



Αθήνα, 20/1/2015  
Α.Π: ΟΙΚ.1501500/ΔΛΚ 53  
Πληροφορίες: κ. Δ. Χατζόπουλος  
Τηλ. 2310 370509

**Προς:**

**ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα κτηματογραφημένα ακίνητα των πρώην Δήμων Αγίου Παύλου, Πεύκων, Συκεών, Τριανδρίας και Ευκαρπίας.**

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την υπ' αριθμ. **58385/16.12.2014** (ΦΕΚ Β' 3437/22.12.2014) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, διαπιστώθηκε η περαίωση των εργασιών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα:

- 1) του **Δήμου Αγίου Παύλου** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Παύλου της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 2) του **Δήμου Πεύκων** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πεύκων της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 3) του **Δήμου Συκεών** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Συκεών της Δημοτικής Ενότητας Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

- 4) του **Δήμου Τριανδρίας** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Τριανδρίας της Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας του Δήμου Θεσσαλονίκης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- 5) του **Δήμου Ευκαρπίας** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ευκαρπίας της Δημοτικής Ενότητας Ευκαρπίας του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. **1616/14.01.2015** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στις ως άνω περιοχές η **Πέμπτη 22/1/2015**. Κατόπιν τούτων, από την ανωτέρω ημερομηνία και εφεξής παύει να ισχύει για τα εν λόγω ακίνητα το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998.

Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 59031/18.12.2014 (ΦΕΚ Β' 3629/31.12.2014) απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3<sup>α</sup> ν. 2664/98, ως ισχύει, ορίστηκε ότι η κτηματογραφημένη περιοχή του **Δήμου Ευκαρπίας** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ευκαρπίας της Δημοτικής Ενότητας Ευκαρπίας του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, **θα υπάγεται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό της στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης**. Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο και αφού εξεδόθη η υπ'αρ. 1616/14.01.2015 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή, για αυτήν ισχύει αυτοδικαίως και σύμφωνα με το άρθρο 52 παρ. 2 στοιχείο β) του ν. 4277/2014 (Α'156) η λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης που έχει συσταθεί με το στοιχείο α) της ίδιας παραγράφου.

---

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

- Οι εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα των ανωτέρω κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης που έχει συσταθεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 52 του ν. 4277/2014 και στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτουν οι εν λόγω περιοχές.
- Τα βιβλία, που τηρούσαν έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

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

---

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

**Με εντολή**

**Πρόεδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΚΧΑ Α.Ε.**



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ  
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62  
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ: 210 6505600 - FAX: 210 6505935  
Α.Φ.Μ.: 094439670 - ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.ΜΑΕ: 35537/01ΑΤ/Β/96/312 (57)

**Μαρία Κασάπη**

**Διευθύντρια Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου**