

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ

- Συνοπτικό ιστορικό
- Διαδικασίες για την υποβολή δηλώσεων – συμπληρωματικών στοιχείων
- Χρόνοι
- Προϋποθέσεις

Η διαδικασία της κτηματογράφησης έχει ως αφετηρία την απόφαση του αρμόδιου Υπουργού για την κήρυξη μιας περιοχής υπό κτηματογράφηση και ολοκληρώνεται με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης.

Το συγκεκριμένο έργο με την κωδική ονομασία ΚΤΙΜΑ_VLS, διαφοροποιείται από τα συνήθη έργα κτηματογράφησης διότι περιλαμβάνει τις περιοχές **Βρουχά, Λούμα και Σκινιά** της Π.Ε. Λασιθίου Κρήτης, οι οποίες κηρύχθηκαν υπό Κτηματογράφηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν.2308/95 στο πλαίσιο του Β' Πιλοτικού Προγράμματος Κτηματογράφησης το Δεκέμβριο του 1995. Στην περιοχή μελέτης πραγματοποιήθηκε συλλογή δηλώσεων του ν.2308/95, στο πλαίσιο της προηγηθείσας σύμβασης με κωδικό Β0-18 και διενεργήθηκαν Α' και Β' Ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων {πινάκων και διαγραμμάτων}. Η εκπόνηση της μελέτης με κωδικό Β0-18 διακόπηκε τον Φεβρουάριο του 2007, μετά τη Β' Ανάρτηση.

Όσον αφορά τις **επιγενόμενες πράξεις**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 1 §20 του ν.3481/2006 και με την υπ' αριθμ. 277/7/24-03-2007 απόφαση του ΔΣ της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., **έγινε άρση της υποχρέωσης επισύναψης** των απαιτούμενων κατά το άρ. 5 του ν.2308/95 εγγράφων στα συμβόλαια. Με την υπ' αριθμ. 277/10/28-03-2024 απόφαση του ΔΣ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο αποφασίστηκε η εκ νέου παράταση του διαστήματος της άρσης υποχρέωσης επισύναψης των απαιτούμενων κατά το **άρθ. 5 του ν. 2308/95** εγγράφων στα συμβόλαια, προσκόμισής τους ενώπιον των δικαστηρίων και ελέγχου της υπάρξεώς τους εκ μέρους των Υποθηκοφυλάκων κατά την καταχώριση των πράξεων στα βιβλία που τηρούν για σύσταση, αλλοίωση, μετάθεση ή κατάργηση εγγραπτεύου δικαιώματος επί ακινήτων που κείνται στους υπό κτηματογράφηση ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα, Σκινιά, της Π.Ε. Λασιθίου μέχρι τις **19-07-2024**.

Με την έναρξη της επαναληπτικής Β' Ανάρτησης για τις ως άνω περιοχές, θα τεθούν σε ισχύ οι διατυπώσεις του άρθρου 5 του Ν.

2308/1995, όπως ισχύει, που αφορούν στη σύνταξη συμβολαίων, στη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου και στην καταχώριση οποιασδήποτε πράξης στο Υποθηκοφυλακείο. Θα απαιτείται δηλαδή η έκδοση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου, το οποίο βεβαιώνει ότι έχει γίνει η σχετική δήλωση του δικαιώματος επί του ακινήτου στο γραφείο κτηματογράφησης. Για την έκδοση του Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου είναι απαραίτητος ο προηγούμενος εντοπισμός του ακινήτου επί των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων και η απόδοση σε αυτό Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)

Η Κτηματογράφηση των ανωτέρω περιοχών θα περαιωθεί ύστερα από την επανάληψη της Β' Ανάρτησης και τη μετατροπή και επεξεργασία των ψηφιακών και αναλογικών δεδομένων.

Ειδικότερα υπάρχουν τα παρακάτω στάδια:

A) Υποβολή δικαιωμάτων πριν την έναρξη της επαναληπτικής Β Ανάρτησης

Με απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο καλούνται όσοι έχουν εγγραπτά δικαιώματα σε ακίνητα των υπό κτηματογράφηση περιοχών Βρουχά, Λούμα και Σκινιά της Π.Ε. Λασιθίου Κρήτης και τα οποία δεν καταχωρήθηκαν στο πλαίσιο της μελέτης Β0-18, να τα δηλώσουν στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης.

Η 21η Μαρτίου 2024 ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης για τα ακίνητα που βρίσκονται στους Προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα και Σκινιά του Καλλικρατικού Δήμου Αγίου Νικολάου της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης.

Από την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης θα υποβάλλονται:

α. Δηλώσεις εγγραπτέων δικαιωμάτων δυνάμει μεταγραμμένων πράξεων,

β. Δηλώσεις δικαιωμάτων με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 2 § 9 του ν.2308/95, όπως ισχύει,

Στους δηλούντες με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία συνιστάται η προσκόμιση, όσο το δυνατόν περισσότερων αποδεικτικών στοιχείων και οπωσδήποτε τουλάχιστον δύο. Σε κάθε περίπτωση ένα εξ αυτών είναι υποχρεωτικά η υποβολή δήλωσης Ενώπιον Δημόσιων Αρχών, δηλαδή το έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης. Όσον αφορά στην υπόδειξη του ακινήτου επί του οποίου ο δικαιούχος ασκεί πράξεις νομής, ο δικαιούχος οφείλει να προσκομίσει σαφή στοιχεία για τη θέση και τα όρια του

ακινήτου.

Η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, η οποία στρέφεται κατά **αγνώστου** ιδιοκτήτη σύμφωνα με την επικαιροποιημένη κτηματολογική βάσηⁱⁱ, μέχρι την έναρξη της επανάληψης της Β' Ανάρτησης, είναι απαράδεκτη αν δεν επιδοθεί στο ελληνικό δημόσιο, καθώς έχει λήξει η προθεσμία συλλογής δηλώσεων του ν.2308/95 (το άρ. 2, §3, εδ. δ). Απευθυνθείτε στο Κτηματολογικό Γραφείο ή υποβάλλετε ερώτηση μέσω της ιστοσελίδας για να πληροφορηθείτε αν ο εμφανιζόμενος ως ιδιοκτήτης έχει καταγραφεί ως Άγνωστος.

γ. Δηλώσεις δικαιωμάτων **με αιτία κτήσης την κληρονομική διαδοχή**, πριν τη σύνταξη και μεταγραφή της πράξης αποδοχής κληρονομιάς ή άλλης ισοδύναμης με αυτήν πράξης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 2 § 3 περ. β του ν.2308/95, όπως ισχύει.

δ. Συμπληρωματικά στοιχεία των ήδη υποβληθεισών και ισχυουσών δηλώσεων, που θα βοηθήσουν στον (καλύτερο) εντοπισμό των ακινήτων ή/και στην πληρέστερη θεμελίωση του ιδιοκτησιακού δικαιώματος.

Σύμφωνα με το ισχύον, ήδη αναθεωρημένο, χρονοδιάγραμμα της μελέτης η έναρξη της επαναληπτικής Β Ανάρτησης θα ξεκινήσει στις 19 Ιουλίου 2024. Οι δηλώσεις και τα στοιχεία που θα ενταχθούν στα δεδομένα που θα αναρτηθούν θα πρέπει να έχουν υποβληθεί μέχρι την Δευτέρα, 20 Μαΐου 2024. Αν και δηλώσεις θα μπορούν να κατατίθενται μέχρι την ημερομηνία που η μελέτη θα θεωρείται ότι έχει ολοκληρωθεί **ΑΠΟΛΥΤΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ ΝΑ ΥΠΟΒΛΗΘΟΥΝ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 20^η ΜΑΪΟΥ**. Κατάθεση δηλώσεων μετά από αυτό το ορόσημο καθιστά πολύ πιθανό το ενδεχόμενο να εμπλακούν σε διαδικασίες του λειτουργούντος κτηματολογίου, οι οποίες προς το παρόν χρονικά είναι απρόβλεπτες.

