙΤΗΣΗ 1	
Αριθμός & Ημ/νια Καταχώρισης 784 31/12/2008	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ
Πράξη/εις:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Έγγραφο:	ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ, 100 - 31/12/2008 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΛΑ ΗΛΙΑΝΑ-ΣΕΪΤΑΝΙΔΟΥ-ΑΜΦΙΣΣΑ
Αποτέλεσμα Απόφασης:	ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:	ΔΙΟΡΩΝΕΤΑΙ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΤΙΤΛΟΥ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΠΟ ΤΟ ΛΑΘΟΣ ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΔΙΑΓΡΑΦΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Η ΕΝΔΕΙΞΗ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΠΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ



Παράδειγμα 10:

Στο Κτηματολογικό Φύλλο, εμφανίζεται το γεωτεμάχιο ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη» ενώ στην πραγματικότητα ανήκει σε δύο ιδιοκτήτες οι οποίοι αποφασίζουν με αγωγή να διεκδικήσουν την κυριότητα επί αγνώστου και να διορθωθούν οι αρχικές εγγραφές. Το παραπάνω γεωτεμάχιο με αριθμό Κ.Α.Ε.Κ. 480910845101/0/0, αποτελεί συνέχεια του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 480910845014/0/0, στο οποίο όμως εμφανίζονται σωστά οι δικαιούχοι στο Κτηματολογικό Φύλλο.

Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Άμφισσας γίνεται αίτηση από τους δικαιούχους: Γαρουφαλιά Κ. και Ασημούλα Κ. προς το Δικαστήριο, μέσω της οποίας διεκδικούν με ποσοστά συγκυριότητας το γεωτεμάχιο με αριθμό Κ.Α.Ε.Κ. 480910845101/0/0. Μαζί με την αίτηση επισυνάπτεται:

- Κτηματολογικό διάγραμμα,
- Κτηματολογικό Φύλλο,
- Τοπογραφικό διάγραμμα,
- Δικόγραφο αίτησης.

Ο Δικαστής μελετά τη δικογραφία και εκδίδει απόφαση σύμφωνα με τον νόμο και διατάσσει : τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών στα οικεία Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Άμφισσας, στα οποία το γεωτεμάχιο με αριθμό Κ.Α.Ε.Κ. 480910845101/0/0 έχει καταχωρηθεί ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», ώστε να καταχωρηθούν οι αιτούσες Γαρουφαλιά Κ. και Ασημούλα Κ. ως δικαιούχοι.

Στη συνέχεια , η εκδοθείσα απόφαση, μαζί με τα παραπάνω έγγραφα κατατίθενται στο Κ.Γ. Άμφισσας προκειμένου:

- 1) Να αλλάξουν οι δικαιούχοι και τα ποσοστά συγκυριότητας, κάνοντας τις απαραίτητες ενέργειες η Προϊσταμένη του Κ.Γ.
- 2) Να συνενωθούν τα δύο παραπάνω ακίνητα που ανήκουν στις παραπάνω αιτούσες.

Με την αίτηση για καταχώριση εγγραπτέας πράξης, τα απαραίτητα συνημμένα είναι:

- Την αριθμ. 13/ΕΜ/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Άμφισσας.
- Την αριθμ. Β'-821/23.3.2011 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητού στο Πρωτοδικείο Άμφισσας Δημητρίου Μ.
- Την αριθμ. 2672/16.3.2011 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητού στο Πρωτοδικείο Αθηνών Νικολάου Κ.
- Το αριθμ. 43/18.5.2011 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αμφίσσης και
- Κτηματολογικά διαγράμματα, τοπογραφικά διαγράμματα και κτηματογραφικό διάγραμμα και Διάγραμμα Χωρικών Μεταβολών.

Η προϊσταμένη του Κ.Γ. Άμφισσας κάνει νομικό και κτηματολογικό έλεγχο των εγγράφων και εφόσον εγκρίνει την χωρική μεταβολή και βγάλε την αντίστοιχη απόφαση για την συγκεκριμένη περίπτωση, αποστέλλει τα παραπάνω έγγραφα στο Τμήμα Χωρικών Μεταβολών του Ο.Κ.Χ.Ε.

Από εκεί αποστέλλεται με fax, η απόφαση τους για έγκριση ή απόρριψη της χωρικής μεταβολής. Στη συγκεκριμένη περίπτωση είχαμε έγκριση, οπότε ακολούθησε η διόρθωση των αρχικών εγγραφών στο Κ.Γ. Άμφισσας, σύμφωνα με την οποία :

Με την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης θα πρέπει να εμφανίζεται η ένδειξη: «Χωρική Μεταβολή» (διαδικασία Αλλαγής Ορίων) στα γεωτεμάχια με Κ.Α.Ε.Κ. 480910845101/0/0 και 480910845014/0/0

Παράδειγμα 11:

Τα ακίνητα με αριθμούς Κ.Α.Ε.Κ.: 480910931801/0/0 και 480910931901/0/0 φέρονται στα κτηματολογικά στοιχεία ως ιδιοκτησία «Ελληνικού Δημοσίου», επειδή δήθεν αποτελούσαν δάσος το έτος 1945. Τα τμήματα αυτά ουδέποτε αποτελούσαν ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου, αφού δεν υπάρχει ίχνος δασικής βλάστησης, ούτε υπήρχε δασική βλάστηση το έτος 1945, αλλά τα ακίνητα ήταν πάντα καλλιεργούμενος αγρός.

Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση της πρώτης εγγραφής ολικά ή μερικά της πρώτης εγγραφής.

Ο θιγόμενος οφείλει πριν υποβάλλει σχετική αγωγή στο αρμόδιο δικαστήριο να κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή προς το Δημόσιο αίτηση, η οποία θα περιλαμβάνει τις αξιώσεις του, δηλαδή το δικαίωμά του, το είδος, την έκταση, την ακριβή θέση όπου κείται το ακίνητο και τα όριά του, μετά τοπογραφικού διαγράμματος και τους τίτλους στους οποίους στηρίζει το δικαίωμα του, ως και τα ονόματα και την ακριβή διεύθυνση κατοικίας των μαρτύρων, οι οποίοι μπορούν να καταθέσουν υπέρ αυτού. Το εναγόμενο με την υπ ' αριθμ. 095912/1964/17-7-2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, απάντησε ότι ο θιγόμενος θα πρέπει να απευθυνθεί ενώπιων των τακτικών Δικαστηρίων για την αναγνώριση της ιδιοκτησίας του.

Ο θιγόμενος ζητά να αναγνωρισθεί ότι είναι ανακριβής η εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία του Χριστού στα ακίνητα με Κ.Α.Ε.Κ.: 480910931801/0/0 και 480910931901/0/0 που φέρονται σήμερα στα βιβλία αυτά ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και να αναγνωρισθεί ως αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος των ακινήτων αυτών, διότι αυτά τα ακίνητα ανήκουν στον ίδιο. Τέλος ζητά να εγγραφεί ως δικαιούχος των παραπάνω ακινήτων.

Η παραπάνω αγωγή κατατίθεται στο Κ.Γ. Άμφισσας και η Προϊσταμένη κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για να αλλάξουν οι τίτλοι κτήσεως.

Η συγκεκριμένη αγωγή μέχρι σήμερα εκκρεμεί. Δεν έχουν οριστικοποιηθεί οι τίτλοι κτήσεως των παραπάνω ακινήτων. Το φαινόμενο αυτό είναι συχνό, διότι όλες οι αγωγές που τάσσονται κατά του «Ελληνικού Δημοσίου» είναι χρονοβόρες.

3.5. Λειτουργικά έξοδα και στατιστικά στοιχεία Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.

3.5.1. Λειτουργικά έξοδα του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.

Τα λειτουργικά έξοδα για το Υποθηκοφυλακείο - Κ.Γ. Άμφισσας είναι τουλάχιστον 6000 με 7000 ευρώ το μήνα και αφορούν:

- Δαπάνες εκμίσθωσης μεταβατικού κτηματολογικού γραφείου, Υποθηκοφυλακείου, αρχείου κτηματογράφησης.
- Δαπάνες για την παροχή δημοσίων υπηρεσιών: ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κτλ.
- Δαπάνες μισθοδοσίας και ασφάλισης προσωπικού.
- Δαπάνες για την προμήθεια αναλωσίμων.
- Αμοιβή υποθηκοφύλακα -προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου.
- Δαπάνη Ψηφιοποίησης αρχείων.

3.5.2. Ψηφιοποίηση των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.

Στο Υποθηκοφυλακείο Άμφισσας, μέχρι σήμερα, έχουν ψηφιοποιηθεί: τα γενικά αλφαβητικά ευρετήρια, τα ευρετήρια μερίδων μεταγραφών, τα μερίδων υποθηκών, τα ευρετήρια μερίδων διεκδικήσεων και τα ευρετήρια μερίδων κατασχέσεων, τα οποία αφορούν πράξεις που έχουν διενεργηθεί στο δήμο Άμφισσας και στα παρακάτω δημοτικά διαμερίσματα, από το έτος 1857 έως και σήμερα:

- Δ.Δ. Άμφισσας
- Δ.Δ. Σερνικακίου
- Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου
- Δ.Δ. Αγίας Ευθυμίας
- Δ.Δ. Προσηλίου
- Δ.Δ. Αγίου Κωνσταντίνου
- Δ.Δ. Δροσοχωρίου
- Δ.Δ. Ελαιώνα

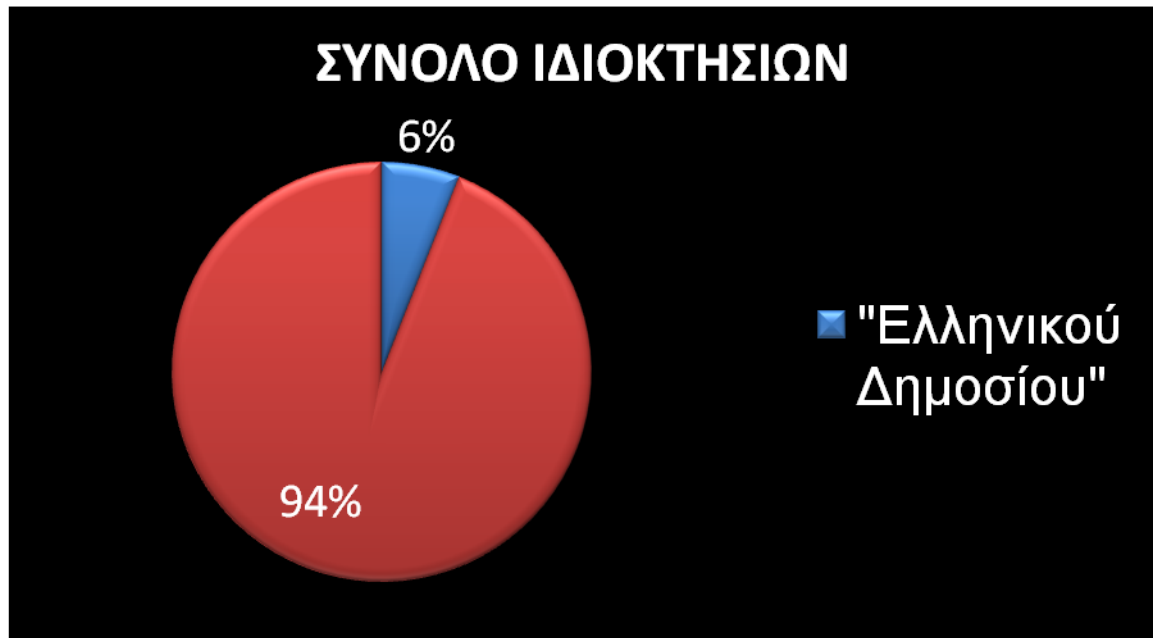
Όλα τα ανωτέρω δημοτικά διαμερίσματα έχουν σήμερα καταργηθεί και αποτελούν τοπικές ενότητες και τοπικές κοινότητες του καλλικρατικού Δήμου Δελφών, οι οποίες όμως εξακολουθούν να ανήκουν στο Υποθηκοφυλακείο – Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας , το οποίο δεν έχει επηρεασθεί από τις διοικητικές αλλαγές στους δήμους.

3.5.3. Σύνολο ιδιοκτησιών που εμφανίζονται ως «Ελληνικού Δημοσίου» στο Κ.Γ. Άμφισσας.

Το σύνολο των Κ.Α.Ε.Κ. που εμφανίζονται σήμερα 21/10/2011 ως ιδιοκτησίες του «Ελληνικού Δημοσίου», για τις περιοχές που έχουν μπει στο Κτηματολόγιο είναι:

- Για την περιοχή της Άμφισσας: από τα 26.688 Κ.Α.Ε.Κ. της περιοχής, τα 1158 εμφανίζονται να ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο».
- Για την περιοχή του Χρισσού: από τα 7.227 Κ.Α.Ε.Κ. της περιοχής, τα 769 εμφανίζονται να ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο».
- Για την περιοχή του Σερνικακίου: από τα 3.450 Κ.Α.Ε.Κ. της περιοχής, τα 99 εμφανίζονται να ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο».
- Για την περιοχή του Αγίου Κωνσταντίνου: από τα 1.060 Κ.Α.Ε.Κ. της περιοχής, τα 86 εμφανίζονται να ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο».
- Για την περιοχή του Αγίου Γεωργίου: από τα 1.320 Κ.Α.Ε.Κ. της περιοχής, τα 112 εμφανίζονται να ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο».

Δηλαδή από το σύνολο των 39.745 Κ.Α.Ε.Κ. της κτηματογραφημένης περιοχής του Κ.Γ. Άμφισσας, τα 2224 φαίνονται ότι ανήκουν στο «Ελληνικό Δημόσιο». Ακολουθεί το διάγραμμα που απεικονίζει τα παραπάνω Κ.Α.Ε.Κ.



Διάγραμμα 4. Ιδιοκτησίες «Ελληνικού Δημοσίου».

Με μπλε χρώμα απεικονίζονται οι ιδιοκτησίες του «Ελληνικού Δημοσίου», που αποτελούν το 6% του συνόλου των ιδιοκτησιών και με κόκκινο οι υπόλοιπες σωστά καταχωρημένες.

Όταν οριστικοποιηθούν οι αρχικές εγγραφές, μετά το πέρας της προθεσμίας ο παραπάνω αριθμός θα είναι σίγουρα μικρότερος, γιατί θα έχουν κατατεθεί αγωγές και θα έχουν αναγνωρίσει οι δικαιούχοι τα γεωτεμάχιά τους.

3.5.4. Σύνολο πράξεων που καταχωρήθηκαν στο Υποθηκοφυλακείο-Κ.Γ. Άμφισσας ανά έτος.

Οι πράξεις που διενεργούνται στο ανωτέρω Υποθηκοφυλακείο στατιστικά ανά έτος, είναι οι εξής:

Στο ειδικό άμισθο Υποθηκοφυλακείο και Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο Άμφισσας, για το χρονικό διάστημα από 1/1/2006 έως και 31/12/2006, καταγράφηκαν τα εξής:

- Τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 4210/61 Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998 Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Στα Βιβλία τούτα καταχωρήθηκαν κατά το άνω χρονικό διάστημα όλα τα προς καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, εξάλειψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα, συνολικά 969 τον αριθμό (500 στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και 469 στο Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων).
- Από τις 500 πράξεις του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, οι 323 πράξεις αφορούν μεταγραφές στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου (στον Τόμο 136 από αριθμό 149 έως 471), οι 153 πράξεις αφορούν εγγραφές στα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (από τον Τόμο 85 και αριθμό 81 έως και τον Τόμο 87 και αριθμό 33), οι 12 πράξεις που αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Κατασχέσεων (εκ των οποίων οι 7 αφορούν κατασχέσεις στον Τόμο Ι από αριθμό 79 έως και 85) και οι 12 αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Διεκδικήσεων (εγγραφές και διαγραφές αγωγών στον Τόμο Δ από αριθμό 46 έως και αριθμό 56)
- Από τις 469 πράξεις του Ημερολογίου Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων οι 281 αφορούν καταχωρίσεις δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών, οι 170 πράξεις αφορούν καταχωρίσεις εμπράγματων ασφαλειών, οι 8 αφορούν καταχωρίσεις κατασχέσεων και οι 10 αφορούν καταχωρίσεις αγωγών.
- Όλες οι πράξεις συντάχθηκαν νόμιμα και κανονικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί μεταγραφών. Οι μεταγραφέντες τίτλοι τηρούνται σωστά βιβλιοδετημένοι σε τόμους ανά 50 ο καθένας, η δε Υποθηκοφύλακας έχει ανοίξει στα Βιβλία Μεριδών, μερίδες καθενός από τους συμβαλλόμενους κανονικά.

