

ΕΝΩΣΗ
ΑΜΙΣΘΩΝ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ
Παπαφλέσσα 6- Ζωγράφου, Τ.Κ. 157 72
Τηλ.: 210 5321340 &
22950 53002
Fax. : 22950 52182
Website: GreekLandRegisters.Gr

Αθήνα, 29 Μαΐου 2008

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΝΕΕΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ

Εν' όψει της έναρξης της ευρύτατης κτηματογράφησης, που αφορά όλο το **Ν. Αττικής**, το **Ν. Θεσσαλονίκης** καθώς και τις πρωτεύουσες των **Νομών του Κράτους**, που δεν έχουν κτηματογραφηθεί και στην προσπάθεια μας να συμβάλλουμε, με **απλή κατανοητή πληροφόρηση** στην **ενημέρωση** και **εξυπηρέτηση** των εκατομμυρίων **πολιτών**, που έχουν ιδιοκτησιακά και λοιπά δικαιώματα σε ακίνητα στην Ελλάδα, για τα οποία θα πρέπει να υποβάλλουν τις αντίστοιχες δηλώσεις, κρίναμε σκόπιμο να υπογραμμίσουμε και να επισημάνουμε συνοπτικά τα εξής:

1. Η υποβολή δηλώσεων για το Κτηματολόγιο αρχίζει στις **17 Ιουνίου 2008**, όπως ανακοινώθηκε από το Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κ. Γ. Σουφλιά. Η προθεσμία είναι **3 μήνες** για τους **κατοίκους Ελλάδος** και **6 μήνες** για τους **κατοίκους Εξωτερικού**(παρ.5 αρ.2 του Ν.2308/95). Μετά τις προθεσμίες

αυτές υπάρχει η δυνατότητα να δοθεί με απόφαση της “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” **παράταση** για **3** συνολικά και αντίστοιχα επιπλέον **μήνες**. Άλλη παράταση δεν μπορεί να δοθεί χωρίς τροποποίηση του νόμου.

2. Η **δήλωση** γίνεται **κατά δικαιούχο** και **κατά δικαίωμα** και **όχι κατά ακίνητο**, δηλ. **όσα δικαιώματα** υπάρχουν στο ακίνητο **τόσες ξεχωριστά αντίστοιχες δηλώσεις** πρέπει να γίνουν από κάθε δικαιούχο πρόσωπο. π.χ. ο Α γονέας έδωσε με γονική παροχή την ψιλή κυριότητα ενός διαμερίσματος πολυκατοικίας στο παιδί του και παρακράτησε την επικαρπία του διαμερίσματος αυτού, στην περίπτωση αυτή θα υποβληθούν 2 ξεχωριστές δηλώσεις, μία από τον πατέρα που έχει την επικαρπία και μία από το παιδί που έχει την ψιλή κυριότητα. Άλλο παράδειγμα, 3 αδέρφια έχουν από κληρονομία της αποβιώσας μητέρας τους κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου την κυριότητα ενός οικοπέδου και στην περίπτωση αυτή θα υποβληθούν 3 ανεξάρτητες, ξεχωριστές δηλώσεις από τους κληρονόμους, αναφέροντας ο καθένας το εξ αδιαιρέτου ποσοστό του. Άλλο παράδειγμα, ο Α έχει ασκήσει διεκδικητική αγωγή, που αφορά ακίνητο, κατά του Β, η οποία εκκρεμεί προς εκδίκαση και στην περίπτωση αυτή ο Α θα πρέπει να αναγγείλει το δικαίωμα του και στο Κτηματολόγιο, ανεξάρτητα εάν έχει καταθέσει την αγωγή αυτή στο Υποθηκοφυλακείο.
3. Οι **δηλώσεις**, σύμφωνα με το νόμο του Κτηματολογίου, γίνονται, όπως είναι προφανές, **όχι μόνο για ιδιοκτησιακά δικαιώματα**, αλλά και για την **υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, διεκδίκηση(αγωγή)**, δηλ. **ό,τι είναι καταγεγραμμένο και υφίσταται στο Υποθηκοφυλακείο**.
4. Η **δήλωση δεν κατατίθεται στα Υποθηκοφυλακεία**. Η κατάθεση της, μαζί με το αντίγραφο συμβολαίου, το πιστοποιητικό μεταγραφής του Υποθηκοφυλακείου, το τυχόν υπάρχον τοπογραφικό και το παραστατικό της Τράπεζας για την καταβολή του παγίου τέλους κτηματογράφησης,

γίνεται στα **γραφεία κτηματογράφησης** (ιδιωτικά μελετητικά γραφεία), στα οποία έχει αναθέσει η “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” την **συλλογή των δηλώσεων** και την **σύνταξη των μελετών** κτηματογράφησης. Οι χώροι που θα λειτουργήσουν τα γραφεία κτηματογράφησης είναι εκτός Υποθηκοφυλακείου και θα ανακοινωθούν από το ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή την “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” στο αμέσως προσεχές χρονικό διάστημα. Από τα γραφεία κτηματογράφησης θα μπορούν να εφοδιαστούν οι πολίτες τα έντυπα των δηλώσεων. Για κάθε σχετική πληροφορία υπάρχει η ιστοσελίδα της “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” που είναι www.ktimatologio.gr και το τηλέφωνο 210-6505600.

5. Η **δήλωση** υποβάλλεται από τον **ίδιο** τον **δικαιούχο** ή **πληρεξούσιο** του. Η “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” έχει ανακοινώσει, ότι η υποβολή της δήλωσης θα γίνεται και ηλεκτρονικά και απομένει να ανακοινωθεί η διαδικασία.
6. Όπως έχει ανακοινώσει η “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.”, η προσκόμιση πιστοποιητικού μεταγραφής του Υποθηκοφυλακείου κατά την υποβολή της δήλωσης δεν είναι υποχρεωτική. Το **πιστοποιητικό μεταγραφής** διευκρινίζεται, ότι **ισχύει ακόμη** και εάν έχει **ημερομηνία παλιά**, γιατί **αυτό** που βεβαιώνει το πιστοποιητικό **δεν αλλάζει** όσα χρόνια και αν περάσουν. Το **τονίζουμε** ιδιαίτερα αυτό, γιατί υπάρχει μεγάλη **σύγχυση** και **παρανόηση**, ότι δηλ. χρειάζεται πρόσφατο πιστοποιητικό. Το αντίγραφο του συμβολαίου, όπως έχει ανακοινωθεί επίσης από την “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.”, μπορεί να είναι και σε απλό φωτοτυπημένο αντίγραφο. Το τοπογραφικό διάγραμμα επίσης είναι προαιρετικό κατά την κατάθεση της δήλωσης.
7. Αν και είναι αυτονόητο, θέλουμε να επιστήσουμε την ιδιαίτερη προσοχή κάθε πολίτη, που θα υποβάλλει δήλωση, ώστε η συμπλήρωση στα σχετικά έντυπα να είναι πλήρης και η αντίστοιχη εγγραφή στο Κτηματολόγιο να είναι κατ’ αρχήν ακριβής και σωστή, γιατί διαφορετικά θα δημιουργηθούν

προβλήματα στο μέλλον. Στα γραφεία κτηματογράφησης, όπως έχει ανακοινώσει το ΥΠΕ.Χ.Ω.Δ.Ε, θα υπάρχουν εξειδικευμένοι υπάλληλοι και εκπρόσωποι της “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” που θα δίνουν τις κατάλληλες πληροφορίες-διευκρινήσεις, και θα επιλύουν απορίες, σχετικά με τον τρόπο και την διαδικασία συμπλήρωσης των δηλώσεων.