Οι Δηλώσεις του ν.2308/95 θα υποβάλλονται ατελώς, βάσει του άρ. 2 του ν.2308/95, όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με τον ν.3212/2003 (άρ. 18 §1), στο Γραφείο Κτηματογράφησης ή **μέσω της ιστοσελίδας www.ktimalasithi.gr (συνιστάται)** ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ktima.vls@gmail.com (δεν προτείνεται).

*Για αναλυτικότερες πληροφορίες, κυρίως για τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομισθούν, διαβάστε την ενότητα: **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 των τεχνικών προδιαγραφών (ΦΕΚ 2436/18.05.2022, τεύχος Δεύτερο): ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν.2308/95 ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ***

Β) Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης κατά τη διάρκεια της επαναληπτικής Β Ανάρτησης

Μετά την επεξεργασία των χορηγούμενων και προσκομισθέντων στοιχείων και των λοιπών συλλεχθέντων στοιχείων, συντάσσονται οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα για την επανάληψη της Β' Ανάρτησης, η οποία διενεργείται στο Γραφείο Κτηματογράφησης και ηλεκτρονικά. Κατά τη διάρκειά της υποβάλλονται από τους έχοντες έννομο συμφέρον αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων και ενστάσεις του 2§9 του ν.2308/95 κατά των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων της επανάληψης της Β' Ανάρτησης, οι οποίες εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης ή από τις Επιτροπές Εξέτασης Υποθέσεων.

Γ) Περαιώση της Κτηματογράφησης

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το Γραφείο Κτηματογράφησης λαμβάνοντας υπόψη, την επεξεργασία των αιτήσεων διόρθωσης -εκτός των περιπτώσεων που διαβιβάζονται στις επιτροπές εξέτασης υποθέσεων -και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο έχει συλλεχθεί μέχρι την ημερομηνία που ορίζεται με απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, συντάσσει τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και περαιώνεται η κτηματογράφηση.

Μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης διενεργούνται οι πρώτες εγγραφές και εκδίδεται απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, με την οποία ορίζεται η ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφηθείσα περιοχή. Η απόφαση αυτή σηματοδοτεί τη μετάβαση από το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών στο σύστημα του Κτηματολογίου.

¹ Άρθρο 5 ν.2308/95

1. Από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 και έως τις πρώτες εγγραφές απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και

δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης ή από τον φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αυτού καθορίζεται με απόφαση του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της κατά την προηγούμενη παράγραφο απαγόρευσης δεν επιτρέπεται, χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που προβλέπεται στην παράγραφο 1, η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου, υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφόσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.

3. Κατά τη διάρκεια ισχύος της, κατά την παράγραφο 1, απαγόρευσης δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης, της οποίας το περιεχόμενο μπορεί να καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, και αντίγραφο της πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφο του συνοδεύει τη δήλωση αυτή. Μετά την καταχώριση της πράξης οι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών συμπληρώνουν στα οικεία πεδία του εντύπου της δήλωσης τα στοιχεία της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης της πράξης, αντίστοιχα, και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, τη διαβιβάζουν μαζί με το προβλεπόμενο στο προηγούμενο εδάφιο αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Η ανωτέρω συμπλήρωση των στοιχείων της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης της πράξης μπορεί να γίνει στα οικεία πεδία της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης. Στην τελευταία περίπτωση, μετά τη συμπλήρωση των οικείων πεδίων της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης, ο υποθηκοφύλακας χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, αποστέλλει ηλεκτρονικά στο Γραφείο Κτηματογράφησης την πράξη και τυχόν τοπογραφικό διάγραμμα. Το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημερώνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα.

ⁱⁱ Επικαιροποιημένη κτηματολογική βάση

Ως επικαιροποιημένη ΨΚΒ ορίζεται η κτηματολογική βάση που περιλαμβάνει το σύνολο των στοιχείων της μελέτης ΒΟ-18, το σύνολο των μεταγενέστερων πράξεων που μεταγράφηκαν στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία, κατά το διάστημα ισχύος της άρσης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το άρθρ. 5 του ν.2308/95 και τις υφιστάμενες διοικητικές πράξεις της περιοχής μελέτης.