

ΠΑΡΑΛΑΒΗ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ / ΠΡΟΚΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ΓΕΝΙΚΑ..... | 6 |
| 1.1 | ΡΟΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ | 6 |
| 1.2 | ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΓΓΡΑΦΑ | 6 |
| 2 | ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ | 7 |
| 3 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ..... | 7 |
| 3.1 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ Δ1, ΕΝΟΤΗΤΑ Α1) | 7 |
| 3.1.1 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΝΟΜΑΤΟΣ..... | 7 |
| 3.1.2 | Α.Φ.Μ. | 7 |
| 3.1.3 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ | 8 |
| 3.2 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2, ΕΝΟΤΗΤΑ Α2)..... | 8 |
| 3.2.1 | ΑΦΜ | 8 |
| 3.3 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ | 9 |
| 3.4 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ (ΕΝΟΤΗΤΑ Α3) | 9 |
| 3.4.1 | ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ | 9 |
| 3.5 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ / ΝΟΜΙΜΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ / ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΟΤΗΤΑ Α4)..... | 9 |
| 3.5.1 | ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ | 10 |
| 3.5.2 | ΝΟΜΙΜΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ | 10 |
| 3.5.3 | ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2) | 10 |
| 3.6 | ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ - ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ | 10 |
| 3.7 | ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΔΗΛΩΣΗΣ | 10 |
| 3.8 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ | 10 |
| 3.8.1 | ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ - ΜΕΓΑΛΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ | 10 |
| 3.8.1.1 | ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΕΚ) | 10 |
| 4 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | 11 |
| 4.1 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β1)..... | 11 |
| 4.1.1 | ΘΕΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ | 12 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.1.2 | ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ | 12 |
| 4.2 | ΧΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ | 12 |
| 4.3 | ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ | 14 |
| 5 | ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ | 14 |
| 5.1 | ΑΠΛΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ - ΚΤΙΡΙΑ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β2) | 14 |
| 5.1.1 | ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ | 14 |
| 5.1.2 | ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ: | 15 |
| 5.2 | ΔΙΗΡΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ (ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ - ΚΑΘΕΤΗ) - (ΕΝΟΤΗΤΕΣ Β3-Β4) | 15 |
| 5.2.1 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β3) | 15 |
| 5.2.2 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ - ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β4) 18 | |
| 5.2.3 | ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ | 19 |
| 5.2.4 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | 20 |
| 6 | ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΤΕΣ ΑΥΤΩΝ | 21 |
| 6.1 | ΓΕΝΙΚΑ | 21 |
| 6.2 | ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | 22 |
| 6.3 | ΚΥΡΙΑ ΕΙΔΗ ΤΙΤΛΩΝ | 22 |
| 6.4 | ΛΟΙΠΑ ΕΙΔΗ ΤΙΤΛΩΝ | 24 |
| 6.4.1 | ΣΥΜΦΩΝΟ ΠΡΟΑΙΡΕΣΗΣ | 24 |
| 6.4.2 | ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ | 24 |
| 6.4.3 | ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΑ: | 24 |
| 6.5 | ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ - ΕΓΓΡΑΦΗΣ: | 24 |
| 6.5.1 | ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ | 24 |
| 6.5.2 | ΕΓΓΡΑΦΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ | 24 |
| 7 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ - ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | 25 |
| 7.1 | ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (Γ1 - Δ1 Γ1.1 - Δ2) | 25 |
| 7.1.1 | ΕΙΔΟΣ | 25 |
| 7.1.2 | ΠΟΣΟΣΤΟ % Η ΚΛΑΣΜΑ | 25 |
| 7.1.3 | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ | 25 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 7.1.4 | ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ | 25 |
| 7.2 | ΔΟΥΛΕΙΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ & ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ (Γ1 - Δ1 Γ1.1 - Δ2)..... | 26 |
| 7.2.1 | ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ | 26 |
| 7.2.2 | ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ | 26 |
| 7.3 | ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ: ΥΠΟΘΗΚΕΣ, ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΥΠΟΘΗΚΩΝ (Γ1.3 - Δ2) | 27 |
| 7.3.1 | ΕΛΕΓΧΟΣ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ..... | 27 |
| 7.3.2 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ..... | 29 |
| 7.4 | ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ (Γ1.4 - Δ2) | 29 |
| 7.5 | ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΑΓΩΓΕΣ / ΑΝΑΚΟΠΕΣ (Γ1.5 - Δ2) | 30 |
| 7.6 | ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ, ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΕΣ, ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ) (Γ1.6 - Δ2) | 31 |
| 7.7 | ΜΕΤΑΛΛΕΙΟΚΤΗΣΙΑ (ΑΡΘΡΟ 65 ΤΟΥ Ν.Δ. 210/1973) (ΕΝΤΥΠΟ Δ2) | 31 |
| 7.8 | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2) | 31 |
| 7.9 | ΔΗΛΩΣΗ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΕΝ ΟΛΩ Η ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΕΝΤΟΣ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ | 32 |
| 7.10 | ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ Ή ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ (Γ1.9 - Δ2) | 32 |
| 8 | ΑΙΤΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | 33 |

| | | |
|--------|--|----|
| 8.1 | ΚΥΡΙΕΣ ΑΙΤΙΕΣ ΚΤΗΣΗΣ | 34 |
| 8.1.1 | ΠΩΛΗΣΗ..... | 34 |
| 8.1.2 | ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ..... | 34 |
| 8.1.3 | ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ..... | 35 |
| 8.1.4 | ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ..... | 35 |
| 8.1.5 | ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ | 35 |
| 8.1.6 | ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ | 35 |
| 8.1.7 | ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ | 35 |
| 8.1.8 | ΔΙΑΡΡΗΞΗ ΚΑΤΑΔΟΛΙΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ | 35 |
| 8.1.9 | ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΝΤΟΣ ΔΑΣΟΥΣ Η ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΚΥΡΩΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ Ή ΜΕ ΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ | 35 |
| 8.1.10 | ΚΑΤΑΔΙΚΗ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ ΒΟΥΛΗΣΗΣ | 36 |
| 8.1.11 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | 36 |
| 8.1.12 | ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑ (ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ) | 39 |
| 8.1.13 | ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΦΟΡΕΑ | 39 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 8.1.14 | ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ..... | 39 |
| 8.1.15 | ΛΗΞΙΑΡΧΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΘΑΝΑΤΟΥ (ΛΠΘ) | 40 |
| 8.1.16 | ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ | 40 |
| 8.1.17 | ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ..... | 40 |
| 8.1.18 | ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ | 41 |
| 8.1.19 | ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ | 41 |
| 8.1.20 | ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΚΤΗΣΙΩΝ | 41 |
| 8.1.21 | ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ν 1221/80..... | 42 |
| 8.1.22 | ΠΡΟΙΚΑ | 43 |
| 8.1.23 | ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ..... | 43 |
| 8.1.24 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΤΗ..... | 44 |
| 8.1.25 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ / ΕΓΓΡΑΦΗΣ..... | 44 |
| 9 | ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ (ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΓΕΩΤΜΑΧΙΟΥ) - (ΕΝΟΤΗΤΑ Δ)..... | 44 |
| 9.1 | ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ | 44 |
| | ΜΕΘΟΔΟΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ: | 44 |
| | ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ: | 44 |
| 9.2 | ΤΡΟΠΟΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ - ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ..... | 44 |
| | ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ..... | 44 |
| | ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ | 45 |
| | ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΕΚΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ | 45 |
| | ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΔΗΛΩΜΕΝΑ ΣΤΟ ΟΣΔΕ (LPIS)..... | 45 |
| | ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΛΙΑΤΑΚΗ | 45 |
| 9.3 | ΤΡΟΠΟΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΓΚΤ | 45 |
| 9.4 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ | 46 |
| 9.5 | ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΔ | 47 |
| 9.6 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ | 47 |
| 9.6.1 | ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΥ | 47 |
| 9.6.2 | ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΗΓΩΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ..... | 48 |
| 9.7 | ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ - ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΓΚΤ..... | 50 |
| 9.7.1 | ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ | 50 |
| 9.8 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ | 50 |

| | | |
|-----------|--|-------------------------------------|
| 10 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ - ΟΡΙΣΜΟΙ | 52 |
| 10.1 | ΘΩΜΑΝΙΚΟΙ ΤΙΤΛΟΙ | 52 |
| 10.2 | ΑΝΤΑΛΛΑΞΙΜΑ | 52 |
| 10.3 | ΣΧΟΛΕΙΑ | 52 |
| 10.4 | ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ | 52 |
| 10.5 | ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ: | 52 |
| 10.6 | ΓΕΩΤΡΗΣΕΙΣ | 52 |
| 10.7 | ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ | 53 |
| 11 | ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛ/ΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ | 53 |
| 12 | ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ | 53 |
| 13 | ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΕΣ | 54 |
| 13.1 | ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ | 54 |
| 13.2 | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ | 54 |
| 13.3 | ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΧΟΛΙΑ ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΩΝ | 54 |
| 14 | ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ | 55 |
| 14.1 | ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ | 55 |
| 14.2 | ΠΕΡΙΤΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ | 56 |
| 14.2.1 | ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΤΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ | 56 |
| 14.3 | ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ | 56 |
| 15 | ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.1 | ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.2 | ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΩΝ ΑΝΑ ΟΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.3 | ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΔΗΓΙΩΝ ΕΚΧΑ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.4 | ΔΟΜΗΜΕΝΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΔΟΜΗΜΕΝΑ ΣΧΟΛΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.5 | ΕΙΔΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.6 | ΕΙΔΗ ΤΙΤΛΩΝ - ΕΚΔΟΤΩΝ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.7 | ΕΚΔΟΤΕΣ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.8 | ΕΙΔΗ ΑΙΤΙΩΝ ΚΤΗΣΗΣ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 15.9 | ΔΕΙΓΜΑΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |
| 16 | ΕΝΤΥΠΟ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ | ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED. |

1 ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα οδηγία εξειδικεύει το Κεφάλαιο 4 των Τεχνικών Προδιαγραφών του έργου και αφορά:

- Τον τρόπο συμπλήρωσης - ελέγχου - παραλαβής των δηλώσεων στα ΓΚ.
- Την Β.Ο. επεξεργασία των εισερχομένων.

Σημειώνεται ότι:

1. Τα δικαιώματα μιας Δήλωσης αναφέρονται στον ίδιο ΟΤΑ Κτηματογράφησης, σε αντίθετη περίπτωση ο δικαιούχος υποχρεούται στην υποβολή ξεχωριστών δηλώσεων.
2. Τα πεδία της Δήλωσης χωρίζονται σε αυτά που συμπληρώνει ο πολίτης και σε αυτά που συμπληρώνονται από το ΓΚ, τα οποία είναι σκιασμένα με γκρί.
3. Τίθενται δομημένες παρατηρήσεις και σχόλια για την πληρέστερη αποτύπωση των δηλούμενων δικαιωμάτων, τα οποία αφορούν ομαδοποιούνται στις κατηγορίες:
 - a. **P1:** Στοιχεία Δικαιούχου
 - b. **P2:** Στοιχεία Ιδιοκτησίας
 - c. **P3:** Στοιχεία Δικαιώματος
 - d. **P4:** Στοιχεία Τίτλου
4. Διατίθενται δύο έντυπα Δήλωσης, τα Δ1 και Δ2 που χρησιμοποιούνται από Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα για την δήλωση διαφορετικών εγγραφτέων δικαιωμάτων.
5. Φυσικά Πρόσωπα μπορούν να υποβάλλουν Δήλωση είτε αυτοπροσώπως είτε με απλή εξουσιοδότηση του δικαιούχου.
6. Για λογαριασμό Νομικών Προσώπων η Δήλωση υποβάλλεται με εξουσιοδότηση του αντίστοιχου οργάνου.

1.1 ΡΟΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο ελεγκτής παραλαμβάνει τη Δήλωση και:

1. αντιπαραβάλλει τα συμπληρωμένα από τον δικαιούχο πεδία της Δήλωσης
2. συμπληρώνει τα γκρί πεδία της Δήλωσης
3. Συμπληρώνει δομημένες παρατηρήσεις και σχόλια ανάλογα με την περίπτωση, στην περιοχή «ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ». Οι χρησιμοποιούμενες παρατηρήσεις και σχόλια παρατίθενται σε κάθε παράγραφο και συγκεντρωτικά στο παράρτημα του παρόντος.
4. Αρχειοθετεί τα έγγραφα της Δήλωσης ανά δικαίωμα
5. Πρωθεί τη Δήλωση για Β.Ο. καταχώρηση

1.2 ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΓΓΡΑΦΑ

Ο δηλών συνυποβάλλει υποχρεωτικά με τη δήλωσή του τα παρακάτω:

- απλό φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσης / εγγράφων που τεκμηριώνουν το δικαίωμα.
- απλό φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού μεταγραφής /εγγραφής του τίτλου στο Υποθηκοφυλακείο.
- στοιχεία για τον εντοπισμό του ακινήτου.
- απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας ή του διαβατηρίου.
- απλό φωτοαντίγραφο εγγράφου που αποδεικνύει το ΑΦΜ του δικαιούχου.
- ΤΔ που προσαρτώνται ή αναφέρονται στους τίτλους κτήσης.

Επισημαίνεται επίσης η ανάγκη συνυποβολής στοιχείων εντοπισμού των δηλούμενων ακινήτων (ΤΔ, προσεγγιστική θέση του ακινήτου από GPS ή την εφαρμογή Telektima του Αναδόχου, εκτυπώσεις μέσω της Υπηρεσίας Θέασης Ορθοφωτοχαρτών του Ελληνικό Κτηματολόγιο, κοκ)

2 ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

| ΑΚΡΩΝΥΜΙΟ | ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ |
|-----------|----------------------------------|
| Φ.Π. | Φυσικό Πρόσωπο |
| Ν.Π. | Νομικό Πρόσωπο |
| ΑΚΝ | Ακίνητο |
| ΓΤΜΧ | Γεωτεμάχιο |
| ΤΔ | Τοπογραφικό Διάγραμμα |
| ΤΤΛ | Τίτλος |
| ΣΔΙ | Σύσταση Οριζοντίου Ιδιοκτησίας |
| Σ.Ε. | Συμβολαιογραφικό Έγγραφο |
| Δ.Α. | Δικαστική Απόφαση |
| Δ.Π. | Διοικητική Πράξη |
| Κ.Π.Ε. | Κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής |
| Δ.Ε.Ζ. | Δωρεά Εν Ζωή |
| Γ.Π. | Γονική Παροχή |
| Π.Κ. | Πλήρης Κυριότητα |
| Ψ.Κ. | Ψιλή Κυριότητα |
| ΑΧΠ | Απόδειξη χωρίς πιστοποιητικό |
| ΟΣΚ | Οργανισμός Σχολικών Κτηρίων |
| ΟΤΑ | Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης |

3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

3.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ Δ1, ΕΝΟΤΗΤΑ Α1)

Ελέγχονται:

- Η ορθότητα των συμπληρωμένων στοιχείων σε αντιπαραβολή με τα προσκομισθέντα στοιχεία.
- Αν πρόκειται για κάτοικο εσωτερικού ή εξωτερικού και συμπληρώνεται το αντίστοιχο πεδίο.
- Τα ξενόγλωσσα ονόματα αναγράφονται με λατινικούς χαρακτήρες.
- Αν πρόκειται για δήλωση ανηλίκου και συμπληρώνεται το αντίστοιχο πεδίο.

Υποχρεωτικά Πεδία: ΕΠΩΝΥΜΟ - ΟΝΟΜΑ - ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ - ΕΠΩΝΥΜΟ ΠΑΤΡΟΣ - ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΡΟΣ - ΑΦΜ.

Σε περιπτώσεις δικαιούχων Αγνώστου Πατρός καταχωρείται στα αντίστοιχα πεδία η ένδειξη «ΑΓΝ».

3.1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΝΟΜΑΤΟΣ

Συμπληρώνονται όπως προκύπτουν από το αντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας ή του Διαβατηρίου.

3.1.2 Α.Φ.Μ.

Συμπληρώνεται όπως προκύπτει από το αντίγραφο αποδεικτικού ΑΦΜ.

- ΣΥΖΥΓΟΙ

Γενικά πλέον, κάθε ένας από τους συζύγους έχει το δικό του ΑΦΜ. Ως εκ τούτου σε περίπτωση που προσέρχεται για υποβολή δήλωσης δικαιούχος με το ΑΦΜ του συζύγου, θα πρέπει να ζητείται να προσκομίσει αποδεικτικό για το δικό της ΑΦΜ. Παρ' όλα αυτά στις περιπτώσεις που η σύζυγος δεν έχει δικό της ΑΦΜ, αλλά χρησιμοποιεί το ΑΦΜ του συζύγου, περνάμε κανονικά το ΑΦΜ του συζύγου επιλέγοντας όμως κατά την εισαγωγή στη βάση το «ΑΦΜ συζύγου».

- ΧΩΡΙΣ Α.Φ.Μ.:

Σε αυτή την περίπτωση, ο μη κάτοχος Α.Φ.Μ. που υποβάλλει δήλωση ιδιοκτησίας υποβάλλει συνημμένα υπεύθυνη δήλωση ότι, «δεν έχει εκδώσει λόγω....., αριθμό Φορολογικού Μητρώου σε ελληνική Δ.Ο.Υ». και θα τεθεί κενός Α.Φ.Μ.

Εάν η δήλωση ιδιοκτησίας υποβάλλεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης χωρίς Υ.Δ., η δήλωση δεν παραλαμβάνεται.

Εάν η δήλωση υποβάλλεται μέσω Internet, ο χρήστης ενημερώνεται ότι υποχρεούται να αποστείλει ταχυδρομικά ή σαρωμένη την υπογεγραμμένη υπεύθυνη δήλωση για τον Α.Φ.Μ.

3.1.3 ΣΤΟΧΕΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

Για την καταχώρηση του εκδότη του Α.Δ.Τ. ή του διαβατηρίου του δικαιούχου επιλέγεται ο αντίστοιχος φορέας έκδοσης από τον παρακάτω κατάλογο και στη συνέχεια συμπληρώνεται το όνομα της εκδούσας αρχής στη γενική (π.χ. Α.Τ. ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ)

Στον εκδότη καταχωρείται:

| ΕΙΔΟΣ ΕΚΔΟΤΗ | ΣΥΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ |
|--|--------------------------|
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ - ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | Α.Τ. |
| ΟΤΑ | ΟΤΑ |
| ΠΡΟΞΕΝΙΚΗ ΑΡΧΗ / ΠΡΕΣΒΕΙΑ | ΠΡΟΞ. / ΠΡ. |
| ΑΛΛΟΔΑΠΗ ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ | ΑΛΛΟΔΑΠΗ ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ | ΠΑΡ. ΑΣΦ. |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ | ΥΕΘΑ |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ - ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ | ΤΑ |
| ΥΠ. ΕΣ. - ΥΠΔ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ (Υ.Χ.) | Υ.Χ. |
| ΥΠ. ΕΣ. - Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ (Δ.Χ.) | Δ.Χ. |
| ΥΠ. ΔΗΜ. ΤΑΞΗΣ / ΔΑΑ / ΤΜΗΜΑ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ | ΤΜ. ΑΛ. |
| ΥΠ. ΕΣ. / ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΣ | ΑΡ. ΠΣ |
| ΥΠ. ΕΣ. / ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΕΛ.ΑΣ. | ΑΡ. ΕΛΑΣ |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ | ΥΠΕΝ |
| ΥΠ.ΔΗΜ.ΤΑΞΗΣ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ | Δ.Α. |
| ΥΠ.ΔΗΜ.ΤΑΞΗΣ - ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ | ΥΔ.Α. |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ | ΥΠΕΞ |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ | ΥΠΠ |

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ

- **Ανήλικος:** Αριθμός ταυτότητας καταχωρείται **ΑΝ**
- **Κηδεμόνας Σχολάζουσας Κληρονομιάς / Εκκαθαριστής Κληρονομιάς / Εκτελεστής Διαθήκης:** Στην καρτέλα του δικαιούχου ως «ΕΠΩΝΥΜΟ», «ΟΝΟΜΑ» και «ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ» θα αναγράφεται η λέξη ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ xxxxx, όπου xxxxx = Επώνυμο Θανόντος (π.χ. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΠΕΤΡΑΚΗ). Ως στοιχείο ταυτότητας θα καταχωρίζεται η λέξη «ΚΛ», ενώ δε συμπληρώνεται το πεδίο «ΑΦΜ». Τα στοιχεία του κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς / εκκαθαριστή κληρονομιάς / εκτελεστή διαθήκης εισάγονται ως στοιχεία «ΝΟΜΙΜΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ».

3.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2, ΕΝΟΤΗΤΑ Α2)

Υποχρεωτικά Πεδία: ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΙΔΟΣ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ - ΑΦΜ

3.2.1 ΑΦΜ

Από σχετική διερεύνηση που έγινε με τις οικονομικές υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου, θεωρείται εξαιρετικά σπάνια περίπτωση να παρουσιαστεί δικαιούχος εμπράγματος ή άλλου εγγραπτέου δικαιώματος χωρίς να έχει εκδώσει Α.Φ.Μ., ακόμη και εάν ο δικαιούχος αφορά σε πρόσωπο του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα.

3.2.1.1 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Σε περίπτωση ΑΕ

- i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας,
- iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

- i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας
- ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει,

ιι) αντίγραφο πρακτικό ΔΣ

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό)
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της

Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει
- ii) πρακτικό ΔΣ από το οποίο προκύπτει η εκπροσώπηση της εταιρείας

3.2.1.2 ΣΥΓΧΩΝΕΥΘΕΙΣΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Σε ότι αφορά τα νομιμοποιητικά των τραπεζών αρκεί η προσκόμιση των ΦΕΚ συγχώνευσης/ απορρόφησης, καθότι αποτελούν τα κατεξοχήν έγγραφα νομιμοποίησης και ως εκ τούτου αρκεί η προσκόμιση μόνο των εν λόγω ΦΕΚ.

Στην περίπτωση, όπου δηλώνεται δικαίωμα από τράπεζα, η οποία έχει συγχωνευτεί από άλλη, τότε το δικαίωμα καταχωρείται στον τελικό εμπράγματο δανειστή.

Καταχωρείται παρατήρηση Π3 - 7015: «Η ΔΗΛΩΣΗ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΑΠΟ ΕΙΔΙΚΟ/ΚΑΘΟΛΙΚΟ ΔΙΑΔΟΧΟ» στο δικαίωμα. Η εν λόγω παρατήρηση δεν καταχωρείται στις εταιρείες ειδικού σκοπού.

3.3 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ

Ανάλογα με την πληροφορία που παρέχεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία, μπορεί να προκύπτει πλήρης ημερομηνία (ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ), ο μήνας και το έτος (ΜΜ/ΕΕΕΕ) ή μόνο το έτος (ΕΕΕΕ). Ανάλογα με τη μορφή της ημερομηνίας επιλέγεται και το πεδίο του είδους / μορφής αυτής.

Σημειώνεται ότι ανάλογα με το είδος η ημερομηνία αναγράφεται / καταχωρείται ως:

- ΕΕΕΕ: 01/01/XXXX
- ΜΜ/ΕΕΕΕ: 01/XX/XXXX
- ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ: XX/XX/XXXX

3.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ (ΕΝΟΤΗΤΑ Α3)

Συμπληρώνεται η διεύθυνση κατοικίας / Έδρας καθώς και στοιχεία τηλεφώνου, fax, e-mail. Σύμφωνα με τις Τ.Π. του έργου, η παροχή e-mail είναι υποχρεωτική.

Για Αστικές Περιοχές με διευθυνσιοδότηση συμπληρώνεται: Οδός, Αριθμός, Δήμος, Τ.Κ., Περιφερειακή Ενότητα και Χώρα (Ελλάδα).

Για τις Αγροτικές Περιοχές (ή τις αστικές χωρίς διευθυνσιοδότηση) συμπληρώνεται: Κοινότητα, Δήμος, Τ.Κ., Περιφερειακή Ενότητα και Χώρα (Ελλάδα).

Σε περίπτωση στοιχείων επικοινωνίας του εξωτερικού, αυτά συμπληρώνονται με λατινικούς χαρακτήρες, και οπωσδήποτε Δήμος, Τ.Κ. και Χώρα.

3.4.1 ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Αν έχει συμπληρωθεί το τετραγωνίδιο που αντιστοιχεί στο (α) το Γραφείο Κτηματογράφησης θα επικοινωνεί με τον πολίτη ταχυδρομικά στη διεύθυνση κατοικίας, ή τηλεφωνικά, ή με mail, στα στοιχεία που δηλώνονται στο Α.2.

Αν ο πολίτης επιθυμεί η επικοινωνία να πραγματοποιείται σε άλλη διεύθυνση, ή τηλέφωνο, ή e-mail από αυτά του δηλώνονται στην ενότητα Α.2, ή και να ενημερώνεται άλλο πρόσωπο για οτιδήποτε σχετικό με το δικαίωμά του (αντίκλητος), επιλέγεται το τετραγωνίδιο που αντιστοιχεί στο (β) και συμπληρώνονται τα σχετικά στοιχεία του προσώπου αυτού.

Αν ο πολίτης επιθυμεί η επικοινωνία να γίνεται αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, συμπληρώνεται το e-mail, έστω και αν έχει ήδη συμπληρωθεί και σε άλλα σημεία της ενότητας αυτής.

3.5 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ / ΝΟΜΙΜΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ / ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ (ΕΝΟΤΗΤΑ Α4)

Τα εν λόγω πεδία συμπληρώνονται μόνο με την προσκόμιση των αντίστοιχων εγγράφων, όπως αναλύεται παρακάτω, και αφού επιλεγεί η ορθή κατηγορία με τικ στο αντίστοιχο πεδίο.

3.5.1 ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ

Στοιχεία συμπληρώνονται μόνο όταν πρόκειται για συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και όχι απλή εξουσιοδότηση. Σε περίπτωση που είναι συμπληρωμένα χωρίς να προσκομίζεται το σχετικό Σ.Ε. αυτά διαγράφονται.

3.5.2 ΝΟΜΙΜΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ

Στοιχεία Νόμιμου Αντιπροσώπου συμπληρώνονται όταν προσκομίζονται τα σχετικά έγγραφα και πρόκειται για:

- για κηδεμόνες / επιτροπεία ανηλίκου (υπογράφεται και από τους 2 γονείς και προσκομίζονται απλά αντίγραφα των ταυτοτήτων ή διαβατηρίων τους, όπως επίσης και η ληξιαρχική πράξη γεννήσεως του παιδιού) ή
- για δικαστική συμπαράσταση.

Σε περίπτωση δήλωσης ανηλίκου, που τα στοιχεία των νομίμων αντιπροσώπων δεν είναι συμπληρωμένα, ο καταχωρητής απευθύνεται στον έλεγχο. Ο ελεγκτής ανατρέχει στο συμβόλαιο και τα συμπληρώνει. Νόμιμος αντιπρόσωπος ανηλίκου είναι και οι δύο γονείς, εκτός αν έχει προσκομισθεί Δικαστική Απόφαση με διαφορετικό περιεχόμενο.

3.5.3 ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2)

Δηλώσεις για λογαριασμό Νομικών Προσώπων γίνονται από το νόμιμο εκπρόσωπο, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίζει και τα απαραίτητα δικαιολογητικά τεκμηρίωσης.

3.6 ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ - ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Συμπληρώνεται ο αριθμός των δηλούμενων δικαιωμάτων μετά τον πλήρη έλεγχο της δήλωσης και τον αριθμό των συνυποβαλλομένων εγγράφων (δεν προσμετράται το έντυπο Δ1).

3.7 ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΔΗΛΩΣΗΣ

Ελέγχεται ότι ο δηλών έχει υπογράψει, ο ελεγκτής υπογράφει μετά τον έλεγχο όλης της δήλωσης συμπληρώνοντας και την ημερομηνία.

3.8 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

3.8.1 ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ - ΜΕΓΑΛΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ

3.8.1.1 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΟΕΚ)

Τα εγγραπτά δικαιώματα του ΟΕΚ είναι συνήθως κυριότητες και βάρη (συνηθέστερα Υποθήκες).

Ο ΟΕΚ δηλώνει κυριότητες και βάρη (υποθήκες συνηθέστερα). Προκειμένου να γίνει αποδεκτή δήλωση από τον ΟΕΚ θα πρέπει να την έχει προσκομίσει ο νόμιμος αντιπρόσωπος του. Ο ΟΕΚ δεν έχει υποχρέωση πληρωμής τέλους κτηματογράφησης, καθώς θεωρείται Ελληνικό Δημόσιο. Οι δηλώσεις κυριότητας του ΟΕΚ υποβάλλονται με βάση τα συμβόλαια κτήσης των ακινήτων που παραμένουν στην ιδιοκτησία του (συνηθέστερα με αιτία κτήσης Σ.Δ.Ι. ή Πώληση) και όχι με βάση τα παραχωρητήρια του προς τους ιδιώτες.

Οι υποθήκες που εγγράφονται υπέρ του ΟΕΚ έχουν σαν είδος τίτλου ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟ με εκδότη τον ΟΕΚ (οι πολύ παλαιές περιπτώσεις) είτε συμβολαιογραφικό έγγραφο, οι δε προσημειώσεις έχουν σαν είδος τίτλου δικαστικές αποφάσεις με εκδότη το ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ / ΠΕΙΡΑΙΑ ή κάποιο άλλο.

