

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

01 - ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης:
2. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
3. Βεβαίωση ΤΑΠ:
4. Φορολογική ενημερότητα:
5. Ασφαλιστική ενημερότητα:
6. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:
7. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:
8. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:
9. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
10. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
11. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
12. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
13. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):
14. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης:
15. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
 - α) Προ 14.03.1983
Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
 - β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
 - Οικοδομική άδεια
 - Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

II. Ειδικές περιπτώσεις:

1. Πράξη εφαρμογής:
 - α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:
 - β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:
Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%

2. Δασική Νομοθεσία:

2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις
οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων
άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

2.2. Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

02 – ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ

III. Γενική Νομοθεσία:

16. Δήλωση Φόρου Γονικής Παροχής:
17. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
18. Βεβαίωση ΤΑΠ:
19. Φορολογική ενημερότητα:
20. Ασφαλιστική ενημερότητα:
21. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:
22. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:
23. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:
24. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
25. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
26. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
27. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
28. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αγιαλός κλπ):
29. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

IV. Ειδικές περιπτώσεις:

3. Πράξη εφαρμογής:
- α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:
- β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:
- Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%

4. Δασική Νομοθεσία:

2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις
οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων

άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

2.2. Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

03 – ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ

V. Γενική Νομοθεσία:

30. Δήλωση Φόρου Δωρεάς:
31. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
32. Βεβαίωση ΤΑΠ:
33. Φορολογική ενημερότητα:
34. Ασφαλιστική ενημερότητα:
35. Πιστοποιητικό άρθρου 105 ν. 2961/2001:
36. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:
37. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:
38. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
39. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
40. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
41. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
42. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αγιαλός κλπ):
43. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

VI. Ειδικές περιπτώσεις:

5. Πράξη εφαρμογής:
- α) Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:
- β) Αν οφείλεται εισφορά σε χρήμα:
- Βεβαίωση του Δήμου περί καταβολής του 30%

6. Δασική Νομοθεσία:

2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις
οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων
άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

2.2. Ιδιωτικά Δάση:

Πιστοποιητικό ακαΐας

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

04 – ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

VII. Γενική Νομοθεσία:

44. Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς:
45. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
46. Πιστοποιητικό Εθνικού Μητρώο Σημείων Υδροληψίας:
47. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
48. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
49. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση

VIII. Πιστοποιητικά Κληρονομιάς:

1. Απόσπασμα ληξιαρχικής πράξης θανάτου:
2. Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών:
3. Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης διαθήκης:
4. Εκ διαθήκης κληρονομιάς:
- Πρακτικό δημοσίευσης διαθήκης &
 Πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης έτερης:
5. Περίπτωση Αποποίησης κληρονομιάς:
- Έκθεση αποποίησης κληρονομιάς:
6. Άλλο

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΙΓΓΡΑΦΩΝ
05 – ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ / ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΙΧ. Γενική Νομοθεσία:

50. Δήλωση Φόρου με αντικείμενο τη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):
51. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
52. Φορολογική ενημερότητα (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):
53. Βεβαίωση Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων:
54. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
55. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
56. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
57. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
58. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αγκιαλός κλπ):
59. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

Χ. Ειδικές περιπτώσεις:

7. Πράξη εφαρμογής:
Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:
8. Δασική Νομοθεσία:
- 2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις
οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων
άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
06 – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ / ΚΑΘΕΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

XI. Γενική Νομοθεσία:

60. Δήλωση Φόρου με αντικείμενο τη τροποποίηση της σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):
61. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
62. Φορολογική ενημερότητα (περισσότεροι του ενός συμβαλλόμενοι):
63. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
64. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
65. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
66. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
67. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αγιαλός κλπ):
68. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

XII. Ειδικές περιπτώσεις:

9. Πράξη εφαρμογής:

Βεβαίωση δήλωσης ιδιοκτησίας:

10. Δασική Νομοθεσία:

2.1. Κυρωμένος Δασικός Χάρτης:

α) Εκτάσεις εν γένει δασικές:

Πιστοποιητικό Διεύθυνσης Δασών

β) Εκτάσεις περιληφθείσες στην ανάρτηση για τις
οποίες έγιναν δεκτές αντιρρήσεις ενδιαφερομένων
άρθρο 48 παρ. 8α ν. 4685/2020:

Αντίγραφο απόφασης & τοπογραφικό διάγραμμα:

γ) Εκτάσεις μη δασικές:

Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 20 παρ. 5 εδ.β' ν. 3889/2010:

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

07 – ΔΗΛΩΣΗ v. 1221/1981

XIII. Γενική Νομοθεσία:

69. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

70. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:

4.1.7. ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

4.1.7.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. συμβολαιογραφικό έγγραφο
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- v. δήλωση φόρου μεταβίβασης

4.1.7.2 Έλεγχος προσαρτώμενων εγγράφων

Στο συμβόλαιο προσαρτώνται:

- ✓ Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- ✓ Δήλωση φόρου μεταβίβασης
- ✓ Με την υπ' αριθμ. Α.1106/11.05.2021 (Β' 1976) απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ, με τίτλο «Πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)», που δημοσιεύτηκε στις 14.05.2021, **καταργήθηκε η υποχρέωση να γίνεται σχετική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη ότι σύμφωνα με το άρθρο 54^Α Ν. 4174/2013 και άρθρο 2 παρ.4 ΠΟΛ 1279/2013 αντί του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ προσαρτάται αντίγραφο της έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού του ακινήτου, που υποβλήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ**
- ✓ Επίσης σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. 1109793/6134011/0016/ΠΟΛ 1223/24.11.1999 απόφαση δεν απαιτείται η προσάρτηση πιστοποιητικού φορολογικής ενημερότητας για τον υπερθεματιστή.
- ✓ Σχετικά με την οικοδομική άδεια: Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Γ-16988/07.04.1983 εγκύκλιο του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, δεν απαιτείται προσάρτηση σχετικής οικοδομικής άδειας ή υπευθύνου δηλώσεως.

