

ΑΡΙΘΜΟΣ ...
ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
«ΕΚ ΔΙΑΘΗΚΗΣ»

Στην Αλεξανδρούπολη σήμερα στις ... του έτους ... ημέρα ... και στο γραφείο μου, που βρίσκεται ..., ιδιοκτησίας ..., σε μένα το/ τη Δικηγόρο και κάτοικο Αλεξανδρούπολης ... του ..., με επαγγελματική έδρα στην Αλεξανδρούπολη, κατόχου ΑΦΜ ... της Δ.Ο.Υ. ..., παρουσιάστηκαν οι γνωστοί μου και μη εξαιρούμενοι από το Νόμο: 1) ..., (επάγγελμα), ο/ η οποίος/ -α γεννήθηκε στις ... στ... .. Δήμου ..., κατοικεί ..., είναι κάτοχος του υπ' αρ. ... δελτίου αστυνομικής ταυτότητας της Υ.Α. Αλεξανδρούπολης, με ΑΦΜ ... της Δ.Ο.Υ. ... και 2) ...

και οι οποίοι αφού μου δήλωσαν, ότι γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση και δεν βρίσκονται σε αδυναμία υπογραφής για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή της παρούσης πράξης μου και δήλωσαν τα ακόλουθα:

Ότι στις ... του έτους ... απεβίωσε στη ..., ο/ η (συγγενική σχέση) τους ... του και της ..., (επάγγελμα), ο οποίος γεννήθηκε στις ... στην ..., κατοικούσε όσο ζούσε στην ..., επί της οδού ..., με ΑΦΜ ... της Δ.Ο.Υ. Αλεξανδρούπολης, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αρ. ... ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ληξιαρχείου του Δήμου/ ΔΕ ..., ο/ η οποίος/ -α κατά το χρόνο θανάτου του/ της άφησε την υπ' αρ. ... δημόσια/ διαθήκη του/ της συμβολαιογράφου .../ ιδιόχειρη διαθήκη, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ' αρ. ... πρακτικό συνεδριάσεως του Ειρηνοδικείου ..., όπως αυτό προκύπτει από τα συνημμένα στην παρούσα πράξη μου: α) την υπ' αριθμ. ... δημόσια διαθήκη του/ της Συμβολαιογράφου ..., η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ' αρ. ... πρακτικό συνεδριάσεως του Ειρηνοδικείου Αλεξανδρούπολης και β) το με αριθμό πρωτ. ... πιστοποιητικό του Γραμματέα του Ειρηνοδικείου ..., από το οποίο προκύπτει ότι καμία άλλη διαθήκη δεν έχει δημοσιευθεί εκτός της ως άνω δημόσιας διαθήκης, με την οποία ο διαθέτης εγκατέστησε μοναδικούς του κληρονόμους τους εδώ εμφανισθέντες στην κάτωθι ακίνητη περιουσία του ως εξής:

Στον/ στην ... κατέλειπε το δικαίωμα της ... επί των εξής ακινήτων ...

Σύμφωνα με τους τίτλους κτήσεως ο άνω αποβιώσας κατείχε δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/29 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ ήτοι: α) υπό στοιχεία ..., με ΚΑΕΚ ..., και ποσοστό ... εξ' αδιαιρέτου επί της κάτωθι κάθετης συνιδιοκτησίας και β) ...

στην οικοδομή που έχει ανεγερθεί επί κάθετης συνιδιοκτησίας- τμήματος αγρού, σύμφωνα με το ΝΔ 1024/71 και τις διατάξεις του Ν. 3741/29 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, εκτάσεως ..., με ΚΑΕΚ ..., στην οποία αντιστοιχούσε ποσοστό ... εξ' αδιαιρέτου σε αγρό, ευρισκόμενο στη θέση ... της κτηματικής περιοχής ..., της Δημοτικής Ενότητας και του ομωνύμου Δήμου ..., της Περιφερειακής Ενότητας ..., της Περιφέρειας ..., υπ' αρ. ... τεμάχιο, συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών ... (...μ2), με ΚΑΕΚ ... (κατά την αρχική ανάρτηση). Το ακίνητο αυτό εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ... Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης ΠΕ ..., όπως κυρώθηκε με τις και σύμφωνα με τους αναρτημένους οριστικούς πίνακες του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Αλεξανδρούπολης ο άνω αποβιώσας έλαβε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του ποσοστό εξ' αδιαιρέτου στις κάτωθι δύο (2) ιδιοκτησίες- οικόπεδα και συγκεκριμένα:

1) Ποσοστό ... εξ' αδιαιρέτου σε οικόπεδο, κείμενο στη ..., της Δημοτικής Ενότητας και του ομωνύμου Δήμου ..., της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης, με αριθμό οικοπέδου ..., εντός του υπ' αριθμόν ... Ο.Τ., με πρόσοψη επί ..., εκτάσεως κατά τους αναρτημένους και κυρωμένους πίνακες του πολεοδομικού γραφείου του Δήμου ... μέτρων τετραγωνικών ... (...μ2), κατά δε το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος μέτρων τετραγωνικών ... (...μ2), φέρει αριθμό ΚΑΕΚ ..., συνορευόμενο γύρωθεν ..., όπως αυτό εμφανίζεται στο προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου με στοιχεία ... τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ..., με ημερομηνία..., εξαρτημένο σύμφωνα με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, νόμιμα υπογεγραμμένο από τους άνω εμφανισθέντες, τον άνω μηχανικό και εμένα το/τη Δικηγόρο, όπως ο νόμος ορίζει.

2) ...

Επάνω δε σ' αυτό δηλώνεται υπεύθυνα σύμφωνα με το Ν. 651/77 από τον άνω τοπογράφο μηχανικό ότι το υπό στοιχεία ... οικόπεδο εμβαδού ...μ2 βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της πολεοδομικής ενότητας Το ανωτέρω οικόπεδο είναι άρτιο κατά κανόνα και/ ή όχι όμως οικοδομήσιμα. Θα καταστούν οικοδομήσιμα μετά την διάνοιξη και υψομετρική διαμόρφωση των δημοτικών οδών στις οποίες έχουν πρόσωπο. Η αρχική ιδιοκτησία εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 4315/2014 περί υποχρεώσεων εισφοράς σε γη και χρήμα. Επίσης εντός των οικοπέδων δεν διέρχεται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923. Εντός των όμορων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα. Γίνεται μνεία ότι υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω ... μηχανικό ... στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις ... και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) ... στις ... όπως αυτό προκύπτει από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Εντός του άνω οικοπέδου υφίστανται τα κάτωθι κτίσματα (τα οποία ανήκαν πριν την ένταξη του αγροτεμαχίου στην πράξη εφαρμογής στον αποβιώσαντα 100%): 1) Μια ισόγεια κατοικία, συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών (...μ2),

αποτελούμενη από ..., καθώς και έναν ημιυπαίθριο χώρο (περιγραφή), εμβαδού μέτρων τετραγωνικών ... (μ2), 2) ...

, τα οποία κτίσματα κτίστηκαν δυνάμει της/ ή άνευ Ο.Α. ... σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του μηχανικού κατά το έτος 2001 και τακτοποιήθηκαν με τον Ν.4014/2011 και την προσαρτώμενη στο παρόν βεβαίωση περαίωσης με ... και τα οποία μεταφέρθηκαν στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 με την με α.α. ... δήλωση και εμφανίζεται στις προσαρτώμενες στην παρούσα πράξη μου κατόψεις ... του ... μηχανικού ..., με ημερομηνία ..., οι οποίες είναι ταυτόσημη με αυτήν που ανέβηκε στο ΤΕΕ και συνοδεύει τη με α/α ... δήλωση, νόμιμα υπογεγραμμένες από τους άνω εμφανισθέντες, τον άνω μηχανικό και εμένα το/ τη Δικηγόρο, όπως ο νόμος ορίζει.

Μνημονεύεται ότι η αναφερόμενη στον τίτλο κτήσεως ..., εμβαδού ...μ2, δεν υφίσταται και έχει κατεδαφιστεί κατά τη δήλωση των εμφανισθέντων.

Μνημονεύεται ότι στην συνημμένη στην προσαρτώμενη παρούσα πράξη μου με α/α ... δήλωση του Ν. 4014/2011 τεχνική έκθεση του δηλώνεται από αυτόν ότι: «... Με την παρούσα δήλωση ρυθμίζουμε τις παραπάνω αυθαιρεσίες με το Ν.4014/2011. Συγκεκριμένα πρόκειται για ρύθμιση: α) ..., β) ..., ».

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ: Τα ως άνω ακίνητα περιήλθαν στον αποβιώσαντα αρχικά ως προς την κάθετη συνιδιοκτησία- τμήμα αγρού κατά ποσοστό ... δυνάμει του υπ' αρ. 7.440/12-12-1985 συμβολαίου αγοραπωλησίας ποσοστού εξ' αδιαιρέτου της πρώην Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης ..., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ... στον τόμο ... και α/α ... (ως προς την αγορά και ως προς την ΣΚΙ αντίστοιχα), σε συνδυασμό με το υπ' αριθμ. ... συμβόλαιο

Κατά δε τα άνω οικόπεδα με την υπ' αρ. ... πράξη εφαρμογής σχεδίου πόλεως ... και δυνάμει της υπ' αρ. ... απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ που καταχωρήθηκε στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αν. Μακεδονίας και Θράκης (υποκατάστημα Αλεξανδρούπολης) στις 10-1-2024 με α/α 1291.