Στις υποθήκες θα πρέπει να προσέξουμε να περάσουμε σωστά τους οφειλέτες (κατά των οποίων εγγράφονται). Επειδή συνήθως ο υποβάλλων νόμιμος αντιπρόσωπος δεν γνωρίζει την θέση των ακινήτων ο εντοπισμός τους δεν είναι δυνατός, οπότε καταχωρούνται σαν ανεντόπιστα.

Αυτός που θα έρθει να δηλώσει για λογαριασμό του ΟΕΚ θα πρέπει να έχει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα.

3.8.1.2 ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Εάν η μεταβιβαζόμενη απαίτηση που αποκτά η εταιρεία ειδικού σκοπού ασφαρίζεται με προσημείωση ή υποθήκη, και μόνο τότε, η καταχώρηση γίνεται ως εξής: Στοιχεία δικαιούχου: Εταιρεία Ειδικού Σκοπού, Παρατηρήσεις: «Σύμβαση Ν. 3156/2003» και Στοιχεία Μεταβιβάζοντος, Είδος Τίτλου θα καταχωρείται ο τίτλος εγγραφής της δηλούμενης ασφάλειας, χωρίς όμως να συμπληρωθούν τα πεδία, Υποθηκοφυλακείο,

Τόμος, Φύλλο, Αριθμός, τα οποία θα παραμείνουν κενά.

Στα σχόλια του εγγράφου, θα καταχωρηθεί «**Ενεχυροφυλακείο του Ν. 2844/2000**» (βλ. αναλυτική οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ4_4_V1_13-11-2008).

Προσοχή! Στην περίπτωση που η εταιρία ειδικού σκοπού εμφανίζεται ως δικαιούχος και αυτό τεκμηριώνεται τόσο από τον τίτλο όσο και από το πιστοποιητικό εγγραφής του Υποθηκοφυλακείου, τότε καταχωρείται σε αυτήν το δικαίωμα κανονικά όπως και στα υπόλοιπα νομικά πρόσωπα.

** Προσκομίζεται υποχρεωτικά ο τίτλος/σύμβαση εκχώρησης των δικαιωμάτων και το πιστοποιητικό εγγραφής στο ενεχυροφυλακείο.

3.8.1.3 ΟΤΑ

Για τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης βλ. οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ4_5_V1_01-12-2008 σελ.10-11.

3.8.1.4 ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΣΦΑ

Δουλεία διέλευσης εναερίων καλωδίων, διέλευσης αγωγού κλπ δηλώνονται ως:

ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ: περιορισμένη προσωπική δουλεία

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: ΑΟΡΙΣΤΗ όταν δεν προκύπτουν από τον τίτλο ή με ημερομηνία όταν αυτή αναφέρεται

Τα έγγραφα με τα οποία τεκμηριώνονται τα δικαιώματα ανήκουν στην κατηγορία ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ/ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ και ΕΚΔΟΤΗ: ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Η ΔΕΣΦΑ Α.Ε. συντάσσει δηλώσεις, ξεχωριστά ανά ΟΤΑ και ανά γραμμή διελεύσεως αγωγού και δηλώνει ένα (1) δικαίωμα ανά ΚΑΕΚ προκαταρκτικού υποβάθρου, άρα ν-δικαιώματα σε ν-ΚΑΕΚ προκαταρκτικού υποβάθρου ανά γραμμή διελεύσεως αγωγών ανά ΟΤΑ. Αγωγός που διέρχεται από πολλούς ΟΤΑ θα δηλώνεται ξεχωριστά ανά ΟΤΑ σύμφωνα με τα προαναφερόμενα.

Η ΔΕΗ Α.Ε. συντάσσει δηλώσεις, ξεχωριστά ανά ΟΤΑ και ανά γραμμή μεταφοράς καλωδίων και δηλώνει ένα (1) δικαίωμα ανά ΚΑΕΚ προκαταρκτικού υποβάθρου, άρα ν-δικαιώματα σε ν-ΚΑΕΚ προκαταρκτικού υποβάθρου ανά γραμμή, απαλλοτρίωση και ΟΤΑ. Γραμμή μεταφοράς καλωδίων που διέρχεται από πολλούς ΟΤΑ θα δηλώνεται ξεχωριστά ανά ΟΤΑ σύμφωνα με τα προαναφερόμενα.

Επισημαίνεται ότι κρίνεται απαραίτητη η προσκόμιση τοπογραφικών διαγραμμάτων σε οποιοδήποτε σύστημα αναφοράς (εάν είναι δυνατόν στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ'87). Επίσης, εάν υπάρχουν ψηφιακά αρχεία καλό θα είναι να προσκομιστούν και αυτά.

Σαν χρήση ΓΤΜΧ τίθεται ΕΝΕΡΓΕΙΑ, στην ονομασία της οδού γράφεται ΕΙΔΙΚΟ (επειδή πρόκειται για ειδικά ακίνητα), χωρίς αριθμό, και στο ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ τίθενται ο ΟΤΑ και άλλα προσδιοριστικά στοιχεία της θέσης του.

Ως κατηγορία χρέωσης ακινήτου για τη ΔΕΗ και τη ΔΕΣΦΑ, θεωρείται «κύριος χώρος» (35€). Η χρέωση γίνεται ανά ΚΑΕΚ προκαταρκτικού υποβάθρου στο οποίο υπάρχει διέλευση αγωγού/μεταφοράς (βλ. αναλυτική οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ4_8_V2_10-01-2012 & Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ15_V4_04-07-2017).

3.8.1.5 ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΙΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ / ΑΛΛΑΓΕΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑΣ

- Σε περίπτωση που δηλώνεται εμπράγματη ασφάλεια από πιστωτικό ίδρυμα που προήλθε από συγχώνευση (νέα τράπεζα), ενώ στον τίτλο αναφέρονται τα στοιχεία της συγχωνευθείσας (παλαιά τράπεζα) θα πρέπει να τίθεται η παρατήρηση: Π3 - 7015: «Η ΔΗΛΩΣΗ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΑΠΟ ΕΙΔΙΚΟ/ΚΑΘΟΛΙΚΟ ΔΙΑΔΟΧΟ». Δεν καταχωρείται στις εταιρείες ειδικού σκοπού.
- Σε περίπτωση που η εμπράγματη ασφάλεια δηλώνεται από πιστωτικό ίδρυμα που απλά έχει αλλάξει επωνυμία αλλά κατά τα άλλα παραμένει το ίδιο νομικό πρόσωπο τότε τίθεται απλή παρατήρηση περί αλλαγής της επωνυμίας του.

4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

4.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β1)

| | |
|-----|-------------------|
| B | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ |
| B-1 | ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ |

| Οδός | Αριθμός | ΤΚ | Περιοχή / Τοπωνύμιο |
|--|---|-------|---|
| ΔΗΜΟΣΘΕΝΟΥΣ | 22 | 11528 | ΑΘΗΝΑ ή ΑΡ. ΤΕΜ. 589 ΑΓΡ.ΔΙΑΝ. ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ 1955 ή ΘΕΣΗ ΙΣΙΩΜΑΤΑ |
| Εμβαδόν σε τ.μ. | Χρήση** | | |
| 1000 | (ΚΑΤΑΧΩΡΕΙΤΑΙ Η ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ) ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΟΚ | | |
| Το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου ή εντός ορίου οικισμού; Ναι Όχι | | | |

4.1.1 ΘΕΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Συμπληρώνεται το τοπωνύμιο της περιοχής στην οποία βρίσκεται το ακίνητο και όποια από τα λοιπά προσδιοριστικά στοιχεία της θέσης του ακινήτου (διεύθυνση, αριθμός Ο.Τ. κ.λ.π.) υφίστανται.

Εάν η θέση του ακινήτου δεν προκύπτει με ακρίβεια από τα παραπάνω στοιχεία, συμπληρώνεται το πεδίο αυτό με κάθε άλλο προσδιοριστικό στοιχείο της θέσης (π.χ. αριστερά του σχολείου).

Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή διανομής, αναδασμού ή πράξης εφαρμογής, και συνεπώς υπάρχει αριθμός αγροτεμαχίου/κληροτεμαχίου/οικοπέδου, η πληροφορία καταχωρείται στο πεδίο Τοπωνύμιο, και είναι της μορφής:

ΑΡ. ΤΕΜ. XXX ΔΔΔΔ ΖΖΖΖ ΥΥΥΥ, όπου:

- XXX ο αριθμός τεμαχίου όπως αναφέρεται στον τίτλο ή όπως έχει συμπληρωθεί από τον πολίτη,
- ΔΔΔΔ η περιγραφή της Δ.Π. (ΑΓΡ. ΔΙΑΝ., ΔΙΑΝ. ΣΥΝ., ΑΝΑΔ., Π.Ε.)
- ΖΖΖΖ το όνομα του Αγροκτήματος της Διανομής, και
- ΥΥΥΥ το έτος της διανομής

4.1.2 ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Αναγράφεται το εμβαδό του γεωτεμαχίου όπως προκύπτει από τους τίτλους ή/και από το τοπογραφικό διάγραμμα ή αν δεν προκύπτει από τα παραπάνω κατά δήλωση του δικαιούχου.

Σε περίπτωση αναφοράς στον τίτλο διαφορετικών εμβαδών, επιλέγεται η νεώτερη καταμέτρηση.

Δε γίνεται αναγωγή σε τετραγωνικά μέτρα, εφόσον αναγράφεται σε άλλη μονάδα μέτρησης, αλλά σημειώνεται δίπλα από το νούμερο.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Στην περιοχή των Πρόσθετων Πληροφοριών του εγγράφου της Δήλωσης τίθενται σημειώσεις ως ακολούθως:

Σε περίπτωση που:

1. Το Δηλωθέν Εμβαδόν ταυτίζεται με αυτό του τίτλου, τίθεται η σημείωση: «Δ=Τι».
2. Το Δηλωθέν Εμβαδόν δεν συμπίπτει με το αναφερόμενο στον Τίτλο, τίθεται σημείωση: «Τι=XXXX τμ».

4.2 ΧΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εν γένει καταχωρείται η επικρατούσα χρήση του γεωτεμαχίου, όχι η χρήση του ιδιοκτησιακού αντικειμένου.

Ειδικότερα:

- Σε γεωτεμάχιο με αδιαίρετο κτίσμα καταχωρείται ως χρήση γεωτεμαχίου η χρήση του κτηρίου.
- Σε γεωτεμάχιο στο οποίο έχουν συσταθεί οριζόντιες ιδιοκτησίες καταχωρείται η επικρατούσα χρήση των οριζόντιων ιδιοκτησιών και όχι η χρήση της εκάστοτε διηρημένης ιδιοκτησίας.
- Σε περίπτωση σύστασης καθέτων αν έχει υλοποιηθεί έστω και μία από αυτές καταχωρείται χρήση γεωτεμαχίου η επικρατούσα χρήση της δομημένης καθέτου.

Σε αδόμετα γεωτεμάχια τίθεται ως χρήση:

- Εκτός Σχεδίου: «Ακάλυπτη Έκταση»
- Εντός Σχεδίου: «Αστικός Αδόμητος Χώρος»

Οι κυριότερες χρήσεις γεωτεμαχίων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| LAND_USE_CODE | LAND_USE_CAT_DESCR | LAND_USE_SUBCAT_DESCR |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 4000 | ΚΑΤΟΙΚΙΑ | ΚΑΤΟΙΚΙΑ |
| 7200 | ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ | ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 5700 | ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ | ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ |
| 7100 | ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ | ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 7300 | ΑΛΛΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ | ΑΛΛΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 2100 | ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ | ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ- ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ |
| 2200 | ΕΝΕΡΓΕΙΑ | ΕΝΕΡΓΕΙΑ |
| 3100 | ΕΜΠΟΡΙΟ | ΕΜΠΟΡΙΟ |
| 3200 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΥΠΗΡΕΣΙΑ |
| 3210 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑ - ΔΙΟΙΚΗΣΗ |
| 3220 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΤΡΑΠΕΖΑ - ΓΡΑΦΕΙΟ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ |
| 3230 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ |
| 3240 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΥΓΕΙΑ |
| 3250 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΠΡΟΝΟΙΑ |
| 3260 | ΥΠΗΡΕΣΙΑ | ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΕΠΙΣΤΗΜΗ |
| 3310 | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ - ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 3320 | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 3330 | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ |
| 3410 | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ |
| 3420 | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ | ΑΝΑΨΥΧΗ |
| 3600 | ΑΜΥΝΑ | ΑΜΥΝΑ |
| 5100 | ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ | ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ |
| 5400 | ΣΤΑΘΜΟΣ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ | ΣΤΑΘΜΟΣ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ |
| 5500 | ΛΙΜΑΝΙ | ΛΙΜΑΝΙ |
| 5600 | ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ | ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ |
| 6100 | ΠΟΤΑΜΟΣ, ΚΑΝΑΛΙ, ΡΕΜΑ | ΠΟΤΑΜΟΣ, ΚΑΝΑΛΙ, ΡΕΜΑ |
| 6200 | ΕΛΟΣ, ΛΙΜΝΗ | ΕΛΟΣ, ΛΙΜΝΗ |
| 6300 | ΑΙΓΙΑΛΟΣ | ΑΙΓΙΑΛΟΣ |
| 6400 | ΠΑΡΑΛΙΑ | ΠΑΡΑΛΙΑ |
| 6500 | ΠΑΡΟΧΘΙΑ ΖΩΝΗ | ΠΑΡΟΧΘΙΑ ΖΩΝΗ |
| 1100 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ |
| 1110 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΔΕΝΔΡΩΔΗΣ |
| 1111 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΔΕΝΔΡΩΔΗΣ- ΑΜΠΕΛΩΝΑΣ |
| 1112 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΔΕΝΔΡΩΔΗΣ - ΕΛΑΙΩΝΑΣ |
| 1113 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΔΕΝΔΡΩΔΗΣ - ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ |
| 1114 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΔΕΝΔΡΩΔΗΣ - ΑΛΛΗ |
| 1120 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΑΡΟΤΡΑΙΑ ΕΚΤΑΣΗ |
| 1121 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΑΡΟΤΡΑΙΑ ΕΚΤΑΣΗ- ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ |
| 1122 | ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ | ΑΡΟΤΡΑΙΑ ΕΚΤΑΣΗ- ΜΗ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ |
| 1200 | ΖΩΟΤΡΟΦΙΑ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΑ | ΖΩΟΤΡΟΦΙΑ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΑ |
| 1210 | ΖΩΟΤΡΟΦΙΑ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΑ | ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ - ΠΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ |
| 1220 | ΖΩΟΤΡΟΦΙΑ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΑ | ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΑ |
| 1300 | ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ | ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ |
| 1400 | ΕΞΟΡΥΞΗ | ΕΞΟΡΥΞΗ |

| LAND_USE_CODE | LAND_USE_CAT_DESCR | LAND_USE_SUBCAT_DESCR |
|---------------|--------------------|-----------------------|
| 1430 | ΕΞΟΡΥΞΗ | ΜΕΤΑΛΛΕΙΟ - ΟΡΥΧΕΙΟ |
| 1500 | ΑΚΑΛΥΠΤΗ ΕΚΤΑΣΗ | ΑΚΑΛΥΠΤΗ ΕΚΤΑΣΗ |

4.3 ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- Το πεδίο Εμβαδόν Γεωτεμαχίου συμπληρώνεται σε όλες τις περιπτώσεις, ανεξαρτήτως ιδιοκτησιακού αντικειμένου.
- Ρυμοτομούμενα: Σε περίπτωση παραχώρησης σε κοινή χρήση ρυμοτομούμενου τμήματος αλλά μη αποζημίωσης του δικαιούχου διασπάται το αρχικό σε δύο γεωτεμάχια.
- Τα μη συνενωμένα (με συμβόλαιο) όμορα γεωτεμάχια του ίδιου ιδιοκτήτη καταχωρούνται ως δύο διακριτά.
- Αν έχει οικοδομηθεί κτήριο σε δυο όμορα οικόπεδα αυτά δηλώνονται διακριτά και το κτίσμα καταχωρείται και στα δύο.
- Ενιαίο γεωτεμάχιο που διαχωρίζεται από δρόμο σύμφωνα με το προσκομιζόμενο τοπογραφικό καταχωρείται ως δυο γεωτεμάχια.
- Αν το αναγραφόμενο στη δήλωση εμβαδόν προκύπτει από τον τίτλο τίθενται στο περιθώριο τα αρχικά ΤΙ.
- Αν το εμβαδόν προκύπτει από το προσκομιζόμενο τοπογραφικό τίθενται στο περιθώριο τα αρχικά ΤΟ.
- Σε διαφορετική περίπτωση παραμένει το εμβαδό κατά δήλωση του δικαιούχου, και τίθεται Δ
- Στην περίπτωση που προκύπτουν περισσότερα διαφορετικά εμβαδά (ΤΙ, ΤΟ και Δ) τίθενται όλα, με την αντίστοιχη ένδειξη.

5 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ

5.1 ΑΠΛΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ - ΚΤΙΡΙΑ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β2)

5.1.1 ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ

Η Ενότητα συμπληρώνεται σε περιπτώσεις απλών αδιαίρετων γεωτεμαχίων, στα οποία υπάρχουν κτήρια ή κτίσματα για τα οποία δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία.

Καταχωρούνται όλα τα κτήρια που τυχόν υπάρχουν στο ΓΤΜΧ, ένα ανά γραμμή, οποιασδήποτε χρήσης. Ειδικά για τυχόν αποθήκες σε αδιαίρετα ΓΤΜΧ επισημαίνεται ότι η πληροφορία καταχωρείται εδώ και όχι στην ενότητα Β4.

Εν γένει, τα στοιχεία των αδιαίρετων κτιρίων καταχωρούνται κατά δήλωση των ιδιοκτητών, όταν αυτά δεν προκύπτουν από τους τίτλους, και σύμφωνα με τους τίτλους όταν αναφέρονται σε αυτούς. Στην περίπτωση που από τη δήλωση προκύπτει ότι το κτήριο που περιγράφεται στον τίτλο δεν υφίσταται πια ή έχει μεταβληθεί (ανέγερση νέου κτηρίου, προσθήκη ορόφων κλπ) τα στοιχεία του κτηρίου γίνονται αποδεκτά κατά δήλωση του δικαιούχου.

Για τις θέσεις στάθμευσης του Ν.1221/81, εφόσον δεν έχει συσταθεί στη συνέχεια διηρημένη ιδιοκτησία, ο τίτλος δεν απορρίπτεται αλλά καταχωρείται με ποσοστό 0% στο αντίστοιχο πεδίο ενώ στην ενότητα Β.2 δεν καταχωρείται τίποτα σχετικό.

Αναλυτικότερα, για κάθε κτήριο του γεωτεμαχίου αναγράφονται τα εξής:

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|-----------------|---|
| Έτος κατασκευής | Συμπληρώνεται η ημερομηνία έκδοσης της Οικοδομικής Άδειας ανέγερσης (εφόσον προσκομιστεί είναι περιττό έγγραφο), όπως προκύπτει από τον τίτλο, διαφορετικά κατά δήλωση του δικαιούχου. Σε περίπτωση που τμήματα του κτηρίου έχουν κτιστεί σε διαφορετικές χρονολογίες συμπληρώνεται η αρχική. |
| Αριθμός ορόφων | Τίθεται το σύνολο των ορόφων ανά κτήριο (πλην υπογείων) σε μια γραμμή. Ως όροφος προσμετράται και το ισόγειο (είτε πρόκειται για χώρο |

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|--------------------------------|---|
| | κύριας χρήσης, είτε για βοηθητικό, είτε για πυλωτή. |
| Συνολικό εμβαδόν ορόφων (τ.μ.) | Το εμβαδό, γίνεται αποδεκτό όπως παρατίθενται στον τίτλο ή, σε περίπτωση που δεν προκύπτει από τον τίτλο, όπως δηλώνεται. |
| Υπόγεια | Στις αντίστοιχες στήλες αναγράφονται ο συνολικός αριθμός υπογείων ορόφων και το συνολικό εμβαδόν τους ανά κτίριο. |
| Πατάρια | Το εμβαδό παταριού τίθεται σε παρατήρηση, δε συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό αριθμό ορόφων και στο συνολικό εμβαδόν (βλ. αναλυτικά οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ-ΠΑΡΑ_2_V1_25-07-2008). |
| Χρήση | Συμπληρώνεται η υπάρχουσα / επικρατούσα χρήση του κτηρίου/ κτίσματος (κατοικία, βιοτεχνία, κ.λ.π.). καθώς και η επικρατούσα χρήση του υπογείου (αποθηκευτικός χώρος, θέση στάθμευσης κλπ) |

5.1.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ:

1. Ενιαίο κτίσμα 2 ορόφων (ισόγειο και πρώτος) με υπόγειο. Συμπληρώνεται:

| B-2 ΚΤΙΡΙΑ (για τα οποία δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | | | |
|---|-----------------|--|-------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Αριθμός* κτηρίου | Έτος κατασκευής | Συνολικός αριθμός ορόφων (πλην υπογείων) | Συνολικό εμβαδόν ορόφων σε τμ | Χρήση κτηρίου** | Συνολικός αριθμός υπογείων | Συνολικό εμβαδόν υπογείων σε τ.μ. | Χρήση υπογείων** |
| 1 | 1944 | 2 | 230 | ΚΑΤΟΙΚΙΑ | 1 | 115 | ΑΠΟΘ.ΧΩΡΟΣ |

2. Δύο ανεξάρτητα ισόγεια κτίσματα εντός του ΓΤΜΧ

| B-2 ΚΤΙΡΙΑ (για τα οποία δεν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | | | |
|---|-----------------|--|-------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Αριθμός* κτηρίου | Έτος κατασκευής | Συνολικός αριθμός ορόφων (πλην υπογείων) | Συνολικό εμβαδόν ορόφων σε τμ | Χρήση κτηρίου** | Συνολικός αριθμός υπογείων | Συνολικό εμβαδόν υπογείων σε τ.μ. | Χρήση υπογείων** |
| 1 | 1944 | 2 | 230 | ΚΑΤΟΙΚΙΑ | 1 | 115 | ΑΠΟΘ.ΧΩΡΟΣ |
| 2 | 1950 | 1 | 55 | ΑΠΟΘ. ΧΩΡΟΣ | | | |

5.2 ΔΙΗΡΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ (ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ - ΚΑΘΕΤΗ) - (ΕΝΟΤΗΤΕΣ B3-B4)

Έλεγχος: Αν είναι συμπληρωμένο ΚΑΙ το B2 ΚΑΙ το B3 τότε υπάρχει προφανές σφάλμα, ο έλεγχος διακόπτεται και συστήνεται η διόρθωση και η επαναφορά της δήλωσης.

5.2.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ (ΕΝΟΤΗΤΑ B3)

Η ενότητα συμπληρώνεται στην περίπτωση διηρημένων ιδιοκτησιών, τα ήδη των οποίων είναι τα παρακάτω:

5.2.1.1 ΓΕΝΙΚΑ

Οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι συνήθως τα διαμερίσματα και τα καταστήματα ή γραφεία πολυκατοικιών. Επίσης οριζόντιες ιδιοκτησίες δύνανται να είναι οι αποθήκες, οι θέσεις στάθμευσης, καθώς και το δικαίωμα υψούν («αέρας») εφόσον έχουν ποσοστό συγκυριότητας-συνιδιοκτησίας εξ' αδιαιρέτου επί του γεωτεμαχίου στο οποίο έχουν ανεγερθεί.

Κάθετες ιδιοκτησίες είναι τα αυτοτελή κτήρια που έχουν ανεγερθεί ή προβλέπεται από τη πράξη σύστασης να ανεγερθούν σε ένα γεωτεμάχιο, έχουν ποσοστό συγκυριότητας / συνιδιοκτησίας εξ' αδιαιρέτου επί του γεωτεμαχίου και έχουν δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε καθορισμένο τμήμα του γεωτεμαχίου. Η δυνατότητα σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών περιορίζεται νομικά, όπως αναλύεται στην ΚΤ5-13_ΟΕ_02_ΝΟΜ_ΘΕΜ_ΚΤΗΜΣΗΣ_V02.

Σύνθετη κάθετη υπάρχει όταν σε τμήμα καθέτου έχουν συσταθεί οριζόντιες. Συμπληρώνονται και τα δύο τετραγωνίδια της οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας.

Ποσοστό συγκυριότητας είναι η αναλογία της διηρημένης ιδιοκτησίας στο συνολικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου (εκφράζεται συνήθως σε χιλιοστά).

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: Μεταβίβαση περισσότερων της μίας διηρημένων ιδιοκτησιών με το ίδιο συμβόλαιο καταχωρούνται ως **διακριτές ιδιοκτησίες**, ασχέτως αν ο συμβολαιογράφος αθροίζει στο τέλος του συμβολαίου το εμβαδόν ή / και το ποσοστό συγκυριότητάς τους.

5.2.1.2 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΨΟΥΝ

Όταν στο Συμβόλαιο περιγράφεται διαμέρισμα με αριθμό ιδιοκτησίας (π.χ. Β1) ή/και εμβαδόν, **τότε αυτό είναι απλή οριζόντια και όχι δικαίωμα υψούν**, ακόμα και αν αυτό περιγράφεται ως μελλοντική οριζόντια και ο δηλών επιμένει πως δεν έχει χτιστεί ακόμα ή πως δεν πρόκειται να χτιστεί. Για να δηλωθεί ως δικαίωμα υψούν θα πρέπει να προσκομιστεί τροποποίηση της ΣΔΙ. Σε περίπτωση που κάποιος έχει δομήσει το δικαίωμα υψούν που προκύπτει από σύσταση κατά δήλωσή του είτε προσκομίζοντας κάποια άδεια, αν δεν προχωρήσει σε τροποποίηση σύστασης διηρημένης τότε αυτό δηλώνεται και πάλι σαν δικαίωμα υψούν. Το δικαίωμα υψούν περιγράφεται με τρεις συνήθως τρόπους στα Συμβόλαια:

- Αναφέρεται ότι υπάρχει δικαίωμα υψούν χωρίς αναφορά σε ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο ή εμβαδό σε τετραγωνικά μέτρα, οπότε δεν δηλώνεται δικαίωμα, αλλά καταχωρείται ως παρατήρηση στη διηρημένη που συνοδεύει.
- Αναφέρεται ως τέτοιο με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο χωρίς όμως εμβαδό, και χωρίς όροφο (εκτείνεται σε όλο το επιτρεπόμενο ύψος), οπότε και καταχωρείται. Δεν αναγράφεται όροφος.
- Αναφέρεται ως μελλοντικό διαμέρισμα με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο και προσδιορίζεται έστω και ένα στοιχείο οριζόντιας ιδιοκτησίας (αριθμός, όροφος, εμβαδό), οπότε δηλώνεται ως απλή οριζόντια, ανεξάρτητα από το αν έχει χτισθεί ή όχι, και επιλέγεται από τις παρατηρήσεις το αντίστοιχο δομημένο σχόλιο «Η διηρημένη ιδιοκτησία δεν έχει υλοποιηθεί».

Σε περίπτωση που σε ένα συμβόλαιο αναφέρονται διαφορετικά υψούν σε διαφορετικούς ορόφους και με διαφορετικά ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου το καθένα, θα πρέπει να καταχωρούνται ως απλές οριζόντιες χωρίς εμβαδό και με το αντίστοιχο δομημένο σχόλιο Π2 - 1039: «Η ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ».

5.2.1.3 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΩΝ

5.2.1.3.1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ:

Κάθετες προ του νόμου 2052/1992: Μέχρι τη δημοσίευση του ν 2052/1992 η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας στα εκτός σχεδίου επιτρέπονταν κατ' εξαίρεση υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 παρ 2 του ν.δ. 1024/1971 και επομένως, οι συστάσεις καθέτων ιδιοκτησιών υπό τους παραπάνω όρους είναι έγκυρες μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 2052/1992 ήτοι 5/6/1992, εκτός αν κηρύχθηκαν άκυρες με αμετάκλητη δικαστική απόφαση.

Κάθετες μετά την ψήφιση του νόμου 2052/1992: Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ 2 εδ α του ν. 2052/1992 η σύσταση καθέτων επιτρέπεται μόνο σε ακίνητα εντός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού προ του 1923 καθώς και εντός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων. Επομένως, η σύσταση καθέτων ιδιοκτησιών σε εκτός σχεδίου ΓΤΜΧ μετά την 5/6/1992 είναι άκυρη. Σε αυτή την περίπτωση, τα δηλούμενα δικαιώματα ακυρώνονται ως μη υφιστάμενα.

Κάθετες Ιδιοκτησίες που έχουν οικοδομηθεί μετά την ψήφιση του νόμου 2052/1992 και έως τις 28/7/2011 (σε περίπτωση υπαγωγής στο ν. 4178/2013): Κάθετες ιδιοκτησίες που έχουν οικοδομηθεί μέχρι τις 28-7-2011 και έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του νόμου περί αυθαιρέτων ιδιοκτησιών, δεδομένου ότι σύμφωνα με το άρ 5 παρ 1 του νόμου αυτού ορίζεται ότι οι διατάξεις της παρ 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 εφαρμόζονται και επί γηπέδων κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι την 28-7-2011, είναι αποδεκτές υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις. Από το χρονικό σημείο αυτό και μεταγενέστερα τα δηλούμενα δικαιώματα ακυρώνονται ως μη υφιστάμενα.

Η νομιμότητα των συμβολαιογραφικών πράξεων μετά το 4495/2017: Με τον ν.4495/17 σε κάθε δικαιοπραξία με αντικείμενο την μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο επισυνάπτεται βεβαίωση μηχανικού με την οποία βεβαιώνεται ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια εκτός εάν έχει γίνει τακτοποίηση

με τους νόμους 3843/2010, 4014/2011, 4178/13, υφίστανται προ του 1955, έχουν εξαιρεθεί από κατεδάφιση ή νομιμοποιηθεί με τον νόμο 1337/1983 (νόμος Τρίτση).

Τακτοποιήσεις με παλαιότερους νόμους (ν.3775/09, ν.3843/10, ν.4014/11, ν.4178/13) και άλλες περιπτώσεις αυθαιρέτων - ΕΓΚΥΡΕΣ ΟΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

5.2.1.4 ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Β3

Αναλυτικότερα, τα πεδία της ενότητας Β3 συμπληρώνονται ως εξής:

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|--|--|
| Διαμέρισμα - Κατοικία Επαγγελματική Στέγη Θέση Στάθμευσης Αποθήκη Δικαίωμα Υψούν Άλλη Χρήση | Συμπληρώνεται με τικ στο αντίστοιχο πεδίο η χρήση της διηρημένης, όπως προκύπτει από τον τίτλο, χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψιν τυχόν αλλαγές χρήσης, δυνάμει των νόμων περί αυθαιρέτων. Σε περίπτωση που η απλή κάθετη δεν έχει δομηθεί τίθεται «αστικός αδόμητος χώρος». Το πεδίο «Άλλη Χρήση» |
| Αρ. Κτηρίου στον Τίτλο | Συμπληρώνεται το προσδιοριστικό στοιχείο (γράμμα ή αριθμός) του κτηρίου (εφόσον υπάρχει) στο οποίο βρίσκεται η οριζόντια/κάθετη ιδιοκτησία, το οποίο αναγράφεται στον τίτλο κτήσεως ή στην πράξη συστάσεως και όχι στα τοπογραφικά ή σχέδια. |
| Όροφος | Οριζόντια: Συμπληρώνεται ο αριθμός του ορόφου στον οποίο βρίσκεται η οριζόντια ιδιοκτησία, αριθμητικά (σε περίπτωση ημιυπογείου αναγράφουμε «ΗΜΙΥΠ», για τον ημιόροφο «ΗΜΙΟΡ») Δώμα: Χρήση τίθεται «Άλλος Χώρος». Απλή Κάθετη: Εάν το κτήριο της κάθετης ιδιοκτησίας έχει περισσότερους από ένα ορόφους, συμπληρώνεται ο αριθμός των υπέργειων ορόφων. Εφόσον υπάρχουν και υπόγεια, ο αριθμός τους συμπληρώνεται στις ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ. |
| Αρ. Ιδιοκτησίας στον Τίτλο | Συμπληρώνεται ο αριθμός της οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας, ο οποίος αναγράφεται στον τίτλο κτήσεως ή στην πράξη συστάσεως και όχι στα τοπογραφικά ή σχέδια. |
| Έμβαδόν | Οριζόντια: Συμπληρώνεται το εμβαδό της οριζόντιας ιδιοκτησίας σε τετραγωνικά μέτρα, <u>χωρίς τους ημιυπαίθριους χώρους, ούτε τους τυχόν τακτοποιημένους χώρους βάσει των νόμων περί αυθαιρέτων.</u> Τίθενται αντίστοιχες παρατηρήσεις (βλ. 5.2.4.2): Εάν δεν προκύπτει το εμβαδόν της Οριζόντιας, δεν συμπληρώνεται και τίθεται παρατήρηση: Π2-1023: «ΔΕΝ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ.» Απλή κάθετη: Εάν το κτήριο της κάθετης ιδιοκτησίας έχει περισσότερους από ένα ορόφους, συμπληρώνεται το συνολικό εμβαδό των υπέργειων ορόφων. Εφόσον υπάρχουν και υπόγεια, το εμβαδό τους συμπληρώνεται στις ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ. |
| Έτος Κατασκευής | Συμπληρώνεται η ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας της ανέργεσης της οικοδομής, εφόσον προκύπτει. |
| Έμβαδόν Αποκλειστικής Χρήσης Καθέτου | Το εμβαδό αποκλειστικής χρήσης καθέτου αναγράφεται στις παρατηρήσεις: Π2-6013: «ΕΜΒΑΔΟ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ...Τ.Μ.» Αν δεν προκύπτει από τον τίτλο, τίθεται σχετική παρατήρηση: Π2-6009: «ΔΕΝ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ.» |
| Δευτερεύοντα κτήρια καθέτου | Τίθενται σε παρατήρηση: Π2-Γ: «ΚΤΙΣΜΑ ..., ΟΡΟΦΟΙ: ..., ΕΜΒ.: ..., ΧΡΗΣΗ:... /ΚΤΙΣΜΑ ..., |

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|---------------------------------------|--|
| | ΟΡΟΦΟΙ: ..., ΕΜΒ.: ..., ΧΡΗΣΗ:...» |
| Ποσοστό συγκυριότητας επί γεωτεμαχίου | <p>Οριζόντια ή Απλή Κάθετη: Στο γκρι πεδίο, συμπληρώνεται το ποσοστό συγκυριότητας επί του ΓΤΜΧ, όπως προκύπτει από τον τίτλο.</p> <p>Καλό είναι τα ποσοστά συνιδιοκτησίας να ανάγονται σε ποσοστό επί τοις χιλίοις όταν αναφέρονται στους τίτλους σε αναλογία επί τοις εκατό.</p> <p>Η καταγραφή τους να είναι της μορφής Χ /1000 (για παράδειγμα 500/1000).</p> <p>Δεν γίνονται αναγωγές ποσοστών σε καμία άλλη περίπτωση.</p> <p>Σε περίπτωση σύνθετης κάθετης, συμπληρώνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Το ποσοστό συγκυριότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας: α) επί του γεωτεμαχίου σε χιλιοστά, β) επί της κάθετης ιδιοκτησίας, και • το ποσοστό συγκυριότητας της κάθετης επί του γεωτεμαχίου. <p>Σε περίπτωση που κάποιο ποσοστό δεν προκύπτει, δεν γίνεται αναγωγή αλλά τίθεται παρατήρηση που επισημαίνει τη συγκεκριμένη έλλειψη:</p> <p>Π2-1023: «ΣΤΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ ΔΕΝ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ»</p> <p>Και σε περίπτωση που δεν ορίζεται το ποσοστό κυριότητας της οριζόντιας επί της καθέτου επιπρόσθετα:</p> <p>Π2-6012: «ΔΕΝ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ»</p> |

5.2.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ - ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ (ΕΝΟΤΗΤΑ Β4)

Στη συγκεκριμένη ενότητα αναγράφονται τα δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε επιμέρους χώρους του ακινήτου, ιδίως οι θέσεις στάθμευσης στην κοινόχρηστη πυλωτή, οι αποθήκες, το δώμα και το πατάρι, οι οποίοι δεν έχουν ποσοστά συγκυριότητας, αλλά συνοδεύουν μια διηρημένη. Τυχόν αποκλειστικές χρήσεις σε άλλους χώρους, πλην των ανωτέρω (π.χ. ακάλυπτος χώρος), δεν τίθενται ως παρακολουθήματα αλλά καταχωρούνται ως απλή παρατήρηση.

Αναλυτικότερα, τα πεδία της ενότητας Β4 συμπληρώνονται ως εξής:

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|---|---|
| Αποθήκη Θέση Στάθμευσης Άλλος Χώρος | Συμπληρώνεται η υπάρχουσα κύρια χρήση του χώρου, χωρίς να λαμβάνονται υπόψιν τυχόν αλλαγές χρήσης, δυνάμει των νόμων περί αυθαιρέτων. |
| Όροφος | Συμπληρώνεται ο όροφος στον οποίο βρίσκονται οι λοιποί χώροι, οι οποίοι δεν αποτελούν αντικείμενο αυτοτελούς ιδιοκτησίας και ως εκ τούτου δεν έχουν ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου. |
| Αριθμός χώρου | Συμπληρώνεται ο αριθμός του δηλούμενου χώρου, ο οποίος αναγράφεται στον τίτλο κτήσεως ή στην πράξη συστάσεως. Ο αύξων αριθμός παρακολουθήματος καταχωρείται ανά διηρημένη (και όχι ανά αύξοντα αριθμό παρακολουθήματος στη Σύσταση. (Π.χ. Η ΘΣ-5, η οποία τυγχάνει να είναι το μοναδικό παρακολουθήμα του διαμερίσματος Γ-1, θα έχει α/α 1, και όχι 5). |
| Εμβαδόν (τ.μ.) | Συμπληρώνεται το εμβαδόν του χώρου σε τ.μ., όπως προκύπτει από |

| ΠΕΔΙΟ | ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ |
|-------|------------|
| | τον τίτλο. |

5.2.3 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. Οριζόντια Ζου ορόφου με θέση στάθμευσης σε pilotis:

| B-3 ΔΙΗΡΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ (όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | | ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ | X | ΚΑΘΕΤΗ | |
|--|----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Διαμέρισμα Κατοικία | X | Επαγγελματική Στέγη | | Θέση Στάθμευσης | | Αποθήκη | | Δικαίωμα Υψών | Άλλη Χρήση** |
| Αριθμός Κτηρίου | Αριθμός κτηρίου στον τίτλο | Αριθμός Ορόφου | Αριθμός ιδιοκτησίας στον τίτλο | Εμβαδόν σε τ.μ. | Έτος Κατασκευής | * | | | |
| | | 2 | B-2 | 90 | 1997 | 150/1000 | | | |
| B-4 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΗΡΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | | | | | | | | | |
| Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | X | Άλλος χώρος | | Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | Άλλος χώρος |
| Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | | |
| | 0 | P-7 | 12 | | | | | | |

2. Απλή κάθετη δομημένη, τριώροφη οικοδομή με υπόγειο 100 τμ, με αποκλειστική χρήση στο ΓΤΜΧ 500 τμ:

| B-3 ΔΙΗΡΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ (όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | | ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ | | ΚΑΘΕΤΗ | X |
|--|----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Διαμέρισμα Κατοικία | X | Επαγγελματική Στέγη | | Θέση Στάθμευσης | | Αποθήκη | | Δικαίωμα Υψών | Άλλη Χρήση** |
| Αριθμός Κτηρίου | Αριθμός κτηρίου στον τίτλο | Αριθμός Ορόφου | Αριθμός ιδιοκτησίας στον τίτλο | Εμβαδόν σε τ.μ. | Έτος Κατασκευής | * | | | |
| | 1 | 3 | K-1 | 300 | 1999 | 500/1000 | | | |
| B-4 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΗΡΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | | | | | | | | | |
| Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | | Άλλος χώρος | | Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | Άλλος χώρος |
| Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | | |
| | | | | | | | | | |

Παρατηρήσεις:

Π2: ΣΤΟ ΚΤΙΣΜΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ 100 ΤΜ.

Π2: ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ 500 ΤΜ.

3. Σύνθετη κάθετη με βοηθητικό χώρο αποθήκης στο υπόγειο

| B-3 ΔΙΗΡΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ (όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | | ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ | X | ΚΑΘΕΤΗ | X |
|--|----------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Διαμέρισμα Κατοικία | | Επαγγελματική Στέγη | X | Θέση Στάθμευσης | | Αποθήκη | | Δικαίωμα Υψών | Άλλη Χρήση** |
| Αριθμός Κτηρίου | Αριθμός κτηρίου στον τίτλο | Αριθμός Ορόφου | Αριθμός ιδιοκτησίας στον τίτλο | Εμβαδόν σε τ.μ. | Έτος Κατασκευής | * | | | |
| 325/1000(ποσοστό επι της καθέτου) | | 1 | B | 100 | 1955 | 275/1000 (ποσοστό επι ΓΤΜΧ) | | | |
| B-4 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΗΡΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | | | | | | | | | |
| Αποθήκη | X | Θέση στάθμευσης | | Άλλος χώρος | | Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | Άλλος χώρος |
| Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | | |
| | -1 | P-3 | 13 | | | | | | |

4. Δικαίωμα Υψούν (στον τίτλο αναγράφεται μόνο ποσοστό)

| | | | | | | | | | |
|---------------------|---|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| B-3 | ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ (όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ | X | ΚΑΘΕΤΗ | |
| Διαμέρισμα Κατοικία | | Επαγγελματική Στέγη | | Θέση Στάθμευσης | | Αποθήκη | Δικαίωμα Υψούν | X | Άλλη Χρήση** |
| Αριθμός Κτηρίου | Αριθμός κτηρίου στον τίτλο | Αριθμός Ορόφου | Αριθμός ιδιοκτησίας στον τίτλο | Εμβαδόν σε τ.μ. | Έτος Κατασκευής | | * | | |
| | | | | | | | 300/1000 | | |
| B-4 | ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | | | | | | | | |
| Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | | Άλλος χώρος | | Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | Άλλος χώρος |
| Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | | |
| | | | | | | | | | |

5. Δικαίωμα Υψούν (στον τίτλο αναγράφεται εμβαδόν και χιλιοστά και αναφέρεται ως δικαίωμα υψούν)

| | | | | | | | | | |
|---------------------|---|---------------------|--------------------------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------|
| B-3 | ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ (όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) | | | | | ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ | X | ΚΑΘΕΤΗ | |
| Διαμέρισμα Κατοικία | X | Επαγγελματική Στέγη | | Θέση Στάθμευσης | | Αποθήκη | Δικαίωμα Υψούν | Άλλη Χρήση** | |
| Αριθμός Κτηρίου | Αριθμός κτηρίου στον τίτλο | Αριθμός Ορόφου | Αριθμός ιδιοκτησίας στον τίτλο | Εμβαδόν σε τ.μ. | Έτος Κατασκευής | | * | | |
| | | | | 150 | | | 300/1000 | | |
| B-4 | ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ | | | | | | | | |
| Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | | Άλλος χώρος | | Αποθήκη | | Θέση στάθμευσης | Άλλος χώρος |
| Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | Αριθμός κτηρίου* | Όροφος | Αριθμός χώρου | Εμβαδόν σε τ.μ. | | |
| | | | | | | | | | |

Π2: Η ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ

5.2.4 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

5.2.4.1 ΜΑΙΖΟΝΕΤΑ

Σε περίπτωση που κάποια οριζόντια ιδιοκτησία υλοποιείται σε περισσότερους του ενός ορόφους, τότε ως όροφος καταχωρείται ο όροφος εισόδου στην οριζόντια και τίθεται παρατήρηση Π2-6008: «ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΟΥ ΕΚΤΕΙΝΕΤΑΙ ΣΕ ... ΟΡΟΦΟΥΣ.»

Επιπλέον είναι πιθανό η μεζονέτα να περιγράφεται ως οριζόντιες με χωριστό ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο. Εφόσον όμως κατά την περιγραφή τους αυτή στο συμβόλαιο γίνεται αναφορά σε συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας, το οποίο τελικά συστήνεται ή μεταβιβάζεται, τότε η μεζονέτα αντιμετωπίζεται σαν ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία.

Σε αντίθετη περίπτωση που δε γίνεται αναφορά σε συνολικό ποσοστό αντιμετωπίζονται σαν δυο χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες.

5.2.4.2 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ

1. **ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ:** Σε περίπτωση όπου στον τίτλο αναφέρεται πέραν του καθαρού εμβαδού της διηρημένης ιδιοκτησίας ότι υπάρχουν τακτοποιημένοι χώροι, αυτοί δεν προστίθενται στο εμβαδό της διηρημένης ιδιοκτησίας, αλλά περιγράφονται σε παρατήρηση (από τις τυποποιημένες παρατηρήσεις):

α. Π2-6006 «ΣΤΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΑΝΗΚΕΙ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ. ..Τ.Μ.» για τις περιπτώσεις που αναφέρεται ρητά το εμβαδόν του τακτοποιημένου χώρου και του προκύπτοντα από την άδεια
β. Π2-8011: «ΣΤΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΚΑΙ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ. ..Τ.Μ.» για τις περιπτώσεις που αναφέρεται το συνολικό μετά την τακτοποίηση εμβαδόν και το εμβαδόν του τακτοποιημένου χώρου.

2. **ΚΑΘΕΤΗ ΧΩΡΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ:** Σε περίπτωση που δεν προκύπτει το ποσοστό συνιδιοκτησίας της διηρημένης ιδιοκτησίας επί του γεωτεμαχίου από τον τίτλο (π.χ. σύσταση δια τελευταίας βούλησης) το ποσοστό παραμένει κενό και καταχωρείται δομημένο σχόλιο Π2-1023: «ΣΤΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ ΔΕΝ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ».
3. **ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΧΩΡΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ:** Ομοίως δεν συμπληρώνουμε τίποτα και τίθεται σχετική παρατήρηση ότι Π2-1023: «ΣΤΟΥΣ ΤΙΤΛΟΥΣ ΔΕΝ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ».

5.2.4.3 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Περιπτωσιολογία:

- **Θέση στάθμευσης ανοικτή με χιλιοστά:** Σε περίπτωση που από τον τίτλο προκύπτει ότι πρόκειται για **ΑΝΟΙΚΤΗ** θέση στάθμευσης του ισογείου/πυλωτής/ακαλύπτου, ή εν γένει κοινόχρηστου χώρου στην οποία αποδίδονται χιλιοστά, τότε δεν υφίσταται δικαίωμα. Από το 1993 και μετά αυτή η δυνατότητα έχει καταργηθεί και οι προγενέστερες συστάσεις αυτού του είδους κηρύχθηκαν μη σύννομες.
- **Θέσεις στάθμευσης αδιάθετες και άλλοι χώροι:** χώροι οι οποίοι προβλέπονται από τη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και δεν αποτελούν παρακολούθημα κάποιας οριζόντιας (δεν έχουν διατεθεί) δεν καταχωρούνται ως παρακολούθημα αλλά ως παρατήρηση σε όλες τις οριζόντιες.

5.2.4.4 ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Ν. 1221/1980) ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΣΥΣΤΑΣΗ

Σε περίπτωση που υπάρχει ήδη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας και μεταγενεστέρως συστήνονται θέσεις στάθμευσης ν. 1221/80 με συμβόλαιο στο οποίο αναφέρεται ότι δεσμεύονται χώροι οι οποίοι όμως δεν αποδίδονται σε κάποια από τις ήδη συνεστημένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, τότε αυτές οι θέσεις στάθμευσης θα καταχωρούνται ως παρακολούθημα σε όλες τις συμβαλλόμενες διηρημένες ιδιοκτησίες και παράλληλα θα καταχωρείται ως τίτλος σε όλους του κυρίου των εν λόγω διηρημένων ιδιοκτησιών

5.2.4.5 ΜΕΡΙΚΕΣ ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ

Σε περίπτωση που προσκομίζεται τίτλος μερικής σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών, τα δικαιώματα καταχωρούνται επί των ιδιοκτησιών ες εξής:

- Για τον δικαιούχο της οριζόμενης στον τίτλο μερικής σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας καταχωρείται το δηλωθέν δικαίωμα επί της διηρημένης ως αυτή περιγράφεται στον τίτλο.
- Για τον αρχικό δικαιούχο του ΓΤΜΧ, ο οποίος προβαίνει στη μερική σύσταση, καταχωρείται το δηλωθέν δικαίωμα επί διηρημένης ιδιοκτησίας χωρίς ποσοστό επί του ΓΤΜΧ με την παρατήρηση ότι αυτό δεν προκύπτει από τους προσκομιζόμενους τίτλους.

6 ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΤΕΣ ΑΥΤΩΝ

6.1 ΓΕΝΙΚΑ

Καταχωρούνται όλοι οι τίτλοι θεμελίωσης των δηλούμενων δικαιωμάτων, ενώ τυχόν ιστορικοί τίτλοι απορρίπτονται, εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται παρακάτω.

Σε περίπτωση που το ποσοστό δικαιώματος που δηλώνεται προκύπτει και από άλλους τίτλους, που δεν έχουν προσκομιστεί, αλλά αναφέρονται στον προσκομιζόμενο, ο ελεγκτής διορθώνει το ποσοστό δικαιώματος βάσει του προσκομιζόμενου τίτλου, δηλαδή το μειώνει και καταχωρεί παρατήρηση για την εκκρεμότητα προσκόμισης του τίτλου.

Αύξηση ποσοστού Δικαιώματος

Αν δεν υποβλήθηκε προγενέστερος τίτλος από τον οποίο προκύπτει πρόσθετο ποσοστό δικαιώματος για τον δικαιούχο, ακόμα και αν από τον προσκομισθέντα τίτλο προκύπτουν τα στοιχεία του μη υποβληθέντος συμβολαίου, αυτό δεν καταχωρείται. Τίθεται η δομημένη παρατήρηση Π3-7005 «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ.»

Εάν ο δικαιούχος επιθυμεί να δηλώσει το μεγαλύτερο ποσοστό τίθεται η παρατήρηση Π3-7014: «Ο ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΕΧΕΙ ΔΗΛΩΣΕΙ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ... ΠΟΣΟΣΤΟ ... ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΟΠΟΙΑΣ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ...».

Μείωση ποσοστού Δικαιώματος

Σε περίπτωση που με μεταγενέστερο τίτλο μεταβιβάζεται μέρος του ποσοστού ιδιοκτησίας, απαραίτητη είναι η προσκόμιση του αρχικού τίτλου και του τίτλου με το οποίο μεταβιβάστηκε μέρος του ποσοστού. Η κατανομή των ποσοστών στους τίτλους γίνεται με τη χρήση αρνητικού προσήμου. Για παράδειγμα, αποκτάται με πώληση το 100% μιας Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και στη συνέχεια δωρίζεται το 50% αυτής. Καταχωρούμε 100% πώληση, -50% ΔΕΖ.

Εάν ο δικαιούχος έχει ήδη υποβάλλει δήλωση στο Κτηματολόγιο και μετά χάνει ένα μέρος του ποσοστού, υπόχρεος για υποβολή δήλωσης δεν είναι αυτός του οποίου το ποσοστό μειώνεται, αλλά εκείνος ο οποίος απέκτησε το ποσοστό αυτό. Αν παρόλα αυτά προσέλθει στο γραφείο κτηματογράφησης, υποβάλλεται αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων, με την οποία θα συνυποβάλλει το συμβόλαιο, με το οποίο μειώθηκε το ποσοστό του.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Στην έννοια της διοικητικής πράξης εμπίπτει η πράξη της προσκύρωσης, της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, της παραχώρησης της νομής από αναδασμό, της κύρωσης του αναδασμού, της πράξης εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων και μελετών, της πράξης μεταφοράς συντελεστή δόμησης καθώς και οι αντίστοιχες ανακλητικές πράξεις αυτών.

6.2 ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΤΙΤΛΩΝ

Σε περίπτωση, που ο προγενέστερος προσκομιζόμενος τίτλος αποτελεί Σύσταση Διηρημένων Ιδιοκτησιών, κρατείται και καταχωρείται χωρίς ποσοστό. Ο Ανάδοχος, σύμφωνα με τις Τ.Π. του έργου υποχρεούται στη συλλογή των ΣΔΙ και των τροποποιήσεων αυτών, και σε περίπτωση μη προσκόμισής τους, απαιτείται η καταγραφή τους ώστε να μπορούν να αναζητηθούν στα κατά τόπους Υποθηκοφυλακεία.

Όταν μεταβιβάζεται η επικαρπία και κρατείται η ψιλή κυριότητα, ο αρχικός τίτλος της κυριότητας είναι απαραίτητος ενεργός τίτλος για την κτήση της ψιλής κυριότητας, και σε αυτόν καταχωρείται το ποσοστό.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις είναι σκόπιμο να κρατηθούν απώτεροι- μη ενεργοί τίτλοι στο δικαίωμα όταν έχουν να προσδώσουν κάτι σε αυτό, π.χ όταν δίνουν πληρότητα στην περιγραφή του ακινήτου χωρίς τους οποίους δεν είναι δυνατή η καταχώρηση του δικαιώματος. Στην περίπτωση αυτή ο τίτλος καταχωρείται προσωρινά με την αντίστοιχη αιτία κτήσης και μηδενικό ποσοστό, ενώ τίθεται σχετική παρατήρηση.

6.3 ΚΥΡΙΑ ΕΙΔΗ ΤΙΤΛΩΝ

Εν γένει, οι τίτλοι μοναδικοποιούνται από τον συνδυασμό του αριθμού τους, τον εκδότη τους, και τα στοιχεία μεταγραφής τους, στοιχεία τα οποία συμπληρώνονται στις δηλώσεις και καταχωρούνται στην ΒΔ.

Αναλυτικότερα:

| ΤΙΤΛΟΣ | ΛΕΠΤΟΜΕΡΙΕΣ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ |
|--|--|
| Αρ. Τίτλου Ημερ/νία Τίτλου | Συμπληρώνεται ο αριθμός του έγγραφου και η ημερομηνία έκδοσής του |
| Εκδούσα αρχή/ Στοιχεία Εκδότη | Συμπληρώνεται η Εκδούσα Αρχή του τίτλου κτήσεως π.χ Δικαστήριο - Όνομα δικαστηρίου, Συμβολαιογράφος- Στοιχεία Συμβολαιογράφου (ονοματεπώνυμο και έδρα). Ως εκδότης εγγράφου σε περίπτωση που μια θέση δεν είναι προσωποπαγής δεν καταχωρείται φυσικό πρόσωπο. Για παράδειγμα ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ και όχι ο Νομάρχης XXXXXX, ο Υπουργός YYYYYY ή ο πρόεδρος της Δημοκρατίας ZZZZZZ. |
| Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | Συμπληρώνεται ο αριθμός και η ημερομηνία τεύχους ΦΕΚ, στο οποίο |

| | |
|--|---|
| | δημοσιεύθηκε ο τίτλος κτήσεως. |
| Υποθηκοφυλακείο Μεταγραφής/εγγραφής | Συμπληρώνεται το Υποθηκοφυλακείο στα βιβλία του οποίου έχει καταχωριστεί ο τίτλος κτήσεως στη γενική. |
| Τόμος/ Αριθμός / Ημερ/νία Μεταγραφής / εγγραφής | Συμπληρώνεται ο τόμος, ο αριθμός και η ημερομηνία εγγραφής του τίτλου κτήσης, εφ' όσον προσκομίζεται πιστοποιητικό μεταγραφής από το Υποθηκοφυλακείο, διαφορετικά τα στοιχεία αυτά παραμένουν κενά και τίθεται παρατήρηση περί εκκρεμότητας προσκόμισης του πιστοποιητικού. |

Παρακάτω καταγράφονται τα κυριότερα είδη τίτλων, οι επιτρεπτοί τους εκδότες και ο τρόπος καταχώρησης αυτών.

| ΤΙΤΛΟΣ | ΛΕΠΤΟΜΕΡΙΕΣ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ |
|--------------------------------|--|
| Συμβολαιογραφικό Έγγραφο (ΣΕ) | Εκδότης: Συμβολαιογράφος Θα πρέπει να αναγράφεται το επώνυμο συζύγου και το πατρώνυμο της Συμβολαιογράφου καθώς και η έδρα |
| Νόμος | Εκδότης: Βουλή των Ελλήνων, Αιτία κτήσης: Νόμος |
| Παραχωρητήριο | Εκδότης: ΟΕΚ, Υπουργείο, κοκ Αιτία κτήσης: Παραχώρηση από Δημόσιο Φορέα. Παραχωρητήρια ΧΡΗΣΗΣ και προσύμφωνα δεν γίνονται δεκτά σαν τίτλοι, παρά μόνον σαν αποδεικτικά χρησικτησίας. |
| Πράξη Προέδρου Δικαστηρίου | Εκδότης: Δικαστήριο, Αριθμός: κενός εφόσον δεν προκύπτει. (π.χ εγγραπτέες προσωρινές διαταγές) |
| Δικαστική Απόφαση (Δ.Α.) | Εκδότης: Δικαστήριο, έδρα του Δικαστηρίου (π.χ προσημείωση υποθήκης) |
| Διαταγή πληρωμής (Δ.Π.) | Εκδότης: Ειρηνοδικείο ή Πρωτοδικείο <u>Δεν είναι δικαστική απόφαση.</u> |
| Δανειστική Σύμβαση | Εκδότης: ΑΤΕ και Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων. Οι Δανειστικές συμβάσεις του ΤΠ&Δ δεν έχουν αριθμό τίτλου (παραμένει κενός) |
| Κατασχετήρια έκθεση | Εκδότης: ο Δικαστικός επιμελητής (Ονοματεπώνυμο). |
| Περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης | Είδος τίτλου: Κατακυρωτική Έκθεση Εκδότης: Συμβολαιογράφος Αιτία κτήσης: Πλειστηριασμός. Όταν έχουμε κυριότητα βάση πλειστηριασμού όλες οι εμπράγματα ασφάλειες και κατασχέσεις επί του ακινήτου με προγενέστερη ημερομηνία μεταγραφής κατά του συγκεκριμένου οφειλέτη ακυρώνονται. |
| Κληρονομητήριο: | Εκδότης είναι ο Γραμματέας του Πρωτοδικείου (από το 1/3/2013 και έπειτα του Ειρηνοδικείου) Σε περίπτωση παλαιότερου του 2016 θανάτου θα πρέπει να προσκομίζονται και τα δύο. |
| Τίτλος Θανάτος | Εκδότης: κατά περίπτωση Ποσοστό: κενό Αιτία Κτήσης: κενό Οι τίτλοι θανάτος προσκομίζονται για την θεμελίωση δικαιωμάτων με αιτία κτήσης κληρονομία, χωρίς αποδοχή. |
| Έγγραφα χρησικτησίας | Τα λοιπά στοιχεία τίθενται κατά περίπτωση, αναλόγως του εγγράφου που προσκομίζεται. |

6.4 ΛΟΙΠΑ ΕΙΔΗ ΤΙΤΛΩΝ

6.4.1 ΣΥΜΦΩΝΟ ΠΡΟΑΙΡΕΣΗΣ

Είναι το δικαίωμα κάποιου, με μονομερή δήλωση προς το άλλο μέρος, να επιφέρει την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης π.χ. με αυτό το σύμφωνο προαίρεσης ο μισθωτής μπορεί να αγοράσει το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αν καταβάλει το τίμημα, με μονομερή δήλωση προς τον εκμισθωτή (απαιτείται συμβολαιογραφική πράξη και μεταγραφή).