Για το χρονικό διάστημα από 1/1/2007 έως και 31/12/2007, καταγράφηκαν τα εξής:

- Τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 4210/61 Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998 Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Στα Βιβλία τούτα καταχωρήθηκαν κατά το άνω χρονικό διάστημα όλα τα προς καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, εξάλειψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα, συνολικά 987 τον αριθμό (167 στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και 820 στο Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων).
- Από τις 167 πράξεις του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, οι 118 πράξεις αφορούν μεταγραφές στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου (στον Τόμο 136 από αριθμό 472 έως 500), οι 41 πράξεις αφορούν εγγραφές στα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (από τον Τόμο 87 και αριθμό 34 έως και τον Τόμο 87 και αριθμό 74), οι 4 πράξεις που αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Κατασχέσεων (οι οποίες αφορούν κατασχέσεις στον Τόμο 6^ο από αριθμό 68 έως και 71) και οι 4 αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Διεκδικήσεων (εγγραφές και διαγραφές αγωγών στον Τόμο Δ από αριθμό 58 έως και αριθμό 61)
- Από τις 820 πράξεις του Ημερολογίου Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων οι 396 αφορούν καταχωρίσεις δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών, οι 258 πράξεις αφορούν καταχωρίσεις εμπράγματων ασφαλειών, οι 18 αφορούν καταχωρίσεις κατασχέσεων και οι 148 αφορούν καταχωρίσεις αγωγών.

Για το χρονικό διάστημα από 1/1/2008 έως και 31/12/2008, καταγράφηκαν τα εξής:

- Τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 4210/61 Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998 Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Στα Βιβλία τούτα καταχωρήθηκαν κατά το άνω χρονικό διάστημα όλα τα προς καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, εξάλειψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα, συνολικά 915 τον αριθμό (131 στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και 784 στο Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων).
- Από τις 131 πράξεις του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, οι 90 πράξεις αφορούν μεταγραφές στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου (στον Τόμο 137 από αριθμό 90 έως 180), οι 35 πράξεις αφορούν εγγραφές στα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (από τον Τόμο 87 και αριθμό 75 έως και τον Τόμο 88 και αριθμό 09), οι 2 πράξεις που αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Κατασχέσεων (οι οποίες αφορούν κατασχέσεις στον Τόμο Θ αριθμό 3 και Τόμο Ι αριθμό 87) και οι 4 αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Διεκδικήσεων (εγγραφές και διαγραφές αγωγών στον Τόμο Ζ από αριθμό 90 έως και αριθμό 92)

- Από τις 784 πράξεις του Ημερολογίου Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων οι 359 αφορούν καταχωρίσεις δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών, οι 198 πράξεις αφορούν καταχωρίσεις εμπράγματων ασφαλειών, οι 10 αφορούν καταχωρίσεις κατασχέσεων και οι 217 αφορούν καταχωρίσεις αγωγών.

Για το χρονικό διάστημα από 1/1/2009 έως και 31/12/2009, καταγράφηκαν τα εξής:

- Τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 4210/61 Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998 Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Στα Βιβλία τούτα καταχωρήθηκαν κατά το άνω χρονικό διάστημα όλα τα προς καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, εξάλειψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα, συνολικά 927 τον αριθμό (178 στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και 749 στο Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων).
- Από τις 178 πράξεις του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, οι 140 πράξεις αφορούν μεταγραφές στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου (στον Τόμο 137 από αριθμό 181 έως και τον 320), οι 33 πράξεις αφορούν εγγραφές στα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (από τον Τόμο 88 και αριθμό 10 έως τον αριθμό 42), οι 3 πράξεις που αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Κατασχέσεων (οι οποίες αφορούν κατασχέσεις στον Τόμο Θ αριθμό 147 και Τόμο Ι αριθμούς 69 και 88) και οι 2 αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Διεκδικήσεων (εγγραφές και διαγραφές αγωγών στον Τόμο Ζ αριθμό 93 και αριθμό 36).
- Από τις 749 πράξεις του Ημερολογίου Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων οι 366 αφορούν καταχωρίσεις δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών, οι 153 πράξεις αφορούν καταχωρίσεις εμπράγματων ασφαλειών, οι 16 αφορούν καταχωρίσεις κατασχέσεων και οι 214 αφορούν καταχωρίσεις αγωγών και αιτήσεις διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων.

Για το χρονικό διάστημα από 1/1/2010 έως και 31/12/2010, καταγράφηκαν τα εξής:

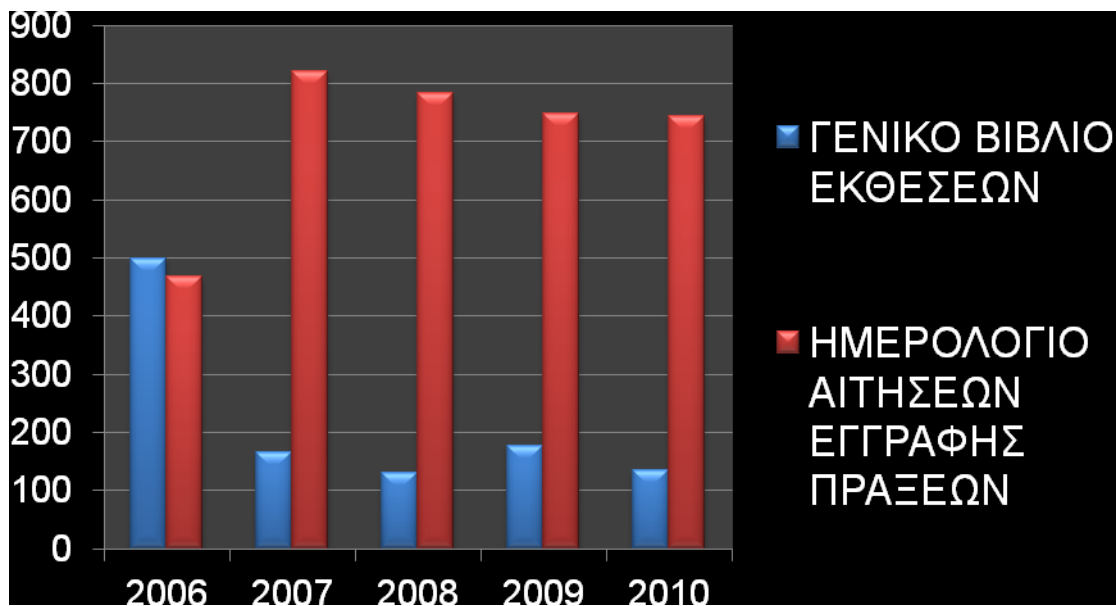
- Τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 4210/61 Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και σύμφωνα με τον Ν. 2664/1998 Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων. Στα Βιβλία τούτα καταχωρήθηκαν κατά το άνω χρονικό διάστημα όλα τα προς καταχώριση (μεταγραφή, εγγραφή, εξάλειψη, κατάσχεση ή σημείωση) έγγραφα, συνολικά 880 τον αριθμό (136 στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και 744 στο Ημερολόγιο Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων).
- Από τις 136 πράξεις του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων, οι 98 πράξεις αφορούν μεταγραφές στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου (στον Τόμο 137 από αριθμό 321 έως 418), οι 33 πράξεις αφορούν εγγραφές στα Βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (από τον

Τόμο 88 και αριθμό 43 έως τον αριθμό 75), οι 3 πράξεις που αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Κατασχέσεων (οι οποίες αφορούν κατασχέσεις στον Τόμο Θ αριθμό 88 και Τόμο Ι αριθμούς 89 και 90) και οι 2 αφορούν εγγραφές στο Βιβλίο Διεκδικήσεων (εγγραφές και διαγραφές αγωγών στον Τόμο Ζ αριθμό 94 και αριθμό 35).

- Από τις 744 πράξεις του Ημερολογίου Αιτήσεων Εγγραφής Πράξεων οι 326 αφορούν καταχωρίσεις δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών, οι 169 πράξεις αφορούν καταχωρίσεις εμπράγματων ασφαλειών, οι 18 αφορούν καταχωρίσεις κατασχέσεων και οι 231 αφορούν καταχωρίσεις αγωγών και αιτήσεις διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων.

Για το έτος 2011 δεν έχει ολοκληρωθεί η απογραφή των πράξεων του Υποθηκοφυλακείου και του Κτηματολογικού Γραφείου, λόγω παραίτησης της Υποθηκοφύλακος - Προϊσταμένης Κ.Γ. Άμφισσας.

Ακολουθεί διάγραμμα που απεικονίζει ανά έτος το σύνολο των πράξεων που εισήχθησαν τόσο στο Υποθηκοφυλακείο όσο και στο Κτηματολόγιο:



Διάγραμμα 5. Σύνολο των πράξεων ανά έτος.

Παρατηρούμε ότι ενώ το 2006 οι πράξεις των δύο γραφείων ήταν σχεδόν ίσες σε αριθμό, από το 2007 μέχρι το 2010 οι πράξεις του Κτηματολογίου είναι πολύ περισσότερες από αυτές του Υποθηκοφυλακείου. Αυτό οφείλεται γιατί προστέθηκαν περιοχές στο Σύστημα του Κτηματολογίου, άρα οι πράξεις στο αντίστοιχο γραφείο είναι πολύ περισσότερες από αυτές του Υποθηκοφυλακείου, γιατί εγγράφονται στο Κτηματολόγιο.

3.6. Εικόνες από το Κ.Γ. Άμφισσας.



Εικόνα 1. Αλφαβητικά Ευρετήρια του Κτηματολογίου ανά περιοχή και ακολουθούν αρχειοθετημένα τα Κ.Α.Ε.Κ. με αύξοντα αριθμό.



Εικόνα 2. Οι αρχειοθετημένες εγγραπτές πράξεις ανά έτος και οι αποφάσεις της Προϊσταμένης.



Εικόνα 3. Οι χάρτες που αφορούν τις κτηματογραφημένες περιοχές, όπως έχουν σταλεί από την Κτηματολόγιο Α.Ε.



Εικόνα 4. Οι βιβλιοδεσίες μεταγραφών και υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας.(δεξιά)



Εικόνα 5. Τα Βιβλία Μερίδων του Υποθηκοφυλακείου Άμφισσας από τη σύστασή του μέχρι και σήμερα.



Εικόνα 6. Τα παλαιά βιβλία μεταγραφών (αριστερά) και δίπλα τα Βιβλία Κατασχέσεων και Διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου (δεξιά).



Εικόνα 7. Τα Αλφαβητικά Ευρετήρια του Υποθηκοφυλακείου.



Εικόνα 8. Χώρος έρευνας των μηχανικών, δικηγόρων και δικαστικών επιμελητών.

Ακολουθούν οι εικόνες 9,10 και 11, στις οποίες απεικονίζεται το αρχείο της κτηματογράφησης, στο οποίο περιλαμβάνονται αρχειοθετημένες όλες οι δηλώσεις των πολιτών κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, καθώς επίσης και όλες οι ενστάσεις και οι αποφάσεις πριν τις αρχικές εγγραφές:



Εικόνα 9

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.



Εικόνα 10



Εικόνα 11

Στις εικόνες που ακολουθούν, απεικονίζεται η εξωτερική όψη και η εσωτερική διαρρύθμιση του Κ.Γ. Άμφισσας:



Εικόνα 12

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Αμφισσας.



Εικόνα 13



Εικόνα 14



Εικόνα 15

4.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.

4.1. Ειδικά Συμπεράσματα.

- Μέσω των ερωτηματολογίων που μοιράστηκαν στους πολίτες εντός του Κ.Γ. Άμφισσας, συμπεραίνουμε ότι τα πρόδηλα σφάλματα είναι τα πιο συνήθη και επιλύονται είτε από τον ίδιο τον Προϊστάμενο του εκάστοτε Κτηματολογικού Γραφείου όπου αυτό είναι εφικτό, είτε μέσω αγωγής.
- Η οποιαδήποτε διόρθωση των αρχικών εγγραφών, εμφανίζεται στο Κτηματολογικό Φύλλο με μορφή παρατήρησης.
- Από την κτηματογραφημένη περιοχή που διαχειρίζεται το Κ.Γ. Άμφισσας, το 6% των ιδιοκτησιών τις διεκδικεί το «Ελληνικό Δημόσιο».
- Το Δημόσιο αδυνατεί να παρέχει κάθε φορά τα κατάλληλα στοιχεία, διαγράμματα ή έγγραφα, που αποδεικνύουν τα δικαιώματά του, επί των αντίστοιχων κάθε φορά σαφώς γεωμετρικά προσδιορισμένων ακινήτων. Συνεπώς αποδεικνύεται η αδυναμία εντοπισμού της θέσης των Δημοσίων ακινήτων και της αναγνώρισης των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί αυτών.
- Από τα στατιστικά στοιχεία, παρατηρείται ότι από το έτος 2006 που άρχισε η λειτουργία του Μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου, μειώθηκαν οι πράξεις του Υποθηκοφυλακείου και αυξήθηκαν οι πράξεις του Κτηματολογίου, γεγονός αναμενόμενο αφού προστέθηκαν κι άλλες περιοχές στο Σύστημα του Κτηματολογίου.
- Ο αριθμός των πρόδηλων σφαλμάτων παρουσιάζει ανοδική πορεία ως το έτος 2008, ενώ τα έτη 2009 και 2010 μειώνεται σταδιακά. Το 2011 παρουσίασε μια μικρή αύξηση, εν αντιθέσει με τον αριθμό των αγωγών, ο οποίος παρουσιάζει ανοδική πορεία μέχρι το έτος 2010 και το 2011 μειώνεται στο μισό σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.
- Έντονα προβλήματα εμφανίζονται κατά τη διαδικασία της διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών καθώς και στις περιπτώσεις των εγγραπτέων πράξεων, οι οποίες επιφέρουν γεωμετρική μεταβολή, όπως συνένωση, κατάτμηση, σύσταση δουλείας διόδου, σύσταση/κατάργηση καθέτων ιδιοκτησιών, διότι η διαδικασία η οποία πρέπει να ακολουθηθεί είναι χρονοβόρα και καθυστερεί τις συμβολαιογραφικές πράξεις.
- Τόσο στο Κτηματολόγιο όσο και στο Υποθηκοφυλακείο, ο νομικός έλεγχος γίνεται πριν την εισαγωγή κάθε πράξης, απλά στο Κτηματολόγιο γίνεται και κτηματολογικός έλεγχος από το απόσπασμα

Κτηματολογικού Διαγράμματος, που επισυνάπτεται σε κάθε εγγραπτέα πράξη.

- Οι δαπάνες εγγραφής ή μεταγραφής πράξεων και στα δύο γραφεία είναι ίδιες, μόνο που στο Κτηματολόγιο εισπράττεται αναλογικό δικαίωμα 1 τοις χιλίοις υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε.
- Οι ενέργειες οι οποίες απαιτούνται για την προετοιμασία και σύνταξη των συμβολαίων είναι οι ίδιες, μόνο που στο Κτηματολόγιο απαιτείται η έκδοση Κτηματολογικού Φύλλου και Κτηματολογικού Διαγράμματος.
- Κάθε ακίνητο στο Κτηματολόγιο χαρακτηρίζεται από έναν μοναδικό αριθμό Κ.Α.Ε.Κ. ενώ στο Υποθηκοφυλακείο ήταν πιο δύσκολος ο εντοπισμός του.
- Το Εθνικό Κτηματολόγιο καταγράφει με βάση το ακίνητο όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Συνεπώς, η πληροφόρηση γίνεται άμεσα, εύκολα και αξιόπιστα για το σύνολο των δικαιωμάτων που υπάρχουν σε κάθε ακίνητο. Το σύστημα του Υποθηκοφυλακείου καταγράφει τα δικαιώματα με βάση το πρόσωπο, άρα η αναζήτηση αυτή είναι αδύνατη.
- Η καταχώρηση στο Υποθηκοφυλακείο επιτυγχάνεται μέσω του Γενικού Βιβλίου Εκθέσεων και του Βιβλίου Τελών και Δικαιωμάτων. Ενώ στο Κτηματολόγιο, γίνεται καταχώρηση πρώτα στο Βιβλίο Εγγραφής Πράξεων Εισπράξεων Τελών και Δικαιωμάτων και στη συνέχεια απαιτείται και η ηλεκτρονική καταχώρηση για να είναι δυνατή η καταχώρηση εγγραπτέας πράξης την επόμενη ημέρα.
- Το Κτηματολόγιο διασφαλίζει τις συναλλαγές, μέσω του Κ.Φ. και του Κ.Δ. που εκδίδονται για οποιαδήποτε πράξη, οπότε όλα ελέγχονται, σε αντίθεση με το Υποθηκοφυλακείο, όπου δεν μπορεί να υπάρξει τέτοιου είδους έλεγχος παρά μόνο μέσω του συμβολαίου και του τοπογραφικού διαγράμματος. Για παράδειγμα πριν τη σύσταση του Κτηματολογίου μπορεί με ένα συμβόλαιο να γινόταν παράνομη κατάτμηση, διότι δεν υπήρχε ο κτηματολογικός έλεγχος. Με τη σύσταση του Κτηματολογίου κάτι τέτοιο δεν επιτρέπεται.

4.2. Γενικά Συμπεράσματα.

- Βασικός στόχος του Κτηματολογίου είναι η απαλλαγή της χώρας μας από τις ατέλειες του υφιστάμενου συστήματος μεταγραφών, τόσο σε επίπεδο νομικό όσο και σε επίπεδο ορθολογικής οργάνωσης και κοινωνικοοικονομικού σχεδιασμού. Είναι κοινός τόπος ότι το υφιστάμενο σύστημα μεταγραφών δεν αποτρέπει τον κίνδυνο σύγχυσης ως προς την ταυτότητα των ακινήτων, που αποτελεί πηγή ερίδων και μακρών δικαστικών διενέξεων, οδηγεί σε καταπατήσεις (σε μεγάλο βαθμό έναντι του Δημοσίου) και συνιστά σοβαρό παράγοντα ανωμαλίας, που επιδρά δυσμενώς και στο σχεδιασμό και στην εφαρμογή αναπτυξιακής πολιτικής. Επιπλέον το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών παρέχει τυπική μόνο και όχι ουσιαστική δημοσιότητα, αφού δεν κατοχυρώνει – με ελάχιστες εξαιρέσεις – τον καλόπιστο συναλλασσόμενο, που στηρίζεται, για να αποκτήσει κάποιο δικαίωμα σε ακίνητο, στις εγγραφές που έχουν γίνει από τον άμεσο και τους απώτερους δικαιοπαρόχους του στα τηρούμενα στο οικείο Υποθηκοφυλακείο βιβλία. Συνοπτικά, οι ουσιώδεις διαφορές του συστήματος Κτηματολογίου από το υπάρχον σήμερα στη χώρα μας σύστημα μεταγραφών και υποθηκών είναι διαφορές αφητηρίας, στόχων και έννομων αποτελεσμάτων. Ειδικότερα:

- ✓ Η βάση του συστήματος μεταγραφών είναι προσωποκεντρική, ενώ του συστήματος του Κτηματολογίου είναι κτηματοκεντρική. Ο άξονας γύρω από τον οποίο οργανώνεται το Κτηματολόγιο είναι όχι οι μεταβαλλόμενοι ιδιοκτήτες των ακινήτων (για τους οποίους πάντως θα υφίσταται αλφαβητικό ευρετήριο και στο Κτηματολόγιο) , αλλά τα ίδια τα ακίνητα και μάλιστα όχι ανεξάρτητα μεταξύ τους, αλλά συσχετισμένα: αποτυπωμένα ως όμορα ακίνητα, το καθένα με το δικό του αποκλειστικό κωδικό αριθμό, σε κτηματολογικά διαγράμματα μιας μεγάλης περιοχής. Η ασφάλεια που παρέχει ένα τέτοιο κτηματολογικό διάγραμμα κατά την εφαρμογή του στη γη, σε αντίθεση με τη μεγάλη αβεβαιότητα κατά την εφαρμογή επί του εδάφους ενός συνήθους έως σήμερα στο ισχύον σύστημα μεταγραφών και υποθηκών τοπογραφικού διαγράμματος ακινήτου, είναι πρόδηλη.
- ✓ Στόχοι του Κτηματολογίου είναι όχι μόνο η τυπική δημοσιότητα (ως όρος απλώς του ενεργού της εκάστοτε εμπράγματος δικαίου μεταβολής σε ακίνητο, όπως στο ισχύον σύστημα μεταγραφών και υποθηκών) αλλά η ουσιαστική δημοσιότητα η οποία κατατείνει στην προστασία του καλόπιστου συναλλασσόμενου, που εμπιστεύεται τις κτηματολογικές εγγραφές. Αυτό επιτυγχάνεται με τη θέσπιση τεκμηρίου ορθότητας της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του καλόπιστου συναλλασσόμενου, που θα περιορίσει δραστικά τον κίνδυνο αιφνιδιασμού του από ένα μη φερόμενο στα βιβλία ιδιοκτήτη, όπως είναι λ.χ. στο ισχύον σύστημα αυτός που εμφανίζεται ως

κύριος δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Πέραν του κεφαλαιώδους αυτού στόχου, που είναι συναρτημένος με τη θεμελιώδη σε μια ευνομούμενη πολιτεία ασφάλεια του δικαίου, το σύστημα Κτηματολογίου είναι δυνατόν – αντίθετα προς ό,τι συμβαίνει στο σημερινό σύστημα μεταγραφών και υποθηκών – να ικανοποιήσει και την ανάγκη καταχώρισης πληροφοριών για το χαρακτήρα, τη χρήση ή αξία των ακινήτων, που θα μπορούσαν να αποτελούν μια σταθερή βάση πληροφόρησης για την άσκηση πολιτικής ορθολογικού σχεδιασμού και για την εφαρμογή πολιτικής γης. (περιβαλλοντικής, οικονομικής, κοινωνικής κ.τ.λ.)

- Το σύστημα του Κτηματολογίου προστατεύει αποτελεσματικότερα το περιβάλλον. Η αμετάκλητη οριοθέτηση των δασών και του αιγιαλού θα αποτελέσει το σοβαρότερο εμπόδιο ενάντια στις καταπατήσεις και την αυθαιρεσία.
- Το Εθνικό Κτηματολόγιο έχει προχωρήσει, σήμερα, στην τελική φάση υλοποίησής του. Μέχρι τώρα, έχει επιτευχθεί ο εκσυγχρονισμός του, και συνεχίζει την προσπάθεια για συστηματική και οργανωμένη καταγραφή των ακινήτων του υπολοίπου της χώρας. Με αυτόν τον τρόπο:
 - ✓ Θα προστατεύει τη Δημόσια Περιουσία και θα βοηθήσει στη μέγιστη αξιοποίησή της προ όφελος του κοινωνικού συνόλου.
 - ✓ Θα εγγυάται την ατομική ιδιοκτησία των πολιτών, και παράλληλα θα προσφέρει ασφαλή πληροφόρηση στους ενδιαφερόμενους για τα ακίνητα και τη νομική τους κατάσταση.
 - ✓ Θα δώσει τις δυνατότητες στην Τοπική Αυτοδιοίκηση να αναβαθμίσει τους σχεδιασμούς παρέμβασής της και θα προσφέρει νέες υπηρεσίες για την βελτίωση της καθημερινής ζωής του πολίτη.
- Το Κτηματολόγιο είναι εκείνο το Σύστημα Πληροφοριών Γης, το οποίο:
 - ✓ Περιέχει τις ελάχιστες απαραίτητες πληροφορίες για την τεκμηρίωση της αποδεικτικής ισχύος του (ακριβής προσδιορισμός ακινήτων και εμπράγματων δικαιωμάτων) και της στήριξης αναπτυξιακών αποφάσεων με την καταγραφή της χρήσης των ακινήτων και στο εγγύς μέλλον της αξίας ακινήτων, με την αξιοποίηση μέσω κατάλληλων διαδικασιών των στοιχείων του Συστήματος Αντικειμενικού Προσδιορισμού σε πρώτη φάση και πιθανόν αργότερα με την εκτίμηση και καταγραφή της πραγματικής (αγοραίας) αξίας των ακινήτων.

- ✓ Συλλέγει και καταγράφει αυτές τις πληροφορίες με τη χρήση απλών διαδικασιών στους Κτηματολογικούς Πίνακες και τα Κτηματολογικά Βιβλία.
- ✓ Αποδίδει τη μορφή και τη χωρική συσχέτιση των ακινήτων σε Κτηματολογικούς χάρτες.
- ✓ Περιλαμβάνει όλα τα γεωτεμάχια της χώρας ανεξάρτητα από τη χρήση, το μέγεθος και τη μορφή των εμπράγματων δικαιωμάτων.
- ✓ Τα στοιχεία του τηρούνται σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή και ενημερώνονται διαρκώς μετά από κάθε κτηματολογική μεταβολή, με την υιοθέτηση απλών και συγκεκριμένων διαδικασιών. (Αρβανίτης Απ., Κτηματολόγιο, 2000, σελ. 286)
- Το Κτηματολόγιο ως σύστημα καταγραφής με την εξεταζόμενη διάσταση καταγράφει και διαχειρίζεται πληροφορίες οι οποίες πρέπει να εξυπηρετούν τον προκαθορισμένο στόχο του Κτηματολογίου και να είναι επιπροσθέτως:
 - ✓ Ελαστικές, ώστε να έχουμε τα πλεονεκτήματα από την ελαστικότητα αυτή.
 - ✓ Κατάλληλες, σύμφωνα με τη θεωρία της συνολικής ποιότητας.
 - ✓ Επαρκείς, ώστε να επιτυγχάνεται ο προκαθορισθείς στόχος του Κτηματολογίου.
 - ✓ Στη σωστή κλίμακα, ώστε να έχουμε την επιθυμητή ακρίβεια του αποτελέσματος.
 - ✓ Αξιόπιστες, ώστε να δημιουργείται δημόσια πίστη στο περιεχόμενο και τη λειτουργία του συστήματος.
 - ✓ Διαθέσιμες άμεσα, ώστε να εξασφαλίζεται η ταχύτητα λειτουργίας, η οποία συνεπάγεται μεγιστοποίηση του βαθμού εξυπηρέτησης.
 - ✓ Ενήμερες σε κάθε χρόνο, ώστε να εξασφαλίζεται η απεικόνιση σε ενεστώτα και όχι σε παρελθόντα χρόνο. (Περί Κτημάτων Λόγος και Κτηματολόγιο, Π. Ζεντέλης, 2011).
- Το πρόγραμμα του Εθνικού Κτηματολογίου όπως αρχικά σχεδιάστηκε από όλους τους συναρμόδιους φορείς της χώρας (ΤΕΕ, ΠΣΔΑΤΜ, Νομικούς, πανεπιστημιακούς, διοίκηση, κλπ) (ΟΚΧΕ, 1994, ΟΚΧΕ, 1997), είχε όλα τα απαραίτητα θετικά στοιχεία, με βάση τις γνώσεις και την διεθνή εμπειρία της εποχής εκείνης, όπως:

- ✓ Την πολιτική υποστήριξη και την αποδοχή του κοινού.
 - ✓ Διέθετε πληρότητα σε περιεχόμενο (όσον αφορά στην σύνταξη του Ε.Κ.) και ήταν από τα πιο μεγάλα προγράμματα σε εξέλιξη στον κόσμο (McLaughlin, 1998).
 - ✓ Είχε πολλά πρωτοποριακά στοιχεία σύμφωνα με τις σύγχρονες τάσεις της εποχής (1995) με την ίδρυση της ανώνυμης εταιρείας, την συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα στην συλλογή δεδομένων, την συνένωση υποθηκοφυλακείων και κτηματολογίου στην αρμοδιότητα ενός φορέα, την χρήση της σύγχρονης τεχνολογίας και τις τεχνικές προδιαγραφές αποτελέσματος, την πρόβλεψη εκπόνησης πιλοτικών προγραμμάτων, γενική αιτιολόγηση στο βαθμό που συνηθιζόταν τότε, καθώς και
 - ✓ Προκαταρκτικό χρονικό και οικονομικό προϋπολογισμό με βάση τα περιορισμένα διαθέσιμα αρχικά δεδομένα. (Πότσιου 2004)
- Όταν ολοκληρωθεί το Εθνικό Κτηματολόγιο:
 - ✓ Θα γίνεται πλέον ψηφιακή διαχείριση της γης και θα γίνεται ανάπτυξη της χώρας με σεβασμό στο περιβάλλον.
 - ✓ Θα υπάρχει απόλυτη διαφάνεια.
 - ✓ Θα κατοχυρωθεί πλέον η δημόσια περιουσία.
 - ✓ Θα εξοικονομηθούν πόροι.
 - ✓ Θα υπάρχει απόλυτη ασφάλεια στις συναλλαγές.
 - ✓ Θα υπάρχει εξυπηρέτηση και σεβασμός στον πολίτη.
 - ✓ Θα υπάρχει προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων η οποία απορρέει από το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 24 του Συντάγματος(2001). Με την κατάρτιση δασικών χαρτών σε ολόκληρη την χώρα θα διασφαλιστεί:
 1. Οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων κατά τρόπο ακριβή, διαφανή και οριστικό.
 2. Περιβαλλοντική προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων.
 3. Ολοκληρωμένη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών και δασικών εκτάσεων.
 4. Δημιουργία βασικής πληροφοριακής υποδομής για την υλοποίηση του Δασολογίου.

4.3. Προτάσεις.

- Από τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους και για τα επόμενα 160 περίπου χρόνια, ο θεσμός του Κτηματολογίου αντιμετωπίστηκε στη χώρα μας ευκαιριακά και αποσπασματικά. Δεν αντιμετωπίστηκε συνολικά, δεν σχεδιάστηκε με αρχή και τέλος, δεν θωρακίστηκε θεσμικά και οικονομικά. Η διαχρονική έκδοση νόμων, διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων, εγκυκλίων, που σε αριθμό ξεπερνούν τους 4.000 και σε περιεχόμενο είναι ασύνδετοι και αλληλοσυγκρουόμενοι μεταξύ τους, ενισχύει τους λόγους για τους οποίους το Εθνικό Κτηματολόγιο δεν γίνεται πραγματικότητα. Η Ελλάδα και η Αλβανία είναι οι μόνες χώρες σε όλη την Ευρώπη οι οποίες δεν έχουν Κτηματολόγιο. Στη χώρα μας μόνο δύο νησιά, η Ρόδος και η Κως, έχουν κτηματολογική κληρονομιά από την περίοδο της Ιταλικής κατοχής. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί μία σύγχρονη πρόκληση και ο μόνος δρόμος επιτυχίας είναι η σύγχρονη, οραματική, ρεαλιστική και αποτελεσματική μεθοδολογία στην εφαρμογή του. Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να κινητοποιηθούν όλοι οι εξειδικευμένοι επιστημονικοί και κοινωνικοί φορείς, από τα Πανεπιστημιακά Ιδρύματα μέχρι τους επιστημονικούς φορείς όλων των ειδικοτήτων που εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα στη σύνταξη και διαχείρισή του.
- Η εμπειρία που αποκτήθηκε μέχρι σήμερα από τα πιλοτικά προγράμματα του Κτηματολογίου απέδειξε ότι οι βασικές νομοθετικές επιλογές που αφορούν στο σχεδιασμό της διαδικασίας κτηματογράφησης ήταν επιτυχείς. Όπως ήταν αναμενόμενο η εφαρμογή του θεσμού στην πράξη κατέδειξε και ορισμένες αδυναμίες, τις οποίες άλλωστε είχαν σκοπό να αναδείξουν τα πιλοτικά προγράμματα. Διαπιστώθηκαν τα εξής:
 - ✓ Κυρίως η ανάγκη να συντομευθεί η διαδικασία με την απλοποίηση των σταδίων του διοικητικού ελέγχου των συλλεγόμενων κατά την κτηματογράφηση στοιχείων μέσω των επιτροπών ενστάσεων πρώτου και δεύτερου βαθμού.
 - ✓ Η ανάγκη να προβλεφθούν διατάξεις που θα επέτρεπαν, εκεί όπου επιβάλλεται από τη φύση του πράγματος, την κατ' εξαίρεση διόρθωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία χωρίς την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.
 - ✓ Η ανάγκη να θεσπιστεί ρητή διάταξη που θα απέκλειε τον κίνδυνο επιτήδειοι να σπεύσουν μετά την πρώτη ανάρτηση να δηλώσουν κυριότητα με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα σε ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί στους κτηματολογικούς πίνακες ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