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

08 – ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥ

Γενική Νομοθεσία:

71. Δήλωση Φόρου μεταβίβασης:
72. Αντίγραφο έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού
υποβληθέν στη Δ.Ο.Υ.:
73. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
10 - ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Επισημαίνεται ότι τα προσαρτώμενα εξαρτώνται από το αντικείμενο της διόρθωσης. Επιγραμματικά παρατίθενται τα ακόλουθα:

XV. Γενική Νομοθεσία:

74. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης:
75. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
76. Βεβαίωση ΤΑΠ:
77. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
78. Τοπογραφικό Διάγραμμα / ΚΗΔ:
79. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
80. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
81. Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν. 2242/1994 (ρέμα, αιγιαλός κλπ):
82. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη
83. Άλλο

4.1.8. ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

4.1.8.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. συμβολαιογραφικό έγγραφο
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- v. δήλωση φόρου (όπου εκ του νόμου απαιτείται)

4.1.8.2 Έλεγχος προσαρτώμενων εγγράφων

Στο συμβόλαιο προσαρτώνται:

Τα προσαρτώμενα εξαρτώνται από το αντικείμενο της διόρθωσης. Επιγραμματικά αναφέρονται τα παρακάτω:

- ✓ Βεβαίωση μηχανικού Ν. 4495/2017 και υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη
- ✓ Πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ άρθρου 54^Α Ν.4174/2013
- ✓ Αν στο ακίνητο υπάρχει κτίσμα: α) Οικοδομική άδεια και υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη ή β) υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο κτίστηκε προ 1983
- ✓ Αν στο ακίνητο υπάρχει κτίσμα: Δήλωση των συμβαλλομένων ότι «σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παράγραφος 15 του Ν.2242/1994 το ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα και αρχαιολογικό χώρο»
- ✓ Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- ✓ Δηλώσεις εφορίας που είτε προσκομίζονται, είτε μνημονεύονται στο συμβόλαιο (ανάλογα με το αντικείμενο της διόρθωσης).

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

11 – ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ (δυνάμει διαταγής πληρωμής)

XVI. Γενική Νομοθεσία:

84. Διαταγή πληρωμής:
85. Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής (εντός διμήνου):
86. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.2. ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

4.2.1 ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ (δυνάμει διαταγής πληρωμής)

4.2.1.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.2.1.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. διαταγή πληρωμής
- iv. έκθεση επίδοσης (άρθρο 630ΑΚΠολΔ - επίδοση εντός διμήνου από την έκδοσή της)
- v. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

12 – ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ

(δυνάμει απόφασης ασφαλιστικών μέτρων)

XVII. Γενική Νομοθεσία:

87. Απόφαση ασφαλιστικών μέτρων:

88. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.2.2. ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΘΗΚΗΣ (δυνάμει απόφασης ασφαλιστικών μέτρων)

4.2.2.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.2.2.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. απόφαση ασφαλιστικών μέτρων
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

Τα ίδια ως άνω επισυναπτόμενα έγγραφα ελέγχονται και σε ειδικότερες περιπτώσεις, πέραν της εγγραφής προσημείωσης δυνάμει δικαστικής απόφασης και συγκεκριμένα:
Α. σε περίπτωση ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ από ένα ακίνητο σε άλλο: εδώ δίνουμε προσοχή: Α1) στη σωστή πρωτοκόλληση της πράξης και ως ΕΞΑΛΕΙΨΗΣ και ως ΕΓΤΡΑΦΗΣ και Α2) την επισύναψη αποσπασμάτων Κ.Δ. όλων των ακινήτων (τόσο αυτών που μένουν ελεύθερα βάρους, όσο και αυτών στα οποία γίνεται η μεταφορά του βάρους)

Β. σε περίπτωση ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ: όταν το βάρος που έχει εγγραφεί π.χ. επί τεσσάρων ακινήτων περιορίζεται μόνο στα δύο εξ αυτών, στην απόφαση πρέπει να αναφέρεται ξεκάθαρα από ποιες ιδιοκτησίες γίνεται η εξάλειψη και σε ποιες το βάρος παραμένει, ενώ ελέγχεται η επισύναψη αποσπασμάτων Κ.Δ μόνο των ιδιοκτησιών, οι οποίες μένουν ελεύθερες του βάρους.