- Το δικαίωμα δηλώνεται από τον αρχικό κύριο, εφόσον δεν έχει ακόμα ασκηθεί το δικαίωμα προαίρεσης.
- Ο δικαιούχος της προαίρεσης μπορεί να δηλώσει μόνο δικαίωμα προσδοκίας, εφόσον έχει μεταγραφεί το σύμφωνο.
- Μετά την άσκηση του δικαιώματος, ο δικαιούχος της προαίρεσης υποβάλλει δήλωση κυριότητας.

6.4.2 ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Όταν προσκομίζεται συμβόλαιο διόρθωσης προγενέστερου συμβολαίου τότε:

- Καταχωρείται ο αρχικός τίτλος με την αντίστοιχη αιτία κτήσης με το ποσοστό του δικαιώματος και καταχωρείται ως δεύτερος τίτλος το συμβόλαιο διόρθωσης με αιτία κτήσης εκείνη του αρχικού με μηδενικό ποσοστό δικαιώματος.
- Μόνο στην περίπτωση που η διόρθωση αφορά το ποσοστό δικαιώματος, αυτό καταχωρείται στο διορθωτικό συμβόλαιο ακόμη και αν προσκομίζεται το αρχικό.

Σε περίπτωση που προσκομιστεί μόνον το συμβόλαιο διόρθωσης η αντιμετώπιση γίνεται κατά περίπτωση. Εφόσον το δικαίωμα τεκμηριώνεται πλήρως και προκύπτει σαφής περιγραφή του ακινήτου, καταχωρείται κανονικά με την αιτία κτήσης του υπό διόρθωση συμβολαίου και το ποσοστό του δικαιώματος.

Με τον ίδιο τρόπο αντιμετωπίζονται και οι περιπτώσεις των επαναληπτικών συμβολαίων.

Τίθεται στις παρατηρήσεις του τίτλου «Το συμβόλαιο αποτελεί διόρθωση τουσυμβολαίου».

Εφόσον δεν υπάρχει πλήρης τεκμηρίωση, το δικαίωμα μπαίνει στο φάκελο εκκρεμοτήτων προκειμένου να ζητηθεί από τον πολίτη η προσκόμιση του αρχικού συμβολαίου, με τη σημείωση “Εκκρεμεί η προσκόμιση του υπ’ αρ. τίτλου. Ο προσκομισθείς τίτλος αποτελεί διόρθωσή του και δεν τεκμηριώνει επαρκώς το δικαίωμα”.

6.4.3 ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΑ:

Ανεξάρτητα αν είναι συμβολαιογραφικά ή ιδιωτικά συμφωνητικά δεν αποτελούν τίτλους και δεν μεταγράφονται με μοναδική εξαίρεση τη μεταβίβαση κυριότητας γεωργικών κλήρων, που έχει επικυρωθεί από το Ειρηνοδικείο.

Χρησιμεύουν μόνο σαν αποδεικτικά έγγραφα για τη θεμελίωση του δικαιώματος της χρησικτησίας.

6.5 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ - ΕΓΓΡΑΦΗΣ:

6.5.1 ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

Κυριότητες, Δουλείες, Μεταλλειοκτησία, Μακροχρόνιες Μισθώσεις, Χρονομεριστικές Μισθώσεις, Leasing.

6.5.2 ΕΓΓΡΑΦΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

Υποθήκες, Προσημειώσεις, Κατασχέσεις, Αναγγελία Απαίτησης, Αναγκαστική Διαχείριση Ακινήτου, Συντηρητική Κατάσχεση Ακινήτου, Δικαστική Μεσεγγύηση, Αγωγές - Ανακοπές.

7 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ - ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Στην εν λόγω ενότητα γίνεται συνδυαστική περιγραφή των ειδών δικαιωμάτων, των αποδεκτών αιτιών κτήσης και των αντίστοιχων τίτλων θεμελίωσης αυτών, ανά είδος εγγραπτέου δικαιώματος.

Αναφέρεται δε, στις αντίστοιχες ενότητες Γ1, του εντύπου Δ1, Γ1.1 έως Γ1.9 του εντύπου Δ2 και την ενότητα Γ2 (στοιχεία τίτλων) και των δύο εντύπων.

7.1 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (Γ1 - Δ1 || Γ1.1 - Δ2)

7.1.1 ΕΙΔΟΣ

Συμπληρώνεται το υφιστάμενο δικαίωμα κυριότητας (πλήρης, ψιλή κλπ) ως προκύπτει από τους προσκομιζόμενους τίτλους.

7.1.2 ΠΟΣΟΣΤΟ % Η ΚΛΑΣΜΑ

Σε περίπτωση αποκλειστικής κυριότητας αναγράφεται: «100%».

Σε περίπτωση συγκυριότητας αναγράφεται το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που έχει ο δηλών συγκύριος.

Όταν το ποσοστό προκύπτει από περισσότερους τίτλους στο πεδίο Γ-1 αναγράφεται το **συνολικό ποσοστό**, ενώ αναλυτικά τα ποσοστά από κάθε τίτλο αναγράφονται δίπλα στην αιτία κτήσης κάθε τίτλου.

7.1.3 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Συμπληρώνονται κάποιες διευκρινιστικές παρατηρήσεις που αφορούν το είδος ή το ποσοστό του δικαιώματος

7.1.4 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

1. Δικαίωμα που αποκτήθηκε από 2 τίτλους με διαφορετικές αιτίες κτήσεις:

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
|--|-----------------|----------------|-------------------|---|-----------------|-----------------------|---------------------|
| Γ-1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Πλήρης κυριότητα | X | Ψιλή κυριότητα | | Επικαρπία | | Δουλεία (π.χ. διόδου) | |
| ΠΟΣΟΣΤΟΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣΕΠΙΤΟΙΣΕΚΑΤΟΉΚΛΑΣΜΑ | | | | | | 50/100 | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Γ-2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | | | | | | |
| A/A | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου | Εκδούσα Αρχή / στοιχεία συμβολαιογράφου | Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | | |
| 1 | ΣΕ | 1521 | 02/05/2007 | ΕΥΗ ΜΑΡΚΟΥ συμβ/φος Ναυπλίου | | | |
| 2 | ΣΕ | 123 | 19/4/1955 | ΑΓΓΕΛΟΣ ΜΑΤΘΑΙΟΥ συμβ/φος Αθηνών | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Έννοιας | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
| 1 | ΝΑΥΠΛΙΟΥ | 323 | 124 | | 03/05/2007 | ΠΩΛΗΣΗ | 25/100 |
| 2 | ΝΑΥΠΛΙΟΥ | 44 | 23 | | 20/4/1955 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | 25/100 |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοια | | | | | | | |
| 1 | | | | | 5 | | |
| 2 | | | | | 6 | | |
| 3 | | | | | 7 | | |

7.2 ΔΟΥΛΕΙΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ & ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ (Γ1 - Δ1 || Γ1.1 - Δ2)

7.2.1 ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ

Η ωφέλεια από το βαρυνόμενο με τη δουλεία ακίνητο («δουλεύον ακίνητο») παρέχεται όχι σε ορισμένο πρόσωπο, όπως στις προσωπικές δουλείες, αλλά στον εκάστοτε κύριο του ωφελομένου ακινήτου («δεσπόζον ακίνητο»). Συνεπώς δικαιούχοι του δικαιώματος της πραγματικής δουλείας είναι μόνο οι κύριοι του δεσπόζοντος ακινήτου.

Είδος: Συμπληρώνεται το είδος της δουλείας (π.χ. επικαρπία, οίκηση, δουλεία διόδου, κ.λ.π.)

Περιεχόμενο Δουλείας: Σαν παρατήρηση τίθεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δουλείας, ως βάρος του δουλεύοντος (βεβαρημένου) ακινήτου (π.χ. δικαίωμα χρήσης ενός δωματίου της κατοικίας μου κλπ)

Διάρκεια: Τίθεται σε παρατήρηση Π3-Δ: «ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΟΥΛΕΙΑΣ: ... ΕΤΗ» ο χρόνος διάρκειας της δουλείας, όταν αυτή έχει συσταθεί για ορισμένο χρόνο από τον τίτλο, ή τη λέξη «ΑΟΡΙΣΤΗ». Στο έντυπο Δ.2 υπάρχουν τα αντίστοιχα πεδία.

7.2.1.1 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΔΟΥΛΕΙΑΣ

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | |
|--|-------------------|-------------|---|
| Γ-1 | ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | |
| Πλήρης κυριότητα | Ψιλή κυριότητα | Επικαρπία | Δουλεία (π.χ. διόδου) X (διόδου) |
| ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟΉΚΚΛΑΣΜΑ | | | 100/100 |

7.2.2 ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΔΟΥΛΕΙΕΣ

7.2.2.1 ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ

- Είναι μορφή προσωπικής δουλείας.
- Στο είδος συμπληρώνεται ΠΡΟΣΩΠΙΚΗ (Δ2), έχει διάρκεια ΣΕ ΕΤΗ ή ΙΣΟΒΙΑ και παίρνει ΠΟΣΟΣΤΟ.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: στο έντυπο της δήλωσης δεν υπάρχει πεδίο για τη διάρκεια σε έτη και γι' αυτό τίθεται σε παρατήρηση.

- Σε αντίθεση με άλλες δουλείες μπορεί να συσταθεί σε ιδανικό μερίδιο π.χ. στο ½ εξ αδιαιρέτου του ακινήτου. Σε περίπτωση που δυο σύζυγοι, οι οποίοι έχουν κυριότητα κατά ½ ο καθένας, μεταβιβάζουν την ψιλή κυριότητα και παρακρατούν την επικαρπία τότε το δικαίωμα της επικαρπίας ανήκει και στους δυο κατ' ιδανικά μερίδια (2 δικαιώματα).
- Εάν στο συμβόλαιο συμβάλλεται μόνο ο ένας σύζυγος, αλλά παρακρατεί το δικαίωμα της επικαρπίας και για το/τη σύζυγό του (που δε συμβάλλεται), τότε αυτός έχει το δικαίωμα επικαρπίας και η σύζυγός έχει δικαίωμα προσδοκίας της επικαρπίας.

7.2.2.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Γ | ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | |
| Πλήρης κυριότητα | Ψιλή κυριότητα | Επικαρπία X | Δουλεία (π.χ. διόδου) |
| ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟΉΚΚΛΑΣΜΑ | | | 100/100 |

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | |
|----------|---------------------------------|----------------|-------------------|
| Γ-2 | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | |
| A/A | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου |
| 1 | ΣΕ | 888 | 02/05/2018 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |

| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Εγγραφής | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
|--|-----------------|-------|---------|----------------|------------|--------------|---------------------|
| 1 | ΝΑΥΠΛΙΟΥ | 23 | 56 | | 05/06/2018 | ΔΕΖ | 100/100 |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοια | | | | | | | |
| 1 | | | | | 5 | | |
| 2 | | | | | 6 | | |
| 3 | | | | | 7 | | |
| 4 | | | | | 8 | | |

7.2.2.3 ΟΙΚΗΣΗ

- Είναι μορφή προσωπικής δουλείας με διάρκεια ΙΣΟΒΙΑ, πάντα.
- Είναι αμεταβίβαστη και δεν κληρονομείται, επομένως αφορά μόνο το συγκεκριμένο πρόσωπο υπέρ του οποίου συστάθηκε.
- Δεν έχει ποσοστό.
- Η οίκηση μπορεί να αναφέρεται σε κτίριο, σε διαμέρισμα ή ακόμα και σε 1 δωμάτιο.
- Σε περίπτωση παρακράτησης της επικαρπίας επί ενός δωματίου έχουμε δικαίωμα οίκησης.
- Σε περίπτωση μεταβίβασης της ψιλής κυριότητας και παρακράτησης του δικαιώματος της οίκησης έχουμε δικαίωμα επικαρπίας.
- Δεν ταυτίζεται με το δικαίωμα απλής χρήσης οικήματος (ενοικικό δικαίωμα), το οποίο συναντάται σε ορισμένες κατηγορίες παραχωρητηρίων και δεν είναι εγγραφτέο στο Κτηματολόγιο.
- Παρόμοιο δικαίωμα είναι και η ΣΥΝΟΙΚΗΣΗ με τη διαφορά ότι ο δικαιούχος έχει δικαίωμα παράλληλα με τον ιδιοκτήτη.

7.3 ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΣ: ΥΠΟΘΗΚΕΣ, ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΥΠΟΘΗΚΩΝ (Γ1.3 - Δ2)

7.3.1 ΕΛΕΓΧΟΣ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

- Όταν καταχωρείται προσημείωση, σε καμία περίπτωση δεν συμπληρώνεται το είδος κυριότητας. Αν λανθασμένα, έχει συμπληρωθεί ταυτόχρονα και κυριότητα, ο ελεγκτής το διαγράφει.
- Σε περίπτωση που διαφορετικός είναι ο δικαιούχος της προσημείωσης στην απόφαση, και άλλος έρχεται να δηλώσει, αναζητούνται όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης/μεταβίβασης των δικαιωμάτων αυτών.
- Σε περίπτωση προσημείωσης με δύο δάνεια, πρόκειται για ένα δικαίωμα (εκτός αν προκύπτει σαφώς ότι πρόκειται για δύο προσημειώσεις).
- Σε περίπτωση που μια προσημείωση βαρύνει πολλά ακίνητα έχουμε τόσα δικαιώματα όσα και τα ακίνητα. π.χ. Μια προσημείωση για ένα διαμέρισμα και μια αποθήκη, συνεπάγεται δύο δικαιώματα.
- Σε περίπτωση που υπάρχουν εμπράγματα ασφάλειες ή κατασχέσεις σε γεωτεμάχιο επί του οποίου στη συνέχεια συστάθηκαν διηρημένες ιδιοκτησίες, τότε αυτές εγγράφονται σε όλες τις διηρημένες, εκτός αν περιγράφεται κάτι διαφορετικό στη σύσταση. Τίθεται πάντα η σχετική παρατήρηση.
- Στην περίπτωση που για το ίδιο έγγραφο, υπάρχουν πιστοποιητικά εγγραφής σε διαφορετικά φύλλα, ο τίτλος καταχωρείται δύο φορές με τα διαφορετικά στοιχεία εγγραφής.
- Από τα προσκομιζόμενα έγγραφα παρακρατείται ο τίτλος (Δ.Α., Διαταγή Πληρωμής η οποία πρέπει να συνοδεύεται από έκθεση περιγραφής ακινήτων κλπ) ή η περίληψη εγγραφής (όπου ημερομηνία εγγράφου τίθεται η ημ/νία της Δ.Α. που αφορά), εφόσον είναι επικυρωμένη από το Υποθηκοφυλακείο,

ΟΧΙ από δικηγόρο.

Τα παραπάνω μπορεί να αλλάζουν σε λεπτομέρειες ανάλογα με την πρακτική που ακολουθεί κάθε Υποθηκοφυλακείο.

Καταχωρούνται τα παρακάτω:

Είδος:

- Συμπληρώνεται η προσημείωση ή υποθήκη και ο αριθμός της τάξης τους, δηλαδή 1η, 2η, 3η κλπ. στο ίδιο πεδίο.
- Ο αριθμός της τάξης της υποθήκης ή της προσημείωσης προκύπτει από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου, το οποίο πρέπει απαραίτητα να προσκομίζεται.
- Σε περίπτωση πολλών βαρυνόμενων που το βάρος να έχει γραφτεί με διαφορετικό αριθμό τάξης για τον καθένα δεν συμπληρώνουμε το πεδίο και αναγράφουμε τις τάξεις ως παρατήρηση.

Ποσό - Νόμισμα:

- Αναγράφεται το ποσό και το νόμισμα της προσημείωσης ή της υποθήκης, το οποίο προκύπτει από τη δανειακή σύμβαση ή τη δικαστική απόφαση της προσημείωσης, σε συνδυασμό πάντοτε με το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου.
- Στο ποσό μπαίνει το ποσό της υποθήκης / προσημείωσης και το νόμισμα.

Ασφαλιζόμενες απαιτήσεις (ποσό-νόμισμα)

- Συμπληρώνεται το ποσό για το οποίο έχει εγγραφεί η εμπράγματη ασφάλεια ήτοι το ποσό του δανείου που πήρε ο οφειλέτης.
- Στην περίπτωση που το βάρος έχει εγγραφεί δυνάμει διαταγής πληρωμής τότε το ποσό ασφαλιζόμενης απαίτησης είναι το επιδικασθέν κεφάλαιο.
- Στα βάρη τα οποία έχουν εγγραφεί δυνάμει αλληλόχρεου λογαριασμού δε συμπληρώνουμε το ποσό ασφαλιζόμενης απαίτησης εκτός και αν ο αλληλόχρεος λογαριασμός έχει κλείσει οριστικά οπότε συμπληρώνουμε το ποσό με το οποίο έκλεισε.

Ημερομηνία Λήξης Απαίτησης

- Συμπληρώνεται η ημερομηνία κατά την οποία καθίσταται ληξιπρόθεσμη η ασφαλιζόμενη με την υποθήκη ή την προσημείωση υποθήκης απαίτηση εάν προκύπτει από τον τίτλο. Αν δεν αναγράφεται συγκεκριμένη ημερομηνία στον τίτλο, η ημερομηνία υπολογίζεται προσθέτοντας τα έτη ή τους μήνες στην οριζόμενη ημερομηνία πληρωμής της πρώτης δόσης.
- Στις διαταγές πληρωμής συνήθως δε προκύπτει η ημερομηνία λήξης της εμπράγματης ασφάλειας.

Στοιχεία Βαρυνόμενου Οφειλέτη

Αναγράφονται τα στοιχεία του εμπράγματος οφειλέτη και όχι του ενοχικού. Σημειώνεται ότι αυτός που έλαβε το δάνειο χωρίς να έχει προσημειώσει / υποθηκεύσει δικό του ακίνητο, είναι **ενοχικός οφειλέτης**. Αυτός που ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος συμφώνησε να προσημειωθεί / υποθηκευτεί ακίνητό του, για δάνειο άλλου, είναι ο **εμπράγματος οφειλέτης**.

- Ονοματεπώνυμο Φυσικού προσώπου/ΑΦΜ - Επωνυμία Νομικού προσώπου/ΑΦΜ: Αναγράφονται τα στοιχεία του προσώπου - δικαιούχου του δικαιώματος που βαρύνεται.
- Στα στοιχεία οφειλέτη συμπληρώνουμε τους «κατά» όπως εμφανίζονται στον τίτλο, με όσα στοιχεία για αυτούς έχουν προσκομιστεί.
- Είναι πιθανό οι οφειλέτες να είναι περισσότεροι από έναν για μια προσημείωση. Σε αυτήν την περίπτωση δεν επηρεάζεται ο αριθμός των δικαιωμάτων.
- Αν η προσημείωση έχει συμπληρωθεί σε περισσότερα έντυπα -μία δήλωση για κάθε οφειλέτη-, ο ελεγκτής ζητά να συνταχθεί μια δήλωση για ένα δικαίωμα με πολλούς οφειλέτες.

Έγγραφα Προσημειώσεων / Υποθηκών

- Προσημειώσεις εγγράφονται με Δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής
- Υποθήκες εγγράφονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, παραχωρητήριο, διαταγή πληρωμής, δανειστικές συμβάσεις

Αιτία Κτήσης: Πάντα Κενή

Φορείς Εγγραφής εμπράγματων ασφαλειών

- Η ΑΤΕ εγγράφει υποθήκες με είδος τίτλου δανειστική σύμβαση και εκδότη ΑΤΕ.
- Το ΤΠ&Δ εγγράφει υποθήκες με είδος τίτλου δανειστική σύμβαση, χωρίς αριθμό τίτλου και εκδότη το

ΤΠ&Δ.

- Οι ΔΟΥ εγγράφουν υποθήκες με Είδος τίτλου: ΔΠ-Διευθυντής ΔΟΥ και Εκδότη: Διευθυντή ΔΟΥ XXXX, όπου XXXX η έδρα της ΔΟΥ.
- Σε περίπτωση, που εντοπιστεί δικαίωμα εμπράγματης ασφάλειας (προσημείωση - υποθήκη), η οποία αφορά σε αλληλόχρεο λογαριασμό ο οποίος δεν έχει κλείσει, τότε στο εν λόγω δικαίωμα τίθεται η παρατήρηση «ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΑΛΛΗΛΟΧΡΕΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ».

Εξαλείψεις

- Στην ίδια ενότητα καταχωρούνται και οι τυχόν δηλώσεις/συμπληρωματικές δηλώσεις για εξάλειψη υποθηκών ή προσημειώσεων.
- Στην περίπτωση ολικής εξάλειψης βαρών ακυρώνεται το ήδη προγενεστέρως δηλωμένο/εγγεγραμμένο δικαίωμα.
- Σε περίπτωση μερικής εξάλειψης βάρους (αφορά στο ποσό) καταχωρείται το αρχικό δικαίωμα του βάρους χωρίς μεταβολή, και δεύτερο (φερόμενο) δικαίωμα με είδος “μερικώς εξαλειμμένη προσημείωση/υποθήκη”, με το ποσό της εξάλειψης.

7.3.2 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ

Η παράγραφος θα διαμορφωθεί σύμφωνα με το υποθηκοφυλακείο περιοχής κτηματογράφησης.

7.4 ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ (Γ1.4 - Δ2)

Είδος:

Συμπληρώνεται το είδος της κατάσχεσης (Συντηρητική κατάσχεση, αναγκαστική, αναγγελία απαίτησης (επέχει θέση κατάσχεσης), δήλωση συνέχισης πλειστηριασμού, μερική άρση κατάσχεσης, επιταγή, δικαστική μεσεγγύηση)

Ποσό/Νόμισμα:

Συμπληρώνεται το ποσό και το είδος του νομίσματος της απαίτησης προς ικανοποίηση της οποίας επιβλήθηκε η κατάσχεση (αναγράφεται στην κατασχετήρια έκθεση ή στη δικαστική απόφαση)

Στοιχεία καθ' ού η Κατάσχεση:

- **Όνοματεπώνυμο Φυσικού (Επωνυμία Νομικού) προσώπου / ΑΦΜ:** Αναγράφονται τα στοιχεία του προσώπου - δικαιούχου του δικαιώματος που βαρύνεται
- Εάν η κατάσχεση έχει επιβληθεί κατά δύο προσώπων, αναγράφονται στο ίδιο φύλλο, όπως ακριβώς και στην περίπτωση της προσημείωσης υποθήκης

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Στην ενότητα αυτή καταχωρίζονται και οι τυχόν συμπληρωματικές δηλώσεις για άρση κατασχέσεων.

Ο Επισπεύδων είναι ο υπέρ ου η κατάσχεση δανειστής και είναι ο υπόχρεος υποβολής δήλωσης.

Κατασχέσεις που εγγράφονται από Δ.Ο.Υ.: Στις εν λόγω περιπτώσεις, δικαιούχος της κατάσχεσης είναι είτε κάποιος Δήμος (ο οποίος θα αναγράφεται πάνω στο έγγραφο της Δ.Ο.Υ.) ή αλλιώς θα τίθεται ως δικαιούχος του εν λόγω δικαιώματος η εκάστοτε Δ.Ο.Υ. (το όνομα της Δ.Ο.Υ. π.χ. Α', Β' Περιστερίου) που επισπεύδει την κατάσχεση.

Τα δικαιώματα κατασχέσεων δεν φέρουν αιτία κτήσης στον τίτλο ούτε ποσοστό δικαιώματος. Το πεδίο Γ-2, τίτλος κτήσης συμπληρώνεται ανάλογα με το είδος της κατάσχεσης ως εξής:

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ

Είδος τίτλου: Κατασχετήρια έκθεση

Αριθμός τίτλου: ο αριθμός της κατασχετήριας έκθεσης

Εκδούσα αρχή: δικαστικός επιμελητής (ονοματεπώνυμο, έδρα)

ΣΥΝΤΗΡΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ

Είδος τίτλου: δικαστική απόφαση

Εκδούσα αρχή: Δικαστήριο

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΓΕΣ

Καταχωρούνται ως συντηρητικές κατασχέσεις. Στο πίσω μέρος του δικογράφου, υπάρχει πράξη του Προέδρου του Δικαστηρίου, με την οποία ορίζεται να μη μεταβληθεί η πραγματική και νομική κατάσταση ενός ακινήτου.

Είδος τίτλου: Πράξη Προέδρου Δικαστηρίου

Αριθμός τίτλου: Εάν δεν υπάρχει, παραμένει κενό

Εκδούσα αρχή: το αρμόδιο Δικαστήριο.

Καταχωρείται παρατήρηση στα στοιχεία του εγγράφου “Προσωρινή διαταγή απαγόρευσης μεταβολής”.

Όταν στην απόφαση αυτή ορίζεται ότι η προσωρινή διαταγή δίνεται μέχρι και ΥΠΟ ΤΟΝ ΟΡΟ της συζήτησης της αγωγής/των ασφαλιστικών μέτρων κλπ, τότε, ελέγχουμε την ημερομηνία που έχει οριστεί η συζήτηση (τελευταίο φύλλο κάτω από τον αριθμό κατάθεσης δικογράφου). Εάν έχει παρέλθει, δεν υφίσταται εγγραπτό δικαίωμα, καθώς έπρεπε να παρθεί νέα διαταγή. Εάν δεν έχει παρέλθει καταχωρούμε ως παρατήρηση την ημερομηνία λήξης.

ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ, που επέχει θέση κατάσχεσης

Καταχωρείται στις κατασχέσεις και έχει τον ίδιο τόμο και αριθμό με την κατάσχεση, γιατί όπως προκύπτει και από την σφραγίδα εγγραφής, σημειώνεται στο περιθώριο του τόμου.

Είδος Τίτλου: δήλωση αναγγελίας απαίτησης (που επέχει θέση κατάσχεσης)

Εκδότης είναι δικηγόρος ή προϊστάμενος Δ.Ο.Υ.

Τα έγγραφα με εκδότη δικηγόρο δεν έχουν αριθμό, καθώς οι δικηγόροι δεν αριθμούν τα έγγραφά τους. Άρα τα καταχωρούμε με κενό τον αριθμό τίτλου.

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

Καταχωρείται με συμβόλαιο και εκδότη συμβολαιογράφο. Η ημερομηνία αυτού του τίτλου συνήθως συναντάται στις τελευταίες σελίδες του συμβολαίου.

ΕΠΙΤΑΓΗ Ν.Δ. 17/7/1923

Η επιταγή καταχωρείται στις κατασχέσεις (αναγκαστική).

Είδος Τίτλου: επιταγή Ν.Δ. 17/7/1923

Εκδότης: δικηγόρος

Χωρίς αριθμό τίτλου

Εξαιρέση αποτελεί η περίπτωση σύνταξης της επιταγής από την Αγροτική Τράπεζα η οποία καταχωρείται ως εξής:

Είδος Τίτλου: επιταγή Ν.Δ. 17/7/1923

Εκδότης: Πιστωτικό Ίδρυμα - Αγροτική Τράπεζα

Χωρίς αριθμό τίτλου

ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ ΔΥΝΑΜΕΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ

π.χ. Διάταξη της αρχής καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (ν.3691/2008): Πρόκειται για απαγόρευση της διάθεσης περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη του Ελληνικού Δημοσίου με διάταξη του αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου.

Είδος Δικαιώματος: ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ

Ποσό: Το ποσό της συνολικής οφειλής προς το Ελληνικό Δημόσιο

Στοιχεία βαρυνόμενου οφειλέτη: Ως προκύπτουν

Δικαιούχος: Ελληνικό Δημόσιο.

Είδος τίτλου: Διάταξη

Εκδότης: Άρειος Πάγος

Παρατήρηση: προσωρινή διαταγή απαγόρευσης μεταβολής, Εκδούσα αρχή η αρχή καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και χρηματοδότησης

7.5 ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΑΓΩΓΕΣ / ΑΝΑΚΟΠΕΣ (Γ1.5 - Δ2)

Είδος Δικογράφου: Συμπληρώνεται το είδος του δικογράφου αγωγή / ανακοπή. Πρόκειται για αγωγές που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα και μεταγράφονται.

Δικαστήριο: Συμπληρώνεται το δικαστήριο προς το οποίο απευθύνεται η αγωγή / ανακοπή (Πρωτοδικείο, Ειρηνοδικείο)

Αρ. Κατάθεσης δικογράφου: Στο πίσω μέρος της αγωγής, υπάρχει η έκθεση κατάθεσης δικογράφου, όπου αναγράφεται ο **ΕΙΔΙΚΟΣ Αριθμός Κατάθεσης**, και αυτόν καταχωρούμε στο εν λόγω πεδίο.

