

ΑΡΙΘΜΟΣ ...
ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΞ ΑΔΙΑΘΕΤΟΥ

----- // -----

Στην ... σήμερα στις ... του μήνα ..., του έτους ... ημέρα ..., στο γραφείο μου, που βρίσκεται στον ... όροφο της επί της οδού ..., αριθμός ... κειμένης πολυόροφης οικοδομής, ενώπιον εμού του/ της δικηγόρου Αλεξανδρουπόλεως ... του ..., με Α.Φ.Μ. ... – Δ.Ο.Υ. ..., εμφανίσθηκε ο γνωστός μου και μη εξαιρούμενος από το νόμο, ο κ. ... του ... και της ..., (επάγγελμα), που γεννήθηκε στις ... στην ..., κάτοικος σύμφωνα με την ταυτότητά του ... και κατά την δήλωσή του ... στην οδό ... (Τ.Κ. ...), κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ... που εκδόθηκε στις ... από την ..., με Α.Φ.Μ. ... - Δ.Ο.Υ. ..., ο οποίος στην ερώτησή μου εάν είναι μέλος οικογένειας Δικαστικών ή Εισαγγελικών λειτουργών, μου απάντησε αρνητικά και αφού μου δήλωσε υπεύθυνα ότι δεν τελεί σε αδυναμία υπογραφής για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία ζήτησε να συνταχθεί αυτή η πράξη, με την οποία δήλωσε τα ακόλουθα: Ότι αρχικά, ο/ η (στοιχεία κληρονομούμενου/ -ης), απέκτησε στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα οικόπεδο, το οποίο φέρει το ΚΑΕΚ ..., βρίσκεται στο υπ' αριθμόν ... οικοδομικό τετράγωνο της πόλεως ... του Δήμου ..., της Π.Ε. Έβρου, στην οδό ... αριθμός ..., έκτασης κατά την ακριβή του εμβαδομέτρηση μέτρων τετραγωνικών ... και σύμφωνα με τις κτηματολογικές εγγραφές μέτρων τετραγωνικών ..., το οποίο απεικονίζεται με στοιχεία περιγράμματος ..., στο με ημερομηνία: ..., τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού ... και συνορεύει τριγύρω σύμφωνα με το άνω διάγραμμα:

... . Αυτό το σχεδιάγραμμα,

που είναι ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου ..., υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα και προσαρτήθηκε στην παρούσα πράξη.

Το άνω οικόπεδο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του/ της κληρονομούμενου/ -ης ως εξής: α) κατά επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών ..., από ..., με το υπ' αριθμόν ... συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου ..., που νόμιμα μεταγράφηκε στις ... στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης στον τόμο .. και με αύξοντα αριθμό ... και β) ... κατά τα

επιπλέον μέτρα τετραγωνικά σαράντα ..., από χρησικτησία, που συμπληρώθηκε στο πρόσωπό του/ της και υποβλήθηκε προς την Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης η δήλωση φόρου χρησικτησίας που πήρε αριθμό καταχώρησης ... και πληρώθηκε ο φόρος χρησικτησίας, ποσού €..., όπως προκύπτει από το με αριθμό ... διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. ..., που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Στη συνέχεια, με το υπ' αριθμόν ... προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαίρετου οικοπέδου και εργολαβικό συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..., η οικοπεδούχος ήλθε σε συμφωνία με τον εργολήπτη πολιτικό μηχανικό ... και ανέθεσε σ' αυτόν την ανέγερση στο ως άνω οικόπεδο της μίας οικοδομής, που θα περιλαμβάνει ανεξάρτητες και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, κατά την έννοια του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα. Με το προαναφερόμενο προσύμφωνο-εργολαβικό συμβόλαιο συμφωνήθηκε ότι η οικοπεδούχος Ευφροσύνη Τζάμου θα παρακρατήσει ποσοστό ...% εξ αδιαίρετου του οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχούν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που επρόκειτο να περιέλθουν σ' αυτήν κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή και ότι θα μεταβιβάσει στον εργολήπτη ... ή προς οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα υποδειχθεί από αυτόν, το ποσοστό ...% εξ αδιαίρετου του οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχούν όλες οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας που επρόκειτο να ανεγερθεί όπως αναφέρθηκε από τον εργολήπτη, με δικές του δαπάνες, ευθύνη και επιμέλεια. Επίσης με την ίδια, υπ' αριθμόν ... πράξη, η οποία έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης, στον τόμο ... με αύξοντες αριθμούς ... και ..., καταρτίστηκε και η σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και ο κανονισμός πολυκατοικίας, δηλαδή ορίστηκε με την πράξη αυτή ότι η όλη οικοδομή θα διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, καθορίστηκαν επίσης οι ανεξάρτητες και αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι, πράγματα και εγκαταστάσεις που αποτελούν την οικοδομή αυτή, καταρτίστηκε ο Κανονισμός που ρυθμίζει τις σχέσεις των εκάστοτε συνιδιοκτητών και καθορίστηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που περιήλθαν τόσο στην ιδιοκτησία της οικοπεδούχου Ευφροσύνης Τζάμου, όσο και αυτές που συμφωνήθηκε ότι θα μεταβιβαστούν από αυτήν στον εργολήπτη πολιτικό μηχανικό ..., ως εργολαβικό αντάλλαγμα.