4.2.3. ΤΡΟΠΗ προσημείωσης υποθήκης σε υποθήκη (δυνάμει διαταγής πληρωμής)

4.2.3.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.2.3.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- iv. διαταγή πληρωμής
- v. εκθέσεις επίδοσης της διαταγής πληρωμής: η πρώτη επίδοση πρέπει να γίνει εντός διμήνου από την έκδοση της διαταγής πληρωμής (άρθρο 630^Α ΚΠολΔ)· εφόσον ο οφειλέτης δεν ασκήσει ανακοπή κατά το άρθρο 632ΚΠολΔ ακολουθεί δεύτερη επίδοση της διαταγής πληρωμής κατ' άρθρο 633παρ.2ΚΠολΔ
- vi. πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Δικαστηρίου που εξέδωσε τη διαταγή πληρωμής ότι δεν έχει ασκηθεί ανακοπή
- vii. έάν ασκήθηκε ανακοπή: τελεσιδική δικαστική απόφαση που απορρίπτει την ανακοπή· η τελεσιδικία προκύπτει: α) με απόφαση Εφετείου, που απορρίπτει την ανακοπή β) με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης έφεσης, περίπτωση κατά την οποία προσκομίζεται και έκθεση επίδοσης της πρωτόδικης απόφασης στον οφειλέτη μαζί με πιστοποιητικό τελεσιδικίας γ) σε περίπτωση που έχει παρέλθει διετία από τη δημοσίευση της οριστικής απόφασης δίχως να έχει επιδοθεί αυτή (άρθρο 518παρ.2ΚΠολΔ) τότε προσκομίζεται μόνο πιστοποιητικό τελεσιδικίας.
- viii. 90 ημερολογιακές ημέρες από τότε που η απαίτηση κατέστη τελεσιδική
- ix. αποδεικτικό καταβολής τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του ποσού για το οποίο ζητείται η τροπή)· αν προβλέπεται απαλλαγή από το τέλος χαρτοσήμου θα πρέπει να αναφέρεται στην αίτηση/περίληψη ο νόμος που προβλέπει τη σχετική απαλλαγή

ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΗΜΕΙΑ ΠΡΟΣΟΧΗΣ

-Σε περίπτωση ασκήσεως ή μη του τακτικού ενδίκου βοηθήματος της ανακοπής κατά της διαταγής πληρωμής, δυνάμει της οποίας και διατάσσεται η τροπή, χρήζει η προσάρτηση πιστοποιητικού περί ασκήσεως ή μη ανακοπής κατά της διαταγής πληρωμής.

- Αν η απόφαση επί της ασκηθείσας ανακοπής (πρωτόδικη/εφετειακή) είναι ερήμην, πρέπει πρώτα να επιδοθεί στον οφειλέτη, να παρέλθουν οι 15 μέρες για την άσκηση ανακοπής ερημοδικίας και μετά να εκδοθεί το πιστοποιητικό περί μη άσκησης ενδίκων μέσων.

-Σε περίπτωση τροπής προσημείωσης σε υποθήκη με δανειστρία τράπεζα που μεταγενέστερα της εγγραφής του βάρους έγινε αλλαγή της επωνυμίας της ή έχει απορροφηθεί από άλλη τράπεζα, πρέπει να έχει προηγηθεί αίτηση για αλλαγή της επωνυμίας ή καταχώριση της δημοσιευμένης σε ΦΕΚ απόφασης απορρόφησης.

-Σε περίπτωση υποκατάσταση δανειστή επί εμπράγματης ασφάλειας λόγω μεταβίβασης της απαίτησης προς εξασφάλιση της οποίας είχε εγγραφεί το βάρος, η οποία διενεργήθηκε κατά τις διατάξεις του Ν. 3156/2003 (π.χ ομολογιακά δάνεια), η σύμβαση για τη μεταβίβαση των απαιτήσεων καταχωρίζεται στα βιβλία του Ενεχυροφυλακείου (άρθρο 10 Ν. 3156/2003). Εάν η μεταβιβαζόμενη απαίτηση έχει εξασφαλιστεί με εμπράγματη ασφάλεια, εγγεγραμμένη στα δημόσια βιβλία είτε του Υποθηκοφυλακείου είτε του Κτηματολογίου, η μεταβολή του δικαιούχου σημειώνεται στα εν λόγω βιβλία με καταχώριση της βεβαίωσης που εξέδωσε ο Ενεχυροφύλακας.

Τόσο στην περιληψη καταχώρισης, όσο και στην εισήγησή μας πρέπει να διευκρινίζεται εάν πρόκειται για ολική ή μερική τροπή. Αν πρόκειται για μερική τροπή, αναφέρουμε είτε το ποσόν, για το οποίο γίνεται η τροπή, είτε τον οφειλέτη, ως προς τον οποίο γίνεται. Επίσης, δεδομένων των αναστολών των δικαστικών προθεσμιών που μεσολάβησαν λόγω της πανδημίας, προτείνεται να αναγράφονται αναλυτικά στην περιληψη οι σχετικές χρονικές περίοδοι.

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
13 – ΤΡΟΠΗ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗΣ ΥΠΟΘΗΚΗΣ ΣΕ ΥΠΟΘΗΚΗ

Α) Δυνάμει διαταγής πληρωμής δίδως να έχει ασκηθεί ανακοπή κατά αυτής

XVIII.

Γενική Νομοθεσία:

89. Διαταγή πληρωμής:
90. 1^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής (εντός διμήνου):
91. 2^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής:
92. Άπρακτη πάροδος προθεσμίας άσκησης ανακοπής
(άρθρο 633 παρ. 2 ΚΠολΔικ):
93. Πιστοποιητικό γραμματέα περί μη άσκησης ανακοπής:
94. 90 ημερολογιακές ημέρες από τελεσιδικία διαταγής πληρωμής:
95. Αποδεικτικό καταβολής τέλος χαρτοσήμου σε Δ.Ο.Υ.:
96. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