- ✓ Κρίθηκε αναγκαίο να επεκταθεί η υποχρέωση υποβολής δήλωσης των εχόντων εγγραπτά δικαιώματα και στον μετά την πρώτη ανάρτηση χρόνο, ενώ παράλληλα να τροποποιηθούν προς το σκοπό της διευκόλυνσης των συναλλαγών, οι διατάξεις που προβλέπουν αστικές κυρώσεις (άρθρα 5 και 2 παρ. 8) στην περίπτωση των μη κτηματογραφηθέντων ακινήτων.
- Κατά γενική ομολογία, η σημερινή κατανομή υπηρεσιών των Υποθηκοφυλακείων ανά τη χώρα, που αθροίζουν περί τα τετρακόσια, δεν δύναται να αποτελέσει κριτήριο για το σχεδιασμό της περιφερειακής δομής του Εθνικού Κτηματολογίου ενόψει της ίδρυσης των Κτηματολογικών Γραφείων, που θα επιφέρει τη συνεπακόλουθη λήξη της μεταβατικής περιόδου λειτουργίας των υφιστάμενων Υποθηκοφυλακείων (εμμίσθων και αμίσθων) ως Κτηματολογικών Γραφείων. Άλλωστε, η υφιστάμενη κατάσταση κατακερματισμού της υποθηκοφυλακικής αρμοδιότητας επιφέρει διάσπαση πόρων (οικονομικών και ανθρώπινου δυναμικού) και συνακόλουθη αδυναμία ανταπόκρισης σε ενέργειες και δαπάνες υποδομών για την αποτελεσματική λειτουργία του Κτηματολογίου.
- Πρέπει να προωθηθούν νομοθετικές ρυθμίσεις που θα βελτιώνουν τις διαδικασίες σύνταξης και λειτουργίας του Κτηματολογίου, στη βάση προτάσεων που έχουν αξιολογηθεί, όπως:
 - ✓ Η επίλυση ειδικότερων προβλημάτων που αφορούν στις διαδικασίες του Ν. 2664/1998 για τη διόρθωση εγγραφών.
 - ✓ Εισαγωγή ειδικής διαδικασίας για τη διόρθωση κτηματολογικών διαγραμμάτων σε περιοχές που έχουν εντοπιστεί προβλήματα.
 - ✓ Ρύθμιση θεμάτων που θα εξασφαλίσουν την εύρυθμη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων.
 - ✓ Σύνταξη και κύρωση δασικών χαρτών για το σύνολο της χώρας και αντίστοιχο καθορισμός της γραμμής αιγιαλού. Η εκπόνηση των δασικών χαρτών με τις διαδικασίες του Ν. 2664/ 1998, μπορεί να συμβαδίζει με το πρόγραμμα κτηματογράφησης, ώστε η ανάρτηση των δασικών χαρτών να γίνεται ταυτόχρονα με την ανάρτηση της κτηματογράφησης, η δε κύρωσή τους να προηγείται, όπως και η θεσμοθέτηση των γραμμών του αιγιαλού, των πρώτων εγγραφών.
 - ✓ Ίδρυση οριστικών Κτηματολογικών Γραφείων υπό τον Ο.Κ.Χ.Ε. μέχρι το 2012, ενώ ο Ο.Κ.Χ.Ε. αναδεικνύεται ως φορέας λειτουργίας του ψηφιακού Εθνικού Κτηματολογίου.
 - ✓ Λειτουργία ηλεκτρονικού Κτηματολογίου ώστε να εμφανίζονται τα «ενεργά» εμπράγματα δικαιώματα, η τήρηση και ενημέρωση της χωρικής πληροφορίας σε συνδυασμό με τη διασφάλιση της

- πρόσβασης των συμβολαιογράφων, μηχανικών, δικηγόρων αλλά και πολιτών κατά περίπτωση.
- ✓ Βελτίωση των διαδικασιών διόρθωσης των πρώτων εγγραφών μέσω της υπαγωγής των προσωρινών κτηματολογικών γραφείων στον Ο.Κ.Χ.Ε. σε συνδυασμό με τη σύνταξη κανονισμού λειτουργίας τους.
 - ✓ Ολοκλήρωση της διαδικασίας κτηματογράφησης των αστικών κέντρων μέχρι το 2012 και το συντομότερο νέο πρόγραμμα κτηματογράφησης για την υπόλοιπη χώρα με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2016.
 - ✓ Πρόσληψη Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών στα Κτηματολογικά Γραφεία από την αρχή λειτουργίας τους σαν Μεταβατικά Γραφεία, γιατί είναι οι μόνοι που μπορούν να διαχειριστούν το νέο Σύστημα λόγω εξειδίκευσης.
- Το Εθνικό Κτηματολόγιο αυτή τη χρονική στιγμή είναι στην πιο κρίσιμη φάση του και θα πρέπει όλοι οι εμπλεκόμενοι να αναλάβουν άμεσα πρωτοβουλίες και κατάλληλα μέτρα. Η ολοκλήρωσή του επείγει, όχι μόνο γιατί είναι έργο ενταγμένο στο Μνημόνιο με συγκεκριμένο αυστηρό και ανελαστικό χρονοδιάγραμμα, αλλά κυρίως γιατί αποτελεί απαραίτητο αναπτυξιακό εργαλείο και υποδομή για κάθε προσπάθεια στη χώρα. Το επόμενο διάστημα είναι ιδιαίτερα κρίσιμο και θα πρέπει όλοι να εστιάσουν την προσοχή τους προκειμένου να μην υπάρξουν καθυστερήσεις που θα θέσουν σε κίνδυνο την έγκαιρη υλοποίηση του έργου. Πέραν από την κτηματογράφηση και τη λειτουργία του Κτηματολογίου, η υποστήριξη όλων των φορέων του δημοσίου με χαρτογραφική υποδομή και εφαρμογές γεωπληροφορικής, η σύνταξη και κύρωση δασικών χαρτών, η υλοποίηση του νέου προγράμματος NATURA, η υποστήριξη διαδικασίας είσπραξης τελών αυθαιρέτων και η τηλεπισκοπική παρακολούθηση καμένων περιοχών αποτελούν απαραίτητες παράλληλες λειτουργίες ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου. Οι άμεσοι στόχοι για την τελική ευθεία της ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου πρέπει να εστιασθούν στα εξής:
 - ✓ Ολοκλήρωση της Β' φάσης της κτηματογράφησης των αστικών κέντρων της χώρας.
 - ✓ Λειτουργία των οριστικών κτηματολογικών γραφείων άμεσα για την αποτελεσματική λειτουργία του Κτηματολογίου, καθώς οι υφιστάμενες αδυναμίες της μεταβατικής λειτουργίας δεν μπορούν πλέον να συνεχισθούν.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Έντυπη:

- Αθανασόπουλος Α. Τάσος, Πανδέκτης του Συμβολαιογράφου, Αθήνα 2010.
- Αρβανίτης Λ. Απόστολος, Κτηματολόγιο, εκδόσεις: Ζήτη, Θεσσαλονίκη 2000.
- Βαθρακοκοίλης Αντ. Βασίλης, Εφέτης, Αναλυτική Ερμηνεία-Νομολογία Αστικού Κώδικα, Β' Τόμος, Εμπράγματο-Οικογενειακό-Κληρονομικό, Μεταβ. Διατάξεις Ν.1329/83-ΕισΝ, Γ' Έκδοση, Αθήνα 1994.
- Βασιλείου Γ. Κωνσταντίνος, Δικηγόρος, Οριζόντια Ιδιοκτησία και Κάθετη Συνιδιοκτησία, Αθήνα 2003.
- Γεωργιάδης Απ., Εμπράγματο Δίκαιο, 1991.
- Δατσιδής Μ., Η μεταγραφή των συμβολαίων και η άρνηση των Υποθηκοφυλάκων για μεταγραφή, 1993.
- Δελάκη Ιωάννα, Καταγραφή προβλημάτων του Εθνικού Κτηματολογίου, Εφαρμογή στο νομό Χανίων, Διπλωματική Εργασία, ΕΜΠ Αθήνα Μάρτιος 2011.
- Δημοπούλου Ε., Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία, ΕΜΠ Αθήνα 2006.
- Εθνικό Κτηματολόγιο, Εγχειρίδιο Κτηματολογικών Γραφείων, Φεβρουάριος 2009.
- Ζεντέλης Π., Περί κτημάτων λόγος και Κτηματολόγιο, Τόμος Α', Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2011.

- Ζεντέλης Π., Περί κτημάτων λόγος και Κτηματολόγιο, Τόμος Β', Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2011.
- Ζεντέλης Π., Σημειώσεις Κτηματολογίου, ΕΜΠ Αθήνα 2008.
- Κασάπη Μαρία, Λειτουργία Κτηματολογικών Γραφείων, Απρίλιος 2010.
- Κωνσταντίνου Γιώργος, Υποθηκοφυλακεία Εθνικό Κτηματολόγιο, Β' Έκδοση, Δίκαιο και Οικονομία, Π.Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2000.
- Κωτούλας Μιλτ. Ιωάννης, Το δίκαιο της κατάτμησης των γεωτεμαχίων, Θεωρία-Νομοθεσία-Νομολογία, Ενημερωμένο έως και τους Ν.3147 και 3212/2003, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα- Θεσσαλονίκη 2004.
- Κώδικας Κτηματολογίου, Συλλογή και ιδιωτική κωδικοποίηση νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο και το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, 2^η Έκδοση, Έκδοση: Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου, Φίλιππος Δωρής-Λάμπρος Κιτσαράς, Δίκαιο και Οικονομία, Π.Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2008.
- Μπαλή Γ., Εμπράγματο Δίκαιο, 1965.
- Πότσιου Χ., Το Κτηματολόγιο και η Διοίκηση γης στην περιοχή της Ευρώπης- Νέες Τάσεις και Βασικές Αρχές, ΕΜΠ Αθήνα 2005.
- Ρόκος Δ., Κτηματολόγιο και πολιτική γης, ΕΜΠ Αθήνα 1980.
- Ρωμαλιάδης Σ. Ανδρέας, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, Ανάλυση Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Τόμος Ζ, Έκδοση Γ', Αθήνα 2006.

- Ρωμαλιάδης Σ. Ανδρέας, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, Ανάλυση Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Τόμος Η-1, Αρτιότητες-Κατατμήσεις, Έκδοση Γ', Αθήνα 2003.
- Ρωμαλιάδης Σ. Ανδρέας, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, Ανάλυση Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Τόμος Η-2, Αρτιότητες-Κατατμήσεις, Έκδοση Γ', Αθήνα 2003.
- Ρωμαλιάδης Σ. Ανδρέας, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, Ανάλυση Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Τόμος Η-4, (Συνέχεια των Τόμων Η-1 και Η-2 περί Αρτιοτήτων και Κατατμήσεων), Αθήνα 2004.
- Ρωμαλιάδης Σ. Ανδρέας, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, Ανάλυση Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Τόμος Κ, Τα τοπογραφικά διαγράμματα στα συμβόλαια αγοραπωλησίας οικοπέδων, Αθήνα 2009.
- Στίγκας Ν. Θεόδωρος, Δικηγόρος, Κτηματολόγιο-Υποθηκοφυλακεία-Μεταγραφή, Νομική Βιβλιοθήκη, Έκδοση 2005.
- Τούση Α., Εμπράγματον Δίκαιον, 1966.
- Χριστοφιλόπουλος Γ. Δημ, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, Β' Έκδοση, Δίκαιο και Οικονομία, Π.Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2007.

Ηλεκτρονική:

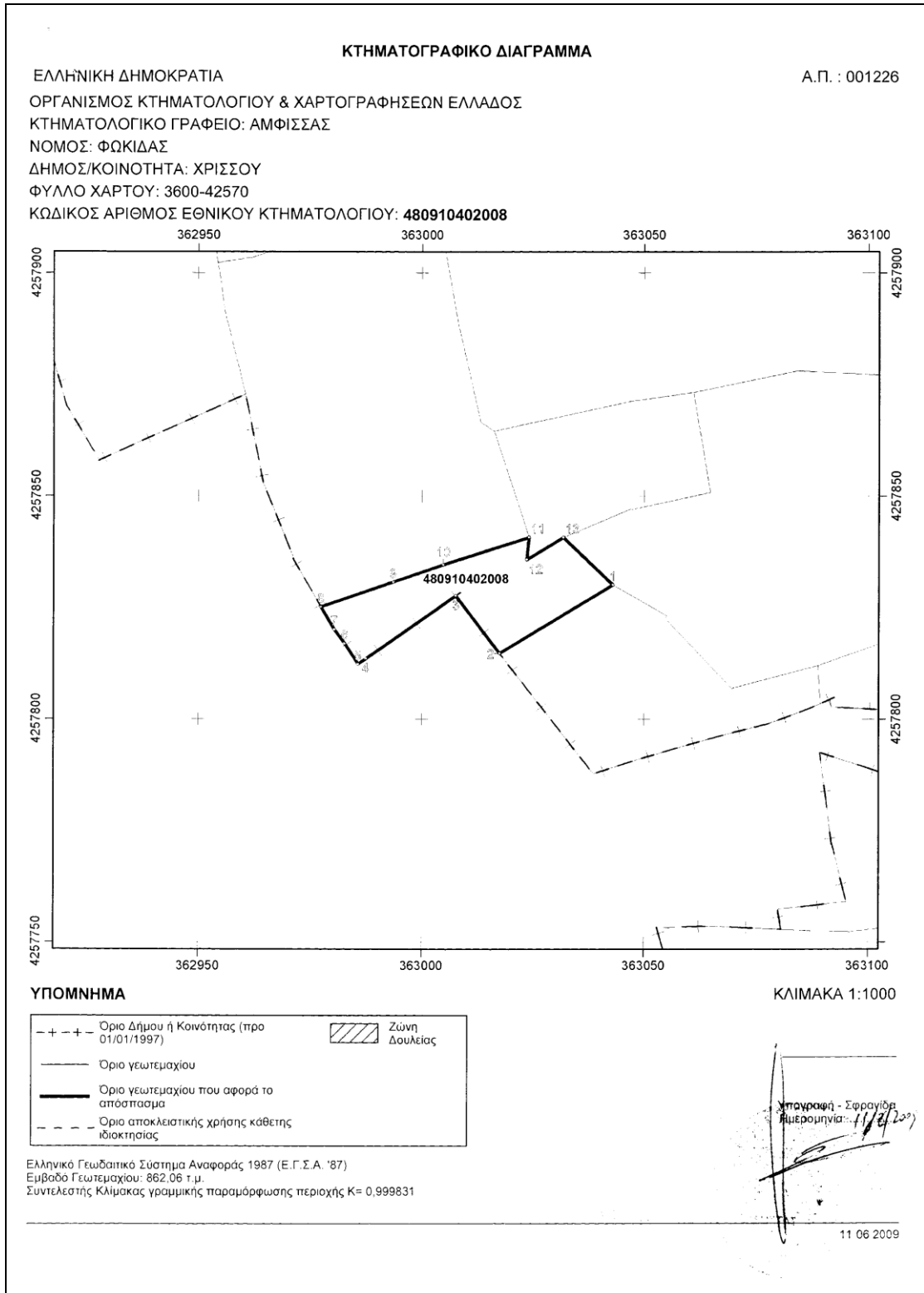
- <http://www.ktimatologio.gr>
- <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>
- <http://maps.google.gr/maps?hl=el&tab=wl>
- <http://portal.tee.gr>

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.

- www.okxe.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Κτηματολογικά Στοιχεία



Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΑΜΦΙΣΣΑΣ

Χρησιμοποιείται το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Ελλειψοειδές Αναφοράς GRS 80 ($a = 6\,378\,137\text{ m}$, $1/f=298.257222101$)

Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική

Κεντρικός Μεσημβρινός $\lambda^{\circ} = 24^{\circ} 00' 00''$ με $K_0=0.9996$

Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: $+ 500\,000\text{ m}$

Γεωγραφικό πλάτος: $0^{\circ}00' 00''$

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Α) Η ακρίβεια των παρακάτω συντεταγμένων είναι αυτή που ορίζεται από τις τεχνικές προδιαγραφές του

Εθνικού Κτηματολογίου, με τις οποίες συντάχθηκαν τα κτηματολογικά διαγράμματα.