Ο εργολήπτης άρχισε να χτίζει την οικοδομή αυτή, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ... άδεια οικοδομής, που στο μεταξύ εκδόθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου ... με θέμα «...», ένα ακριβές φωτοαντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, η οποία οικοδομή έχει πλήρως αποπερατωθεί. Στη συνέχεια, η οικοπεδούχος ... μαζί με τον εργολήπτη ..., υπέγραψαν την υπ' αριθμόν ... πράξη της συμβολαιογράφου ..., η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης, στον τόμο ... και με αύξοντα αριθμό ..., με την οποία συμπλήρωσαν και τροποποίησαν της υπ' αριθμόν ... πράξη, συγκεκριμένα: Α) ..., Β) ...

Οι ημιυπαίθριοι χώροι στα άνω διαμερίσματα έχουν τακτοποιηθεί με τις διατάξεις του Ν. 3843/2010, όπως προκύπτει από τις προσαρτώμενες σ' αυτήν την πράξη αντίστοιχες αιτήσεις της ... προς την υπηρεσία Πολεοδομίας του Δήμου Αλεξανδρούπολης (για την διατήρηση της χρήσης χώρων κατ' εφαρμογή του Ν. 3843/2010/ΦΕΚ 62Α/28-04-2020).

Προσαρτάται επίσης η με ημερομηνία ... βεβαίωση/ τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού – ΕΔΕ (με Α.Μ.ΤΕΕ: ...) ..., ψηφιακά υπογεγραμμένη από τον ίδιο, όπου αυτός βεβαιώνει ότι οι ημιυπαίθριοι χώροι σε όλα τα παραπάνω περιγραφόμενα διαμερίσματα ιδιοκτησίας ... κλείστηκαν και μετατράπηκαν σε χώρο κυρίας χρήσης από την αρχή κατά τη διάρκεια κατασκευής της οικοδομής.

Ο εμφανισθείς δήλωσε ότι η κληρονομουμένη, που σύμφωνα με την ληξιαρχική πράξη θανάτου της ήταν κάτοικος όσο ζούσε ..., στην οδό ... αριθμός ..., απεβίωσε στην ... στις ... του έτους ..., όπως προκύπτει από το με αριθμό ... απόσπασμα ληξιαρχικής πράξης θανάτου, που εκδόθηκε από το Ληξιαρχείο του Δήμου ..., καταλίποντας μοναδικό πλησιέστερο συγγενή της τον εδώ εμφανισθέντα (συγγένεια) της ... και κανέναν άλλο, όπως προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου ... πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών της που εκδόθηκε στις ... από το Γραφείο Δημοτικής Κατάστασης του Δήμου ..., που ψηφιακά υπογεγραμμένα επισυνάφθηκαν στην υπ' αριθμόν ... πράξη μου.