B) Δυνάμει διαταγής πληρωμής κατόπιν ασκηθείσας ανακοπής

I. Γενική Νομοθεσία:

1. Διαταγή πληρωμής:
2. 1^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής (εντός διμήνου):
3. 2^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής
(αν δεν ασκήθηκε ανακοπή κατ' άρθρο 630ΑΚΠολΔ):
4. Τελεσιδικη δικαστική απόφαση που απορρίπτει
5. την ανακοπή:
6. Έκθεση επίδοσης:
7. Πιστοποιητικό τελεσιδικίας:
8. 90 ημερολογιακές ημέρες από τελεσιδικία διαταγής πληρωμής:
9. Αποδεικτικό καταβολής τέλος χαρτοσήμου σε Δ.Ο.Υ.:
10. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.2.4. ΥΠΟΘΗΚΗ (δυνάμει διαταγής πληρωμής)

4.2.4.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.2.4.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- iv. διαταγή πληρωμής
- v. εκθέσεις επίδοσης της διαταγής πληρωμής: η πρώτη επίδοση πρέπει να γίνει εντός διμήνου από την έκδοση της διαταγής πληρωμής (άρθρο 630^Α ΚΠολΔ)· εφόσον ο οφειλέτης δεν ασκήσει ανακοπή κατά το άρθρο 632ΚΠολΔ ακολουθεί δεύτερη επίδοση της διαταγής πληρωμής κατ' άρθρο 633παρ.2ΚΠολΔ.
- vi. πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Δικαστηρίου που εξέδωσε τη διαταγή πληρωμής ότι δεν έχει ασκηθεί ανακοπή (κατόπιν άπρακτης παρόδου των ανωτέρω προθεσμιών)
- vii. εάν ασκήθηκε ανακοπή: τελεσιδική δικαστική απόφαση που απορρίπτει την ανακοπή· η τελεσιδικία προκύπτει: α) με απόφαση Εφετείου, που απορρίπτει την ανακοπή β) με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης έφεσης, περίπτωση κατά την οποία προσκομίζεται και έκθεση επίδοσης της πρωτόδικης απόφασης στον οφειλέτη μαζί με πιστοποιητικό τελεσιδικίας γ) σε περίπτωση που έχει παρέλθει διετία από τη δημοσίευση της οριστικής απόφασης, δίχως να έχει επιδοθεί αυτή (άρθρο 518παρ.2ΚΠολΔ) τότε προσκομίζεται μόνο πιστοποιητικό τελεσιδικίας.
- viii. αποδεικτικό καταβολής τέλους χαρτοσήμου (3,6% επί του ποσού της υποθήκης)· αν προβλέπεται απαλλαγή από το τέλος χαρτοσήμου θα πρέπει να αναφέρεται στην αίτηση/περίληψη ο νόμος που προβλέπει τη σχετική απαλλαγή

*****Προσοχή # 1 :** Σε περίπτωση άσκησης ή μη του τακτικού ενδίκου βοηθήματος της ανακοπής κατά της διαταγής πληρωμής, δυνάμει της οποίας και διατάσσεται η τροπή, χρήζει η προσάρτηση πιστοποιητικού περί άσκησης ή μη ανακοπής κατά της διαταγής πληρωμής.

*****Προσοχή # 2:** Αν η απόφαση επί της ασκηθείσας ανακοπής (πρωτόδικη/εφετειακή) είναι ερήμην, πρέπει να επιδοθεί στον οφειλέτη, να παρέλθουν οι 15 μέρες για την άσκηση ανακοπής ερημοδικίας και μετά να εκδοθεί το πιστοποιητικό περί μη άσκησης ενδίκων μέσων.

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΗΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

13 – ΥΠΟΘΗΚΗ

Α) Δυνάμει διαταγής πληρωμής δίχως να ασκηθεί ανακοπή κατά αυτής

XIX.

Γενική Νομοθεσία:

97. Διαταγή πληρωμής:
98. 1^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής (εντός διμήνου):
99. 2^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής:
100. Άπρακτη πάροδος προθεσμίας άσκησης ανακοπής
(άρθρο 633 παρ. 2 ΚΠολΔικ)
101. Πιστοποιητικό γραμματέα περί μη άσκησης ανακοπής:
102. Αποδεικτικό καταβολής τέλος χαρτοσήμου σε Δ.Ο.Υ.:
103. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

Β) Δυνάμει διαταγής πληρωμής κατόπιν ασκηθείσας ανακοπής

Ι. Γενική Νομοθεσία:

11. Διαταγή πληρωμής:
12. 1^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής (εντός διμήνου):
13. 2^η Έκθεση επίδοσης διαταγής πληρωμής
(αν δεν ασκήθηκε ανακοπή κατ' άρθρο 630ΑΚΠολΔ):
14. Τελεσίδικη δικαστική απόφαση που απορρίπτει
την ανακοπή:
15. Έκθεση επίδοσης:
16. Πιστοποιητικό τελεσιδικίας:
17. Αποδεικτικό καταβολής τέλος χαρτοσήμου σε Δ.Ο.Υ.:
18. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.3 ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ

4.3.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.3.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. κατασχετήρια έκθεση με σφραγίδα ότι επιδόθηκε στον Προϊστάμενο ΚΓ (για ιδιωτικές κατασχέσεις: εντός πέντε ημερών από την κατάσχεση - άρθρο 995παρ.2ΚΠολΔ // για κατασχέσεις Δημοσίου: άρθρο 39 παρ.4 ΚΕΔΕ)
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

Στο πεδίο των ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ καταχωρούνται επίσης:

- A. οι ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΔΙΑΤΑΓΕΣ, που χορηγούνται στα πλαίσια αιτήσεων λήψης ασφαλιστικών μέτρων, και με τις οποίες απαγορεύεται η μεταβολή της πραγματικής και νομικής κατάστασης του ακινήτου: στην περίπτωση αυτή επισυνάπτεται η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων με την παρά πόδας αυτής προσωρινή διαταγή
- B. B1) ΔΙΑΤΑΞΗ περί απαγόρευσης εκποίησης σύμφωνα με τα άρθρα 7^Α και 48 του Ν. 3691/2008 δυνάμει διαταγής του Προέδρου της Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες
- B2) ΔΙΑΤΑΞΗ Ανακριτή ή Εισαγγελέα περί απαγόρευσης εκποίησης ή μεταβίβασης
- B3) ΒΟΥΛΕΥΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΛΗΜΜΕΛΕΙΟΔΙΚΩΝ περί απαγόρευσης διάθεσης περιουσιακών στοιχείων

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

15 - ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ

XX. Γενική Νομοθεσία:

104. Κατασχετήρια Έκθεση:

105. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.4. ΑΓΩΓΗ - ΑΝΑΚΟΠΗ -ΑΙΤΗΣΗ

4.4.1 ΑΓΩΓΗ - ΑΝΑΚΟΠΗ -ΑΙΤΗΣΗ

4.4.1.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. δικόγραφο αγωγής/ ανακοπής/ αίτησης
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

4.4.1.2 Έλεγχος προθεσμιών

*** * * Προθεσμίες:**

Αγωγές 220 ΚΠολΔ: 30 ημέρες από την κατάθεση του δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου

Αγωγή άρθρου 6 παρ. 2 Ν.2664/1998: 30 ημέρες από την κατάθεση του δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου

Αίτηση εκουσίας άρθρου 6 παρ.3 Ν.2664/1998: 20 ημέρες από την κατάθεση του δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου

Αίτηση εκουσίας άρθρου 6 παρ. 8 Ν.2664/1998: 15 ημέρες από την κατάθεση του δικογράφου στη γραμματεία του δικαστηρίου

ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΗΜΕΙΑ ΠΡΟΣΟΧΗΣ: Κατά την καταχώριση μιας αίτησης/ αγωγής ελέγχουμε κατ' αρχήν εάν στην περίληψη καταχώρισης έχουν αναγραφεί τα στοιχεία απάντων των διαδίκων, όπως αυτά αναφέρονται στο προς καταχώριση δικόγραφο και μάλιστα με τους σωστούς ρόλους (ΕΝΑΓΩΝ-ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ). Στην εισήγησή μας διευκρινίζουμε πάντα το είδος της αίτησης ή αγωγής (αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3, αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2, αγωγή του ΚΠολΔ 220 παρ. 1, ανταγωγή, κύρια παρέμβαση, προσεπίκληση). Σε αγωγές του άρθρου 6 παρ. 2 ελέγχουμε επιπλέον την πρωτοκόλληση της αίτησης/ αγωγής σε όλα τα επηρεαζόμενα ΚΑΕΚ, την αναγραφή αυτών στην περίληψη και την επισύναψη απάντων των σχετικών αποσπασμάτων Κ.Δ.

Στο πεδίο των ΑΓΩΓΩΝ καταχωρούνται επίσης:

1: ΑΓΩΓΗ ΔΙΑΡΡΗΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ ΩΣ ΚΑΤΑΔΟΛΙΕΥΤΙΚΗ: με το άρθρο 21 του Ν. 3994/2011 αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 220 ΚΠολΔ και οι αγωγές διάρρηξης δικαιοπραξίας ως καταδολιευτικής, όταν αφορούν ακίνητα, εγγράφονται στα βιβλία Διεκδικήσεων του κατά τόπον αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου (άρα και στα αντίστοιχα κτηματολογικά βιβλία στην ενότητα ΕΓΤΡΑΠΤΕΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ άρθρο 12 παρ. 1 περ. ιβ' Ν. 2664/1996) μέσα σε 30 ημέρες από την κατάθεσή τους, άλλως απορρίπτονται αυτεπαγγέλτως ως απαράδεκτες (ο λόγος αφορά πάντα αγωγές που ασκούνται μετά την έναρξη ισχύος του Νόμου αυτού)

2: ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΙΠΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΓΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΠΡΑΞΗΣ

3: ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΠΙ ΑΙΤΗΣΕΩΣ ΑΡΘΡΟΥ 19 παρ. 2

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

16 – ΑΓΩΓΗ/ΑΝΑΚΟΠΗ/ΑΙΤΗΣΗ

XXI. Γενική Νομοθεσία:

106. Δικόγραφο αγωγής/ανακοπής/αίτησης:

107. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

108. Προθεσμία:

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 7α Ν. 2664/1998

- Προϋπόθεση για τη σημείωση του άρθρου 7α είναι η προηγούμενη εγγραφή της αγωγής του άρθρου 6 στο κτηματολογικό φύλλο. Για την καταχώριση εγγραπτέας πράξης με τη διαδικασία του άρθρου 7α διενεργείται κανονικά έλεγχος ως προς τα προσαρτώμενα / επισυναπτόμενα έγγραφα, ο έλεγχος όμως νομιμότητας περιορίζεται στο να διαπιστωθεί εάν το περιεχόμενο της πράξης συμφωνεί με το περιεχόμενο της αγωγής, στο πεδίο της οποίας γίνεται η καταχώριση. Πράξη μεταγεγραμμένη στο Υποθ/κειο δεν μπορεί να σημειωθεί δυνάμει του άρθρου 7α.
- Η καταχώριση πράξης με τη διαδικασία του άρθρου 7α πρέπει να αναγράφεται από τον εισηγητή στο φύλλο εισήγησης νομικού ελέγχου, εξ ου και στο σχετικό έντυπο υπάρχει ειδικό πεδίο, όπου «τοσκάρεται» η ένδειξη «καταχώριση με τη διαδικασία του άρθρου 7α Ν. 2664/1998», όπου πρέπει να αναφερθούν συγκεκριμένα ο αριθμός και η ημερομηνία πρωτοκόλλου της αγωγής τόσο του Δικαστηρίου, όσο και της καταχώρισης στο Κ.Φ. του/-ων ακινήτου/-ων.
- Η πράξη, που καταχωρήθηκε με τη διαδικασία του άρθρου 7α, τελεί υπό την αίρεση της ευδοκίμησης και της τελεσιδικίας (ή κατά περίπτωση αμετακλήτου) της εκκρεμούσας αγωγής. Αυτό σημαίνει ότι όσο εκκρεμεί η αγωγή διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, δεν αποκτώνται τα δια της εγγραπτέας πράξης διαλαμβανόμενα εμπράγματα δικαιώματα (θα μπορούσε ίσως να συγκριθεί στο ΣΜΥ με την καταχώριση ενός συμβολαίου στο περιθώριο των Βιβλίων Διεκδικήσεων, και όχι στο Βιβλίο Μεταγραφών).
- Μετά την έκδοση τελεσιδικής ή αμετάκλητης (κατά περίπτωση) δικαστικής απόφασης, η οποία κάνει δεκτή την αγωγή, η καταχώριση της πράξης με τη διαδικασία του άρθρου 7α από προσωρινή τρέπεται σε οριστική με εσωτερική διαδικασία μέσω ΣΠΕΚ, κάτι όμως που πρέπει σε κάθε περίπτωση να υποδείξει ο εισηγητής νομικός στην εισήγησή του προς τον Προϊστάμενο. Εάν η αγωγή απορριφθεί και καταχωρηθεί στο Κ.Φ. η απορριπτική απόφαση, η καταχώριση του άρθρου 7α θεωρείται ως μηδέποτε γενομένη και παύει να ισχύει.
- Ενδεικτικές καταχωρίσεις εγγραπτέων πράξεων με τη διαδικασία του άρθρου 7α: κάθε είδους επαχθείς ή χαριστικές δικαιοπραξίες (πώληση, γονική

παροχή, δωρεά εν ζωή), αποδοχή κληρονομίας, σύσταση ή τροποποίηση
διηρημένης ιδιοκτησίας, βάρη.

4.4.2 ΕΓΓΡΑΦΗ - ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

4.4.2.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

Απόφαση επί αγωγής άρθρου 6 παρ.2 Ν.2664/1998

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- iv. δικαστική απόφαση
- v. εκθέσεις επίδοσης
- vi. πιστοποιητικό αμετακλήτου
- vii. Βεβαίωση μηχανικού και υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη Ν.4495/2017:

Απόφαση επί αίτησης άρθρου 6 παρ.3 Ν.2664/1998

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- iv. δικαστική απόφαση
- v. εκθέσεις επίδοσης
- vi. πιστοποιητικό τελεσιδικίας

4.4.2.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

Προσοχή: Αιτία κτήσης → έκτακτη χρησικτησία

1. Όταν με την απόφαση *αναγνωρίζεται / διορθώνεται* η αιτία κτήσης - χρησικτησία - κατά το άρθρο 6παρ.2 ή άρθρο 6παρ.3 ν.2664/1998 απαιτείται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης στην αρμόδια ΔΟΥ (δεδομένου ότι το θέμα της οφειλής ή μη Φ.Μ.Α. ανήκει αποκλειστικά στις ΔΟΥ). Αν η προς καταχώριση δικαστική απόφαση δεν έχει αναγνωριστικό περιεχόμενο ως προς το δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος τότε δεν οφείλεται ΦΜΑ (σχετικό έγγραφο με ΑΠ 1708126/17.03.2017 της Νομικής Διεύθυνσης).

Η ΕΠΤΡΑΦΗ δικαστικής απόφασης αφορά στο πεδίο της κυριότητας (αντίστοιχο του Βιβλίου Μεταγραφών του ΣΜΥ), ενώ η ΣΗΜΕΙΩΣΗ αφορά στο πεδίο της αγωγής (αντίστοιχο του περιθωρίου των Βιβλίων Διεκδικήσεων του ΣΜΥ)

.....

.....

ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΗΜΕΙΑ ΠΡΟΣΟΧΗΣ: Κατά την καταχώριση μιας δικαστικής απόφασης ελέγχουμε κατ' αρχήν εάν όλοι οι διάδικοι, όπως αναφέρονται στην προς καταχώριση απόφαση, έχουν καταχωρηθεί στο πεδίο της αγωγής, και γενικότερα εάν τα στοιχεία της αγωγής έχουν αποτυπωθεί ορθά στο κτηματολογικό φύλλο και αντιστοιχούν σε αυτά που αναφέρονται στη δικαστική απόφαση. Προσοχή στο διατακτικό της απόφασης (ΔΕΧΕΤΑΙ ΟΛΙΚΩΣ, ΔΕΧΕΤΑΙ ΜΕΡΙΚΩΣ, ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ), ώστε και η εισήγησή μας να είναι αντίστοιχα κατάλληλα συμπληρωμένη.

Σε περίπτωση ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΚΔΟΘΕΙΣΑΣ ΕΠΙ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ κατά απορριπτικής απόφασης Προϊσταμένου, που διατάσσει την καταχώριση απορριφθείσας πράξης με ημερομηνία την αρχική ημερομηνία εισαγωγής της, πρωτοκολλούνται και καταχωρίζονται πρώτα η δικαστική απόφαση και ακολούθως η πράξη που είχε απορριφθεί, με ημερομηνία πρωτοκόλλου την αρχική ημερομηνία εισαγωγής της.