Ημερ/νία Κατάθεσης δικογράφου: Συμπληρώνεται η ημερομηνία που αναγράφεται στην έκθεση κατάθεσης

του παραπάνω δικογράφου

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Στην ενότητα αυτή αναγράφονται επίσης και οι τυχόν δηλούμενες με συμπληρωματικές δηλώσεις, τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις επί των εγγραπτέων αγωγών / ανακοπών.

Το πεδίο Γ-2, τίτλος κτήσης συμπληρώνεται ως εξής:

Είδος τίτλου: Δικόγραφο αγωγής

Αρ.Τίτλου: ο αριθμός κατάθεσης δικογράφου που έχει αναγραφεί και στο πεδίο (130)

Ημερ/νία τίτλου: η ημερομηνία κατάθεσης του δικογράφου

Εκδούσα αρχή: το δικαστήριο στο οποίο έχει κατατεθεί η αγωγή

Στην περίπτωση αγωγής πρέπει να γίνει καταχώρηση των εναγόμενων, όπως αυτοί προκύπτουν από το δικόγραφο της αγωγής.

7.6 ΕΓΓΡΑΠΤΕΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ, ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΕΣ, ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ) (Γ1.6 - Δ2)

Είδος: Συμπληρώνεται το είδος της μίσθωσης (μακροχρόνια ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική).

Ημερ/νία Έναρξης: Συμπληρώνεται η αναφερόμενη στη σύμβαση ημερομηνία έναρξης του μισθωτικού χρόνου.

Η ημερομηνία έναρξης της μακροχρόνιας μίσθωσης ξεκινά από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου μίσθωσης και όχι της μεταγραφής.

Ημερ/νία Λήξης: Συμπληρώνεται η αναφερόμενη στη σύμβαση ημερομηνία λήξης του μισθωτικού χρόνου.

Στοιχεία Εκμισθωτή: Συμπληρώνεται το ονοματεπώνυμο και το ΑΦΜ του ιδιοκτήτη του ακινήτου

Πρωτοδικείο: Συμπληρώνεται το όνομα του Πρωτοδικείου από το οποίο έχει εκδοθεί η απόφαση σε περιπτώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

Αριθμός: Συμπληρώνεται ο αριθμός της απόφασης

Ημ/νία Δημοσίευσης: Συμπληρώνεται ή ημερομηνία δημοσίευσής της

Το πεδίο Γ-2, τίτλος κτήσης συμπληρώνεται ως εξής:

Είδος τίτλου: Συμβολαιογραφικό Έγγραφο

Αιτία κτήσης & ποσοστό δικαιώματος: κενό

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Η μίσθωση δηλώνεται από τον μισθωτή (αυτόν στον οποίο ενοικιάζεται το ακίνητο) και όχι από τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου).

7.7 ΜΕΤΑΛΛΕΙΟΚΤΗΣΙΑ (ΑΡΘΡΟ 65 ΤΟΥ Ν.Δ. 210/1973) (ΕΝΤΥΠΟ Δ2)

Διάρκεια: Συμπληρώνεται η χρονική διάρκεια του δικαιώματος της μεταλλειοκτησίας

Ποσοστό ή κλάσμα:

- Σε περίπτωση αποκλειστικού υπέρ του δηλούντος δικαιώματος μεταλλειοκτησίας αναγράφεται: «100%».
- Σε περίπτωση κοινωσίας περισσότερων στο δικαίωμα μεταλλειοκτησίας αναγράφεται το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που έχει ο δηλών μεταλλειοκτήτης.

7.8 ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΝΤΥΠΟ Δ2)

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχει ο κύριος του ωφελούμενου ακινήτου, ως δικαιούχος, όταν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση η περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Αν όμως το δικαίωμα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης δεν έχει συνδεθεί ακόμη με κάποιο συγκεκριμένο («ωφελούμενο») ακίνητο, τότε υποχρέωση υποβολής δήλωσης του ν. 2308/1995 έχει ο κύριος του βαρυνόμενου ακινήτου (ή και τρίτος, στον οποίον μεταβιβάστηκε το εν λόγω δικαίωμα), όταν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση η περιοχή στην οποία βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο.

ΚΑΕΚ Ωφελούμενου Ακινήτου: Δεν συμπληρώνεται

ΚΑΕΚ Βαρυνόμενου Ακινήτου ή ΟΤΑ: Δεν συμπληρώνεται

Μεταφερόμενη Επιφάνεια: Αναγράφεται η μεταφερόμενη επιφάνεια σε τ.μ. όπως αναγράφεται στον τίτλο.

Στοιχεία ακινήτου: Καταχωρείται το εμβαδό του γεωτεμαχίου όπως προκύπτει από τον τίτλο (είτε του βαρυνόμενου είτε του οφελούμενου εφόσον προκύπτει). Ως χρήση ΓΤΜΧ Καταχωρείται τη χρήση που προκύπτει από τα υπόλοιπα δηλωθέντα δικαιώματα επί του ακινήτου.

Τα υπόλοιπα στοιχεία της ιδιοκτησίας παραμένουν κενά (στοιχεία ορ.ιδιοκτησίας κλπ).

Στην περίπτωση που γίνεται η μεταφορά σε συγκεκριμένο ακίνητο και προκύπτει πχ ο όροφος, τότε δημιουργείται ξεχωριστό εκτεταμένο ΚΑΕΚ, συμπληρώνουμε μόνο τον όροφο, και όλα τα υπόλοιπα στοιχεία παραμένουν κενά, τόσο το εμβαδό όσο και η χρήση

Στοιχεία δικαιώματος καταχωρείται:

Γένος δικαιώματος: Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης

Είδος Δικαιώματος: ΜΣΔ-ωφελούμενο/Βαρυνόμενο ακίνητο αντίστοιχα.

Στο πεδίο 'Εμβαδό σε τ.μ' καταχωρείται ΜΟΝΟ τη μεταφερόμενη επιφάνεια, όπως προκύπτει από τον τίτλο (ακόμη και στην περίπτωση που στον όροφο υπάρχουν ήδη δηλωμένα τ.μ δεν τα προσθέτουμε).

Είδος τίτλου: Διοικητική Πράξη/Υπ. Απόφαση

Αριθμός τίτλου: ο αριθμός της Υπ. Απόφασης (με την οποία εγκρίνεται η μεταφορά)

Εκδούσα αρχή: Υπουργείο (συνήθως ΠΕΧΩΔΕ)

Αιτία κτήσης και ποσοστό δικαιώματος: ΚΕΝΟ

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- Εάν προσκομίζεται μόνο το ΦΕΚ, αναζητείται από το κείμενό του ο αριθμό της απόφασης, και καταχωρούνται τα στοιχεία της. Συμπληρώνεται και ο αριθμός ΦΕΚ.
- Εάν προσκομίζεται ο ονομαστικός τίτλος, τότε και πάλι αναζητείται από το κείμενό του τον αριθμό της Υπουργικής απόφασης και καταχωρείται αυτός και όχι ο αριθμός του ονομαστικού τίτλου.

Στην παρατήρηση του τίτλου γράφουμε «ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ...../..... ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ....Τ.Μ.» σημειώνεται ότι τα τ.μ. του ονομαστικού τίτλου μπορεί να μη συμπίπτουν με τη συνολικά μεταφερόμενη επιφάνεια, και για το λόγο αυτό μπορεί να εκδοθούν-καταχωρηθούν περισσότεροι από έναν.

7.9 ΔΗΛΩΣΗ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΕΝ ΟΛΩ Η ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΕΝΤΟΣ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ

Η δήλωση ιδιοκτησίας σε αυτές τις περιοχές υποχρεωτικά συνοδεύεται από τοπογραφικό στο οποίο θα απεικονίζονται επακριβώς η θέση και τα όρια του δάσους ή της δασικής έκτασης, καθώς και όλα τα αναγκαία έγγραφα για την τεκμηρίωση του δικαιώματος ιδιότη εντός της παραπάνω έκτασης δασικού χαρακτήρα

7.10 ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ Ή ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ (Γ1.9 - Δ2)

Είδος: Αναγράφονται δικαιώματα που δεν εμπίπτουν σε κάποια από τις προηγούμενες κατηγορίες και βαρύνουν το ακίνητο. Τέτοια είναι: ασφαλιστική τοποθέτηση, Π.Ε., Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, οφειλή αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης, δικαίωμα αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης, κλπ

Ποσοστό % ή κλάσμα: Συμπληρώνεται το ποσοστό (εφόσον υφίσταται τέτοιο)

Ποσό - Νόμισμα: Συμπληρώνεται το ποσό και το είδος του νομίσματος

Κύριος του Βεβαρημένου ακινήτου: Ονοματεπώνυμο Φυσικού (Επωνυμία Νομικού) προσώπου/ ΑΦΜ του δικαιούχου του βαρυνόμενου ακινήτου.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση: Μέχρι την συντέλεσή της, η οποία αποδεικνύεται με την καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης (ΦΕΚ, ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΕΝΤΑΛΜΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ, ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ), το δικαίωμα ανήκει στον κύριο του ακινήτου. Σε κάθε περίπτωση τίθενται οι σχετικές δομημένες παρατηρήσεις.

Απαγόρευση ελεύθερης διάθεσης ακινήτων σε ασφαλιστική τοποθέτηση (ν.δ. 400/70):

- Αιτία κτήσης: κενό.
- Ποσοστό: κενό.

- **Είδος τίτλου:** διοικητική πράξη/υπουργική απόφαση εκδότης: υπουργός, με παρατήρηση: εκδότης επιτροπή εποπτείας ιδιωτικής ασφάλισης (ΕΠ.Ε.ΙΑ.)

Δικαίωμα εμφύτευσης

Είναι το εμπράγματο δικαίωμα χωριστής κυριότητας πάνω σε ξένο ακίνητο που παρείχε στον δικαιούχο (εμφυτευτή) εξουσία ανάλογη σχεδόν με αυτή του ιδιοκτήτη. Το δικαίωμα αυτό ίσχυε προ της εισαγωγής του ΑΚ (άρ 59 Εισ.Ν ΑΚ) και εξακολουθεί να ισχύει σήμερα δυνάμει μεταβατικών διατάξεων και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, ενώ διέπεται από τις διατάξεις του προισχύσαντος δικαίου. Συνεπώς για τα δικαιώματα της κατηγορίας αυτής υφίσταται υποχρέωση υποβολής δήλωσης εκ μέρους του δικαιούχου μόνο στο μέτρο που πρόκειται για εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο και μόνο εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι μετά την εισαγωγή του ΑΚ δεν είναι δυνατό να συσταθούν με οποιονδήποτε τρόπο -ούτε με συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας που είχε αρχίσει πριν από τη θέση σε ισχύ του ΑΚ (βλ αναλυτική οδηγία Ερμηνευτικές Οδηγίες για την εφαρμογή του ν 2308/1995 παρ 8).

8 ΑΙΤΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Συμπληρώνεται η αιτία κτήσης του δικαιώματος της κυριότητας/επικαρπίας (αγορά, πώληση, πώληση με παρακράτηση κυριότητας, αγορά με διαλυτική αίρεση, δωρεά εν ζωή ή αιτία θανάτου, γονική παροχή, διανομή, αναγκαστική απαλλοτρίωση, παραχώρηση, μεταφορά συντελεστή δόμησης και οι αντίστοιχες ανακλήσεις τους κ.λ.π.)

- Αναγράφονται μόνο οι περιλαμβανόμενος στον σχετικό πίνακα αποδεκτές αιτίες κτήσης. Στο σύστημα δεν μπορεί να καταχωρηθεί κάτι διαφορετικό ή έστω παρόμοιο με αυτό, π.χ. σε περίπτωση δωρεάς εν ζωή δεν συμπληρώνουμε «Δωρεά» αλλά «Δ.Ε.Ζ.»
- Αιτία κτήσης και ποσοστό δικαιώματος καταχωρείται **μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα.**
- Στα **λοιπά εγγραπτά δικαιώματα** (προσημείωση, υποθήκη, χρηματοδοτική μίσθωση, μεταφορά συντελεστή δόμησης, αγωγές, κατασχέσεις), η αιτία κτήσης και ποσοστό δικαιώματος παραμένουν κενά. Στις περιπτώσεις των εν λόγω λοιπών εγγραπτών δικαιωμάτων δεν πρέπει να είναι συμπληρωμένο το πεδίο κυριότητας (στο έντυπο Δ2).
- Σε περίπτωση **πολλών αιτιών κτήσης** επαληθεύεται ότι το άθροισμα των αντίστοιχων ποσοστών συμπίπτει με το % του δηλωθέντος δικαιώματος
- Σε περίπτωση που από έναν τίτλο προκύπτουν πολλαπλές αιτίες κτήσης, αυτός καταχωρείται τόσες φορές όσες και οι διαφορετικές αιτίες και επιμερίζονται τα ποσοστά του δικαιώματος.
- Σε περίπτωση που το ποσοστό δικαιώματος επί ενός ακινήτου (π.χ. πλήρης κυριότητα 100%), έχει περιέλθει στον δηλούντα δυνάμει διαφορετικών τίτλων (70% γονική παροχή, 30% κληρονομία), συμπληρώνονται τα παραπάνω στοιχεία για όλους τους επιμέρους τίτλους.

Αποδεκτές Αιτίες Κτήσεις είναι οι παρακάτω:

| ΑΙΤΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑ |
|------------------------------------|---------------|
| ΠΩΛΗΣΗ | |
| ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ | |
| ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ | |
| ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ | ΔΕΖ |
| ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ | |
| ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ | ΓΠ |
| ΠΡΟΙΚΑ | |
| ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ | |
| ΣΥΝΕΝΩΣΗ | |
| ΔΙΑΝΟΜΗ (ΕΚΟΥΣΙΑ, ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ) | |
| ΚΑΤΑΔΙΚΗ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ ΒΟΥΛΗΣΗΣ | |
| ΠΡΑΞΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ | |
| ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ | ΣΔΙ |

| ΑΙΤΙΑ ΚΤΗΣΗΣ | ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑ |
|--|---------------|
| ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ /ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ | |
| ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | |
| ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΑ | |
| ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑ | |
| ΕΠΙΔΙΚΑΣΗ | |
| ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ | |
| ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ | |
| ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ | |
| ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΠΕ |
| ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ | |
| ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ | |
| ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΦΟΡΕΑ | |
| ΝΟΜΟΣ | |
| ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ | |
| ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (Ν.1221/1980) | |
| ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ | |
| ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΛΟΓΩ ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ, ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΩΣ, ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | |
| ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ | |
| ΝΕΜΗΣΗ ΑΝΙΟΝΤΟΣ | |
| ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ | |
| ΜΕΡΙΚΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ | |
| ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΣ | |
| ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΟΥΛΕΙΑΣ | |
| ΠΡΑΞΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΑΙΓΙΑΛΟΥ | |
| ΜΙΣΘΩΣΗ Ν.3299/2004 | |
| ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ | |

8.1 ΚΥΡΙΕΣ ΑΙΤΙΕΣ ΚΤΗΣΗΣ

8.1.1 ΠΩΛΗΣΗ

Αγοραπωλησία οριζοντίων ιδιοκτησιών ή πωλητήριο οριζοντίων ιδιοκτησιών ή μεταβίβαση ποσοτών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου κλπ. αναγράφεται στο γκρι πεδίο ως αιτία κτήσης μόνο **ΠΩΛΗΣΗ** και το ανάλογο ποσοστό που έχει μεταβιβαστεί στον δικαιούχο που υπέβαλλε τη δήλωση με τον τίτλο ή τους τίτλους που προσκομίζει.

8.1.2 ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ

- Το δικαίωμα δηλώνεται από τον αποκτώντα με τη διαλυτική αίρεση.
- Αναγράφεται στο γκρι πεδίο **ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ** (πωλητήριο συμβόλαιο) με ποσοστό 0% και από κάτω **ΠΩΛΗΣΗ** (πράξη εξόφλησης - άρση διαλυτικής αίρεσης) με το ανάλογο ποσοστό που μεταβιβάστηκε. Η απλή πράξη εξόφλησης δεν αναγράφεται.
- Όταν προσκομίζεται μόνο ο τίτλος που αναφέρει την πώληση με διαλυτική αίρεση, τότε ως αιτία κτήσης τίθεται η φράση «αγοραπωλησία με διαλυτική αίρεση» με το ποσοστό του δικαιώματος.
- Δεν είναι απαραίτητη η προσκόμιση της άρσης της διαλυτικής αίρεσης για την καταχώρηση του δικαιώματος, πρέπει ωστόσο να μπει παρατήρηση: “Εκκρεμεί η προσκόμιση της μεταγεγραμμένης

πράξης εξόφλησης, καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης”. Αν δεν προσκομιστεί πράξη εξόφλησης μέχρι την άνω ημερομηνία, δικαιούχος είναι ο πωλητής.

- Όταν προσκομίζεται και η πράξη άρσης της διαλυτικής αίρεσης / πράξη εξόφλησης τότε καταχωρείται και αυτή ως δεύτερος τίτλος. Το συμβόλαιο καταχωρείται με αιτία κτήσης: «Αγοραπωλησία με διαλυτική αίρεση» (χωρίς ποσοστό) και η Πράξη άρσης/εξόφλησης με αιτία κτήσης: «Πώληση» με το ποσοστό του δικαιώματος.

8.1.3 ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΗ ΑΙΡΕΣΗ

Το δικαίωμα δηλώνεται από αυτόν που μεταβιβάζει υπό αίρεση, ο οποίος παραμένει κύριος. Ο αποκτών έχει μόνο δικαίωμα προσδοκίας και εφόσον έχει γίνει μεταγραφή του τίτλου, και μπορεί να το δηλώσει ως δικαίωμα προσδοκίας.

Με την μεταγραφή της πράξης εξόφλησης, δηλώνει μόνο ο αποκτών. Καταχωρούνται και οι δύο τίτλοι, το αρχικό αγοραπωλητήριο με την αιτία “αγοραπωλησία υπό αναβλητική αίρεση” (χωρίς ποσοστό) και η Πράξη άρσης/εξόφλησης με αιτία κτήσης: «Πώληση» με το ποσοστό του δικαιώματος. (τιθεται και παρατήρηση ότι πρόκειται για πράξη εξόφλησης).

8.1.4 ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ

Αν ο δικαιούχος, που υπέβαλλε τη δήλωση, είναι ο «προς ον η παροχή», δηλαδή το 2ο συμβαλλόμενο μέρος στο συμβόλαιο, αναγράφεται στο γκρι πεδίο ως αιτία κτήσης **ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ** και το ανάλογο ποσοστό.

Αν όμως ο δικαιούχος, που υπέβαλλε τη δήλωση είναι ο «παρέχων» - «παρέχουσα», ο οποίος με τον τίτλο αυτό **παρακρατά κάποιο δικαίωμα** (επικαρπία ή ψιλή), δηλαδή το 1ο συμβαλλόμενο μέρος στο συμβόλαιο, αναγράφεται στο γκρι πεδίο ως αιτία κτήσης **ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ** και το ανάλογο ποσοστό.

8.1.5 ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ

Η αιτία κτήσης της επικαρπίας είναι ανάλογη με τη δικαιοπραξία που περιέχεται στο συμβόλαιο με το οποίο συστήνεται δικαίωμα επικαρπίας υπέρ κάποιου τρίτου - όχι του ήδη ψιλού κυρίου- (γονική παροχή /δωρεά εν ζωή/ πώληση κλπ).

Εφόσον παρακρατείται από τον μεταβιβάζοντα η ψιλή, τότε στον ψιλό κύριο καταχωρείται ο αρχικός τίτλος κτήσης της πλήρους κυριότητας με το ποσοστό που απέκτησε αρχικά και ως δεύτερος τίτλος αυτός της μεταβίβασης της επικαρπίας με την αιτία κτήσης του εν λόγω συμβολαίου (π.χ. Πώληση). Εκτός από τις άνω περιπτώσεις όπου η σύσταση επικαρπίας είναι ΓΠ οπότε στην ψιλή θέτουμε ΔΕΖ.

Στην περίπτωση που με τον τίτλο μεταβιβάζεται η ψιλή και παρακρατείται η επικαρπία, αιτία κτήσης τίθεται σε κάθε περίπτωση η αιτία του τίτλου και για τα δύο δικαιώματα, εκτός από τις άνω περιπτώσεις όπου η αιτία της ψιλής είναι ΓΠ οπότε στην επικαρπία θέτουμε ΔΕΖ

8.1.6 ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΚΑΡΠΙΑΣ

Με αυτό τον τίτλο, γίνεται παραίτηση επικαρπίας υπέρ του ψιλού κυρίου και μόνο. Μπορεί να αναφέρεται ότι η παραίτηση γίνεται λόγω πώλησης, δωρεάς κλπ. αλλά αιτία κτήσης τίθεται πάντα παραίτηση επικαρπίας. Καταχωρείται ως δεύτερος τίτλος χωρίς ποσοστό δικαιώματος, με την προϋπόθεση της προσκόμισης του τίτλου κτήσης της Ψιλής Κυριότητας. Δεν απορρίπτεται δηλωθέν δικαίωμα που προκύπτει από το συμβόλαιο παραίτησης χωρίς να έχει προσκομιστεί ο τίτλος κτήσης της ψιλής κυριότητας.

8.1.7 ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Όταν έχουμε επικύρωση μιας πώλησης, δωρεάς κ.α. με Δ.Α. τότε σαν αιτία κτήσης καταχωρούμε πώληση, δωρεά κ.α. και όχι επιδίκαση.

8.1.8 ΔΙΑΡΡΗΣΗ ΚΑΤΑΔΟΛΙΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ

Ο δηλών προσκομίζει την τελεσίδικη απόφαση διάρρησης και το πιστοποιητικό σημείωσης αυτής στη μερίδα του μεταβιβάσαντος οφειλέτη και του τρίτου.

8.1.9 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΝΤΟΣ ΔΑΣΟΥΣ Η ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΚΥΡΩΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ Ή ΜΕ ΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ

Ο δηλών υποβάλει στοιχεία από τα οποία να προκύπτει το δικαίωμα επί ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης (πχ τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού, παραχωρητήριο δασικής έκτασης, τίτλους ιδιοκτησίας. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση εφόσον από τα διαθέσιμα στοιχεία εκτιμάται ότι το δηλούμενο δικαίωμα ενδέχεται να εμπίπτει εντός δασικού πολυγώνου, θα υποδεικνύεται στο δηλούντα η προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων (ο.π.) για την εγγραφή του δικαιώματός του εντός δασικής έκτασης.

8.1.10 ΚΑΤΑΔΙΚΗ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ ΒΟΥΛΗΣΗΣ

Δυνάμει τελεσιδικής δικαστικής απόφασης υποχρεώνεται ο διάδικος που ηττήθηκε στη δίκη να προβεί σε κάποια εμπράγματη δικαιοπραξία (πχ. να μεταβιβάσει ένα ακίνητο στον αντίδικό του). Μετά την τελεσιδικία της δικαστικής απόφασης εκείνος που νίκησε, επειδή συνηθέστερα ο ηττηθείς διάδικος αδρανεί και δεν συμμορφώνεται αυτοβούλως με τη δικαστική απόφαση, με συμβολαιογραφική πράξη προβαίνει ο ίδιος στην εν λόγω μεταβίβαση για λογαριασμό του ηττηθέντος διαδίκου.

Καταχωρείται:

Είδος τίτλου: Συμβολαιογραφικό Έγγραφο

Εκδότης: Συμβολαιογράφος

Αιτία κτήσης: κενό, με την παρατήρηση ότι πρόκειται για πράξη αποδοχής καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως

8.1.11 ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Δήλωση αποδοχής κληρονομίας ή αποδοχή κληρονομίας ή πράξη αποδοχής κληρονομίας, είναι συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Είδος τίτλου μπορεί να είναι επίσης κληρονομητήριο ή ακόμη και έκθεση αποδοχής κληρονομίας από το Δικαστήριο.

Παράδειγμα:

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
|--|-----------------------------|----------------|-------------------|--|------------|---------------------|---------------------|
| Γ-1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Πλήρης κυριότητα | X | Ψιλή κυριότητα | | Επικαρπία | | Δουλεία(π.χ.διόδου) | |
| ΠΟΣΟΣΤΟΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣΕΠΙ ΤΟΙΣΕΚΑΤΟΉΚΛΑΣΜΑ | | | | | | 100/100 | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Γ-2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | | | | | | |
| A/A | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου | Εκδούσα Αρχή / στοιχεία συμβολαιογράφου | | Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | |
| 1 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΗΤΗΡΙΟ | 45 | 01/02/2008 | ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ | | | |
| 2 (ή) | Σ.Ε. | 58 | 03/05/2015 | ΝΑΣΤΟΥ ΑΘΗΝΑ συμβ/φος Αθηνών | | | |
| 3 (ή) | ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ | 182 | 29/08/2013 | ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ | | | |
| 4 | | | | | | | |
| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Έννοιας | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
| 1 | ΝΑΥΠΛΙΟΥ | 323 | 124 | | 03/05/2007 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | 100/100 |
| 2 (ή) | ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ | 155 | 2 | | 05/05/2015 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | 100/100 |
| 3 (ή) | ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ | 1497 | 5 | | 13/09/2013 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ | 100/100 |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοια | | | | | | | |
| 1 | | | | | | 5 | |
| 2 | | | | | | 6 | |
| 3 | | | | | | 7 | |

8.1.11.1 ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΧΩΡΙΣ ΤΙΤΛΟ

8.1.11.1.1 ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Σε περίπτωση μη αποδοχής κληρονομίας η δήλωση δεν παραλαμβάνεται αν δεν προσκομισθεί ο τίτλος του κληρονομούμενου και κατά περίπτωση ΟΛΑ τα παρακάτω:

Α) Αν υπάρχει διαθήκη:

- Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου. (αριθμός/τόμος, ημ/νια, κενός εκδότης)
- Πρακτικό της Δημοσίευσης Διαθήκης (αρ. Πρακτικού, ημ/νία δημοσίευσης, εκδότης Δικαστήριο....)

- Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης. (αριθμός πρωτοκόλλου, ημ/νια έκδοσης, εκδότης γραμματέας Δικαστήριου...)
- Πιστοποιητικό περί μη αποποίησης κληρονομιάς. (αριθμός πρωτοκόλλου, ημ/νια έκδοσης, εκδότης γραμματέας Δικαστήριου...)

Β) Αν δεν υπάρχει διαθήκη:

- Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου. (αριθμός/τόμος, ημ/νια, κενός εκδότης)
- Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών. (αρ.πρωτ, ημ/νια έκδοσης, εκδότης ΟΤΑ)
- Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης διαθήκης. (αριθμός πρωτοκόλλου, ημ/νια έκδοσης, εκδότης γραμματέας Δικαστήριου...)
- Πιστοποιητικό μη αποποίησης κληρονομιάς. (αριθμός πρωτοκόλλου, ημ/νια έκδοσης, εκδότης γραμματέας Δικαστήριου...).
- Σαν αριθμός τίτλου καταχωρείται ο αριθμός χωρίς /χρονολογία. (π.χ ληξ. Πρ. Θανάτου 567/2008, καταχωρούμε 567). Προσοχή επίσης στις χρονολογίες των πιστοποιητικών. Καταχωρείται η ημερομηνία έκδοσης του ίδιου του πιστοποιητικού και όχι του ακριβούς αντιγράφου.

Στις περιπτώσεις αυτές:

- Αναγράφουμε στη θέση των τίτλων κληρονομιά χωρίς διαθήκη ή κληρονομιά με διαθήκη.
- Αναγράφουμε στη θέση των τίτλων τον τίτλο του κληρονομούμενου, με την προσθήκη στο πεδίο είδος τίτλου «τίτλος θανόντος» με ποσοστό κενό και αιτία κτήσης **κενή (<επιλογή>)**.

Στις περιπτώσεις όμως κατά τις οποίες ο τίτλος θανόντος είναι σύσταση ή τροποποίηση, τότε το ΕΙΔΟΣ ΤΙΤΛΟΥ καταχωρείται ως ΤΙΤΛΟΣ ΘΑΝΟΝΤΟΣ (σε περίπτωση που ο εν λόγω τίτλος δεν αποτελεί και τίτλο κτήσης κάποιου άλλο συνδικαιούχου) και η αιτία κτήσης, του εν λόγω τίτλου, παραμένει Σύσταση ή Τροποποίηση αντίστοιχα.

Σε κάθε άλλη περίπτωση η αιτία κτήσεως στους ΤΙΤΛΟΥΣ ΘΑΝΟΝΤΟΣ παραμένει κενή (<επιλογή>).

Σε περίπτωση που το δικαίωμα προκύπτει **από τίτλους και από κληρονομιά χωρίς τίτλο**, αναγράφουμε τα ανάλογα ποσοστά (στον τίτλο του κληρονομούμενου κενό το ποσοστό και στην αντίστοιχη ληξιαρχική πράξη θανάτου, το ποσοστό που δηλώνεται). Αν το δικαίωμα προκύπτει από περισσότερες των μια κληρονομίες αναγράφουμε τα αντίστοιχα ποσοστά στην αντίστοιχη Λ.Π.Θ, ενώ στην αρίθμηση των εγγράφων χρησιμοποιούμε εκτός του (Α1,Β1,Γ1,Δ1) και τα (Α2,Β2,Γ2,Δ2) κλπ αντίστοιχα για τον κάθε αποβίωσαντα.