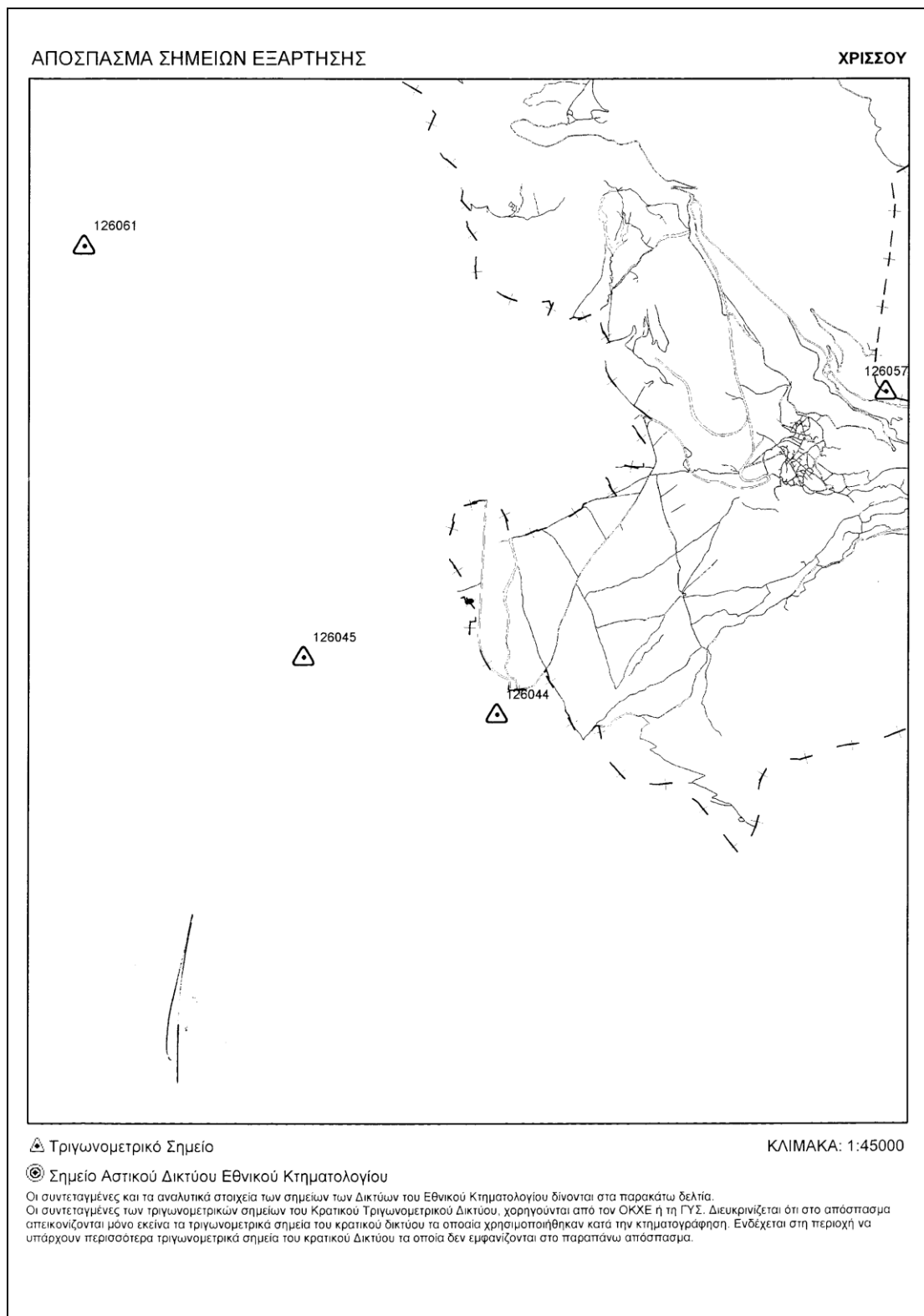
Β) Το πλήθος των δεκαδικών ψηφίων στις συντεταγμένες δεν υποδηλώνει την ακρίβειά τους, αλλά δίνεται ώστε να ελαχιστοποιηθεί τυχόν σφάλμα στρογγύλευσης στον υπολογισμό του εμβαδού.

Γ) Η κλίμακα απόδοσης του κτηματογραφικού διαγράμματος εξυπηρετεί την ευκρίνεια του σχεδίου και δεν αντιστοιχεί απαραίτητα στην ακρίβεια συλλογής των δεδομένων.

Τα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου με ΚΑΕΚ **480910402008** είναι τα ακόλουθα:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	X	Y
1	363042.960	4257830.190
2	363017.565	4257814.849
3	363007.643	4257827.757
4	362987.461	4257813.663
5	362985.685	4257812.423
6	362982.683	4257817.074
7	362980.333	4257820.168
8	362977.345	4257825.276
9	362993.567	4257830.838
10	363004.860	4257834.710
11	363024.190	4257840.780
12	363023.660	4257835.800
13	363031.870	4257840.770

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: 862,06 τ.μ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ο.Κ.Σ.Ε. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ:		ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΑΠΗΘΕΩΝ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΙ ΒΙΒΛΙΟ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ							
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΣΤΙΩΤΗΣ	ΑΙΤΙΩΝ	ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΡΑΦΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΡΑΞΗΣ	ΕΚΔΟΥΣΤΑ ΑΡΧΗ	ΠΟΣΟ ΠΡΑΞΗΣ ¹	Κ.Δ.Ε.Κ.	ΣΥΤΑΞΙΑ ΕΧΕΧΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	
								ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΩΝ Η Κ.Δ.Β. ² ΟΥ	ΑΠΟΚΤΩΝ Η ΥΠΕΡ ΟΥ

¹ Με συμπλήρώνεται εφόσον ο αιτών είναι διαφορετικό από τα ενγόμενα πρόσωπα.
² Με συμπλήρώνεται εφόσον υπάρχει.
³ Τα αντίστοιχα πεδία συμπληρώνονται ανέλεγα με την πράξη.

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
 Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.

ΑΡΙΘΜΟΣ & ΕΙΔΟΣ ΑΠΟΥΘΕΝΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΩΝ	ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ	ΤΕΛΗ*					ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΩ	ΥΠΕΡ ΠΡ'ΟΪΤ. Κ.Γ.	ΔΗΛΩΜΑΤΑ Ν. 2408/96	ΥΠΕΡ Ο.Κ.Χ.Ε.	ΣΥΝΟΛΟ	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ			ΗΜΕΡ ΟΜΗΡΙΑ ΔΕΚΛΗΡΩΣΗΣ
		ΥΠΕΡ ΧΡΕΩΣΤΩΝ	ΥΠΕΡ ΠΡ'ΟΪΤ. Κ.Γ.	ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΩ	ΧΡΕΩΣΗ	ΗΜΕΡ ΟΜΗΡΙΑ						ΑΙΤΙΟΤΕΛΕΣΙΑ			

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ο.Κ.Χ.Ε. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ:	ΒΙΒΛΙΟ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΕΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΣΕΩΣ ΤΕΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ	ΑΙΤΩΝ	Κ.Α.Ε.Κ.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΕΚΑΔΟΥΧΟΥ	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΠΡΟΣΕΧ	
							ΑΡΙΘΜΟΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΚΔΟΥΤΑ ΑΡΧΗ

Μετάβαση από το Σύστημα του Υποθηκοφυλακείου στο Σύστημα του Κτηματολογίου και σχετικά προβλήματα.
 Στατιστικά στοιχεία από το Κ.Γ. Άμφισσας.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΙΔΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ				ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ	ΤΕΛΗ			ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΕΡΟΚΣΕ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΡΟΪΟΤ. Κ.Γ.	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ Ν.2408/96	ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ - ΥΠΕΡΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΛΑΜΒΑ- ΝΟΝΤΟΣ
	ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Κ.Φ. - Κ.Δ.	Κ.Φ.	Κ.Δ.	ΚΗΡΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤ. ΔΙΑΓΡΑΦΗ		ΥΠΕΡ Κ.Γ.	ΥΠΕΡ Ο.Κ.Σ.Ε.	ΣΥΝΟΛΟ					

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΙΤΙ																								
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ο.Κ.Χ.Ε. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ																								
<table border="1"><tr><td>Κωδικός ΚΓ</td></tr><tr><td>Αρ. πρωτ.:</td></tr><tr><td>Ημερομηνία :</td></tr></table>		Κωδικός ΚΓ	Αρ. πρωτ.:	Ημερομηνία :																				
Κωδικός ΚΓ																								
Αρ. πρωτ.:																								
Ημερομηνία :																								
ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ (1)																								
ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ																								
του / της																								
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο																								
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή																								
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλέφωνο																								
Με την ιδιότητα του (2)																								
Στοιχεία πράξης																								
Αριθμός Πράξης ημερομηνία : __/__/____																								
Στοιχεία εκδούσας αρχής - συμβ/φου																								
Στοιχεία ακινήτου/των																								
ΚΑΕΚ	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																							
ΚΑΕΚ	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																							
ΚΑΕΚ	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																							
ΚΑΕΚ	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																							
Στοιχεία του προσώπου για το οποίο ζητείται η καταχώριση της πράξης (3)																								
Φυσικό πρόσωπο																								
Επώνυμο Όνομα																								
Όνομα και επώνυμο πατρός.....																								
Όνομα και επώνυμο μητρός.....																								
Χρονολογία γέννησης __/__/____ Τόπος γέννησης..... Υπηκοότητα																								
Αριθμός δελτίου ταυτότητας / διαβατηρίου Εκδούσα αρχή.....																								
ΑΦΜ <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																								
Δ/ση κατοικίας : Οδός αριθμός..... ΤΚ Χώρα																								
Δ/ση επικοινωνίας : Οδός αριθμός..... ΤΚ Χώρα																								
Τηλέφωνα Fax..... E-mail.....																								
Νομικό πρόσωπο																								
Επωνυμία																								
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου																								
Είδος νομικού προσώπου																								
Έδρα																								
Δ/ση : Οδός αριθμός..... ΤΚ Χώρα																								
Δ/ση επικοινωνίας : Οδός αριθμός..... ΤΚ Χώρα																								
Τηλέφωνα Fax..... E-mail.....																								
Στοιχεία συστατικής πράξης (4).....																								
Στοιχεία νόμιμης δημοσίευσης της συστατικής πράξης (5)																								
ΑΦΜ <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																								
Αριθμός συνυποβαλλόμενων εγγράφων (6):																								
Με την παρούσα αιτούμαι την εγγραφή της παραπάνω πράξης																								
ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ																								
Σε περίπτωση που δεν μπορέσω να παραλάβω ο ίδιος το πιστοποιητικό/απόσπασμα/αντίγραφο εξουσιοδοτώ να το παραλάβει																								
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο																								
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή																								
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ) τηλέφωνο.....																								
Ο/Η αιτών/ ούσα																								

Συμπληρώνεται από την υπηρεσία	
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	
<u>ΔΕΚΤΗ</u> <input type="checkbox"/>	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΤΥΠΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ</u> <input type="checkbox"/>	
	<i>ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΛΕΙΨΕΩΝ</i>
ΕΛΛΕΙΠΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ :	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙΣΑ</u> <input type="checkbox"/>	
ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ :	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ.</u> <input type="text"/>	
<u>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ</u> <input type="text"/>	
Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου	

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

(1): Συμπληρώνεται το αρμόδιο Κ.Γ.

(2) Συμπληρώνεται η ιδιότητα του αιτούντος (αρθρ.14 παρ.2 Ν.2664/98) (μόνο σε περίπτωση μη αυτοπρόσωπης κατάθεσης της αίτησης από τον δικαιούχο/δικαιούχους) δηλ. του :

1. Πληρεξουσίου δικηγόρου του αιτούντος
2. Πληρεξουσίου δυνάμει πληρεξουσιότητας που του έχει παρασχεθεί συμβολαιογραφικά
3. Του συμβολαιογράφου που συνέταξε τη συμβολαιογραφική πράξη, όταν πρόκειται για εγγραπτέο δικαίωμα που στηρίζεται επ' αυτής
4. Νόμιμου αναπληρωτή του συμβολαιογράφου
5. Αρχαιοφύλακα του συμβολαιογράφου
6. Εξουσιοδοτημένου συνεργάτη του συμβολαιογράφου με γραπτή εξουσιοδότηση
7. Προϊστάμενου της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
8. Εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου από τον προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
9. Νομίμου αντιπροσώπου του αιτούντος
10. Νομίμου εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου ή εξουσιοδοτημένου οργάνου του

(3) Σε περίπτωση που δεν επαρκεί ο χώρος του εντύπου συμπληρώνονται περισσότερα έντυπα αιτήσεων.

(4) , (5): Συμπληρώνονται τα κατά νόμο στοιχεία της συστατικής πράξης και της νόμιμης δημοσίευσης της , ανάλογα με το είδος του αιτούντος νομικού προσώπου.

(6) Η αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά από :

- Την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση με τα σχετικά έγγραφα της
- Το κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη
- Τυχόν κτηματογραφικό διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται η μεταβολή που τυχόν επέρχεται με την εγγραπτέα πράξη
- Έγγραφα που αποδεικνύουν τη νομιμοποίηση του αιτούντος, σε περίπτωση που ο αιτών είναι:
- πληρεξούσιος δυνάμει πληρεξουσιότητας που του έχει παρασχεθεί συμβολαιογραφικά,
- νόμιμος αντιπρόσωπος,
- νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου,
- εξουσιοδοτημένο όργανο του νομικού προσώπου
- εξουσιοδοτημένος υπάλληλος από τον προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΙΤ2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ (1)

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ
με την διαδικασία του άρθρου 6§4 του Ν.2664/1998
του / της

Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή	
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)		
		Τηλέφωνο
Με την ιδιότητα του (2)		

Στοιχεία πράξης

Αριθμός Πράξης	ημερομηνία : ___/___/___
Στοιχεία εκδούσας αρχής - συμβ/φου	

Στοιχεία ακινήτου/των

ΚΑΕΚ																								
ΚΑΕΚ																								
ΚΑΕΚ																								
ΚΑΕΚ																								
ΚΑΕΚ																								
ΚΑΕΚ																								

Α. Στοιχεία Δικαιούχου Εγγραπτέου Δικαιώματος(3)

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο	Όνομα
Όνομα και επώνυμο πατρός.....	
Όνομα και επώνυμο μητρός.....	
Χρονολογία γέννησης ___/___/___	Τόπος γέννησης.....Υπηκοότητα
Αριθμός δελτίου ταυτότητας /διαβατηρίου	Εκδούσα αρχή.....
ΑΦΜ	
Δ/ση κατοικίας : Οδός	αριθμός..... ΤΚΧώρα
Δ/ση επικοινωνίας : Οδός	αριθμός... ΤΚ Χώρα
Τηλέφωνα	Fax..... E-mail.....

Νομικό πρόσωπο

Επωνυμία	
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου	
Είδος νομικού προσώπου	
Έδρα	
Δ/ση : Οδός	αριθμός..... ΤΚΧώρα
Δ/ση επικοινωνίας : Οδός	αριθμός... ΤΚ Χώρα
Τηλέφωνα	Fax..... E-mail.....
Στοιχεία συστατικής πράξης (4).....	
Στοιχεία νόμιμης δημοσίευσης της συστατικής πράξης	(5)
ΑΦΜ	

<i>B. Στοιχεία Θιγόμενου από την αιτούμενη καταχώριση(4)</i>																							
<u>Φυσικό πρόσωπο</u>																							
Επώνυμο						Όνομα																	
.....																							
Όνομα και επώνυμο πατρός.....																							
Όνομα και επώνυμο μητρός.....																							
Χρονολογία γέννησης __/__/____ Τόπος γέννησης..... Υπηκοότητα																							
Αριθμός δελτίου ταυτότητας /διαβατηρίου Εκδούσα αρχή.....																							
ΑΦΜ <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>																							
Δ/νση κατοικίας : Οδόςαριθμός..... TKΧώρα																							
Δ/νση επικοινωνίας : Οδός αριθμός..... TK Χώρα																							
ΤηλέφωναFax..... E-mail.....																							
<u>Νομικό πρόσωπο</u>																							
Επωνυμία																							
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου																							
Είδος νομικού προσώπου																							
Έδρα																							
Δ/νση : Οδόςαριθμός..... TKΧώρα																							
Δ/νση επικοινωνίας : Οδός αριθμός..... TK Χώρα																							
ΤηλέφωναFax..... E-mail.....																							
Στοιχεία συστατικής πράξης ⁽⁵⁾																							
Στοιχεία νόμιμης δημοσίευσης της συστατικής πράξης ⁽⁶⁾																							
ΑΦΜ <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>																							
<i>Γ. Αριθμός συνυποβαλλόμενων εγγράφων (7):</i>																							
<i>Δ. Αίτημα:</i> Με την παρούσα αιτούμαι την καταχώριση της υπ' αριθμ. πράξεως του συμβολαιογράφου στο κτηματολογικό φύλλο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998.																							
Ο/Η αιτών/ ούσα _____																							

Συμπληρώνεται από την υπηρεσία	
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	
<u>ΔΕΚΤΗ</u> <input type="checkbox"/>	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΤΥΠΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ</u> <input type="checkbox"/>	
	<i>ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΛΕΙΨΕΩΝ</i>
ΕΛΛΕΙΠΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ :	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙΣΑ</u> <input type="checkbox"/>	
ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ :	
ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ :	
<u>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ</u> <input type="text"/>	
<u>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ</u> <input type="text"/>	
Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου	

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ

με την διαδικασία του άρθρου 6§4 του Ν.2664/1998

(5) : Συμπληρώνεται το αρμόδιο ΜΚΓ.