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
17 – ΕΓΓΡΑΦΗ / ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

XXII.

Γενική Νομοθεσία:

- | | |
|---|--------------------------|
| 109. Δικαστική απόφαση: | <input type="checkbox"/> |
| 110. Έκθεση επίδοσης: | <input type="checkbox"/> |
| 111. Πιστοποιητικό τελεσιδικίας / αμετακλήτου: | <input type="checkbox"/> |
| 112. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος: | <input type="checkbox"/> |
| 113. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης: | <input type="checkbox"/> |
| 114. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ: | <input type="checkbox"/> |
| 115. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017: | <input type="checkbox"/> |
| 116. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017): | <input type="checkbox"/> |

4.4.3. ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ

4.4.3.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.4.3.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περιληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. πρακτικό συμβιβασμού
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- v. δήλωση φόρου (σε περίπτωση έκτακτης χρησικτησίας)
- vi. αν υπάρχει κτίσμα: οικοδομική άδεια ή υπεύθυνη δήλωση ότι κτίστηκε πριν το 1983
- vii. πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ αιτούντων (κάποια ΚΓ το απαιτούν λαμβάνοντας υπόψη το δικαιοπρακτικό τους χαρακτήρα, κάποια άλλα όμως δεν το ζητούν καθώς λαμβάνουν υπόψη πως το πρακτικό συμβιβασμού υπέχει θέση δικαστικής απόφασης)
- viii. βεβαιώσεις μηχανικού Ν. 4495/2017 και υπεύθυνη δήλωση αιτούντων περί αυθαιρέτων (άρθρο με θεώρηση γνησίου υπογραφής).

ΛΛΗ.

Γενική Νομοθεσία:

117. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης (περίπτωση χρησικτησίας):
118. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:
119. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
120. Βεβαίωση Μηχανικού ν. 4495/2017:
121. Υπεύθυνη Δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας (ν. 4495/2017):
122. Έτος ανέγερσης κτίσματος:
- α) Προ 14.03.1983
- Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 17 παρ. 2 ν. 1337/1983
- β) Ακίνητο μετά το ν. 1337/1983:
- Οικοδομική άδεια
- Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη

4.4.4. ΑΙΤΗΣΗ άρθρου 6 παρ.4 Ν.2664/1998

4.4.4.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.4.4.2 Έλεγχος προσκομιζόμενων εγγράφων

- i. αίτηση του άρθρου 6 παρ.4 Ν.2664/1998 υπογεγραμμένη από οποιόν έχει έννομο συμφέρον
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. επικυρωμένο αντίγραφο της πράξης, της οποίας ζητείται η καταχώριση
- iv. πιστοποιητικό μεταγραφής/εγγραφής της πράξης στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών
- v. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος
- vi. κατά περίπτωση, τυχόν νομιμοποιητικά έγγραφα του αιτούντος (π.χ. πληρεξούσιο, νομιμοποιητικά κληρονόμου κλπ)

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

19 – ΑΙΤΗΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 6 ΠΑΡ. 4 Ν. 2664/98

XXIV. Γενική Νομοθεσία:

123. Αίτηση άρθρου 6 παρ. 4:
124. Περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης:
125. Επικυρωμένο αντίγραφο πράξης:
126. Πιστοποιητικό μεταγραφής / εγγραφής πράξης από ΣΜΥ:
127. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
128. Νομιμοποιητικά έγγραφα αιτούντος:

4.5. ΜΙΣΘΩΣΗ (διάρκεια μίσθωσης ≥ 9 έτη)

4.5.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. συμβολαιογραφικό έγγραφο
- iv. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

4.5.2 Έλεγχος προσαρτώμενων εγγράφων

Στο συμβόλαιο προσαρτώνται:

- ✓ Πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ άρθρου 54^A Ν.4174/2013

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

09 – ΜΙΣΘΩΣΗ

XXV. Γενική Νομοθεσία:

129. Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ:

130. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

4.6 ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΦΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

4.6.1. ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

4.6.1.1 Προσκομιζόμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο έγγραφα

4.6.1.2 Έλεγχος προσαρτώμενων εγγράφων

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. κύρωση διορθωτικής πράξης εφαρμογής από την οικεία Περιφέρεια
- iv. διορθωτική πράξη με σχετικό πίνακα
- v. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ
20 – ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

XXVI. Γενική Νομοθεσία:

131. Κύρωση Διορθωτικής Π.Ε. από Περιφέρεια:

132. Διορθωτική Πράξη με πίνακα:

133. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:

ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΦΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- Κήρυξη απαλλοτριώσης

- i. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ii. περιληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- iii. πράξη απαλλοτριώσης
- iv. κτηματολογικοί πίνακες των ακινήτων της πράξης
- v. κτηματολογικά διαγράμματα των ακινήτων της πράξης
- vi. ΦΕΚ κήρυξης της απαλλοτριώσης
- vii. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

Ο νομικός έλεγχος στην προκειμένη περίπτωση εκ των πραγμάτων δεν μπορεί να εστιάσει στην ταυτοποίηση ακινήτων και δικαιούχων (κυρίως δικαιούχων-φερόμενοι ιδιοκτήτες στους πίνακες της απαλλοτριώσης).

- Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδου

- Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης

4.6.2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.6.2.1 Προσκομιζόμενα έγγραφα

4.6.2.2 Έλεγχος προσαρτώμενων εγγράφων

Στο Κτηματολογικό Γραφείο προσκομίζεται:

- viii. αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- ix. περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- x. πράξη απαλλοτρίωσης
- xi. πίνακες πράξης
- xii. τοπογραφικά διαγράμματα πράξης
- xiii. ΦΕΚ δημοσίευσης πράξης
- xiv. πίνακας αποζημίωσης
- xv. δικαστική απόφαση καθορισμού αποζημίωσης (αρκεί και προσωρινή τιμή)
- xvi. παρακατάθεση αποζημίωσης και αμοιβής πληρεξουσίων δικηγόρων
- xvii. ΦΕΚ δημοσίευσης παρακατάθεσης αποζημίωσης και αμοιβής πληρεξουσίων δικηγόρων
- xviii. δήλωση φόρου μεταβίβασης
- xix. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ή κτηματογραφικό διάγραμμα (εάν επέρχεται χωρική μεταβολή)
- xx. διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (εάν προκαλείται χωρική μεταβολή).

ΦΥΛΛΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

21 – ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

XXVII. Γενική Νομοθεσία:

134. Πράξη απαλλοτρίωσης:
135. Πίνακες πράξης:
136. Τοπογραφικά Διαγράμματα πράξης:
137. ΦΕΚ δημοσίευσης πράξης:
138. Πίνακας αποζημίωσης:
139. Δικαστική απόφαση καθορισμού αποζημίωσης:
140. Παρακατάθεση αποζημίωσης και αμοιβής
πληρεξούσιων δικηγόρων:
141. Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης:
142. Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος:
143. Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών:

ΕΞΑΛΕΙΨΕΙΣ- ΑΡΣΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ

ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΕΠΤΡΑΦΑ:

- Αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- Εγγραπτέα Πράξη [δικαστική απόφαση, συμβολαιογραφικό έγγραφο εξάλειψης υποθήκης, έγγραφο συναίνεσης προς εξάλειψη (σε περίπτωση πρώην ΑΤΕ)]
- Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

- Ειδικότερες παρατηρήσεις:
 - Όταν το βάρος εμφανίζεται στις αρχικές εγγραφές, πρώτα ελέγχουμε εάν τα στοιχεία εγγραφής του βάρους (αριθμός απόφασης/σύμβασης, τόμος/ φύλλο/ ημερομηνία εγγραφής, ποσό εγγραφής, βεβαρημένοι οφειλέτες, επωνυμία δανειστή, τάξη εγγραφής) είναι πλήρως συμπληρωμένα και σωστά, και μετά προχωρούμε στο νομικό έλεγχο της πράξης εξάλειψης. Εάν έχουμε εσφαλμένα ή ελλιπή στοιχεία εγγραφής, πρέπει να προηγηθεί αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος και ακολούθως η καταχώριση της εξάλειψης.
 - Εξάλειψη βάρους που δεν έχει καταχωρηθεί στις αρχικές εγγραφές: υποβάλλεται αίτηση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία, αυτή απορρίπτεται από τον Προϊστάμενο και στη συνέχεια γίνεται καταχώριση στο περιθώριο των οικείων Βιβλίων Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου (έχει γίνει σχετική αναφορά και σε προηγούμενη εισήγηση)

- Στις εξαλείψεις βαρών, άρσεις κατασχέσεων και διαγραφές αγωγών δεν απαιτείται περίληψη καταχώρισης εγγραπτέας πράξης
- Η περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου κατατίθεται και αντίστοιχα πρωτοκολλείται εις τριπλούν: αρχικά ως ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΣΜΟΥ (ως αναλύθηκε ανωτέρω), δεύτερον ως ΕΞΑΛΕΙΨΗ ΒΑΡΩΝ και τρίτον ως ΑΡΣΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ
- Σε περίπτωση μερικής εξάλειψης βάρους, που μεταγενέστερα της εγγραφής τους βάρους η δανειστρια τράπεζα έχει απορροφηθεί από άλλη Τράπεζα ή

- έχει γίνει αλλαγή επωνυμίας αυτής, θα πρέπει να προηγηθεί η καταχώριση της δημοσιευμένης στο ΦΕΚ απόφασης απορρόφησης
- ΠΡΟΣΟΧΗ στη διαφοροποίηση των εννοιών ΑΡΣΗ, ΑΝΑΤΡΟΠΗ και ΑΚΥΡΩΣΗ κατάσχεσης
 - Σε περίπτωση εξάλειψης/άρσης βάρους, εγγεγραμμένου στο Υποθηκοφυλακείο, το οποίο δεν είναι καταχωρημένο στις αρχικές εγγραφές στο Κτηματολόγιο, η εξάλειψη/άρση αυτού, μπορεί σε κάθε περίπτωση να διενεργηθεί επί των βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου, χωρίς να γίνει η μεταφορά τους στο Κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προς το σκοπό της εξαλείψεως/άρσεως. Πρακτικά ο αιτών υποβάλλει αίτηση καταχώρισης στο Κτηματολογικό Γραφείο, με όλα τα απαραίτητα συνυποβαλλόμενα έγγραφα, η αίτηση αυτή απορρίπτεται και ο Προϊστάμενος σημειώνει στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τη σχετική εξάλειψη/άρση του βάρους.

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ

Η καταχώριση της πράξης προϋποθέτει ότι εμπεριέχεται, παραίτηση από το δικαίωμα κυριότητας και αποζημίωσης υπέρ του οικείου Δήμου ανεξάρτητα από το αν επέρχεται χωρική μεταβολή ή όχι.