Για την τεκμηρίωση **κληρονομικού δικαιώματος πριν το 1946** αρκεί η ληξιαρχική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου και αν υπάρχει και πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών, και καταχωρείται δομημένο σχόλιο «ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΔΟΧΗ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΠΡΟ ΤΗΣ 23-2-1946».

Αναγράφουμε στα προσκομιζόμενα έγγραφα (άνω και δεξιά) το αντίστοιχο γράμμα (για παράδειγμα Α για την Λ.Π.Θ, Β για το Αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης, κ.ο.κ.), και θέτουμε το ποσοστό του δικαιώματος στην ληξιαρχική πράξη θανάτου.

Στην περίπτωση κληρονομιάς χωρίς αποδοχή καταχωρείται δομημένο σχόλιο Π3-1014: «ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΜΕΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ Ή ΑΛΛΗ ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ ΜΕ ΑΥΤΗΝ ΠΡΑΞΗ. Ο ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙ ΕΓΚΥΡΩΣ ΚΑΜΙΑ ΠΡΑΞΗ ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1193 ΕΠ. ΑΚ».

8.1.11.1.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Παράδειγμα 1ο: κληρονομιά χωρίς τίτλο, με διαθήκη, έτος θανάτου 2004

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
|--|--------------|----------------|-------------------|---|-----------------|---------------------|--|
| Γ-1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Πλήρης κυριότητα | X | Ψιλή κυριότητα | | Επικαρπία | | Δουλεία(π.χ.διόδου) | |
| ΠΟΣΟΣΤΟΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣΕΠΙ ΤΟΙΣΕΚΑΤΟΉΚΛΑΣΜΑ | | | | | | 100/100 | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Γ-2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | | | | | | |
| Α/Α | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου | Εκδούσα Αρχή / στοιχεία συμβολαιογράφου | Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |

| 3 | | | | | | | |
|--|-----------------|-------|---------|--------------------|--|--------------|---------------------|
| 4 | | | | | | | |
| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Εννοσηφία | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοσηφα | | | | | | | |
| 1 ληξιαρχική πράξη θανάτου 2338/2004 (100/100) | | | | | 5 πιστοποιητικό περί μη αποποίησης Πρωτοδικείου Ναυπλίου 88/2018 | | |
| 2 πρακτικό δημοσίευσης διαθήκης ΜΠΝαυπλίου(566/2005) | | | | | 6 πιστοποιητικό περί μη αποποίησης Ειρηνοδικείου Ναυπλίου 66/2018 | | |
| 3 πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ Ναυπλίου 44/2018 | | | | | 7 τίτλος θανάτος 567/2005 ΣΕ της συμβ/φου Μαρίας Κόσσιαβα (ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ να περιγράφει το ακίνητο) | | |
| 4 Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ Ναυπλίου 67/2018 | | | | | 8 | | |

Παράδειγμα 2ο: κληρονομιά χωρίς τίτλο, χωρίς διαθήκη, έτος θανάτου 2017

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
|--|-----------------|----------------|-------------------|---|-----------------|-----------------------|---------------------|
| Γ-1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Πλήρης κυριότητα | X | Ψιλή κυριότητα | | Επικαρπία | | Δουλεία (π.χ. διόδου) | |
| ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟΉ ΚΛΑΣΜΑ | | | | | | 100/100 | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Γ-2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | | | | | | |
| A/A | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου | Εκδούσα Αρχή / στοιχεία συμβολαιογράφου | Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Εννοσηφία | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοσηφα | | | | | | | |
| 1 ληξιαρχική πράξη θανάτου 2338/2004 (100/100)* | | | | | 5 | | |
| 2 Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης διαθήκης ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ Ναυπλίου 71/2018 | | | | | 6 | | |
| 3 πιστοποιητικό περί μη αποποίησης Ειρηνοδικείου Ναυπλίου 55/2018 | | | | | 7 | | |
| 4 τίτλος θανάτος 567/2005 ΣΕ της συμβ/φου Μαρίας Κόσσιαβα (ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ να περιγράφει το ακίνητο) | | | | | 8 | | |

8.1.11.2 ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΕΞ΄ ΑΔΙΑΘΕΤΟΥ

- Αποβίωσας με σύζυγο και παιδιά: Σύζυγος 1/4 - Παιδιά 3/4.
- Αποβίωσας με σύζυγο χωρίς παιδιά: Σύζυγος 1/2 - Γονείς / Αδέλφια Αποβιώσαντος 1/2 κατ' ισομοιρίαν (στη θέση προαποβιώσαντος κληρονόμου υπεισέρχονται οι κληρονόμοι του, στο μερίδιό του).
- Αποβίωσας με σύζυγο, χωρίς Γονείς / Αδέλφια: Σύζυγος 1/2 - Παππούδες / Εγγόνια 1/2 (κατ' ισομοιρίαν).
- Αποβίωσας με σύζυγο, χωρίς Παππούδες / Εγγόνια: Σύζυγος 1/2 - Προπαππούδες 1/2.
- Αποβίωσας με σύζυγο, χωρίς Προπαππούδες: Σύζυγος 100%.
- Αποβίωσας χωρίς κανέναν από τους ανωτέρω: Δημόσιο

Κληρονόμοι είναι αυτοί που ορίζει το Πιστοποιητικό Εγγυτέρων Συγγενών.

Αν κάποιος αποποιηθεί το μερίδιό του, πηγαίνει στους δικούς του κληρονόμους, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Όταν προσκομίζεται Συμβόλαιο Αποδοχής Κληρονομιάς ή Κληρονομητήριο τότε δεν καταχωρούμε τίποτα άλλο.

8.1.11.3 ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΑ ΥΠΟ ΑΙΡΕΣΗ Η ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ (ΒΛ. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΟΔΗΓΙΑ Ο.Τ.Π.Μ.Κ-ΚΕΦ4_10_V2_10_01-2012)

Εφόσον δεν έχει πληρωθεί πριν το θάνατο του διαθέτη υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης του ν. 2308/1995

είναι ο βεβαρημένος με την κληροδοσία κληρονόμος, δεδομένου ότι αυτός παραμένει κύριος και δικαιούχος του εγγραπτέου εμπραγμάτου δικαιώματος, υπό την προϋπόθεση της κατ' ΑΚ 1193, 1195 και 1198 μεταγραφής της αποδοχής κληρονομίας ή του κληρονομητηρίου. Οφείλει, όμως, στη δήλωσή του, προκειμένου αυτή να είναι αληθής, να μνημονεύει και το βάρος της κληροδοσίας.

Αντίθετα, ο υπό αναβλητική αίρεση κληροδόχος ούτε υποχρέωση έχει αλλά ούτε και δικαίωμα έχει να προβεί σε δήλωση για την υπό αίρεση κληροδοσία και το εξ αυτής υπό αίρεση εγγραπτέο δικαίωμα, δεδομένου ότι αυτό θα ισοδυναμούσε με δήλωση για αποδοχή της κληροδοσίας, η οποία, σύμφωνα με το άρθρο 2001 § 2 εδ. Β' ΑΚ γίνεται μόνο μετά την επαγωγή της κληροδοσίας, δηλαδή μετά πλήρωση της αίρεσης ή τη συμπλήρωση υπό την οποίαν αυτή τελεί (ΑΚ 1998).

Όταν η παραπάνω κληροδοσία είναι υπό διαλυτική αίρεση, τότε μόνος ο δικαιούχος του εγγραπτέου δικαιώματος που αποτελεί το αντικείμενο της κληροδοσίας, το οποίο αποχωρίζεται άμεσα με το θάνατο του διαθέτη από τη κληρονομιά, είναι ο κληροδόχος και μόνον αυτός έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης του ν. 2308/1995. Στη δήλωση αυτή, για να είναι ακριβής, θα πρέπει να αναγράφεται και το ενδεχομένως μετακλητό του εγγραπτέου δικαιώματος συνεπεία της εξάρτησής του από την πλήρωση ή όχι της διαλυτικής αίρεσης.

8.1.12 ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΜΑ (ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ)

Έως την επαγωγή του καταπιστεύματος, δηλαδή έως την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης ή τη συμπλήρωση της προθεσμίας για την περιέλευση της κληρονομικής περιουσίας (ολικά ή μερικά) στον καταπιστευματοδόχο, δικαιούχος των εγγραπτών δικαιωμάτων, είναι ο κληρονόμος. Αντίθετα, ο καταπιστευματοδόχος ούτε υποχρέωση, αλλά ούτε και δικαίωμα έχει να προβεί σε δήλωση για τα υπό αίρεση ή προθεσμία εγγραπτά δικαιώματά του, που περιλαμβάνονται στην κληρονομική περιουσία.

Σημείωση: Όταν το καταπίστευμα δεν έχει περιέλθει στον καταπιστευματοδόχο, αλλά στη διαθήκη αναφέρεται ότι μετά την επαγωγή θα επιμεριστεί σε περισσότερους του ενός, δηλώνεται σαν ένα δικαίωμα από τον κληρονόμο (βλ. αναλυτική οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ.-ΚΕΦ4_10_V2_10_01-2012).

8.1.12.1 ΚΑΤΑΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΑ:

Είναι η με διαθήκη εγκατάσταση δυο κληροδόχων υπό προθεσμία (βλ. Αναλ. οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ.-ΚΕΦ4_10_V2_10_01-2012 σελ 32).

8.1.13 ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΦΟΡΕΑ

Όταν είδος τίτλου είναι το παραχωρητήριο κυριότητας (όχι χρήσης για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών)

8.1.14 ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ

α) Στην περίπτωση δωρεάς αιτία θανάτου, κύριος παραμένει ο δωρητής ο οποίος υποβάλλει δήλωση με τη σημείωση ότι για το ίδιο ακίνητο υφίσταται δωρεά αιτία θανάτου που έχει μεταγραφεί.

Εφόσον η σύμβαση αυτή είναι μεταγεγραμμένη, το δικαίωμα προσδοκίας υπό αίρεση του δωρεοδόχου δηλώνεται με την προϋπόθεση ότι αυτός έχει συμβληθεί στο ίδιο συμβόλαιο ή αποδεχτεί με μεταγενέστερο τίτλο.

Ειδικότερα όταν κάποιος παρακρατεί για τον εαυτό του το δικαίωμα της επικαρπίας και μετά το θάνατό του ορίζει ότι το δικαίωμα αυτό θα περιέλθει στον / στην σύζυγό του, και αυτή η περίπτωση είναι **μια μορφή δωρεάς αιτία θανάτου**.

β) Στην περίπτωση που δεν συμβάλλεται και κατά συνέπεια δεν έχει αποδεχτεί την πρόταση ΔΑΘ ο δωρεοδόχος επικαρπίας, αλλά προσκομίζεται πιστοποιητικό θανάτου του δωρητή-επικαρπωτή, τότε και μέχρι την προσκόμιση αποδοχής / αποποίησης της πρότασης, ή ληξιαρχικής πράξης θανάτου του, ο ψιλός κύριος παραμένει με επικαρπωτή το θανόντα δωρητή, και με δικαίωμα προσωπικής δουλείας προσδοκίας υπό αίρεση ο δωρεοδόχος (μολονότι δεν συμβάλλεται στον τίτλο). Στην περίπτωση που δεν προκύπτει ο θάνατος του επικαρπωτή, η καταχώρηση γίνεται όπως στην περ. α). (βλ. αναλυτική οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ.-ΚΕΦ4_10_V2_10-01-2012).

ΠΛΕΟΝ ο ψιλός κύριος γίνεται πλήρης, μόνο στην περίπτωση που:

- Ο επικαρπωτής έχει πεθάνει ΚΑΙ
- Ο υπέρ ου η δωρεά αιτία θανάτου έχει αποποιηθεί ή έχει πεθάνει

Οπότε και καταχωρείται στον πλήρη πλέον κύριο παρατήρηση στο δικαίωμα "Υπ. Αριθμ.... Πράξη μη αποδοχής/αποποίησης Δωρεάς Αιτία Θανάτου." και η πράξη τοποθετείται πίσω από τη δήλωση του πλήρη κυρίου.

Ως εκ τούτου θα πρέπει να καταχωρούνται ως εξής:

- Ο ψιλός κύριος παραμένει ψιλός μέχρι είτε αποποίησης του υπέρ ου η δωρεά αιτία θανάτου, είτε μέχρι το θάνατο του υπέρ ου η δωρεά
- Ο υπέρ ου η δωρεά αιτία θανάτου, (εφόσον ο επικαρπωτής έχει αποβιώσει) θα έχει δικαίωμα προσδοκίας μέχρι να αποδεχθεί (οπότε και γίνεται επικαρπωτής) ή να αποποιηθεί το δικαίωμά του ή να πεθάνει. (ανεξαρτήτως εάν συμβάλλεται στο συμβόλαιο ή όχι)

Στην περίπτωση που προσκομιστεί ΛΠΘ καταχωρείται πίσω από τη δήλωση, και τίθενται οι παρατηρήσεις:

Π3-1011 «Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΕΣΤΗ ΠΛΗΡΗΣ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ - ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΛΗΞΙΑΡΧΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΘΑΝΑΤΟΥ» ή

Π3-7002 «Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΕΣΤΗ ΠΛΗΡΗΣ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ. Ο ΘΑΝΑΤΟΣ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟ.»

8.1.15 ΛΗΞΙΑΡΧΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΘΑΝΑΤΟΥ (ΛΠΘ)

Στην περίπτωση που ο ψιλός κύριος προσκομίσει ληξιαρχική πράξη θανάτου του επικαρπωτή και δεν υπάρχει πρόταση δωρεάς αιτία θανάτου, τότε καταχωρείται ως πλήρης κύριος και τίθεται **Π3-1011 «Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΕΣΤΗ ΠΛΗΡΗΣ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ - ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΛΗΞΙΑΡΧΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΘΑΝΑΤΟΥ»**. Η ληξιαρχική πράξη θανάτου σαρώνεται πίσω από τη δήλωση του δικαιούχου. Στην περίπτωση που δεν προσκομίζεται ληξιαρχική πράξη θανάτου αλλά ο θάνατος του επικαρπωτή προκύπτει από άλλο νομικό έγγραφο καταχωρείται ως πλήρης κύριος και τίθεται παρατήρηση **Π3-7002 «Η ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΕΣΤΗ ΠΛΗΡΗΣ ΛΟΓΩ ΘΑΝΑΤΟΥ ΤΟΥ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ. Ο ΘΑΝΑΤΟΣ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟ.»**.

8.1.16 ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ

Η αιτία κτήσης είναι πλειστηριασμός με το αντίστοιχο ποσοστό του δικαιούχου που υποβάλλει τη δήλωση, όταν ο τίτλος είναι (περίληψη) κατακυρωτικής έκθεσης.

Τα βάρη και οι κατασχέσεις που έχουν εγγραφεί προγενέστερα και αφορούν το συγκεκριμένο οφειλέτη δεν ισχύουν πια.

8.1.17 ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Είδος τίτλου: Διοικητική Πράξη - Απόφαση Νομάρχη / Γ.Γ. Περιφέρειας. Εκδότης: Νομαρχία XXXXXX/ Γ.Γ. Περιφέρειας XXXXXX

Αιτία Κτήσης: Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης.

Αν δεν έχει γίνει μεταγραφή της, τα δικαιώματα υποβάλλονται με βάση τους αρχικούς τίτλους των ιδιοκτητών. Ειδικά για προσκύρωση ή ρυμοτόμηση ακινήτου (πέραν της αυτοασοζημίωσης ή οφειλόμενης εισφοράς σε γη) δεν αρκεί η μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά απαιτείται να ολοκληρωθεί η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (καταβολή των αποζημιώσεων).

Ο δηλών προσκομίζει υποχρεωτικά τον αρχικό τίτλο και την απόφαση κύρωσης (αν δεν είναι γνωστή στο Γ.Κ. από άλλη πηγή). Προαιρετικά προσκομίζει απόσπασμα του πίνακα και του διαγράμματος.

Διακρίνουμε τις εξής περιπτώσεις:

- Η Πράξη Εφαρμογής έχει κυρωθεί και μεταγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο. Αν ο δηλών προσκομίζει απόσπασμα του κυρωμένου πίνακα και του διαγράμματος, τότε το δικαίωμα καταχωρείται με τον αρχικό του τίτλο κτήσης, τον τίτλο της Π.Ε., με εμβαδόν αυτό του τελικού οικοπέδου της Π.Ε και γεωαναφορά σε αυτό.
- Η Πράξη Εφαρμογής έχει κυρωθεί και μεταγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, αλλά έχει κυρωθεί και Διορθωτική Πράξη (Δ.Π.Ε.). Στην περίπτωση αυτή απαιτείται να προσκομισθεί η απόφαση κύρωσης της Διορθωτικής μαζί με απόσπασμα του πίνακα και του διαγράμματος αυτής. Το δικαίωμα καταχωρείται με τον αρχικό του τίτλο κτήσης, την Διορθωτική Πράξη, με εμβαδόν αυτό του τελικού οικοπέδου της Δ.Π.Ε και γεωαναφορά σε αυτό.
- Η Πράξη Εφαρμογής δεν έχει μεταγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή δεν προσκομίζονται στοιχεία της Π.Ε. (απόσπασμα πίνακα και διαγράμματος). Το δικαίωμα καταχωρείται με τον αρχικό τίτλο κτήσης, το αρχικό του εμβαδόν και γεωαναφέρεται στην αρχική θέση του γεωτεμαχίου.
- Προσκομίζεται τίτλος μεταγενέστερος της Π.Ε., με τον οποίο μεταβιβάζεται τελικό οικόπεδο της Π.Ε. Το δικαίωμα καταχωρείται με τον τίτλο της μεταβίβασης, το εμβαδόν που αναγράφει ο τίτλος και γεωαναφέρεται στην τελική του θέση, χωρίς να γίνεται καμία αναφορά στην Π.Ε.

Το απόσπασμα του κυρωμένου πίνακα και του διαγράμματος αρχειοθετείται μαζί με το τοπογραφικό, ενώ η αρχική απόφαση κύρωσης ή απόφαση κύρωσης διορθωτικής πράξης καταχωρούνται και αρχειοθετούνται ως τίτλοι.

Η Κ.Π.Ε. καταχωρείται ως «Διοικητική Πράξη - Απόφαση Νομάρχη», με εκδότη «ΟΤΑ - Νομαρχία (Αθηνών ή Δυτ.Αττικής)» και αιτία κτήσης «Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης»

8.1.18 ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η διορθωτική πράξη ΔΕΝ αφορά διόρθωση συμβολαίου, αλλά διορθωτική πράξη Κ.Π.Ε.

Η Διορθωτική Πράξη καταχωρείται ως «Διοικητική Πράξη - Απόφαση Νομάρχη», εκδότη «ΟΤΑ - Νομαρχία (Αθηνών ή Δυτ.Αττικής)» και αιτία κτήσης «Διορθωτική Πράξη».

8.1.19 ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ

Εφόσον προσκομίζεται συμβολαιογραφική πράξη προσκύρωσης-καταβολής αποζημίωσης,

- Σε περίπτωση που **συμβάλλεται ο δηλών**, καταχωρούμε την προσκύρωση σαν δεύτερο τίτλο χωρίς ποσοστό και αιτία κτήσης **ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ**. Σαν εμβαδό καταχωρούμε το συνολικό, με την παρατήρηση στην ιδιοκτησία ότι “το εμβαδό προκύπτει από την πρόσθεση των εμβαδών των δύο συμβολαίων”.
- Σε περίπτωση που **δεν συμβάλλεται ο δηλών**, γιατί υπόχρεος της αποζημίωσης ήταν κάποιος δικαιούχος του, τότε
- Εάν ο δικαιούχος διατηρεί ακόμη δικαίωμα στην ιδιοκτησία (π.χ. Ποσοστό, επικαρπία), τότε καταχωρούμε τον δικαιούχο ως άνω.

Καταχωρούμε τον δηλούντα με τον τίτλο κτήσης του (δεν συμβάλλεται στον τίτλο της προσκύρωσης), με εμβαδό δήλωσης το συνολικό, το οποίο και προκρίνουμε, αφήνοντας εμβαδό τίτλου το πριν τη προσκύρωση, και θέτουμε παρατήρηση “ΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΓΤΜΧ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΠΡΟΣΚΥΡΩΘΕΝ ΤΜΗΜΑ..... Τ.Μ., ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΚΑΤΕΒΛΗΘΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΟΧΡΕΟ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟ ΟΠΩΣ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕ ΑΡ...../..... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ”.

- Εάν ο δικαιούχος οφειλέτης της αποζημίωσης έχει αποξενωθεί πλήρως της ιδιοκτησίας έχοντας μεταβιβάσει αυτή εξ ολοκλήρου στον σημερινό ιδιοκτήτη-δηλούντα, τότε καταχωρούμε κανονικά τον τίτλο του με το ποσοστό και την αιτία κτήσης του, **προσθέτουμε όμως και τον τίτλο της προσκύρωσης** με την παρατήρηση στο πεδίο τίτλου-δικαιώματος ότι “Ο δικαιούχος δεν συμβάλλεται στον τίτλο. Πρόκειται για τίτλο δικαιούχου-οφειλέτη αποζημίωσης λόγω προσκύρωσης, από τον οποίο προκύπτει το δηλωθέν εμβαδό”. Στο εμβαδόν καταχωρούμε το συνολικό με την παρατήρηση ότι “ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΓΤΜΧ ΕΙΝΑΙ..... τ.μ. ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΘΕΙΣΑ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ”

Σε περίπτωση **περισσότερων συνδικαιούχων**, όπου δεν έχουν καταβάλλει όλοι το μερίδιο της αποζημίωσης που τους αναλογεί, ή τουλάχιστον δεν προσκομίζονται τίτλοι προς τούτο, θα δημιουργήσουμε νέο ΚΑΕΚ για το προσκυρωθέν τμήμα, στο οποίο όσοι κατέβαλλαν αποζημίωση θα είναι δικαιούχοι κατά το ποσοστό τους με την αντιστοιχη αιτία κτήσης. Για το ποσοστό για το οποίο δεν προκύπτει η καταβολή της αποζημίωσης, αναγράφουμε ως φερόμενο/ους τον **δικαιούχο της αποζημίωσης ήτοι τους ιδιοκτήτη/ες** που προκύπτουν από την προσκομισθείσα πράξη αναλογισμού, με τίτλο την Διοικητική Πράξη, αιτία κτήσης προσκύρωση, το ποσοστό, την παρατήρηση στον τίτλο ότι “πρόκειται για πράξη **ρυμοτομίας Προσκύρωσης -αναλογισμού**” και την παρατήρηση στο δικαίωμα ότι “**ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ**”

Σε περίπτωση που **δεν προκύπτει η καταβολή** της αποζημίωσης και δεν έχει δηλωθεί ούτε από τον αρχικό δικαιούχο, δημιουργούμε νέο ΚΑΕΚ, αναγράφουμε φερόμενο/ους ιδιοκτήτη/ες αυτούς που προκύπτουν από την πράξη αναλογισμού, με τίτλο την Διοικητική Πράξη, με αιτία κτήσης προσκύρωση και το ποσοστό, την παρατήρηση στον τίτλο ότι “πρόκειται για πράξη **ρυμοτομίας Προσκύρωσης**”, και την παρατήρηση στο δικαίωμα ότι “**ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ**”. Σε περίπτωση που δεν έχει προσκομιστεί ή πράξη από κανέναν μένει το χωριστό ΚΑΕΚ ως ΑΓΝΩΣΤΟΥ ιδιοκτήτη.....

8.1.20 ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΚΤΗΣΙΩΝ

8.1.20.1 ΤΡΟΠΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ

- Συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ των οικοπεδούχων ή μεταξύ του κυρίου του ακινήτου και του ιδιοκτήτη του διαμερίσματος.
- Με μονομερή δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου.
- Με διαθήκη (απαιτείται και πιστοποιητικό μεταγραφής π.χ. της αποδοχής κληρονομιάς που να αναφέρει ότι μεταγράφηκε ως σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας).
- Με τελεσίδικη δικαστική απόφαση.

8.1.20.2 ΑΙΤΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗ

Στην περίπτωση που μετά τη δημιουργία των διηρημένων ιδιοκτησιών, παραμένουν συγκύριοι οι οικοπεδούχοι σε κάποιες ή/και σε όλες τις διηρημένες ιδιοκτησίες που δημιουργούνται με τα ποσοστά που είχαν και επί του οικοπέδου πριν τη σύσταση, τότε ως τίτλος κτήσης καταχωρείται ο τίτλος της σύστασης και ως αιτία κτήσεως «ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ».

Στην περίπτωση που μετά τη δημιουργία των διηρημένων ιδιοκτησιών διανέμουν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες μεταξύ τους με ποσοστά κυριότητας διαφορετικά από αυτά που είχαν σαν οικοπεδούχοι, τότε ως τίτλος κτήσης των δικαιωμάτων τους καταχωρείται ο τίτλος της σύστασης δύο φορές, μία με αιτία κτήσης «ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ» και μία με αιτία κτήσης «ΔΙΑΝΟΜΗ». Το ποσοστό κυριότητας καταχωρείται στη διανομή.

Παράδειγμα: Έστω επί του οικοπέδου έχουν αρχικά ποσοστό κυριότητας ο Α 30%, ο Β 30% και ο Γ 40%, και μετά τη σύσταση παίρνουν:

- Ο Α και ο Β κατά ποσοστό συγκυριότητας 50% ο καθένας το Ι-1, τότε σε κάθε έναν από αυτούς θα καταχωρηθεί ως τίτλος κυριότητας ο τίτλος της σύστασης μία φορά με αιτία κτήσεως «ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ» με ποσοστό 0% και δεύτερη φορά με αιτία κτήσεως «ΔΙΑΝΟΜΗ» με ποσοστό 50%
- Ο Γ παίρνει το Α-1 με ποσοστό 100%, οπότε και σε αυτόν καταχωρείται ως τίτλος κυριότητας ο τίτλος της σύστασης μία με αιτία κτήσεως «ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ» με ποσοστό 0% και μία με αιτία κτήσεως «ΔΙΑΝΟΜΗ» με ποσοστό 100%
- Το δικαίωμα υφούν το παίρνουν και οι 3 με το ποσοστό που είχαν επί του γεωτεμαχίου, ήτοι ο Α με 30%, ο Β με 30% και ο Γ με 40%. Στην περίπτωση αυτή σε κάθε έναν από αυτούς καταχωρείται ως τίτλος κυριότητας ο τίτλος της σύστασης μία με αιτία κτήσεως «ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ» με το αντίστοιχο ποσοστό που παίρνουν, δηλαδή ο Α 30%, ο Β 30% και ο Γ 40%.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Αν ένα δικαίωμα τεκμηριώνεται με ΣΔΙ δεν καταχωρείται κανένας προγενέστερος τίτλος.

8.1.20.3 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- Σε περίπτωση τροποποίηση διηρημένης ιδιοκτησίας είναι απαραίτητη η προσκόμιση της αρχικής Σ.Δ.Ι. ή ο προγενέστερος τίτλος δηλαδή αυτός με τον οποίο απέκτησε ο εν λόγω δικαιούχος το δικαίωμά του (όχι απαραίτητα η σύσταση).
- Δεν καταχωρείται προγενέστερος τίτλος της τροποποίησης μόνο στην περίπτωση που η τροποποίηση αποτελεί κατάργηση της σύστασης ιδιοκτησιών.
- Εάν ο αρχικός τίτλος είναι Σύσταση Οριζόντιας και ο δεύτερος τίτλος είναι Τροποποίηση Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας τότε αναγράφεται ως αιτία κτήσης ΣΔΙ (σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας) και το ανάλογο ποσοστό και ΤΣΔΙ (τροποποίηση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας) με ποσοστό 0%.
- Στην περίπτωση που με τροποποίηση δημιουργούνται ιδιοκτησίες που προγενέστερα δεν υπήρχαν τότε το ποσοστό κυριότητας καταχωρείται στην τροποποίηση.
- Δεν απορρίπτεται ωστόσο δικαίωμα που λανθασμένα έχει καταχωρηθεί με βάση τροποποίηση ΣΔΙ, χωρίς να έχει προσκομιστεί η αρχική ΣΔΙ. Σε αυτή την περίπτωση καταχωρούμε την τροποποίηση κανονικά με αιτία κτήσης Τ.Σ.Δ.Ι και το ποσοστό και τίθεται παρατήρηση ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠ ΑΡΙΘΜ.....ΤΙΤΛΟΥ.

8.1.20.4 ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ

Στην περίπτωση όπου προσκομίζεται τίτλος στον οποίο αναφέρεται ότι γίνεται κατάργηση των συσταθεισών ιδιοκτησιών, καταχωρείται ως μόνος τίτλος με αιτία κτήσης “τροποποίηση/κατάργηση και δεν καταχωρείται προγενέστερος τίτλος.

8.1.21 ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ν 1221/80

Πρόκειται για δημιουργία θέσης στάθμευσης σε ακίνητο με πράξη που συντάσσεται προκειμένου να εκδοθεί άδεια ανέγερσης οικοδομής

Σε περίπτωση που η πράξη σύστασης θέσης στάθμευσης αφορά γεωτεμάχιο στο οποίο δεν έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία τότε καταχωρείται ως δεύτερος τίτλος μετά τον τίτλο κτήσης χωρίς ποσοστό.

Σε περίπτωση που μετά την πράξη αυτή συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία ο τίτλος δεν καταχωρείται (καταχωρείται μόνο ο τίτλος της ΣΔΙ).