(6) Συμπληρώνεται η ιδιότητα του αιτούντος (αρθρ.14 παρ.2 Ν.2664/198) (μόνο σε περίπτωση μη αυτοπρόσωπης κατάθεσης της αίτησης από τον δικαιούχο/δικαιούχους) δηλ. του:

11. Πληρεξουσίου δικηγόρου του δικαιούχου
12. Πληρεξουσίου δυνάμει πληρεξουσιότητας που του έχει παρασχεθεί συμβολαιογραφικά
13. Του συμβολαιογράφου που συνέταξε τη συμβολαιογραφική πράξη, όταν πρόκειται για εγγραπτέο δικαίωμα που στηρίζεται επ' αυτής
14. Νόμιμου αναπληρωτή του συμβολαιογράφου
15. Αρχαιοφύλακα του συμβολαιογράφου
16. Εξουσιοδοτημένου συνεργάτη του συμβολαιογράφου με γραπτή εξουσιοδότηση
17. Προϊστάμενου της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
18. Εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου από τον προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
19. Νομίμου αντιπροσώπου του αιτούντος
20. Νομίμου εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου ή εξουσιοδοτημένου οργάνου του

(7) Πρόκειται για το πρόσωπο που έχει καταστεί μεν δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος πριν τις πρώτες εγγραφές δυνάμει της εγγραπτέας πράξης της οποίας ζητείται η καταχώριση, αλλά το σχετικό δικαίωμα του δεν έχει καταχωριστεί ως αρχική εγγραφή.

(8) Πρόκειται για το πρόσωπο που το δικαίωμά του έχει μεν καταχωριστεί στην αρχική εγγραφή, αλλά είχε μεταβιβαστεί, αλλοιωθεί ή καταργηθεί δυνάμει της εγγραπτέας πράξης της οποίας ζητείται η καταχώριση πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών.

Τέτοιο πρόσωπο είναι π.χ., ο συμβαλλόμενος σε περίπτωση κατάρτισης δικαιοπραξίας ή ο διάδικος σε περίπτωση δικαστικής απόφασης ή άλλης εγγραπτέας διαδικαστικής πράξης λ.χ., αγωγής, με τις οποίες μεταβιβάζεται ή αλλοιώνεται ή καταργείται το δικαίωμά τους, ή η παραχωρούσα αρχή σε περίπτωση διοικητικής πράξης που αφορά παραχώρηση του εγγραπτέου δικαιώματος.

(9) , (6): Συμπληρώνονται τα κατά νόμον στοιχεία της συστατικής πράξης και της νόμιμης δημοσίευσης της , ανάλογα με το είδος του αιτούντος νομικού προσώπου.

(7) Η αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά από :

- Την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση με τα σχετικά έγγραφα της
- Το κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη
- Τυχόν κτηματογραφικό διάγραμμα ή σκαρίφημα στο οποίο αποτυπώνεται η μεταβολή που τυχόν επέρχεται με την εγγραπτέα πράξη
- Έγγραφα που αποδεικνύουν τη νομιμοποίηση του αιτούντος, σε περίπτωση που ο αιτών είναι:
 - πληρεξούσιος δυνάμει πληρεξουσιότητας που του έχει παρασχεθεί συμβολαιογραφικά,
 - νόμιμος αντιπρόσωπος,
 - νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου,
 - εξουσιοδοτημένο όργανο του νομικού προσώπου
 - εξουσιοδοτημένος υπάλληλος από τον προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΠ3

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ
του / της**

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)
..... Τηλέφωνο

Νομικό πρόσωπο

Επωνυμία
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου
Είδος νομικού προσώπου Έδρα
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)
..... Τηλέφωνο

Με την παρούσα αιτούμαι τη χορήγηση πιστοποιητικού καταχώρισης της/των παρακάτω εγγραπτέας/ων πράξης/ων για χρήση

Αριθμός πράξης	Ημερομηνία έκδοσης	Στοιχεία εκδούσας αρχής – συμβ/φου	Πλήθος αιτούμενων αντιγράφων	Παρατηρήσεις

Συνημμένα :

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Σε περίπτωση που δεν μπορέσω να παραλάβω ο ίδιος το πιστοποιητικό/απόσπασμα/αντίγραφο εξουσιοδοτώ να το παραλάβει
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ) τηλέφωνο.....

Ο/Η αιτών/ ούσα

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΙΤ4

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

του / της

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλέφωνο

Νομικό πρόσωπο

Επωνυμία
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου
Είδος νομικού προσώπου Έδρα
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλέφωνο

Με την παρούσα αιτούμαι τη χορήγηση πιστοποιητικού για τις ακόλουθες κτηματολογικές εγγραφές σε ακίνητο με ΚΑΕΚ
..... που υπάγεται στην αρμοδιότητα του γραφείου σας

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ
ΔΟΥΛΕΙΕΣ
ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ
ΜΕΤΑΛΛΕΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΝΟΜΗ ΑΠΟ ΑΝΑΔΑΣΜΟ

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ
ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΑΓΩΓΕΣ /ΑΝΑΚΟΠΕΣ/ ΑΙΤΗΣΕΙΣ/ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ
ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ/ ΠΡΑΞΕΙΣ

για χρήση

Συνημμένα :

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Σε περίπτωση που δεν μπορέσω να παραλάβω ο ίδιος το πιστοποιητικό/απόσπασμα/αντίγραφο εξουσιοδοτώ να το παραλάβει
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ) τηλέφωνο

Ο/Η αιτών/ ούσα

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΙΤ6

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ. πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ/ΩΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ/ΩΝ
του / της**

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλέφωνο

Νομικό πρόσωπο

Επωνυμία
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου
Είδος νομικού προσώπου Έδρα
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλέφωνο

Με την παρούσα αιτούμαι τη χορήγηση αντιγράφου/ων της/των παρακάτω εγγραπτέας/ων πράξης/εων για χρήση
.....
.....

Αριθμός πράξης	Ημερομηνία	Στοιχεία εκδούσας αρχής - συμβ/φου	Πλήθος αιτούμενων αντιγράφων	Παρατηρήσεις

Συνημμένα :

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Σε περίπτωση που δεν μπορέσω να παραλάβω ο ίδιος το πιστοποιητικό/απόσπασμα/αντίγραφο εξουσιοδοτώ να το παραλάβει
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας / Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ) τηλέφωνο

Ο/Η αιτών/ ούσα

ΕΝΤΥΠΟ: ΑΙΤ7

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ : ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΦΥΛΛΟΥ
 ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
 ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

του / της

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας /Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)
..... Τηλέφωνο.....

Νομικό πρόσωπο

Επωνυμία
Διακριτικός τίτλος νομικού προσώπου
Είδος νομικού προσώπου Έδρα
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα)
..... Τηλέφωνο.....

Με την παρούσα αιτούμαι τη χορήγηση :

ΚΑΕΚ	Αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου	Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος	Κτηματογραφικό διάγραμμα	Παρατηρήσεις
	<Πλήθος αιτούμενων αντιγράφων>	<Πλήθος αιτούμενων αντιγράφων>	<Πλήθος αιτούμενων αντιγράφων>	

για χρήση

Συνημμένα :

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Σε περίπτωση που δεν μπορέσω να παραλάβω ο ίδιος το πιστοποιητικό/απόσπασμα/αντίγραφο εξουσιοδοτώ να το παραλάβει
Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο
Αριθμός ταυτότητας /Διαβατηρίου Εκδούσα αρχή
Διεύθυνση (Οδός, αριθμός, ΤΚ) τηλέφωνο.....

Ο/Η αιτών/ ούσα

ΕΝΤΥΠΟ: ΠΙ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ:

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ
ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ**

Πιστοποιείται ότι την <ημερομηνία εγγραφής της πράξης> και με αριθμό καταχώρησης <αριθμός της καταχωρισμένης πράξης> καταχωρίστηκε στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του/των ακινήτων με ΚΑΕΚ <ΚΑΕΚ ακινήτου/ων>

η ακόλουθη πράξη:

Είδος εγγράφου: <είδος εγγράφου>

Είδος εγγραπτέας πράξης: <είδος πράξης>

Αριθμός & Ημ/νία: <Αριθμός και Ημερομηνία πράξης>

Εκδούσα αρχή: <εκδούσα αρχή >

Φ.Ε.Κ.:

Το παρόν εκδίδεται κατόπιν της υπ' αρ.πρωτ. αίτησης, για χρήση

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

ΕΝΤΥΠΟ: Π2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Κωδικός ΚΓ
Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

Κατόπιν έρευνας που έγινε στα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου μέχρι την <ημερομηνία> ,
επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ <ΚΑΕΚ ακινήτου>
προκύπτει ότι έχουν καταχωριστεί στο κτηματολογικό φύλλο του τηρούμενου κτηματολογικού
βιβλίου οι κτηματολογικές εγγραφές, που αφορούν:

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ |
| <input type="checkbox"/> | ΔΟΥΛΕΙΕΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΜΕΤΑΛΛΕΙΟΚΤΗΣΙΑ |
| <input type="checkbox"/> | ΝΟΜΗ ΑΠΟ ΑΝΑΔΑΣΜΟ |
| <input type="checkbox"/> | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΑΓΩΓΕΣ /ΑΝΑΚΟΠΕΣ/ ΑΙΤΗΣΕΙΣ/ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ |
| <input type="checkbox"/> | ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ/ ΠΡΑΞΕΙΣ |

σύμφωνα με το συνημμένο απόσπασμα του κτηματολογικού φύλλου.

Το παρόν εκδίδεται κατόπιν της υπ' αρ.πρωτ. αίτησης,
για χρήση

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν καταχωρίσεις για τις αιτηθείσες κτηματολογικές εγγραφές, αυτές δεν εκτυπώνονται.

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

ΕΝΤΥΠΟ: Π3

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Αρ.πρωτ.:
Ημερομηνία :

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΦΥΣΙΚΟΥ / ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ**

Κατόπιν έρευνας που έγινε στα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου μέχρι την <ημερομηνία>, για τον / την :

Όνοματεπώνυμο Φυσικού Προσώπου:
Όνοματεπώνυμο Πατέρα:
Όνοματεπώνυμο Μητέρας
Ημερομηνία & Τόπος Γέννησης: Α.Φ.Μ.:
Διεύθυνση:
Α.Δ.Τ.:

Επωνυμία Νομικού Προσώπου:
Είδος Νομικού Προσώπου:
Έδρα:
Πράξη & Σύστασης Ημ/νία : Α.Φ.Μ.:

προκύπτει ότι εμφανίζονται καταχωρισμένες στα κτηματολογικά φύλλα, οι κτηματολογικές εγγραφές για τα ακόλουθα ακίνητα και δικαιώματα:

<ΚΑΕΚ ακινήτου>

<ΑΡΧΙΚΗ Ή ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΗ ΕΓΓΡΑΦΗ>
<ΕΙΔΟΣ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ> <Ποσοστό Δικαιώματος%>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ
Είδος: <ΕΙΔΟΣ ΤΙΤΛΟΥ>
Αριθμός & Ημ/νία Εγγραπτέας Πράξης: <Αριθμός, Ημ/νία και Φορέας Σύναξης Εγγραπτέας πράξης> Φ.Ε.Κ. <Αρ. Φ.Ε.Κ.>
Υποθηκοφυλακείο: <ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ> Τόμος: <Αρ. Τόμου> Αριθμός: <Αρ. Μεταγραφής> Ημ/νία Μεταγραφής: < Ημερομηνία>

Το παρόν εκδίδεται κατόπιν της υπ' αρ.πρωτ. αίτησης, και αφορά τις ακόλουθες κτηματολογικές εγγραφές :

- ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ
- ΔΟΥΛΕΙΕΣ
- ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ
- ΜΕΤΑΛΛΕΙΟΚΤΗΣΙΑ
- ΝΟΜΗ ΑΠΟ ΑΝΑΔΑΣΜΟ
- ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
- ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ
- ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΑΓΩΓΕΣ /ΑΝΑΚΟΠΕΣ/ ΑΙΤΗΣΕΙΣ/ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ
- ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ/ ΠΡΑΞΕΙΣ

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν καταχωρίσεις για τις αιτηθείσες κτηματολογικές εγγραφές, αυτές δεν εκτυπώνονται.

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

ΕΝΤΥΠΟ: Π4

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΣΤΡΟΥΣ**

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΦΥΣΙΚΟΥ / ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ**

Κατόπιν ερεύνης στα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου μέχρι την .../.../2004 προκύπτει ότι δεν εμφανίζονται καταχωρισμένες στα κτηματολογικά φύλλα εγγραφές για τ.....:

Όνοματεπώνυμο Φυσικού προσώπου :

Όνομα Πατρός:

Όνομα Μητρός:

Τόπος Γεννήσεως:

Α.Φ.Μ.:

Α.Δ.Τ.:

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

ΕΝΤΥΠΟ: Π5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο.Κ.Χ.Ε.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
ΦΥΣΙΚΟΥ / ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ**

Κατόπιν έρευνας που έγινε στα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου στους ΟΤΑ

.....

.....,

μέχρι την,

για τον / την

.....*

προκύπτει ότι εμφανίζονται καταχωρισμένες στα κτηματολογικά φύλλα οι κτηματολογικές
εγγραφές που περιέχονται στις επισυναπτόμενες σελίδες.

Το παρόν εκδίδεται κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. αίτησης.

Συνημμένες σελίδες:

Ημερομηνία

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

* Συμπληρώνονται τα στοιχεία του φυσικού / νομικού προσώπου, όπως αναφέρονται στην αίτηση.

2.Λοιπά έντυπα

ΕΝΤΥΠΟ: Ε1

Κωδικός ΚΓ
 Αρ.πρωτ.:
 Ημερομηνία :

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΘΕΝ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:

Στοιχεία εσφαλμένως καταχωρισθείσας πράξης

Αριθμός Πρωτοκόλλου : Ημερομηνία Εισαγωγής: ___/___/___
 Αριθμός & Ημερομηνία Πράξης
 Στοιχεία Εκδούσας Αρχής
 Είδος Εγγραπτέας Πράξης:

ΚΑΕΚ που αφορά η εσφαλμένη καταχώριση

ΚΑΕΚ																						
ΚΑΕΚ																						
ΚΑΕΚ																						

Περιγραφή σφάλματος

Απαιτούμενη διορθωτική ενέργεια: Διόρθωση Συμπλήρωση Άλλο

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

(Υπογραφή – Σφραγίδα)

ΕΝΤΥΠΟ: Ε2

Κωδικός ΚΓ
 Αρ.πρωτ.:
 Ημερομηνία :

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:

ΚΑΕΚ που αφορά η εσφαλμένη καταχώριση

ΚΑΕΚ															
ΚΑΕΚ															
ΚΑΕΚ															
ΚΑΕΚ															
ΚΑΕΚ															
ΚΑΕΚ															

Περιγραφή σφάλματος

Απαιτούμενη διορθωτική ενέργεια: Διόρθωση *Συμπλήρωση* *Άλλο*

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

 (Υπογραφή – Σφραγίδα)

ΕΝΤΥΠΟ: Ε3

ΑΙΤΗΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΧΡΗΣΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Κ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:.../.../.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

Κτηματολογικό γραφείο :.....
Όνομα/ Επώνυμο Υποθηκοφύλακα :.....

ΡΟΛΟΙ ΧΡΗΣΤΩΝ

Παρακαλώ να χορηγήσετε λογαριασμούς χρηστών στους υπαλλήλους του Κτηματολογικού γραφείου του οποίου προΐσταμαι ως ακολούθως.

