ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Δονζελότ 9, 491 00 Κέρκυρα
τηλ. 2661046104

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ'ΑΡΙΘΜΟΝ 1
Κέρκυρα 13 Νοεμβρίου 2023

Προς όλα τα μέλη του Συλλόγου.

Συνάδελφοι, κατόπιν επικοινωνίας με την Νομική Υπηρεσία του Ελληνικού Κτηματολογίου, σε συνεργασία με το Κτηματολογικό Γραφείο Ιονίων Νήσων και εν όψει της ενάρξεως της κτηματογράφησης, ακολουθούμε την κατωτέρω διαδικασία:
Ναι μεν, βάσει του άρθρου 2 παράγραφος 8 του Ν.2308/1995, απαγορεύεται η κατάρτιση δικαιοπραξίας άνευ της βεβαιώσεως περί υποβολής δηλώσεως κτηματογραφουμένου ακινήτου, πλην όμως κατά το εδάφιο β' της ίδιας παραγράφου αλλά και σύμφωνα με το υπ'αριθμόν πρωτοκόλλου ΟΙΚ ΝΔ 1600/2355847/8-11-2023 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου, η ακυρότητα θεραπεύεται εκ των υστέρων είτε με δήλωση του ιδιοκτήτη είτε με δήλωση του αποκτώντος δια δικαιοπραξίας.
Προς τούτο, στις δικαιοπραξίες τις οποίες καταρτίζουμε από 13 Νοεμβρίου **και εντός της τρίμηνης ή εξάμηνης προθεσμίας που ορίζει το ως άνω υπ'αριθμόν πρωτοκόλλου ΟΙΚ ΝΔ 1600/2355847/8-11-2023 έγγραφο του Ελληνικού Κτηματολογίου**, συντάσσονται συμβόλαια ακόμη και χωρίς την υποβολή δηλώσεως ιδιοκτησίας από τον μεταβιβάζοντα (εκτός και αν στο μεταξύ έχει προβεί σε αποξένωση των δικαιωμάτων του) και ο συμβολαιογράφος αποστέλλει **εντός μηνός από την σύνταξη του συμβολαίου** στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο την αίτηση και περίληψη μεταγραφής μαζί με τα σχετικά που προβλέπει ο Νόμος αλλά και δεύτερη σειρά των ιδίων εγγράφων συνοδευόμενη από το έντυπο Δ1 ή Δ2 κατά περίπτωση.
Το αυτό ισχύει και για τις αποδοχές κληρονομίας, με εξαίρεση τις αποδοχές στις οποίες ο κληρονομούμενος έχει ήδη υποβάλλει εμπρόθεσμα δήλωση.
Π.χ. καταρτίζεται αγοραπωλησία ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Σωκρακίου για ακίνητο το οποίο δεν έχει δηλώσει ο πωλητής στο Ελληνικό Κτηματολόγιο. Το συμβόλαιο συντάσσεται κανονικά με τη μνεία ότι «*σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις (...) δεν έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας, πλην όμως εγώ ο συμβολαιογράφος θα μεριμνήσω για την διαδικασία που προβλέπει ο Νόμος και την κατάρτιση του σχετικού εντύπου (Δ1 ή Δ2 κατά περίπτωση)*», ο δε, πωλητής στο συμβόλαιο δηλώνει ρητά ότι «*δεν έχει αποξενωθεί από το δικαίωμα κυριότητος επί του μεταβιβαζομένου ακινήτου μέχρι σήμερα για οποιοδήποτε λόγο*». Μετά την υπογραφή του συμβολαίου, ετοιμάζουμε αίτηση περίληψη κ.τ.λ. κανονικά έως σήμε-

ρα **σε δύο σειρές**, εκ των οποίων η μια αποτελείται από αίτηση, περίληψη και αντίγραφο του συμβολαίου ή της πράξης και συνοδεύεται από το έντυπο Δ1 ή Δ2 κατά περίπτωση.

Προφανώς, μετά την πρώτη ανάρτηση (πέρας της προθεσμίας δηλώσεων), ακολουθείται η υπό του Νόμου προβλεπόμενη σχετική διαδικασία.

Για το Δ.Σ. ο Πρόεδρος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Κωνσταντίνος Ζ. Γιαννακούρης