Σε περίπτωση που υπάρχει ήδη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας και μεταγενεστέρως συστήνονται θέσεις στάθμευσης ν. 1221/80 με Σ.Ε. στο οποίο αναφέρεται ότι δεσμεύονται χώροι οι οποίοι όμως δεν

αποδίδονται σε κάποια από τις ήδη συνεστημένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, τότε αυτές οι θέσεις στάθμευσης καταχωρούνται ως παρακολούθημα σε όλες τις διηρημένες ιδιοκτησίες, αυτών που συμβάλλονται στο Σ.Ε αυτό, και παράλληλα καταχωρείται ως τίτλος σε όλους τους δικαιούχους που συμβάλλονται στο συμβόλαιο αυτό.

8.1.22 ΠΡΟΙΚΑ

- Τα προικοσύμφωνα καταχωρούνται στο όνομα της συζύγου με πλήρη κυριότητα και αιτία κτήσης «ΠΡΟΙΚΑ».
- Η προίκα καταργήθηκε το 1983. Τα ακίνητα αυτοδίκαια περιέρχονται στη σύζυγο ακόμα και αν με τον αρχικό τίτλο δόθηκαν κατά ψιλή στη σύζυγο και κατ' επικαρπία στο σύζυγο.
- Σε περίπτωση που έχει ανεγερθεί πολυκατοικία με το σύστημα της αντιπαροχής, οι ιδιοκτησίες που περιήλθαν σε τρίτα πρόσωπα, π.χ. εργολάβο ή αγοραστής, παραμένουν σε αυτούς κατά πλήρη κυριότητα, ενώ οι ιδιοκτησίες, που περιήλθαν στο σύζυγο λόγω της προίκας, αυτοδίκαια ανήκουν πλέον στη σύζυγο. Στη σύζυγο ανήκουν επίσης και ακίνητα που αποκτήθηκαν ρητά με προικώα χρήματα από τον σύζυγο.
- Σε περίπτωση προικοσυμφώνου με το οποίο γίνεται παρακράτηση επικαρπίας από τους γονείς η κόρη δηλώνει την ψιλή κυριότητα.

Τίθεται πάντα παρατήρηση στο δικαίωμα Π3-1001: «ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 1329/1983 (18.2.1983) ΟΙ ΠΡΟΙΚΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΣΤΑΘΕΙ ΑΠΟΔΙΔΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΓΥΝΑΙΚΑ.»

8.1.23 ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ

Για τη θεμελίωση της έκτακτης χρησικτησίας μπορούν να ληφθούν υπόψη (τουλάχιστον δύο) τα εξής έγγραφα, τα οποία καταχωρούνται με είδος τίτλου: Έγγραφο Χρησικτησίας και αιτία κτήσης χρησικτησία.

- Τελεσίδικη δικαστική απόφαση.
- Υποθήκες ή εν γένει βάρη.
- Προσύμφωνα.
- Συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών που αναφέρουν το δηλούντα ως ιδιοκτήτη.
- Μισθωτήρια.
- Πράξη αναγνώρισης ορίων.
- Ε9 (προσκομίζεται υποχρεωτικά)
- Έγγραφα χορήγησης επιδότησης ή πάσης φύσεως τελών, αποδείξεις ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ κλπ.
- Παλαιά τοπογραφικά.
- Βεβαιώσεις προέδρου κοινότητας /δημάρχου.
- Αποδείξεις καταβολής αμοιβής σε εργολάβο που περιέφραξε το ακίνητο ή άλλες εργασίες βέβαιης χρονολογίας.
- Ένορκες βεβαιώσεις (από ειρηνοδικείο /συμβολαιογράφο)

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να τεκμηριώνεται εικοσαετής νομή. Αν δεν έχουν προσκομιστεί επαρκή έγγραφα για την τεκμηρίωση του δικαιώματός του και ειδικότερα έχουν προσκομιστεί μόνον μια ένορκη βεβαίωση ή ένα πρόσφατο τοπογραφικό, το δικαίωμα είναι απορριπτέο.

Υποχρεωτική η προσκόμιση Ε9 που να αποδεικνύει ότι το ακίνητο είχε δηλωθεί από το δικαιούχο εντός του παραπάνω διαστήματος.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Δεν είναι αποδεκτές δηλώσεις επί δικαιωμάτων με αιτία κτήσης Χρησικτησία επί ακινήτων που δεν εντοπίζονται και δεν οριοθετούνται από τον Δηλούντα.

Παράδειγμα:

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
|---|--------------|----------------|-------------------|---|-----------------|-----------------------|--|
| Γ-1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Πλήρης κυριότητα | X | Ψιλή κυριότητα | | Επικαρπία | | Δουλεία (π.χ. διόδου) | |
| ΠΟΣΟΣΤΟΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟΉΚΚΛΑΣΜΑ | | | | | | 100/100 | |
| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ | | | | | | | |
| Γ-2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ | | | | | | | |
| A/A | Είδος Τίτλου | Αριθμός Τίτλου | Ημερομηνία Τίτλου | Εκδούσα Αρχή / στοιχεία συμβολαιογράφου | Αρ. Τεύχους ΦΕΚ | | |

| 1 | | | | | | | |
|--|---|-------|---------|------------------|------------|--------------|---------------------|
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| A/A | Υποθηκοφυλακείο | Τόμος | Αριθμός | Φύλλο Εγγραφή | Ημερομηνία | Αιτία Κτήσης | Ποσοστό Δικαιώματος |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| Εάν το δηλούμενο δικαίωμα αποκτήθηκε με ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ ή με ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ χωρίς πράξη αποδοχής ή άλλη ισοδύναμη πράξη, συμπληρώστε τα σχετικά έννοια | | | | | | | |
| 1 | Ένορκη βεβαίωση 458/2015 συμβ/φου Μαρίας Παπαπέτρου | | | | | 5 | |
| 2 | Ε9 ετών 1997,2006,2018 | | | | | 6 | |
| 3 | τοπογραφικό διάγραμμα έτους 1988 | | | | | 7 | |
| 4 | οικοδομική άδεια 42/1955 | | | | | 8 | |

8.1.24 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΤΗ

Στα στοιχεία του συμβολαιογράφου, που συντάξε το συμβόλαιο, καταχωρείται το ονοματεπώνυμό του και η έδρα του, ακριβώς όπως προκύπτουν από τον τίτλο στην **ονομαστική**.

Σε περίπτωση **αναπλήρωσης συμβολαιογράφου** καταχωρούνται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που αναπληρώνεται και όχι του αναπληρωτή-υπογράφοντος.

Σε περιπτώσεις **γυναικών συμβολαιογράφων** που έχουν παντρευτεί καταχωρούνται και τα δυο επίθετα (πατρικό-συζυγικό) όπως αναφέρονται στο συμβόλαιο.

8.1.25 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ / ΕΓΓΡΑΦΗΣ

- Σε περίπτωση που **δεν προκύπτουν** τα στοιχεία μεταγραφής/εγγραφής του τίτλου από τα προσκομιζόμενα έγγραφα, αυτά δεν διαγράφονται αλλά καταχωρείται πάντοτε δομημένο σχόλιο «1007-1008 // ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ/ΕΓΓΡΑΦΗΣ».

9 ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ (ΚΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΓΕΩΤΜΑΧΙΟΥ) - (ΕΝΟΤΗΤΑ Δ)

9.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

Με τον όρο «εντοπισμός γεωτεμαχίου» νοείται ο απλός σημειακός προσδιορισμός της θέσης ενός γεωτεμαχίου σε χάρτη.

Με το όρο «οριοθέτηση γεωτεμαχίου» νοείται ο ακριβής προσδιορισμός κατά θέση και μέγεθος των ορίων (πλευρών) ενός γεωτεμαχίου σε χάρτη.

Είναι προφανές ότι ο εντοπισμός περιττεύει αν έχει γίνει οριοθέτηση.

Διευκρινίζεται ότι **μόνος ο εντοπισμός, χωρίς την οριοθέτηση, δεν επαρκεί για την καταχώρηση στο Κτηματολόγιο των δικαιωμάτων που αναφέρονται στο γεωτεμάχιο.**

Μέθοδοι οριοθέτησης:

- Αναγνώριση επί του χάρτη φυσικών ή/και τεχνητών χαρακτηριστικών του εδάφους (πλευρές κτιρίων, μαντρότοιχοι, φράχτες, όρια δρόμων, όρια αρδευτικών / αποστραγγιστικών καναλιών, καλλιεργητικά όρια, όχθες ρεμάτων, γράνες, δενδροσειρές, κλπ).
- Προβολή επί του χάρτη των συντεταγμένων των κορυφών του γεωτεμαχίου, στοιχεία που είτε μετρώνται επί τόπου είτε εξάγονται έμμεσα από σύγχρονα τοπογραφικά διαγράμματα.

Ακρίβεια οριοθέτησης:

Η ακρίβεια της κτηματογράφησης για μεν τα αστικά ακίνητα είναι της κλίμακας 1:1.000, ενώ των αγροτικών της κλίμακας 1:5.000.

Αυτό σημαίνει ότι η ακρίβεια των 20 εκ. για τα αστικά και του 1,1 μέτρων για τα αγροτικά ακίνητα είναι αποδεκτή για το Κτηματολόγιο.

9.2 ΤΡΟΠΟΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ - ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σύγχρονο τοπογραφικό διάγραμμα

Ο πλέον αξιόπιστος τρόπος προσδιορισμού των ορίων του ακινήτου είναι το σύγχρονο τοπογραφικό διάγραμμα (εξαρτημένο τοπογραφικό) που διαθέτει συντεταγμένες στο Εθνικό Προβολικό Σύστημα (ΕΓΣΑ 87) που χρησιμοποιεί και το Εθνικό Κτηματολόγιο. Εφόσον υπάρχει τέτοιου είδους τοπογραφικό θα πρέπει οπωσδήποτε να προσκομιστεί. Σε κάθε περίπτωση η υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος είναι απαραίτητη εφόσον:

- αυτό αναφέρεται ή προσαρτάται στο οικείο συμβόλαιο
- γίνεται επίκληση της χρησιμότητας ως αιτίας κτήσης του ακινήτου
- έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια για το ακίνητο
- έχει υποβληθεί σε δημόσια αρχή για οποιοδήποτε άλλο σκοπό (π.χ. για τακτοποίηση αυθαιρέτου, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, πράξη τακτοποίησης, διορθωτική πράξη εφαρμογής κλπ.).

Παλαιότερα τοπογραφικά διαγράμματα συντεταγμένα στο προβολικό σύστημα Haatt είναι επίσης κατάλληλα για την οριοθέτηση γεωτεμαχίων.

Γεωτεμάχια διοικητικών πράξεων

Στις περιοχές με διοικητική πράξη (π.χ. διανομή, αναδασμός ή πράξη εφαρμογής) είναι επαρκής πληροφορία η αναφορά του αριθμού του γεωτεμαχίου / κληροτεμαχίου, όπως αναφέρεται στην πράξη, καθώς η οριοθέτηση των τεμαχίων προκύπτει από τα οικεία διαγράμματα.

Γεωτεμάχια εκτός διοικητικών πράξεων

Στις εκτός διοικητικών πράξεων περιοχές το ακίνητο μπορεί να εντοπιστεί και να οριοθετηθεί με την χρήση της «Υπηρεσίας Θέσης Ορθοφωτοχαρτών», που παρέχεται δωρεάν από το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. Από την εφαρμογή αυτή μπορεί κανείς, επιλέγοντας Νομό και ΟΤΑ, να περιηγηθεί στον ψηφιακό χάρτη της περιοχής που τον ενδιαφέρει και:

- να εντοπίσει το ακίνητό του
- να σχεδιάσει στον χάρτη τα όριά του
- να μετρήσει τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και
- να εκτυπώσει την εικόνα για να την υποβάλει υπογραμμένη μαζί με τη δήλωσή του.

Προϋπόθεση για την επιτυχή οριοθέτηση με τον τρόπο αυτό είναι η ύπαρξη και αναγνώριση των ορίων του γεωτεμαχίου επί της οθόνης.

Γεωτεμάχια δηλωμένα στο ΟΣΔΕ (LPIS)

Τα δηλωμένα στο ΟΣΔΕ γεωτεμάχια μπορούν να δηλωθούν με βάση το αντίγραφο της αίτησης ενίσχυσης του 2017. Στην περίπτωση αυτή ο παραλήπτης, με την συνδρομή του δηλούντα, προσαρμόζει τα όρια των επιλέξιμων εκτάσεων στα πραγματικά όρια των ΓΤΜΧ.

Γεωτεμάχια στην Κτηματογράφηση Καλιατάκη

Στο τέλος της δεκαετίας του 1960 εκπονήθηκε κτηματογράφηση στην πλειοψηφία των ΟΤΑ της περιοχής μελέτης. Η οριοθέτηση των γεωτεμαχίων έγινε επί μεγεθυμένων αεροφωτογραφιών κλίμακας περίπου 1:5.000. Παρά το γεγονός ότι η ακρίβεια της μεθόδου υπολείπεται των απαιτήσεων της σημερινής κτηματογράφησης, η χρησιμότητα των εν λόγω στοιχείων είναι αναντικατάστατη για τις περιοχές των εγκαταλειμμένων γεωργικών γαιών της Ευρυτανίας και των ορεινών περιοχών της Φθιώτιδας.

Αντίγραφα των πινάκων φερομένων ιδιοκτητών της εν λόγω εργασίας προωθούνται στους ενδιαφερόμενους που έχουν την δυνατότητα, από τα αναγραφόμενα ονόματα συγγενών τους και τοπωνύμια, να εντοπίσουν τα γεωτεμάχια των δικαιοπαρόχων τους και να προσκομίσουν στο ΓΚ, κατά την υποβολή της δήλωσης, τα ΚΑΕΚ των ΓΤΜΧ τους.

9.3 ΤΡΟΠΟΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΓΚΤ

Σε περίπτωση που ο δηλών δεν διαθέτει τοπογραφικό διάγραμμα ή δεν δύναται να διακρίνει το γεωτεμάχιό του στον ψηφιακό χάρτη (π.χ. στο Google) μπορεί να το εντοπίσει με τους παρακάτω εναλλακτικούς τρόπους και να προσκομίσει τα σχετικά δεδομένα.

Στην περίπτωση αυτή ο δηλών αναλαμβάνει τον κίνδυνο να μη καταστεί δυνατή η ακριβής οριοθέτηση του γεωτεμαχίου του και να δικαιωθούν τυχόν όμοροι που θα προσκομίσουν σύγχρονο τοπογραφικό διάγραμμα. Σε κάθε περίπτωση ο ενδιαφερόμενος θα έχει τη ευκαιρία κατά την προανάρτηση και την ανάρτηση να ελέγξει την οριοθέτηση και να υποβάλλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση, αν διαπιστώσει σφάλμα της κτηματογράφησης.

Εναλλακτικοί τρόποι εντοπισμού είναι:

Χρήση Gps χειρός

Με την χρήση απλού GPS χειρός είναι δυνατή η μέτρηση και καταγραφή προσεγγιστικών συντεταγμένων (σε ΕΓΣΑ) των κορυφών του γεωτεμαχίου. Στην συνέχεια υποβάλλεται μαζί με την δήλωση, ο πίνακας συντεταγμένων, υπογραμμένος από τον δηλούντα.

Χρήση εφαρμογής telektima

Με την εφαρμογή telektima (adroid), διαθέσιμη στο Google Store, που τρέχει σε έξυπνα κινητά (που διαθέτουν GPS και σύνδεση Internet) είναι δυνατή η μέτρηση - καταγραφή και αποστολή στο Γραφείο Κτηματογράφησης των προσεγγιστικών συντεταγμένων των κορυφών μέχρι οκτώ γεωτεμαχίων.

Οι δύο τελευταίες μέθοδοι είναι κατάλληλες για αγροτικές περιοχές με μικρή αξία γης και ασαφή όρια, ενώ δεν προσφέρονται για αστικά ακίνητα.

9.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ

Σε κάθε περίπτωση, στην περιοχή Δ του εντύπου δήλωσης, επισημαίνονται τα υποβληθέντα στοιχεία εντοπισμού (τοπογραφικό διάγραμμα, θέαση, προσεγγιστική θέση)

| Δ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ | | |
|---|---|---|
| Δ-1 | | |
| Για τον εντοπισμό του ακινήτου μου προσκομίζω: | | |
| 1) Το τοπογραφικό διάγραμμα που αναφέρεται / προσαρτάται στον προσκομιζόμενο τίτλο κτήσης <input type="checkbox"/> | | |
| Έτος σύνταξης <input type="text"/> Εμβαδόν γεωτεμαχίου <input type="text"/> Τ.μ. | | |
| ΠΡΟΣΟΧΗ! Η υποβολή τοπογραφικών διαγραμμάτων που αναφέρονται ή προσαρτώνται στις πράξεις είναι υποχρεωτική | | |
| 2) Άλλα στοιχεία εντοπισμού: | | |
| α) Τοπογραφικό διάγραμμα που δεν αναφέρεται / προσαρτάται στον προσκομιζόμενο τίτλο κτήσης <input type="checkbox"/> | | |
| Έτος σύνταξης <input type="text"/> Εμβαδόν γεωτεμαχίου <input type="text"/> Τ.μ. | | |
| β) Εκτύπωση μέσω της Υπηρεσίας Θέασης Ορθοφωτογραφιών της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr) <input type="checkbox"/> | | |
| γ) Προσεγγιστική θέση του ακινήτου με GPS χειρός <input type="checkbox"/> | | |
| A/A | X | Ψ |
| 1 | | |
| 2 | | |

Ως «Τοπογραφικά Διαγράμματα» καταχωρούνται:

1. Τα συντεταγμένα από μηχανικούς με σφραγίδα και υπογραφή αυτών.
2. Τα αποσπάσματα διαγραμμάτων Δ.Π.

Ως «Εκτυπώσεις μέσω της Υπηρεσίας Θέασης» καταχωρούνται:

1. Εκτυπώσεις της Υπηρεσίας Θέασης
2. Αξιοποιήσιμες εκτυπώσεις από το ΟΣΔΕ
3. Εκτυπώσεις από την εφαρμογή του Αναδόχου (GeoarcCad)
4. Σκαριφήματα, χρήσιμα διαγράμματα Οικοδομικών Αδειών κτλ
5. Οριοθέτηση μέσω της εφαρμογής telektima

Το είδος των προσκομιζόμενων στοιχείων που καταχωρούνται ως «Εκτυπώσεις μέσω της Υπηρεσίας Θέασης» σημειώνεται στο έντυπο Σχολίων Αναδόχου.

9.5 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΔ

Τα υποβαλλόμενα στοιχεία εντοπισμού θα πρέπει να είναι ευανάγνωστα, ακέραια και αξιοποιήσιμα.

Στα ΤΔ πρέπει να είναι εμφανή:

- Η ημερομηνία σύνταξης και ο συντάξας Μηχανικός
- Το εμβαδόν και η περιγραφή του γεωτεμαχίου (π.χ. Α,Β,Γ...,Α)
- Οι συντεταγμένες του κανάβου (τουλάχιστον δύο ανά άξονα)
- Οι συντεταγμένες των κορυφών και οι διαστάσεις των πλευρών του ΓΤΜΧ
- Ο ιδιοκτήτης

Στο έντυπο Σχολίων Αναδόχου καταχωρούνται επιπλέον πληροφορίες για τα Τ.Δ. ως εξής:

1. Προβολικό Σύστημα:

| ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ | ΚΩΔΙΚΟΣ | ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ | ΚΩΔΙΚΟΣ |
|-------------------|---------|-------------------|---------|
| ΕΓΣΑ '87 | ΕΓΣΑ | HATT 6*6 | HATT 6 |
| TM 3 | TM 3 | ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ | ΑΝΞ |
| HATT 30*30 | HATT 30 | ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ | ΣΚΡΦ |

Αν στο ΤΔ περιλαμβάνεται ευανάγνωστος πίνακας συντεταγμένων τίθεται μετά τον κωδικό « /Π »

Για την εύκολη διάκριση του προβολικού συστήματος, σημειώνεται ότι το πλήθος των ακέραιων ψηφίων των συντεταγμένων στην περιοχική μελέτη ανά σύστημα είναι το ακόλουθο:

| ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ | X | Y |
|-------------------|---|---|
| ΕΓΣΑ '87 | 6 | 7 |
| TM 3 | 6 | 7 |
| HATT 30*30 | 5 | 5 |

Σημειώνεται ότι στο σύστημα Hatt υπάρχουν και αρνητικές τιμές.

9.6 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Ο εντοπισμός και η οριοθέτηση των δηλούμενων ΓΤΜΧ γίνεται επί του συνταχθέντος Π.Υ. στο οποίο έχει περιληφθεί όλη η μέχρι την έναρξη παραλαβής δηλώσεων συλλεχθείσα πληροφορία.

Στο Π.Υ περιλαμβάνονται ΓΤΜΧ, η οριοθέτηση των οποίων έχει προκύψει από διάφορες πηγές όπως αναλύεται παρακάτω, όρια Αστικών Περιοχών, όρια Διοικητικών Πράξεων, οργανωμένα και κωδικοποιημένα ανά ΟΤΑ Κτηματογράφησης.

Αναλυτικότερα:

9.6.1 ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΥ

Τα ΓΤΜΧ του ΠΥ προέρχονται από τις ακόλουθες πηγές:

Αστικά:

- Φωτοερμηνευτική οριοθέτηση επί Ορθοφωτοχαρτών Drones. Όρια κάτω από φυτοκάλυψη έχουν

επισημανθεί για επιτόπια αποτύπωση η οποία είναι σε εξέλιξη. Στους ορεινούς οικισμούς αξιοποιήθηκε ενδεικτικά η οριοθέτηση Καλλιατάκη.

- Επιτόπια αποτύπωση ορίων ΓΤΜΧ.
- Διανομές Συνοικισμών με προσαρμογή σε στοιχεία της αποτύπωσης
- Φωτογραμμετρική απόδοση.

Αγροτικά:

- Αναδασμοί και Αγροτικές διανομές προσαρμοσμένα στην υφιστάμενη κατάσταση.
- Αποτυπώσεις για αναδασμούς
- ΟΣΔΕ και Ελαιοκομικό
- Κτηματογράφηση Καλλιατάκη
- Φωτοερμηνεία

9.6.2 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΗΓΩΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

9.6.2.1 ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ - ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑ

√ LSO25

Κύριο μειονέκτημα των Ο/Χ LSO25 αποτελεί η μη ορθοδιόρθωση των κτιρίων, παράγοντας που καθιστά προβληματική την σχεδίαση από αυτό το υπόβαθρο ορίων ΓΤΜΧ που συμπίπτουν με όρια κτιρίων.

Το πρόβλημα αυτό είναι εμφανές σε περιοχές που διαθέτουμε μετρήσεις πεδίου, όπου φαίνονται τα κτίρια να επεκτείνονται στα γειτονικά ΓΤΜΧ.

Σε μερικές περιοχές χαρακτηρίζεται από χαμηλή διακριτική ικανότητα λόγω πιθανής μη ικανοποιητικής εστίασης ή και χρωματικής σύνθεσης. Υπάρχει πολλές φορές δυσκολία να γίνει διάκριση του πεζοδρομίου από παρακείμενες περιφράξεις.

Κατά περιοχές εμφανίζει πολύ μεγάλους μήκους σκιές, με αποτέλεσμα την δυσκολία αναγνώρισης ορίων στις σκιαζόμενες περιοχές.

Το μέγεθος του εικονοστοιχείου ανέρχεται στα 25 εκ.

Το υπόβαθρο υπερκαλύπτει τις απαιτήσεις για οριοθέτηση αγροτεμαχίων και ικανοποιεί τις απαιτήσεις σε περίπτωση ψηφιοποίησης υλοποιημένων ορίων (μάνδρες, συρματοπεριφράξεις, καλλιεργητικά όρια, κλπ.), ενώ δεν καλύπτει τις τεχνικές απαιτήσεις για την ακρίβεια οριοθέτησης των αστικών περιοχών.

√ TRUE ORTHO Ο/Χ ΑΠΟ DRONES

Κύριο χαρακτηριστικό των ΤΟ Ο/Χ είναι:

- Το μικρό μέσο μέγεθος εικονοστοιχείο - pixel (5-7 εκ.) με αποτέλεσμα την πολύ μεγάλη ευκρίνεια που υπερκαλύπτει τις ανάγκες του έργου.
- Η ορθοδιόρθωση των ψηλών αντικειμένων (κυρίων κτιρίων) με χρήση DSM (μοντέλο επιφανείας) με αποτέλεσμα την ορθή προβολή τους εντός της κάτοψής των.

Η κύρια αδυναμία της φωτογραμμετρικής μεθόδου δημιουργίας τοπογραφικών υποβάθρων παραμένει η κάλυψη της περιμέτρου της κάτοψης των κτιρίων από προβόλους πλακών (μπαλκόνια, μαρκίζες, κλπ.), από τις προεξοχές των κεραμοσκεπών και την φυτοκάλυψη.

Οι φωτογραμμέτρες χρησιμοποιούν ποικίλους τρόπους για να «μαντέψουν» την θέση της περιμέτρου των κτιρίων, όπως:

- Η προέκταση της πρόσοψης γειτονικών οικοδομών (κυρίως σε μέτωπα οικοδομών σε οικισμούς με ρυμοτομικό σχέδιο) ή και ορατών περιφράξεων
- Η θέση των αναμονών οπλισμού στις ταράτσες των οικοδομών καθώς και οι καμινάδες οι οποίες συνήθως τοποθετούνται εξωτερικά της περιμετρικής τοιχοποιίας.
- Στις παλιές κεραμοσκεπές η προεξοχή από το κτίριο συνήθως δεν ξεπερνά το μήκος ενός κεραμιδιού (30 εκ.)

√ ΣΤΕΡΕΟΜΟΝΤΕΛΟ (ΣΤΜΛ)

Για περαιτέρω βοήθεια στα παραπάνω ζητήματα των true ortho οι χειριστές σύνταξης Π.Υ. αξιοποίησαν διαθέσιμο στερεομοντέλο των περιοχών των Ο/Χ, το οποίο συνιστά μια «ανακατασκευή» της πραγματικότητας υπό ενιαία κλίμακα στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ.

Προσφέρεται η δυνατότητα, διά περιστροφής και κλίσης, θέασης κάτω από εμπόδια (σκεπές, μαρκίζες, δένδρα, κλπ.).

9.6.2.2 ΜΗΤΡΩΑ - ΟΣΔΕ

√ ΕΛΑΙΟΚΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ

Πρόκειται για επί τόπου οριοθέτηση των ελαιοτεμαχίων / αμπελοτεμαχίων που διενεργήθηκε από την ΓΕΩΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ την περίοδο 2002-2004. Περιλαμβάνει πολύγωνα αγροτεμαχίων και πίνακα ιδιοκτητών σύμφωνα με τις δηλώσεις ελαιοκαλλιέργειας / αμπελοκαλλιέργειας που υποβλήθηκαν στα πλαίσια του έργου.

Η οριοθέτηση διενεργήθηκε επί ασπρόμαυρων ορθοφωτοχαρτών του ΥΠΓΕ με ημερομηνίες λήψης 1996-1999.

Χαρακτηρίζεται ως κτημαγραφικό υλικό υψηλής αξιοπιστίας (με εξαίρεση αυτό της περιοχής Αμφίκλειας - Ελάτειας, του οποίου η αξιοπιστία είναι εφάμιλλη αυτής του ΟΣΔΕ).

√ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ LPIS (ΟΣΔΕ)

Προέρχεται από τα στοιχεία των αιτήσεων ενίσχυσης που υπέβαλαν οι παραγωγοί το 2017 και αφορούν τόσο τις δενδροκαλλιέργειες όσο και τις αροτριάδες καλλιέργειες.

Περιλαμβάνουν πολύγωνα καλλιεργειών και πίνακα καλλιεργητών - αιτούντων ενίσχυση, στον οποίο αναγράφονται και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (σε περίπτωση που το τεμάχιο ενοικιάζεται από τον αιτούντα καλλιεργητή).

Το εν λόγω υλικό χαρακτηρίζεται από χαμηλή αξιοπιστία ως προς τα όρια των γεωτεμαχίων για τους παρακάτω λόγους:

- Τα πολύγωνα του ΟΣΔΕ απεικονίζουν την επιλέξιμη για επιδότηση έκταση η οποία πολύ συχνά δεν ταυτίζεται με τα όρια του γεωτεμαχίου. Μη καλλιεργούμενα τμήματα (κτίρια, εγκαταστάσεις, συστάδες βλάστησης, κλπ.) δεν επιδοτούνται και δεν περιλαμβάνονται στα πολύγωνα του ΟΣΔΕ.
- Οι σχετικές εργασίες εκτελούνται με υπόδειξη των τεμαχίων επί του ορθοφωτοχάρτη, χωρίς επιτόπιες εργασίες, διαδικασία που αφήνει περιθώρια για σημαντικά (ακούσια ή εκούσια) σφάλματα.
- Οι παραγωγοί επιδοτούνται για ιστορικά δικαιώματα - εκτάσεις, τουτέστιν εικονικά χωράφια, τα οποία όμως είναι υποχρεωτικό να απεικονιστούν στο ΟΣΔΕ. Αυτή δε η ανάγκη οδηγεί σε σημαντική παραποίηση της πραγματικότητας με αποτέλεσμα διάφορες παραδοξότητες, όπως διαχωρισμός τεμαχίων με διεύθυνση λοξή ως προς τις γραμμές άρωσης, σαφής διαφοροποίηση των γραμμών άρωσης σε σχέση με το τεμάχιο, περίεργα σχήματα τεμαχίων, κλπ.
- Σε περίπτωση που ο παραγωγός ενοικιάζει όμορα τεμάχια υπάρχει το ενδεχόμενο να μην είναι εμφανές το κοινό όριο αυτών λόγω ενιαιοποίησης της άρωσης στα δύο τεμάχια.