Ρόλος υπαλλήλου πρωτοκόλλου.

Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....

Ρόλος υπαλλήλου ελέγχου.

Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....

Ρόλος υπαλλήλου πλήρων αρμοδιοτήτων.

Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....
Όνομα/ Επώνυμο:.....

Ο Προϊστάμενος Κτηματολογικού γραφείου

Υπογραφή

ΕΝΤΥΠΟ: Ε4

ΑΙΤΗΣΗ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΡΗΣΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Κ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:.../.../.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

Κτηματολογικό γραφείο:.....

Όνομα/ Επώνυμο Υποθηκοφύλακα :.....

Παρακαλώ να ενεργοποιήσετε τους λογαριασμούς χρηστών στους υπαλλήλους του Κτηματολογικού γραφείου του οποίου προΐσταμαι ως ακολούθως.

Όνομα/ Επώνυμο	Κωδικός Χρήστη
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ο Προϊστάμενος Κτηματολογικού γραφείου

Υπογραφή

ΕΝΤΥΠΟ: Ε5

ΑΙΤΗΣΗ ΑΠΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΡΗΣΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Ε.Κ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:.../.../.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

Κτηματολογικό γραφείο:.....

Όνομα/ Επώνυμο Υποθηκοφύλακα :.....

Παρακαλώ να ενεργοποιήσετε τους λογαριασμούς χρηστών στους υπαλλήλους του Κτηματολογικού γραφείου του οποίου προΐσταμαι ως ακολούθως.

Όνομα/ Επώνυμο

Κωδικός Χρήστη

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Ο Προϊστάμενος Κτηματολογικού γραφείου

Υπογραφή

ΕΝΤΥΠΟ: 6

ΑΙΤΗΣΗ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟΥ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:.../.../.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

Κτηματολογικό Γραφείο :.....
Όνομα/ Επώνυμο Υποθηκοφύλακα :.....

Παρακαλώ να μου αποστείλετε σε CD την ενημερωμένη έκδοση του Αλφαβητικού Ευρετηρίου Δικαιούχων για τα γράμματα: {συμπληρώνονται τα γράμματα που ενδιαφέρουν πχ Α, Β, Υ}.

Ο Προϊστάμενος Κτηματολογικού Γραφείου

Υπογραφή

ΕΝΤΥΠΟ: Α1

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

Αρ.Πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

{Αρμόδιο στέλεχος}
{Τηλέφωνο}
{Fax}

ΘΕΜΑ: Αποτέλεσμα ελέγχου πληρότητας αίτησης για διόρθωση σφαλμάτων σε γεωμετρικά στοιχεία ακινήτου.

Η αίτηση με αριθμό πρωτοκόλλου που υποβλήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο για τη διόρθωση σφαλμάτων στα γεωμετρικά στοιχεία γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ελέγχθηκε ως προς την πληρότητα της και το αποτέλεσμα του ελέγχου έχει ως εξής:

ΠΛΗΡΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

ΚΑΕΚ ΟΜΟΡΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ:
.....

ΤΥΠΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΛΕΙΨΕΩΝ:
ΕΛΛΕΙΠΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ / ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ:

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΑ

ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ :

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

Τμήμα Χωρικών Μεταβολών

Ο Προϊστάμενος

ΕΝΤΥΠΟ: Α2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
{Ταχυδρομική διεύθυνση
Τηλέφωνα Επικοινωνίας}

Κωδικός ΚΓ

Αρ.Πρωτ.:

Ημερομηνία :

ΠΡΟΣ:
{Ονοματεπώνυμο αιτούντα
Ταχυδρομική διεύθυνση}

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι για την περαιτέρω εξέταση της βασιμότητας της υπ' αριθμ. {Α.Π.} αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων των γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου με ΚΑΕΚ..... που υποβάλατε στο Κτηματολογικό Γραφείο, απαιτείται **με ποινή απαραδέκτου η κοινοποίησή της στους όμορους δικαιούχους που επηρεάζονται** από την τυχόν αποδοχή της σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 19 παρ.2 του ν. 2664/1998 και οι οποίοι αναγράφονται στο συνημμένο πίνακα [Συν. 1]

Στο επικυρωμένο αντίγραφο της αίτησης [Συν. 2] ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου θα σημειώσει την προθεσμία κοινοποίησής της στους όμορους δικαιούχους καθώς και την προθεσμία για την έγγραφη υποβολή των απόψεών τους, προκειμένου να εξεταστεί η αίτηση επί της ουσίας.

Συνημμένα:

1. Πίνακας με τα στοιχεία (ΚΑΕΚ, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση) των όμορων δικαιούχων που επηρεάζονται
2. Επικυρωμένο αντίγραφο της αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων στα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου με ΚΑΕΚ

Ημερομηνία :
Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

Υπογραφή

ΕΝΤΥΠΟ: Α4

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
{Ταχυδρομική διεύθυνση
Τηλέφωνα Επικοινωνίας}

Κωδικός ΚΓ
Αρ. Πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:

Επί της υπ' αρ. πρωτ. αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων του/των
γεωτεμαχίου/ων με ΚΑΕΚ στη θέση

..... και
λαμβανομένου υπόψιν του ελέγχου που διενεργήθηκε στα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου

α) στο/α ως άνω ακίνητο/α,

β) στα όμορα ακίνητα με ΚΑΕΚ.....,

γ) τις έγγραφες απόψεις των όμορων δικαιούχων που υποβλήθηκαν στο Κτηματολογικό Γραφείο με αρ.
πρωτ.

δ)

αποφασίζεται

(α)

{η απόρριψή της λόγω

.....

.....}

(β)

η αποδοχή της αιτούμενης διόρθωσης ορίων σύμφωνα με τα στοιχεία που αποδίδονται στο συνημμένο
διάγραμμα

.....}

Ημερομηνία :

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

Υπογραφή

Συνημμένα:

1. Διάγραμμα
2. Πίνακας Αποδεκτών

ΕΝΤΥΠΟ: Α5

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

{Αρμόδιο στέλεχος}

{Τηλέφωνο}

{Fax}

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Ο.Κ.Χ.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.**

Αρ.Πρωτ.:
Ημερομηνία :

ΘΕΜΑ: Αποτέλεσμα ελέγχου πληρότητας αίτησης για εγγραφή πράξης που επιφέρει γεωμετρικές μεταβολές.

Το αποτέλεσμα του ελέγχου πληρότητας της αίτησης με αριθμό πρωτοκόλλου.....
που υποβλήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο για την εγγραφή πράξης που επιφέρει
γεωμετρικές μεταβολές στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚέχει ως ακολούθως:

ΠΛΗΡΗΣ - ΔΕΚΤΗ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

ΤΥΠΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΛΕΙΨΕΩΝ:
ΕΛΛΕΙΠΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ / ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ:

ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙΣΑ

ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ :

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ:

Τμήμα Χωρικών Μεταβολών

Ο Προϊστάμενος

3. Οδηγία προς τους μηχανικούς

ΟΔΗΓΙΑ : Τήρηση των κτηματολογικών διαγραμμάτων του άρθρου 3 παράγραφος 2 περίπτωση α του Ν. 2664/1998.

Η τήρηση των κτηματολογικών διαγραμμάτων περιλαμβάνει την ενημέρωση των διαγραμμάτων για τις μεταβολές που επέρχονται στα ακίνητα που απεικονίζονται σε αυτά, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 11 παράγραφο 3 του Ν. 2664/1998, καθώς και τη διόρθωσή τους στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 17 έως και 20 του Ν. 2664/1998. Κατά την υποβολή αίτησης καταχώριση; ή διόρθωσης στα λειτουργούντα ως Κτηματολογικά Γραφεία Υποθηκοφυλακεία, συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά των άρθρων 14 παράγραφοι 1 και 4 και 17 έως και 19 του Ν. 2664/1998.

Ειδικότερα οι πράξεις που επιφέρουν γεωμετρικές μεταβολές, αφορούν είτε το γεωτεμάχιο είτε μεγάλης έκτασης περιοχές που περιέχουν πολλά γεωτεμάχια

1. Πράξεις που επιφέρουν γεωμετρικές μεταβολές στο Γεωτεμάχιο.

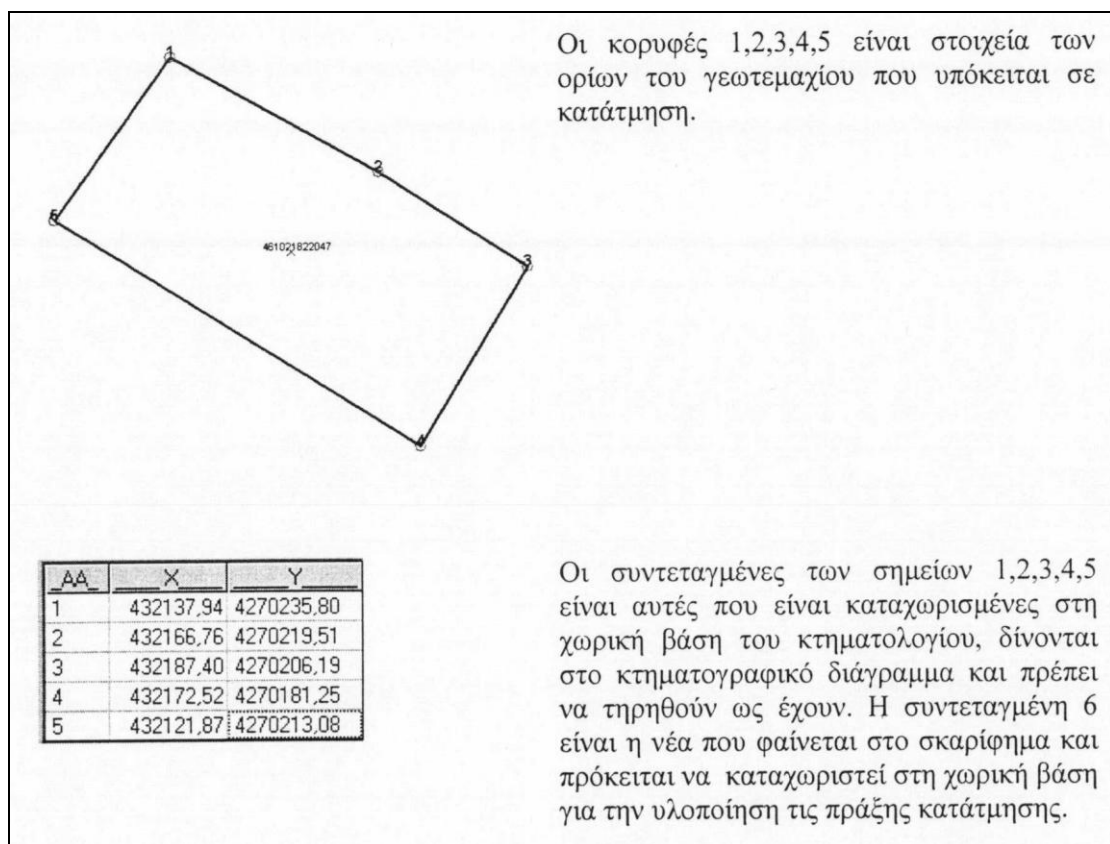
Ειδικότερα, για τις πράξεις που επιφέρουν γεωμετρικές μεταβολές ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

1. Ο πολίτης υποβάλει αίτηση στο κτηματολογικό γραφείο για να του χορηγηθεί κτηματογραφικό διάγραμμα για τα ΚΑΕΚ στα οποία θα επέλθουν οι γεωμετρικές μεταβολές.
2. Ο ιδιώτης μηχανικός θα πρέπει:
 - Να απεικονίσει σε σκαρίφημα την τρέχουσα κατάσταση του/των γεωτεμαχίου/ων όπως αποδίδεται στο κτηματογραφικό διάγραμμα και να το ενημερώσει με τις χωρικές μεταβολές ονοματίζοντας τις νέες κορυφές. Επιπλέον, σε περίπτωση κατάτμησης να αριθμήσει τα νέα γεωτεμάχια σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη πράξη. Ακολουθεί υπόδειγμα σκαριφήματος.
 - Να δώσει σε μορφή πίνακα τις συντεταγμένες των νέων κορυφών στο σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87.
 - Να ελέγξει για τυχόν αποκλίσεις εμβαδών με βάση τις ανοχές των τεχνικών προδιαγραφών του Ε.κ, όπως περιγράφεται παρακάτω.
 - Να υπογράψει και να σφραγίσει τα παραπάνω.
3. Ο πολίτης καταθέτει στο κτηματολογικό γραφείο, το κτηματογραφικό διάγραμμα, το σκαρίφημα, τον πίνακα των συντεταγμένων συνοδευόμενα με την πράξη που αφορά τη γεωμετρική μεταβολή. Εφόσον η αίτηση αφορά διόρθωση Γεωμετρικών στοιχείων θα πρέπει να υποβάλλεται και τοπογραφικό διάγραμμα.

Παράδειγμα

Για την κατάτμηση του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 461021822047, ο πολίτης υποχρεούται να αιτηθεί στο κτηματολογικό γραφείο την έκδοση του κτηματογραφικού διαγράμματος του γεωτεμαχίου. Ο υπεύθυνος μηχανικός που θα υλοποιήσει την κατάτμηση πρέπει:

- να τηρήσει τα όρια του γεωτεμαχίου που ορίζονται από τις συντεταγμένες των κορυφών στο κτηματογραφικό διάγραμμα
- να απεικονίσει σε σκαρίφημα τα όρια του γεωτεμαχίου και την γραμμή που υλοποιεί την κατάτμηση. Τα σημεία τομής της γραμμής κατάτμησης με τα όρια του γεωτεμαχίου πρέπει να τηρούν την αρχή της συγγραμμικότητας με τις κορυφές του γεωτεμαχίου που δίνονται (δηλαδή να είναι στην ίδια ευθεία).
- οι υφιστάμενες κορυφές απεικονίζονται στο σκαρίφημα με την ονοματολογία του κτηματογραφικού διαγράμματος και οι νέες ονοματίζονται συνεχίζοντας την αρίθμηση
- να καταγράψει σε μορφή πίνακα τις συντεταγμένες των κορυφών της γραμμής που υλοποιεί την κατάτμηση.