Η ... δεν άφησε πριν πεθάνει διαθήκη, όπως προκύπτει από: α) το με αριθμό πρωτοκόλλου ... πιστοποιητικό που εκδόθηκε από το Τμήμα Διαθηκών του Ειρηνοδικείου ..., που επισυνάπτεται στην παρούσα πράξη μου, στο οποίο πιστοποιείται ότι: Όπως προκύπτει από τα βιβλία δημοσίευσης διαθηκών του Ειρηνοδικείου ... κατά το χρονικό διάστημα από 01-03-2013 έως και 19-04-2024, δεν δημοσιεύθηκε διαθήκη με στοιχεία διαθέτη: ... και β) το με αριθμό πρωτοκόλλου ... πιστοποιητικό που εκδόθηκε από το Τμήμα Διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο επισυνάφθηκε στην υπ' αριθμόν ... πράξη μου.

ΣΗΜΕΡΑ με την πράξη αυτή, ο ... του ... και της ... δηλώνει ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα την κληρονομία της (συγγένεια) του, λαμβάνοντας στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του τις άνω περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες από την οικοδομή που βρίσκεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της ... του Δήμου ..., στην οδό ... αριθμός ..., δηλαδή, 1) (αναλυτική περιγραφή)

Εγώ ο/ η δικηγόρος του υπέμνησα τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μεταγραφή και τις συνέπειες από την παράλειψη της καταχώρισης αυτής της πράξης στο Κτηματολογικό Γραφείο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης /υποκατάστημα Αλεξανδρούπολης, τις διατάξεις του Ν. 4045/1960 σχετικά με την υποχρέωσή του για την πληρωμή των τυχόν οφειλομένων φόρων οικοδομών, τελών και ύδρευσης που αφορούν τα κληρονομιαία ακίνητα, τις διατάξεις των Νόμων: 651/1977, 720/ 1977, 820/ 1978, 1249/ 1982, 1337/ 1983, τις διατάξεις του Ν.Δ. από 17-7-1923 και του Ν.Δ. 690 / 1948, όπως ισχύουν και επίσης συνέταξα περίληψη της πράξης.

Ο εμφανισθείς κληρονόμος συνέταξε και υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. ..., μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «my PROPERTY», με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών-διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και με δική του ευθύνη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην με αριθμό 1031/ 2021 απόφαση της Α.Α.Δ.Ε., μία δήλωση φόρου κληρονομιάς που έλαβε αριθμό ..., με αριθμό καταχώρισης: ..., αριθμό Φακέλου: ... (τροποποιητική της αρχικής, υπ' αρ. ...) και χρόνο φορολογίας: ... εκτύπωση

της οποίας προσαρτάται στην παρούσα πράξη, με την οποία προέκυψε φόρος κληρονομίας που ανέρχεται σε €.

Προσαρτώνται επίσης στην παρούσα πράξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/ 2013: Α) τα τέσσερα (4) ηλεκτρονικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων με κωδικούς: ..., με ημερομηνία έκδοσης ..., στα οποία βεβαιώνεται ότι ο/ η κληρονομούμενος/-η ..., που είχε Α.Φ.Μ. ..., είχε περιλάβει στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. που υπέβαλλε κατά τα έτη 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023, τα άνω περιγραφόμενα διαμερίσματα- οριζόντιες ιδιοκτησίες με τα παρακολουθήματα αυτών, όπως αναλυτικά παραπάνω περιγράφονται, από την οικοδομή που βρίσκεται ... στην Αλεξανδρούπολη, στην οδό... και Β) τα τέσσερα (4) ηλεκτρονικά πιστοποιητικά που εκδόθηκαν στις ... από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για σύνταξη πράξης αποδοχής κληρονομίας με κωδικούς: ..., στα οποία βεβαιώνεται ότι ο κληρονόμος ..., που έχει Α.Φ.Μ. ..., περιέλαβε στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. που υπέβαλλε το έτος 2024, τα ίδια ως άνω περιγραφόμενα διαμερίσματα με τα παρακολουθήματα αυτών, που βρίσκονται στην

Στα άνω πιστοποιητικά, τα οποία ισχύουν έως την ... και εκδόθηκαν για σύνταξη πράξης αποδοχής κληρονομίας, αναφέρεται ότι το Δημόσιο επιφυλάσσεται για κάθε δικαίωμά του που θα προκύψει μετά από έλεγχο.

2) Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου με ΚΑΕΚ: ..., που εκδόθηκε στις ... από το Κτηματολογικό Γραφείο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης/ υποκατάστημα Αλεξανδρούπολης και προσαρτάται στο παρόν υπογεγραμμένο ψηφιακά (αρ. πρωτοκόλλου: ...).

Ο εμφανισθείς ..., μου δήλωσε υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες και κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγ. 6, του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 για ψευδή δήλωση, ότι: α) η οικοδομή που βρίσκεται ..., όπου ανήκουν τα διαμερίσματα που περιλαμβάνονται στην κληρονομία της ..., δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλία, βιότοπο, δημόσιο ή αρχαιολογικό χώρο, β) ότι η οικοδομή ανεγέρθηκε πριν/ μετά την θέση σε ισχύ του Ν. 1337/1983, σύμφωνα με την πιο πάνω αναφερόμενη, υπ' αριθμόν ... άδεια οικοδομής ένα ακριβές φωτοαντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα πράξη και γ) σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 6 της

υπ' αριθμόν 145026/10-1-2014 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τίτλο «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα», μου δήλωσε υπεύθυνα ότι: «Εντός του οικοπέδου που βρίσκεται στην ..., δεν πραγματοποιείται υδροληψία, δηλαδή δεν υφίσταται ενεργό αλλά ούτε ανενεργό σημείο υδροληψίας, προκειμένου να δηλωθεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας». Επίσης μου δήλωσε υπεύθυνα ότι δεν πραγματοποιήθηκε κατάληψη κοινόχρηστων χώρων, δεν έχουν μεταβληθεί οι διαστάσεις των κοινόχρηστων χώρων και επίσης ότι δεν επήλθε αλλαγή στην χρήση των οριζόντιων ιδιοκτησιών που κληρονομεί από τον/ την ..., σε σχέση με την προβλεπόμενη από την άδεια.

Τέλος, εγώ ο/ η δικηγόρος, γνωστοποίησα στον εμφανισθέντα, ότι με σκοπό τη λειτουργία του αρχείου μου κατά την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου, τηρώ αρχείο δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε ηλεκτρονική ή μη μορφή, στα οποία περιλαμβάνονται και όσα αναφέρονται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου και στα λοιπά έγγραφα, τα οποία επεξεργάζομαι, συλλέγω, καταχωρώ, διατηρώ, αποθηκεύω και υποβάλλω σε αρμόδιες Αρχές και Υπηρεσίες. Ο εμφανισθείς, στην ερώτησή μου, απάντησε καταφατικά ότι παρέχει τη ρητή συγκατάθεσή του για την ως άνω επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων του και ότι έχει πλήρη γνώση των αιτήσεων και δηλώσεων, που υποβλήθηκαν για την προετοιμασία αυτής εδώ της πράξης μου, με υπόδειξή του και με στοιχεία που ο ίδιος προσκόμισε και ότι σε κάθε περίπτωση εγκρίνει τις παραπάνω ενέργειες, ως νόμιμες, ισχυρές και απρόσβλητες, ως να έγιναν από τον ίδιο. Σε πίστωση και βεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε αυτή η πράξη αποδοχής κληρονομίας σε ... φύλλα, για την σύνταξη της οποίας εισέπραξα για δικαιώματά μου με έκδοση ... αντιγράφων, όπου περιλαμβάνεται και ο Φ.Π.Α. €..., εκ των οποίων η πάγια δικηγορική αμοιβή είναι ... ευρώ, για την έκδοση των δύο αντιγράφων ... ευρώ και ο Φ.Π.Α. είναι το ποσό των ...ευρώ. Επίσης εισπράχθηκαν ευρώ ... για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ. Την πράξη αυτή την διάβασα καθαρά και δυνατά στον εμφανισθέντα ..., ο οποίος την άκουσε, συμφώνησε με το περιεχόμενό της και την υπέγραψε, όπως και εγώ η συμβολαιογράφος στο τέλος του κάθε φύλλου της και αμέσως

παρακάτω.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ

Ο/ Η ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