ΣΗΜΕΡΑ με την πράξη μου αυτή, οι εμφανισθέντες, δηλώνουν, ότι με σκοπό τη μεταγραφή κατά τις διατάξεις του άρθρου 1193 του Αστικού Κώδικα, ΑΠΟΔΕΧΟΝΤΑΙ την εκ διαθήκης κληρονομιά που περιήλθε σ' αυτούς από το θάνατο του κατά το έτος ... αποβιώσαντος (συγγένεια) τους ... του ... και της ..., η οποία αποτελείται από τα άνω ακίνητα. Ακόμη οι εμφανιζόμενοι μου δήλωσαν, ότι τα κληρονομούμενα ως άνω ακίνητα δεν προέρχονται από αγροτική αποκατάσταση και

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1599/86 ότι η μόνιμη κατοικία τους και η διεύθυνσή

τους είναι αυτή που δηλώθηκε και καταχωρήθηκε στην αρχή της παρούσης πράξης μου.

Υποβλήθηκαν μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «my PROPERTY»: α) η υπ' αριθμόν ... και με αριθμό καταχώρισης ... με ημερομηνία υποβολής ... ηλεκτρονική δήλωση φόρου κληρονομίας, που αφορά τον/ την κληρονόμο ..., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην με Α.1031/2021 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε. – ΦΕΚ 839/Β/3-3-2021, με τίτλο «Ηλεκτρονική δήλωση

κληρονομιάς», από την οποία δεν προέκυψε φόρος και β) Αντίγραφα των άνω δηλώσεων προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου και θα προσκομισθούν στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο για την καταχώριση αυτού. Στο παρόν συμβόλαιο μου προσαρτώνται:

1) Το με κωδικό ... ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ για λογαριασμό του/ της κληρονόμου, από το οποίο προκύπτει ότι σύμφωνα με το άρθρο 54^Α του ν. 4174/2013 έχει περιληφθεί το άνω ακίνητο στις δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του/ της κληρονόμου για τα έτη ... και έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ.

2) Τα με κωδικούς ..., ηλεκτρονικά πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ τα οποία εκδόθηκαν μέσω της πλατφόρμας «My Property» τα οποία προκύπτει ότι σύμφωνα με το άρθρο 54^Α του ν. 4174/2013 έχουν περιληφθεί τα άνω ακίνητα στις δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του κληρονομούμενου για τα έτη 2019-2023 και έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ.

3) Τα με αριθμούς πρωτ. ... αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αλεξανδρούπολης για τα ως άνω ακίνητα.

4) Η με αριθμό πρωτ. ... βεβαίωση της Δ/σης οικονομικών υπηρεσιών του Δήμου ... ότι κατέβαλε την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα.

5) Η με αριθμό πρωτ. 793/7-3-2024 βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Υπερ. Υπηρ. Δόμησης του Δήμου Αλεξ/πολης ότι υπέβαλε δήλωση ιδιοκτησίας.

Οι εμφανισθέντες μου δήλωσαν: 1) Σε εφαρμογή του Νόμου 2242/94 ότι τα παραπάνω ακίνητα δεν βρίσκονται σε ρέμα, σε βιότοπο, σε αιγιαλό, σε παραλιακή ζώνη, σε αρχαιολογικό τόπο ή σε δημόσιο κτήμα. 2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1577/85 δεν έχει μεταβληθεί η χρήση των ακινήτων. Εγώ η Συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους εμφανισθέντες τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την καταχώριση της παρούσης πράξης μου και τις συνέπειες της παράλειψής της, καθώς επίσης και την υποχρέωση δήλωσης των ακινήτων του παρόντος συμβολαίου στο Ε9 τους. Εγώ ο/ η Δικηγόρος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις αρθρ. 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005 και μου απάντησαν αρνητικά. Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε η παρούσα

πράξη μου σε ... φύλλα για την οποία εισπράχθηκαν χωρίς έξοδα μεταγραφής για τέλη και δικαιώματά μου με ένα (1) αντίγραφο ... €, εκ των οποίων για εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ €, για καθαρή και μικτή αμοιβή €... εισπράχθηκε Φ.Π.Α. €... και αφού διαβάστηκε δυνατά και καθαρά στους εμφανισθέντες και βεβαιώθηκε υπογράφεται απ' αυτούς και εμένα, όπως ο Νόμος ορίζει.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΝΤΕΣ

Ο/ Η ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