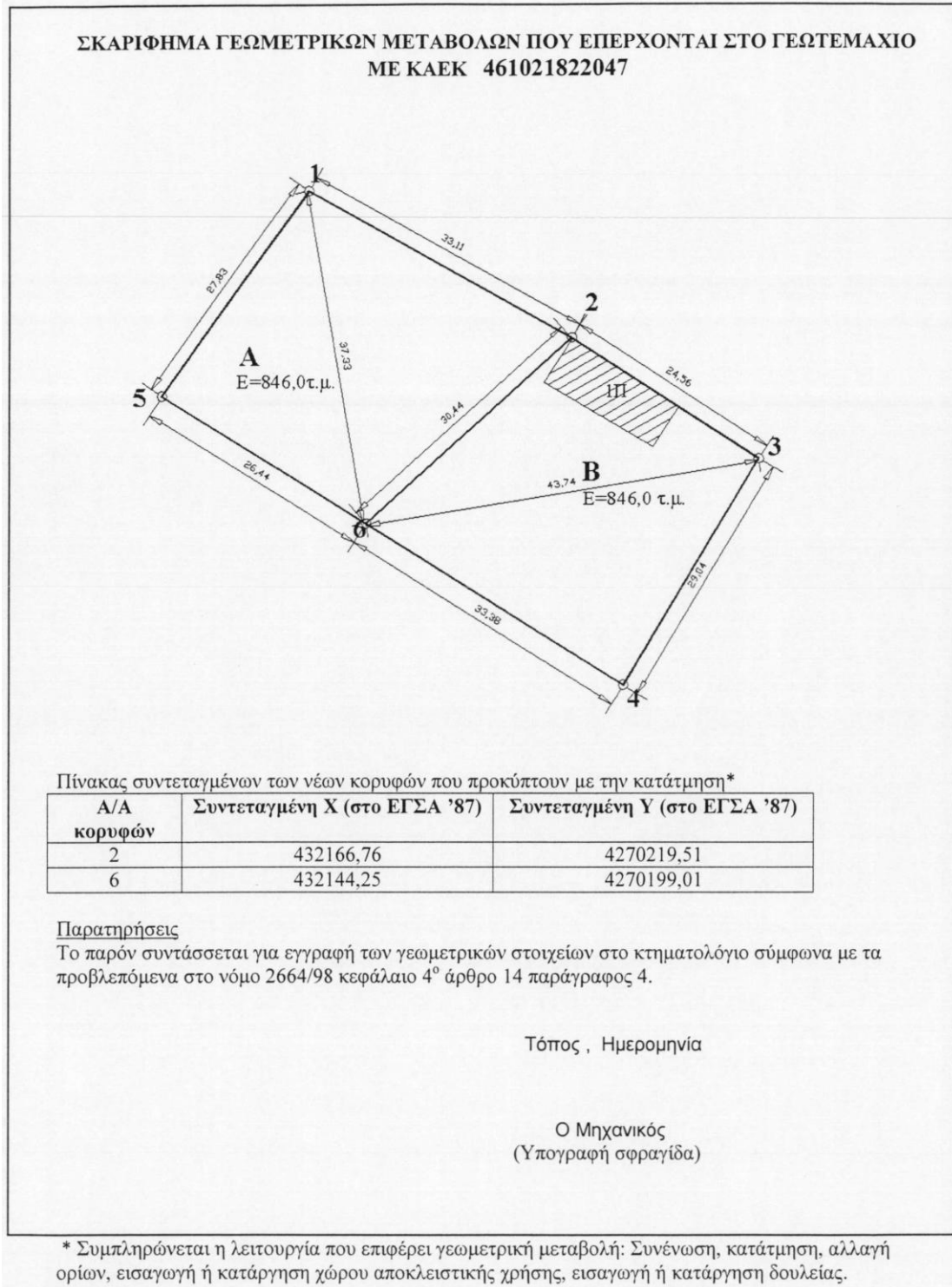


Για διευκόλυνση και ορθότερο έλεγχο των εργασιών το κτηματογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από το απόσπασμα των σημείων εξάρτησης που βρίσκονται στην περιοχή του γεωτεμαχίου. Το απόσπασμα περιλαμβάνει:

- τα τριγωνομετρικά σημεία του κρατικού δικτύου (ΓΥΣ) που χρησιμοποιήθηκαν κατά την κτηματογράφηση
- τα ιδρυθέντα τριγωνομετρικά σημεία κατά την κτηματογράφηση
- τα σημεία αστικού τοπογραφικού δικτύου

συνοδευόμενα από τις συντεταγμένες, τα σκαριφήματα και τις φωτογραφίες των σημείων αυτών, εκτός των τριγωνομετρικών που χορηγούνται από την Γ.Υ.Σ.

Ακολουθεί το παράδειγμα σκαριφήματος. Η αναγραφή των μηκών στις πλευρές δεν είναι απαραίτητη.



Έλεγχος αποκλίσεων μεταξύ του εμβαδού του τίτλου και του ενημερωμένου κτηματογραφικού διαγράμματος.

Η ιδιότης μηχανικός είναι σκόπιμο να ελέγχει αν η απόκλιση του εμβαδού που θα αναφέρεται στο τίτλο, με το εμβαδόν που προκύπτει από την ενημέρωση του κτηματογραφικού διαγράμματος εμπίπτει στα όρια των ανοχών που προσδιορίζονται από τις τεχνικές προδιαγραφές του Ε.Κ.

Ειδικότερα, η τυπική απόκλιση σ και κατά συνέπεια η μέγιστη ανοχή U_E στο υπολογιζόμενο εμβαδόν του Ε.Κ. ενός γεωτεμαχίου με κορυφές 1,2,3, ..., n είναι συνάρτηση των συντεταγμένων και της τυπικής τους απόκλισης σ .

Η τυπική απόκλιση σ_E του εμβαδού υπολογίζεται από τον παρακάτω τύπο:

$$\sigma_E = (\sigma/2) * K$$

όπου K η θετική τετραγωνική ρίζα της ποσότητας:

$$\{((X_1-X_{n-1})^2 + (X_2-X_n)^2 + (X_3-X_1)^2 + \dots + (X_n-X_{n-2})^2 + (Y_1-Y_{n-1})^2 + (Y_2-Y_n)^2 + (Y_3-Y_1)^2 + \dots + (Y_n-Y_{n-2})^2)\}$$

και:

1. Για διαγράμματα κλίμακας 1:1000
 $\sigma = 0,16\mu$ (για $U_0 = 0,40\mu$ και επίπεδο πιθανότητας 99%)
2. Για διαγράμματα κλίμακας 1:5000
 $\sigma = 0,80\mu$ (για $U_0 = 2,00\mu$ και επίπεδο πιθανότητας 99%)

Με την τιμή του σ_E μπορεί να υπολογιστεί η μέγιστη ανοχή στο εμβαδόν του Ε.Κ. κάθε γεωτεμαχίου:
 $U_E = 2,576 \times \sigma_E$ ($p = 99\%$)

Επομένως, αν η διαφορά των εμβαδών του τίτλου και του ενημερωμένου κτηματογραφικού διαγράμματος είναι μεγαλύτερη του U_E , ακολουθούνται οι παρακάτω διαδικασίες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις:

- εάν επηρεάζονται όμοροι δικαιούχοι, υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο, αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 2 του Ν. 2664/1998. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται και για τις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με το άρθρο 20α του ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 3127/2003.
- εάν δεν επηρεάζονται όμοροι δικαιούχοι, υποβάλλεται αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή (εφόσον δεν έχει οριστεί Κτηματολογικός Δικαστής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου) για διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού στις πρώτες εγγραφές σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφο 8 του Ν.3127/2003.

Τονίζεται ότι προκειμένου να συγκριθεί το εμβαδόν του τίτλου με αυτό του κτηματογραφικού διαγράμματος πρέπει το εμβαδόν του τίτλου, εφόσον δεν αναφέρεται στο ΕΓΣΑ '87, (πχ είναι εμβαδόν σε ΤΜ3 από πράξη εφαρμογής ή από ελεύθερο τοπογραφικό διάγραμμα κλπ.) να αναχθεί στο ΕΓΣΑ '87.

4.Απαντήσεις ερωτηματολογίων.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

- Τα προβλήματα είναι πολλά:
- 1) Μέρος των κτημάτων είναι αγώγων διοικητή
 - 2) Λάθος στο μέγεθος
 - 3) Άλλου ιδιοκτήτη
 - 4) των Δημοσίων



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Δεν μπορώ να εντοπίσω το
κτίμα που βρίσκεται στο πορταφί
πρωτομ. Χριστού.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Το δικό μου ελαιόκτημα φαίνε-
ται σε άλλο όνομα, αλλά και το
ανάποδο.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Στη θέση οράκη... δεν μπορώ να βρω
το κτίμα μου



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ναι, αν η κα. έλα κάποια σύμφωνη με το άρθρο 7069/2009 του Σφ/του Αρ.Παροφ.είναι κ. είναι αγροτική και διορθώσα με ηρόδμλα και αποζητ. τιμή με ΚΑΚ. 48001.13.07.170 ο/α και έχω έκταση σύμφωνη με το άρθρο 6.207 του ΚΑΚ εμφ ανάλυση. Σελ και σε κριτήριο απόφθμ. δικαιώμα.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ήταν λάθος τα όρια του οικοπέδου μου
δεν συμφωνούσαν με το τοπογραφικό μου διάγραμ-
μα.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Η αμοχλή... βγήκε... διαφορετική... μέσα σε...
διαδικασία... δύο μηνών.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Σαν υποδιοικητής, έχω καθυστερήσει
στις χωρικές μεταβολές.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Πρόβλημα αρμετό' χρόνο για το κτηματολογικό
φύλο διάγραμμα.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Έχω 2 κτίματα και για να πάρω την
επιδότηση από την Ένωση Γεωργικών
Συνεταιρισμών, θα ήθελα να τους πωσω χωριστά
ών/ες που καθυστερούν γιατί έρχονται
από Αθήνα και κοστίζουν 33 ευρώ το τετραγωνικό.
Είναι πολλά τα τετραγωνικά.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

~~ΝΑΙ~~ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ήθελα να βάλω 2 φορές τα χαρτιά μου κ' ηλήρωσα
2 φορές το αντίστοιχο αντίτιμο.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Το τίμημα για την έκδοση ΚΔ είναι αρκετά
μεγάλο.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Το πρόβλημα υφίσταται α) σε αδι-
καιρότητα σφάγματος, που έχουν γίνει στις
πρώτες εγγραφές από αθροιστές του κτη-
ματολογίου, παρά το ότι οι αιτήσεις έ-
χον γίνει σωστά, με συνεπεία οι πολίτες
να παραπληρώνεται σκληρά οι διαδικασί-
ες και β) σε μεταπίεση των πολιτών,
οι οποίοι σε τέτοιες περιπτώσεις αναφ-

Κάγονται να υποβάλουν αιτήσεις για διόρθωση προς το Κτηματολογικό Γραφείο (το οικείο) ή προς το κρεαδίο Δικαστήριο (ανάλογα με την περίπτωση), να λαμβάνουν κτηματολογικά φύλλα και διαγράμματα και διάφορα επικυρωμένα αντίγραφα, να ταχυδρομούν και οικονομικά και ψυχικά με δίκαια και διάφορες άλλες διαδικασίες. Υπάρχουν σωρεία περιπτώσεων από λάθη του ίδιου του Κτηματολογίου. Το πρόβλημα, όπως μερικοί είναι από την προθυμία των υπαλλήλων των Κτηματολογικών Γραφείων αλλά και αυτοί «τραβάνε και μαλλιά τους» με τα λάθη, που έχουν γίνει, σε κάποιες περιπτώσεις. -



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Υπάρχουν λάθη στις αρχικές εγγραφές που επηρεάζουν
...να διορθωθούν με πληρωτά κρεστά κρεφάκια.....
.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ήρθε από Αθήνα και δε λειτουργεί
το σύστημα και δεν πήρα τα
χαρτιά μου. Ανγκάστηκε να κάνει
εξουσιοδότηση σε κάποιον για να
τα παραλάβει.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Θα μπορούσε αρα' βγει το πρωτότυπο
τα Αντι γρ. κτημ. φύλλα ή κ.δ. και να τα
επιχωρήσει με μικρότερο τέλος.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Γιατί να πληρώνουμε για λάθος χαρτιά ;
.....
.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ως συμβολαιογράφος έχω εντοπίσει
ότι από τα μεγαλύτερα προβλήματα
είναι η λάθος εμβαδόμετρησή
η καλύτερη είναι ταυτοποίηση των
"ΑΓΝΩΣΤΩΝ" και η λάθος αναγραφή
των επιφράξεων δικαιωμάτων.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Αλλά τα στοιχεία μου πηγαίνουν λάθος στις Αρχικές
Επιγραφές με πρό. Συμμ.

.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Πολλά προβλήματα
Δεν έχω να εφαρμόσει προσημασμένες
υποσημειών, κατασκευές, διαστάσεις κλπ
και δεν είναι σωστή η έρευνα για τους
Δι. κτηροφ. ρ. α. σ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Διόρθωση μετρήσεων



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Οτι τ. κτήρια δέχονται σιωπές... αλλά... ~~η διαδικασία~~
...μια διαδικασία των ιδρύσεων στο κτηματολογικό
...γράφω σε (2) μέρες



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Το υπόχρημα της αμίας μου έχει παραμείνει
στον δανειακό παπλωμάρι με αποτέλεσμα
να αναγκαστούμε να καταμει διορθωτικές
πρ.φ.ε.δ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ηταν λάθος ο τίτλος του συμβόλαιου Αρχική εγγραφή και
τα διαφ. δικαιώ. εδ. προφ. εδ. και μεταγεν. μ.σ. η.ε.γ.μ. η.ε.μ.α.
και η α.ε.το.η.ε. των συμβολαίων και.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Τα περισσότερα στοιχεία (π.χ. ΑΦΜ, Τίτλοι Κτιρίων κ/η)
είναι καταχωρημένα λάθος και η διάρθρωση
χίτριου με πρόβλημα γραφικών, η οποία γίνεται
λόγω της απειρίας του καταχωρητή.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Τα στοιχεία μας του συμβολαίου είχαν καταχωρηθεί
λάθος και τα διορθώσαμε αμέσως με πρόσδιο
.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Ηταν λάθος το οικόπιο της μητέρας μου και το διέλυσα
στο Γραφείο και τα έβαλα σωστά. Καλό και την ταυτότητά μου



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

✓ ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Όλα τα ακίνητά μου ήταν λάθος στις Αρχικές
Εγγράφες και χρειάστηκε διορθώσεις



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Λόγω της έλλειψης των στοιχείων μου
με δική Παροχή έληξε στα χέρια και το δικαίωμα



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Το οικηπέδο μου έχει γίνει επίσημα στο
Δημόσιο.
.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

- (1) Οι εσφαλμένες καταχωρήσεις διοικήσει με αποτέλεσμα να απαιτείται η υποβολή αιτήσεων για διορθωση εσφαλμάτων
- (2) Οι εσφαλμένες αποτυπώσεις ομιλιών με αποτέλεσμα να απαιτείται η διορθωση των τευχερίων διοικήσει είτε δια αίτησεων προς το κτηματολόγιο είτε μέσω της διαμετρίσεως (αποφάσεις).



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΜΜΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Δεν είναι η εραβρένη τα κτήματα μας στα
όπλα μας ονόματα αλλά βε τοι ο κτλ ο δημόσιον
και αναμεικταμε να κωλυμε δικαστικα αρνην α.

.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Σ. των ακριμ. από το κτήμα του | 21. ΕΙΔΕΣ... ΤΙΣ...
Παίρνει... το Ποτάμι και το Ελληνικό
Δημόσιο. ΔΕΝ θα πάω στα Δικαστήρια



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Έχουν καταγραφεί λάθος τα ακίνητά
μου.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Μου διαφέρθηκε η διακτύπια σε 3 μέγ. Τα
είναι φαινόμενα στο άσφαι, ενώ το μεβαίο σε
άλλω διακτύ.τυ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Είχα... είχε γίνει οριστική ιδιοκτησία κ' ο παππούς. Είχε...
μεταβιβάσει το υπέγειο στον πατέρα μου, βίωσ. αρχικές...
εξαρτήσεις εμφανίζεται στο όνομα του παππού μου.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Μου απολύθηκε οικόπεδο εντός σχεδίου πόλεως λάθος
περίμετρο που οι δρόμοι υπέρχον στο σχέδιο πόλης του 1953
στην Αμφίσσα.....

.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ

ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΠΑΡΑ ΠΟΛΛΑ ^{ΣΦΑΛΜΑΤΑ} ΤΟΣΟ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΟΣΟ
ΣΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ
ΣΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣΡΑΦΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Ν. ΦΩΚΙΔΑΣ
ΚΑΙ ΙΔΙΕΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΙΣΣΟΥ, ΙΕΡΝΙΚΑΚΙΩΝ,
ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΑΙ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΦΩΚΙΔΑΣ.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Είχα δηλώσει στο κτηματολόγιο κτηματική έκταση
των οποίων στη λειτουργία του δεν μου την καταχώρισε.

.....
.....
.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Η ιδιοκτησία μου φαίνεται ότι
ανήκει σε άλλον ιδιοκτήτη!



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Έχω ένα κτήμα με ελιές και ο γείτονας μου
έχει πάρει το μισό.



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Δεν έχει γίνει ενοστά ή καταχώρηση πολλών ιδιοκτησιών (των περιβό-
τερων) με αποτέλεσμα αυτές να φαίνονται ή «αγνωστού ιδιοκτήτη»
ή με εσφαλμένο εμβαδόν ή με έλλειψη των πλήρη τίτλων κτ ή έως
αυτών. Φύρως δεν έχει γίνει ενοστά ή αντιγραφή των τίτλων εκτός από
τον ανάδοχο στα βιβλία των πρώτων εγγραφών.....

.....
.....
.....



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΤΕ ΚΑΠΟΙΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗ ΣΑΣ
ΜΕ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ?

ΝΑΙ ΟΧΙ

ΕΑΝ ΝΑΙ, ΠΟΙΟ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟ?

Σε συμβολογραφία ή κτηματογραφία από τον ^{Ανάδοχο} εθνική
Άμφισσας ή Χρ. Ιωάν. ή Α.Γ. Γεωργιά, δεν έγινε σωστά και έκανε προβλήματα
ολως: λάθος οριοθέτηση, λάθος τίτλος κτίσεως, λάθος.....
κύριος ακινήτων, λάθος εκτάσεις, με αη. ο. σ. έλεος. Καθαίρεση
δμ συναλλαγ. και επιτόκιο κόπας.....
.....
.....
.....