Κατά την σύνταξη του ΠΥ τα παραπάνω ελήφθησαν υπόψη και σχεδιάστηκαν τα ΓΤΜΧ με τρόπο που να θεραπεύονται οι ορατές αποκλίσεις.

9.6.2.3 ΑΝΑΔΑΣΜΟΙ - ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΝΟΜΕΣ

Οι Αναδασμοί και οι Αγροτικές Διανομές προσαρμόστηκαν, όπου αυτό ήταν εφικτό, στην υφιστάμενη κατάσταση. Σε περιπτώσεις που διαπιστώθηκε μεγάλη διαφορά μεταξύ διαγραμμάτων και υλοποιημένων

κατάστασης η προσαρμογή δεν κατέστη δυνατή. Οι περιπτώσεις αυτές επισημαίνονται σε ειδικό πίνακα στην ΨΒΧΔ.

9.6.2.4 ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΛΛΙΑΤΑΚΗ

Πρόκειται για υλικό (πίνακες, διαγράμματα και μεγεθυμένες αεροφωτογραφίες) κτηματογράφησης η οποία διενεργήθηκε την περίοδο 1969-1971.

Η κτηματογράφηση διενεργήθηκε με επί τόπου υπόδειξη και οριοθέτηση των ΓΤΜΧ επί μεγεθυμένων Α/Φ (κλίμακας περίπου 1:5.000) και καταγραφή φερομένων.

Επί των Α/Φ απεικονίζονται τα όρια των Κοινοτήτων, καθώς και η κωδικοποίηση των ΓΤΜΧ.

Το αναλογικό υλικό (φωτογραφίες, διαγράμματα και πίνακες) ψηφιοποιήθηκαν και ενσωματώθηκαν στο ΠΥ.

Το υλικό είναι πολύ χρήσιμο στις ορεινές περιοχές των οποίων εγκαταλείφτηκε η καλλιέργεια για τους κληρονόμους των φερομένων, προκειμένου αυτοί να εντοπίσουν τα τεμαχία τους.

Στις λοιπές περιοχές έχει ψηφιοποιηθεί ένα σημείο στο κέντρο Βάρους του τεμαχίου, το οποίο μπορεί να αξιοποιηθεί σε περίπτωση που με βάση τα λοιπά διαθέσιμα στοιχεία (ΟΣΔΕ, κλπ) δεν είναι εφικτή η οριοθέτηση των τεμαχίων με ασφάλεια.

9.7 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ - ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΓΚΤ

9.7.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Κατά την υποβολή Δήλωσης στο ΓΚΤ, ο παραλήπτης αφού ελέγξει τα στοιχεία της Δήλωσης, πρέπει να εντοπίσει το δηλούμενο ακίνητο στην online εφαρμογή της Ελληνικό Κτηματολόγιο. Για την επίτευξη αυτού έχει στη διάθεσή του τα στοιχεία της online εφαρμογής και ειδικά σχεδιασμένη για το σκοπό αυτό εφαρμογή του Αναδόχου. Η εν λόγω εφαρμογή παρέχει επίσης δυνατότητα προκαταρκτικής οριοθέτησης ΓΤΜΧ, ώστε να αποτυπώνεται στο ΓΚτ η βούληση και η άποψη του δηλούντα σχετικά με την ιδιοκτησία του.

Τα βήματα για την ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας είναι τα παρακάτω:

1. Αξιολόγηση επάρκειας των προσκομιζόμενων στοιχείων εντοπισμού και οριοθέτησης
Σε περίπτωση έλλειψης στοιχείων εντοπισμού επισημαίνεται στον δηλούντα ότι το δικαίωμα θα απορριφθεί.
Δικαιώματα χρησικτησίας χωρίς σαφή στοιχεία εντοπισμού και οριοθέτησης ακινήτων δεν παραλαμβάνονται.
2. Σε περίπτωση έλλειψης άλλων στοιχείων εντοπισμού και μη προσκόμισης προσαρτημένου στο συμβόλαιο ΤΔ η δήλωση δεν παραλαμβάνεται.
3. Σε περίπτωση ΓΤΜΧ σε Δ.Π. ή σε περίπτωση δηλωθέντος από συνδικαιούχο ΓΤΜΧ, εντοπισμός στην Online εφαρμογή και καταχώρηση σημείου εντοπισμού του δικαιώματος.
4. Σε περίπτωση ανάγκης διόρθωσης του ΠΥ, εντοπισμός και οριοθέτηση του ΓΤΜΧ στην εφαρμογή του Αναδόχου (QGIS), καταχώρηση σημείου εντοπισμού στην Online εφαρμογή και καταχώρηση σημείου εντοπισμού του δικαιώματος.
5. Συμπλήρωση περιοχής Δ εντύπου ακινήτου και φύλλου σχολίων Αναδόχου.

9.8 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

9.8.1.1 ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Στα εφαιπτόμενα σε ζώνες απαλλοτρίωσης ΓΤΜΧ αναμένονται διαφορές μεταξύ μη πρόσφατων ΤΔ και υφιστάμενης κατάστασης. Η οριοθέτηση γίνεται βάσει της ζώνης απαλλοτρίωσης. Σε περίπτωση επιμονής πολίτη για την οριοθέτηση του ΓΤΜΧ εντός ζώνης απαλλοτρίωσης, γίνεται μνεία για την ανάγκη προσκόμισης με αίτηση συμπληρωματικών στοιχείων άρσης της απαλλοτρίωσης.

9.8.1.2 ΦΥΤΟΚΑΛΥΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΓΤΜΧ

Κατά την οροθέτηση των αγροτεμαχίων επιβεβαιώνεται με τον δηλούντα η τυχόν συμπερίληψη στο ΓΤΜΧ των επιμήκων λωρίδων βλάστησης στα όρια ΓΤΜΧ. Τυχόν ρέματα - γράνες εξαιρούνται από τα ΓΤΜΧ.

9.8.1.3 ΔΟΥΛΕΙΕΣ ΔΙΟΔΟΥ - ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΙ

Σε περίπτωση ΓΤΜΧ χωρίς οριοθετημένη στο ΠΥ δίοδο προσπέλασης ερωτάται ο δηλών μήπως του διέφυγε να δηλώσει τυχόν δικαίωμα δουλείας δίοδου. Στην περίπτωση ύπαρξης τέτοιας δουλείας, δηλώνεται μία για κάθε ακίνητο από το οποίο διέρχεται.

9.8.1.4 ΕΣΦΑΛΜΕΝΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ Δ.Π.

Σε περίπτωση ΓΤΜΧ εντός Δ.Π. του οποίου τα υλοποιημένα όρια ή το εμβαδόν διαφέρει από τα αναφερόμενα στο διάγραμμα ο ελεγκτής θα πρέπει να διερευνά τις αιτίες διαφοροποίησης (π.χ. μεταγενέστερες της παραχώρησης δικαιопραξίες).

Σε περίπτωση μεταγενέστερων δικαιопραξιών ζητείται από το δηλούντα να τροποποιήσει την δήλωσή του και να προσκομίσει τα στοιχεία των δικαιопραξιών.

Αν ο δηλών δεν έχει προβεί σε κάποια δικαιопραξία για την απόκτηση του επιπλέον του αρχικού τμήματος, του υποδεικνύουμε να υποβάλλει δήλωση γι' αυτό με αιτία κτήσης χρησικτησία.

Αν ο δηλών προβάλλει επιχειρήματα περί υλοποίησης των ορίων του ΓΤΜΧ από την υπηρεσία παραχώρησης, τότε παραλαμβάνεται η δήλωση με αναφορά στο έντυπο των Σχολίων Αναδόχου (Υλοποίηση ορίων από την υπηρεσία παραχώρησης).

Επισημαίνεται ότι, αν προσκομίζονται μεταγενέστερες της παραχώρησης πράξεις ως τίτλοι κτήσης, οι οποίοι περιγράφουν το ακίνητο στη σημερινή θέση και όρια, ακόμα και αν αυτά διαφέρουν από τα αναφερόμενα στη Δ.Π., ο ελεγκτής παραλαμβάνει τη δήλωση χωρίς περαιτέρω υποδείξεις στο δηλούντα.

Μη έμπειροι στο ζήτημα αυτό χειριστές ζητούν την βοήθεια του ΥΓΚ για τον χειρισμό των εν λόγω ζητημάτων.

10 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ - ΟΡΙΣΜΟΙ

10.1 ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΙ ΤΙΤΛΟΙ

Η εφαρμογή των διατάξεων του οθωμανικού δικαίου για τους παλαιούς τουρκικούς τίτλους επιβάλλεται με το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ. Οι πιο σημαντικές νομοθετικές ρυθμίσεις για τα δικαιώματα επί ακινήτων δυνάμει παλαιών τουρκικών τίτλων και ο οθωμανικός νόμος “περί γαιών” της 7 Ραμαζάν 1274, το άρθρο 2 του ν. 147/1914 “περί της εν ταις προσαρτώμεναις χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας”, το άρθρο 49 του αγροτικού νόμου (ν.2052/1920) και το π.δ. Της 11/12 -11-1929. Ειδικότερα για τις περιπτώσεις των δημοσίων γαιών που προορίζονταν για καλλιέργεια από την έναρξη της ισχύος του ανωτέρω π.δ. οι δικαιούχοι του επί τουρκοκρατίας περιορισμένου δικαιώματος φυσικής εξουσίασης (τεσσαρούφ) απέκτησαν δικαίωμα πλήρους κυριότητας (εξαιρέθηκαν οι λειμώνες, οι βοσκότοποι και τα δάση). Οι κυριότεροι οθωμανικοί τίτλοι είναι:

- Ταπιά: αφορούσε κτήση νόμιμης εξουσίασης των δημοσίων γαιών και χορηγούνταν έναντι καταβολής ποσού για το παραχωρούμενο δικαίωμα. Είχαν αποδεικτικό χαρακτήρα
- Χοτζέτια: ήταν οι αναγνωριστικές αποφάσεις των μουσουλμανικών ιεροδικείων επί κτηματικών διαφορών και αφετέρου οι συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης που συντάσσονταν ενώπιον του ιεροδίκη και μαρτύρων και αφορούσαν αγοραπωλησίες ακινήτων πλήρους ιδιοκτησίας
- Τίτλοι πλήρους ιδιοκτησίας: άρχισαν να ισχύουν από το έτος 1874 και ουσιαστικά αντικατέστησαν τα χοτζέτια. Οι τίτλοι αυτοί ήταν έντυποι και έφεραν την σουλτανική σφραγίδα (τουγρά). Στην πράξη αποκαλούνται και αυτοί ταπιά

10.2 ΑΝΤΑΛΛΑΞΙΜΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 1 του ν. 3250/1924 σε συνδυασμό με το άρθρο 15 ΕισΝΑΚ, σε ακίνητα παντός είδους, που ανήκουν στην λεγόμενη ανταλλάξιμη περιουσία των μουσουλμάνων απαγορεύεται με ποινή ακυρότητας κάθε δικαιοπραξία συμπεριλαμβανομένης και της εγγραφής βαρών και διεκδικήσεων, εκτός αν το Ελληνικό Δημόσιο με τίτλο έχει παραχωρήσει την κυριότητα αυτών των γαιών σε ιδιώτη. Συμπερασματικά, τα γεωτεμάχια αυτά θεωρούνται δημόσια και δε χρησιδεσπόζονται. Αντιθέτως, εφόσον έχει χορηγηθεί από το Ελληνικό Κράτος τίτλος κυριότητας σε ιδιώτη κάθε δικαιοπραξία που επιχειρείται μετά τη μεταγραφή του τίτλου είναι απολύτως έγκυρη.

10.3 ΣΧΟΛΕΙΑ

Τα σχολεία περιέρχονται αυτοδίκαια στην κυριότητα του ΟΤΑ εφόσον έχουν αποπερατωθεί, διαφορετικά παραμένουν στην κυριότητα του ΟΣΚ. Επομένως:

- Για αποπερατωμένου σχολείου τη σχετική δήλωση υποβάλλουν οι δήμοι με προσκόμιση της σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εφόσον υπάρχει, άλλως τίθεται παρατήρηση ότι εκκρεμεί η προσκόμισή της
- Για σχολεία υπό κατασκευή δήλωση υποβάλλει ο ΟΣΚ.

10.4 ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Συχνά φέρουν κτηματολογικούς αριθμούς π.χ. ΚΧΒ, ΚΧΓ, που αντιστοιχούν σε αριθμούς κτιρίων, ενώ τα διαμερίσματα απεικονίζονται π.χ. ΚΧΒ-Α1. Τα σύμβολα αυτά καταχωρούνται κανονικά ως αριθμός κτηρίου και ως αριθμός οριζόντιας ιδιοκτησίας αντίστοιχα.

10.5 ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ:

Είδος τίτλου: Παραχωρητήριο

Εκδότης: ΟΕΚ

Αιτία κτήσης: Παραχώρηση από δημόσιο φορέα.

Με τον ίδιο τίτλο είναι δυνατή και η εγγραφή υποθήκης υπέρ του ΟΕΚ, συνήθως αναφέρεται ρητά η δυνατότητα αυτή στο κείμενο του τίτλου.

10.6 ΓΕΩΤΡΗΣΕΙΣ

- 1η περίπτωση: δικαίωμα άρδευσης από αλλότριο οικόπεδο. Πρόκειται για δικαίωμα δουλείας και ως εμβαδό καταχωρείται το εμβαδό του γεωτεμαχίου επί του οποίου βρίσκεται
- 2η περίπτωση: αυτοτελές δικαίωμα κυριότητας επί τμήματος αλλότριου οικοπέδου. Σε αυτή την περίπτωση ο ιδιοκτήτης της γεώτρησης είναι και ιδιοκτήτης τμήματος οικοπέδου αποσπαστέου εκ του μείζονος γεωτεμαχίου. Πρόκειται για δικαίωμα κυριότητας (πλήρης κλπ) επί γεωτεμαχίου

(συμπληρώνεται το εμβαδό του τμήματος) και στο πεδίο Β -3 αναγράφεται το εμβαδό του οικίσκου της γεώτρησης εφόσον υπάρχει με την αντίστοιχη χρήση

10.7 ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Ακίνητα του Δημοσίου: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.6.

Ανταλλάξιμα: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.3.

Δασικές Εκτάσεις: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.3.

Εκκλησιαστικά Ακίνητα: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.8.

Εχθρικές Περιουσίες (γερμανική κατοχή κλπ): Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.9.

Κοινόχρηστα: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.5.

Νεκροταφεία: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 14.3.

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί: Βλ. αναλυτική οδηγία Κτηματολόγιο-ερμηνευτικές οδηγίες για την εφαρμογή του Ν.2308/1995 παρ. 15.2.

11 ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ / ΣΥΜΠΛ/ΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Υποβολή Νέας Δήλωσης απαιτείται:

- Σε περίπτωση νέου Συμβολαίου με το οποίο αποκτάται νέο εμπράγματο δικαίωμα, από τον καινούριο δικαιούχο.
- Όταν ο δικαιούχος που είχε αρχικά πλήρη κυριότητα, την οποία είχε δηλώσει στο παρελθόν, μεταβιβάσει την ψιλή κυριότητα, οπότε του απομένει η επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να υποβληθούν δύο νέες δηλώσεις, τόσο από τον επικαρπωτή όσο και από τον ψιλό κύριο.
- Όταν υπογράφεται Σ.Δ.Ι. για ένα ακίνητο το οποίο είχε δηλωθεί ως απλό κτίσμα. Το ίδιο συμβαίνει και σε περίπτωση που υπογραφεί Τ.Σ.Δ.Ι, με την οποία τροποποιούνται στοιχεία των οριζοντίων ιδιοκτησιών (χιλιοστά, εμβαδό κλπ).

Αίτηση Κατάθεσης Συμπληρωματικών Στοιχείων στις εξής περιπτώσεις:

- Συμβόλαιο με το οποίο μειώνεται (λόγω μεταβίβασης) το ποσοστό που είχε δηλώσει αρχικά
- Ληξιαρχική πράξη θανάτου του επικαρπωτή.
- Παραίτηση από δικαίωμα επικαρπίας.
- Εξάλειψη προσημείωσης ή υποθήκης.
- Άρση κατάσχεσης.
- Άρση διαλυτικής αίρεσης.
- Συμβόλαιο με το οποίο ο δικαιούχος της πλήρους κυριότητας μεταβιβάζει την επικαρπία και του απομένει η ψιλή κυριότητα.

12 ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Όταν ο δικαιούχος έχει δηλώσει περισσότερα ακίνητα σε ξεχωριστό έντυπο για το κάθε ακίνητο προσκομίζοντας τον ίδιο τίτλο για όλα, το γκρι πεδίο συμπληρώνεται σε όλα τα έντυπα ακινήτου. Το κάθε έντυπο δηλαδή πρέπει να έχει δική του αυτοτέλεια. (Ακίνητο - Είδος Δικαιώματος - Αιτία Κτήσης - Ποσοστό Δικαιώματος).

Στην περίπτωση κληρονομιάς με ή χωρίς διαθήκη αντιμετωπίζεται με συγκεκριμένο τρόπο και αρίθμηση των προσκομιζόμενων εγγράφων. Αν λείπει κάποιο από τα απαραίτητα έγγραφα ή πιστοποιητικά, το δικαίωμα απορρίπτεται λόγω ελλείψεων. Η αρίθμηση και η καταχώρηση, εν προκειμένω, έχουν δοθεί με προγενέστερη οδηγία.

13 ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΕΣ

13.1 ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

| ΑΚΡΩΝΥΜΙΟ | ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ |
|-----------|----------------------------------|
| Φ.Π. | Φυσικό Πρόσωπο |
| Ν.Π. | Νομικό Πρόσωπο |
| ΑΚΝ | Ακίνητο |
| ΓΤΜΧ | Γεωτεμάχιο |
| ΤΤΛ | Τίτλος |
| ΣΔΙ | Σύσταση Οριζοντίου Ιδιοκτησίας |
| Σ.Ε. | Συμβολαιογραφικό Έγγραφο |
| Δ.Α. | Δικαστική Απόφαση |
| Δ.Π. | Διοικητική Πράξη |
| Κ.Π.Ε. | Κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής |
| Δ.Ε.Ζ. | Δωρεά Εν Ζωή |
| Γ.Π. | Γονική Παροχή |
| Π.Κ. | Πλήρης Κυριότητα |
| Ψ.Κ. | Ψιλή Κυριότητα |
| ΑΧΠ | Απόδειξη χωρίς πιστοποιητικό |
| ΟΣΚ | Οργανισμός Σχολικών Κτηρίων |
| ΟΤΑ | Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης |

13.2 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Θα πρέπει να διευκρινίζεται σε ποιο πεδίο πρέπει να καταχωρηθεί η κάθε παρατήρηση. Για το λόγο αυτό πριν από το κείμενο της παρατήρησης συμπληρώνουμε τον αντίστοιχο κωδικό και τα στοιχεία διαφοροποίησης (π.χ. για Εμβαδόν Αποκλειστικής Χρήσης Καθέτου 250 τμ, τίθεται: «Π3-6013, 250»).

- Π1: Παρατηρήσεις που αφορούν στα Στοιχεία Δικαιούχου.
- Π2: Παρατηρήσεις που αφορούν στα Στοιχεία Ακινήτου.
- Π3: Παρατηρήσεις που αφορούν στα Στοιχεία Δικαιώματος.
- Π4: Παρατηρήσεις που αφορούν στο Τίτλο Κτήσης Εγγραπτέων Δικαιωμάτων.
- ΑΧΠ: Τα αρχικά ΑΧΠ αντιστοιχούν σε δομημένο σχόλιο που τίθεται στα στοιχεία τίτλου: «Η αναγραφόμενη ως ημερομηνία μεταγραφής είναι η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για μεταγραφή».

Παρατηρήσεις του πολίτη αν πρέπει να καταχωρηθούν, να γίνεται αντίστοιχα η επισήμανση για ποιο τμήμα της δήλωσης αυτή προορίζεται.

Ο πλήρης πίνακας Δομημένων Παρατηρήσεων και Σχολίων παρατίθεται στο παράρτημα του παρόντος.

13.3 ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΧΟΛΙΑ ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΩΝ

Στις περιπτώσεις που διαπιστώνονται ελλείψεις των συνυποβληθέντων στοιχείων, ο ελεγκτής, αναγράφει στο τυπωμένο αποδεικτικό υποβολής το είδος της εκκρεμότητας που ανευρέθη, και παραδίδει τις δηλώσεις στον υπεύθυνο στο τέλος κάθε ημέρας (βλ. αναλυτική οδηγία Ο.Τ.Π.Μ.Κ_ΚΕΦ5_2_V2_10-01-2012).

| Α/Α | ΕΙΔΟΣ | ΠΡΟΒΛΗΜΑ | ΑΙΤΗΜΑ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ |
|-----|----------------------|--|---|
| 1 | ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ | Δεν έχει προσκομιστεί το αρχικό - δεν τεκμηριώνεται επαρκώς το δικαίωμα. | Π3-7007: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟΥ.» & Π4-8001: «ΤΟ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ.» |
| 2 | ΚΛΗΡΟΝΟΜΗΤΗΡΙΟ | Προσκομίζεται η Δικαστική Απόφαση και όχι το πιστοποιητικό. | “Εκκρεμεί η προσκόμιση του πιστοποιητικού Κληρονομητηρίου του Γραμματέα του Πρωτοδικείου” “ εκκρεμεί η έκθεση περιγραφής ακινήτων.” |

| Α/Α | ΕΙΔΟΣ | ΠΡΟΒΛΗΜΑ | ΑΙΤΗΜΑ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ |
|-----|---|---|---|
| 3 | ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΤΙΤΛΟ, ΚΑΙ ΜΕΡΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ | Μειώνουμε το ποσοστό με βάση τον τίτλο | Π3-7005: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ.» |
| 4 | ΤΙΤΛΟΙ | Δεν έχουν προσκομιστεί καθόλου/ προσκομίστηκαν άσχετοι/ είναι κατεστραμμένοι/ λείπουν σημαντικές σελίδες κλπ. | Κατά περίπτωση Π3-7007: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΤΙΤΛΟΥ.», Π3-7008: «Ο ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΘΕΙΣ ΤΙΤΛΟΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗΣ.» Π3-7009: «Ο ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΘΕΙΣ ΤΙΤΛΟΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΝΩΣΙΜΟΣ.» |
| 5 | ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΕΣ | Δεν τεκμηριώνεται επαρκώς το δικαίωμα (π.χ. μόνο μια έννομη). | “Τα προσκομισθέντα στοιχεία είναι ελλιπή και δεν στοιχειοθετείται το δηλωθέν δικαίωμα.” |

Δεν θεωρούνται εκκρεμείς οι δηλώσεις που παρουσιάζουν τις παρακάτω ελλείψεις (καταχωρείται όμως υποχρεωτικά η αντίστοιχη παρατήρηση στο ειδικό πεδίο της δήλωσης):

| Α/Α | ΕΙΔΟΣ | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ |
|-----|--|--|
| 1 | ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΥΠΟ ΔΙΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΕΡΞΗ | Π4-7001 «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΜΕΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ, ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ...» |
| 2 | ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ | Π4-8001 «ΤΟ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΟΥ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. ... ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ.» |
| 3 | ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ | Π4-1008: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ» |
| 4 | ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ | Π4-1007: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΓΓΡΑΦΗΣ» |
| 5 | ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΕΡΙ ΜΗ ΑΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ | Π4-7003: «ΕΚΚΡΕΜΕΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙ ΜΗ ΑΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΑΠΟΒΙΩΣΑΝΤΟΣ» |

14 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ

14.1 ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ

Για λόγους διευκόλυνσης της καταχώρησης και αποφυγής επανάληψης εργασιών, με την ολοκλήρωση του ελέγχου, τα έγγραφα της δήλωσης ταξινομούνται με την παρακάτω σειρά

- Έντυπο Δήλωσης Δ2 [ΦΠ./ΝΠ - Δικαιωμάτων]
- (Εξουσιοδότηση - Πληρεξούσιο) -Σ
- (Φωτοτυπία Ταυτότητας)
- (Αποδεικτικό ΑΦΜ)
- (Λοιπά Αποδεικτικά Χρησικτησίας/ Κληρονομιάς) -Σ
- Τίτλος -Σ
- (Πιστοποιητικό Μεταγραφής) -Σ
- (Ομοίως και για τυχόν άλλους τίτλους)
- (Τοπογραφικό) -Σ
- Πίνακες και Διαγράμματα Π.Ε, - Σ

Όσα εκ των παραπάνω άνω είναι σε παρένθεση είναι προαιρετικά. Όσα έχουν ένα «Σ» μετρούν σαν συνημμένα. Τα αποδεικτικά χρησικτησίας/ κληρονομιάς μπορεί να είναι περισσότερα του ενός. Σε περίπτωση που η δήλωση κατατίθεται από τον δικαιούχο η φωτοτυπία ταυτότητας και το αποδεικτικό ΑΦΜ δεν υπολογίζονται στα συνημμένα έγγραφα. Αντίθετα, αν η δήλωση κατατίθεται από αντιπρόσωπο / πληρεξούσιο τότε αυτά είναι υποχρεωτικά.

14.2 ΠΕΡΙΤΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Οι υποβάλλοντες προσκομίζουν συνήθως έγγραφα τα οποία δεν έχουν σχέση με την τεκμηρίωση των δικαιωμάτων τους. Άδειες οικοδομής, Ε9, αποφάσεις νομιμοποίησης αυθαιρέτων, κατόψεις οικοδομών, μη σχετικά συμβόλαια, διάφορα πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου (εκτός του μεταγραφής) πιστοποιητικά βαρών, πιστοποιητικά εξαλείψεων υποθηκών, πράξεις εξόφλησης, πίνακες κατανομής ποσοστών κλπ, αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα.

Όλα τα μη σχετικά με την δήλωση προσκομιζόμενα έγγραφα επιστρέφονται από τον ελεγκτή στον πολίτη. Αν αρνηθεί να τα παραλάβει αναγράφεται με κεφαλαία στοιχεία η λέξη 'ΠΕΡΙΤΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ' σε εμφανή θέση για να αφαιρεθεί από τον φάκελο της δήλωσης.

14.2.1 ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΤΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

- **Πιστοποιητικά Υποθηκοφυλακείου:**
 - Πιστοποιητικά βαρών (κατά περίπτωση).
 - Πιστοποιητικά περί μη διεκδικήσεως (αγωγές).
 - Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (...πράξη εκποίησης).
- **Νομιμοποιητικά έγγραφα κληρονομικού δικαιώματος:** Πιστοποιητικά περί μη αμφισβήτησης κληρονομικού δικαιώματος.
- **Συμβολαιογραφικές πράξεις εξόφλησης:** (ΠΡΟΣΟΧΗ! Όταν πρόκειται για άρση διαλυτικής αίρεσης καταχωρούνται κανονικά ως τίτλοι).
- **Άδειες οικοδομής:** Όταν από αυτές δεν μπορούν να εξαχθούν στοιχεία για το γεωτεμάχιο π.χ. διαστάσεις πλευρών γεωτεμαχίου.
- **Ε9:** Όταν δεν πρόκειται για αποδεικτικό ΑΦΜ ή έγγραφο χρησικτησίας.
- **Κατόψεις οικοδομών**
- **Εκθέσεις επίδοσης**

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ

Για τις δηλώσεις που αφορούν δικαιώματα με αιτία κτήσης χρησικτησία, έγγραφα που θεωρούνται γενικά περιττά μπορεί να θεμελιώνουν 20ετή νομή και να είναι χρήσιμα.

14.3 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

| A/A | ΕΓΓΡΑΦΟ | ΣΧΟΛΙΑ |
|-----------|-----------------------------------|---|
| A | ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΡΟΣ ΣΑΡΩΣΗ | |
| A1 | ΔΗΛΩΣΗ | |
| 1 | Barcode Δήλωσης | Υποχρεωτικό |
| 2 | Δήλωση | Υποχρεωτικό |
| 3 | Εξουσιοδότηση / Πληρεξούσιο | Κατά περίπτωση |
| 4 | Ταυτότητα - ΑΦΜ | Σε περίπτωση εξουσιοδότησης - πληρ/σιου |
| 5 | Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου | Κατά περίπτωση |
| 6 | Εξοφλητική απόδειξη | Κατά περίπτωση |
| 7 | Συμβόλαιο αγοράς Βοηθητικών χώρων | Κατά περίπτωση |
| A2 | ΤΙΤΛΟΙ | |
| 1 | Barcode Τίτλου1 | Υποχρεωτικό |
| 2 | Τίτλος1 | Υποχρεωτικό |
| 3 | Πιστοποιητικό μεταγραφής1 | Κατά περίπτωση |
| | | |
| B | ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΣΑΡΩΝΟΝΤΑΙ | |

| Α/Α | ΕΓΓΡΑΦΟ | ΣΧΟΛΙΑ |
|-----|-----------------------------|----------------|
| 2 | Αποδεικτικό υποβολής | Υποχρεωτικό |
| 3 | Τοπογραφικό διάγραμμα | Κατά περίπτωση |
| 4 | Απόσπασμα Πίνακα Π.Ε. | Κατά περίπτωση |
| 5 | Απόσπασμα Διαγράμματος Π.Ε. | Κατά περίπτωση |

