



υ. Καναβακη
υ. Καραντιώσ
Δ/νση Πορθωσθειας

Δ/νση Οικον. Υπης Αθήνα, 14.11.2019

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΝΔ 3282/ 1955186

• Τμ. Διοχ. Πηρυσίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288, Χολαργός

Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση

Προϊσάμενος

Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου

Νομική Διεύθυνση

Τηλέφωνο : 210 6505620

Fax : 210 6505951

ΠΡΟΣ:

{ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ}

Θέμα: «Προθεσμία Διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφιση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης)»

Σχετ.: Το υπ' αρ. πρωτ. Οικ. ΝΔ 2661/1946315/23.09.2019 έγγραφό μας

Σας κοινοποιούμε το εν θέματι έγγραφο για το ισχόν νομικό καθεστώσ υπό το νόμο 4623/2019 (Α' 134) και τις έννομες συνέπειες από την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών στις κτηματογραφημένες περιοχές της Χώρας.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Με εκτίμηση



ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΔΟΥΝΑ
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΝ

Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου

Νομική Διεύθυνση

Ρένα Κουκούτση

Προϊσάμενος



Πίνακας Αποδεικτών:

- Ελληνικό Δημόσιο: Υπουργείο Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών, Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας
- Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Κεντρική Υπηρεσία, με παράκληση κοινοποίησης στα κατά τόπους Δικαστικά Γραφεία)
- Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής
- Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων και Δυτικής Αττικής
- Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης
- Κτηματική Υπηρεσία Αιτωλοακαρνανίας
- Κτηματική Υπηρεσία Αργολίδας
- Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας
- Κτηματική Υπηρεσία Άρτας
- Κτηματική Υπηρεσία Αχαΐας
- Κτηματική Υπηρεσία Βοιωτίας
- Κτηματική Υπηρεσία Γρεβενών
- Κτηματική Υπηρεσία Δράμας
- Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσων Α'
- Κτηματική Υπηρεσία Έβρου
- Κτηματική Υπηρεσία Εύβοιας
- Κτηματική Υπηρεσία Ευρυτανίας
- Κτηματική Υπηρεσία Ζακύνθου
- Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας
- Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας
- Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου
- Κτηματική Υπηρεσία Θεσπρωτίας
- Κτηματική Υπηρεσία Ιωαννίνων
- Κτηματική Υπηρεσία Καβάλας
- Κτηματική Υπηρεσία Καρδίτσας
- Κτηματική Υπηρεσία Καστοριάς
- Κτηματική Υπηρεσία Κέρκυρας



- Κτηματική Υπηρεσία Κεφαλληνίας
- Κτηματική Υπηρεσία Κιλκίς
- Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης
- Κτηματική Υπηρεσία Κορίνθου
- Κτηματική Υπηρεσία Κυκλάδων Α'
- Κτηματική Υπηρεσία Λακωνίας
- Κτηματική Υπηρεσία Λάρισας
- Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου
- Κτηματική Υπηρεσία Λέσβου
- Κτηματική Υπηρεσία Λευκάδας
- Κτηματική Υπηρεσία Μαγνησίας
- Κτηματική Υπηρεσία Μεσσηνίας
- Κτηματική Υπηρεσία Ξάνθης
- Κτηματική Υπηρεσία Πέλλας
- Κτηματική Υπηρεσία Πιερίας
- Κτηματική Υπηρεσία Πρέβεζας
- Κτηματική Υπηρεσία Ρεθύμνου
- Κτηματική Υπηρεσία Ροδόπης
- Κτηματική Υπηρεσία Σάμου
- Κτηματική Υπηρεσία Σερρών
- Κτηματική Υπηρεσία Τρικάλων
- Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας
- Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας
- Κτηματική Υπηρεσία Φωκίδας
- Κτηματική Υπηρεσία Χαλκιδικής
- Κτηματική Υπηρεσία Χανίων
- Κτηματική Υπηρεσία Χίου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Διεύθυνση Δασών Αθηνών
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Διεύθυνση Δασών Πειραιά
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Διεύθυνση Δασών Δυτικής Αττικής
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Δράμας



- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Έβρου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Ημαθίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Θεσσαλονίκης
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Καβάλας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Κιλκίς
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Ξάνθης
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Πέλλας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Πιερίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Ροδόπης
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Σερρών
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Διεύθυνση Δασών Χαλκιδικής
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Αρτας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Γρεβενών
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Θεσπρωτίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Ιωαννίνων
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Καστοριάς
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Κοζάνης
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Πρεβέζης
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Διεύθυνση Δασών Φλώρινας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Λάρισας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Μαγνησίας



- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Καρδίτσας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Τρικάλων
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Ευρυτανίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Φθιώτιδας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Βοιωτίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Διεύθυνση Δασών Φωκίδος
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Αργολίδας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Κέρκυρας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Λευκάδας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Κεφαλονιάς
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Αχαΐας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Ηλείας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Αιτωλοακαρνανίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Κορινθίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Αρκαδίας



- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Λακωνίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Διεύθυνση Δασών Μεσσηνίας
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Διεύθυνση Δασών Δωδεκανήσου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Διεύθυνση Δασών Κυκλάδων
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Διεύθυνση Δασών Λέσβου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Διεύθυνση Δασών Σάμου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, Διεύθυνση Δασών Χίου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Διεύθυνση Δασών Ηρακλείου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Διεύθυνση Δασών Λασιθίου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Διεύθυνση Δασών Ρεθύμνου
- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Διεύθυνση Δασών Χανίων
- Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, Γενική Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Γενική Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, Γενική Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Ηπείρου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Θεσσαλίας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, Γενική Διεύθυνση Τουρισμού, Παραγωγής & Ανάπτυξης, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας
- Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Αιτωλοακαρνανίας
- Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Αχαΐας



- Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Ηλείας
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Βοιωτίας
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Εύβοιας
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Ευρυτανίας
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φθιώτιδας
- Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φωκίδας
- Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας, Κτηνιατρικής & Αλιείας, Διεύθυνση Πολιτικής Γης
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Αργολίδας
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Αρκαδίας
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Κορινθίας



- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Λακωνίας
- Περιφέρεια Πελοποννήσου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Μεσσηνίας
- Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας
- Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Σάμου
- Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Χίου
- Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας Κυκλάδων
- Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας Δωδεκανήσου
- Περιφέρεια Κρήτης, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας
- Περιφέρεια Κρήτης, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Χανίων
- Περιφέρεια Κρήτης, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Ρεθύμνου
- Περιφέρεια Κρήτης, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Ηρακλείου
- Περιφέρεια Κρήτης, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής ΠΕ Αγίου Νικολάου
- Δήμος Αγρινίου



- Δήμος Ιεράς Πόλεως Μεσολογγίου
- Δήμος Άργους – Μυκηνών
- Δήμος Ναυπλιέων
- Δήμος Βόρειας Κυνουρίας
- Δήμος Τρίπολης
- Δήμος Αρταίων
- Δήμος Νικολάου Σκουφά
- Δήμος Αγίας Παρασκευής
- Δήμος Παπάγου – Χολαργού
- Δήμος Γαλατσίου
- Δήμος Μοσχάτου – Ταύρου
- Δήμος Αιγιάλεω
- Δήμος Αμαρουσίου
- Δήμος Βριλησίων
- Δήμος Πεντέλης
- Δήμος Βύρωνα
- Δήμος Δάφνης – Υμηττού
- Δήμος Γλυφάδας
- Δήμος Ελευσίνας
- Δήμος Μάνδρας – Ειδυλλίας
- Δήμος Ζωγράφου
- Δήμος Καισαριανής
- Δήμος Αγίου Δημητρίου
- Δήμος Ελληνικού – Αργυρούπολης
- Δήμος Ηλιούπολης
- Δήμος Αγίων Αναργύρων – Καματερού
- Δήμος Ιλίου
- Δήμος Πετρούπολης
- Δήμος Κηφισιάς
- Δήμος Περιστερίου
- Δήμος Παλλήνης
- Δήμος Παιανίας



- Δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας
- Δήμος Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης
- Δήμος Κρωπίας
- Δήμος Διονύσου
- Δήμος Μαραθώνος
- Δήμος Μεγαρέων
- Δήμος Ηρακλείου
- Δήμος Νέας Ιωνίας
- Δήμος Νέας Σμύρνης
- Δήμος Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη
- Δήμος Κορυδαλλού
- Δήμος Αλίμου
- Δήμος Νέου Ψυχικού
- Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού
- Δήμος Κερατσινίου – Δραπετσώνας
- Δήμος Πειραιώς
- Δήμος Σαλαμίνας
- Δήμος Σπάτων – Αρτέμιδος
- Δήμος Ραφήνας – Πικερμίου
- Δήμος Αγίας Βαρβάρας
- Δήμος Χαϊδαρίου
- Δήμος Χαλανδρίου
- Δήμος Φυλής
- Δήμος Ασπροπύργου
- Δήμος Αχαρνών
- Δήμος Μεταμορφώσεως
- Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος
- Δήμος Πατρέων
- Δήμος Ορχομενού
- Δήμος Γρεβενών
- Δήμος Δεσκάτης
- Δήμος Δοξάτου



- Δήμος Δράμας
- Δήμος Σύμης
- Δήμος Πάτμου
- Δήμος Αλεξανδρούπολης
- Δήμος Χαλκιδέων
- Δήμος Καρπενησίου
- Δήμος Ζακύνθου
- Δήμος Ανδραβίδας – Κυλλήνης
- Δήμος Πύργου
- Δήμος Βέροιας
- Δήμος Ηρακλείου
- Δήμος Ηγουμενίτσας
- Δήμος Φιλιατών
- Δήμος Θέρμης
- Δήμος Νεάπολης Συκεών
- Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης
- Δήμος Κορδελιού – Ευόσμου
- Δήμος Παύλου Μελά
- Δήμος Θεσσαλονίκης
- Δήμος Δέλτα
- Δήμος Λαγκαδά
- Δήμος Πυλαίας – Χορτιάτη
- Δήμος Θερμαϊκού
- Δήμος Καλαμαριάς
- Δήμος Βόλβης
- Δήμος Ωραιοκάστρου
- Δήμος Ιωαννιτών
- Δήμος Καβάλας
- Δήμος Παγγαίου
- Δήμος Νέστου
- Δήμος Παλαμά
- Δήμος Μουζακίου



- Δήμος Καρδίτσας
- Δήμος Ορέστιδος
- Δήμος Καστοριάς
- Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων
- Δήμος Αργοστολίου
- Δήμος Ληξουρίου
- Δήμος Παιονίας
- Δήμος Κιλκίς
- Δήμος Εορδαίας
- Δήμος Κοζάνης
- Δήμος Κορινθίων
- Δήμος Βέλου – Βόχας
- Δήμος Σίφνου
- Δήμος Θήρας
- Δήμος Κιμώλου
- Δήμος Μήλου
- Δήμος Μυκόνου
- Δήμος Σύρου – Ερμούπολης
- Δήμος Ανατολικής Μάνης
- Δήμος Ευρώτα
- Δήμος Σπάρτης
- Δήμος Λαρισαίων
- Δήμος Τυρνάβου
- Δήμος Αγίου Νικολάου
- Δήμος Μυτιλήνης
- Δήμος Λευκάδας
- Δήμος Βόλου
- Δήμος Σκιάθου
- Δήμος Αλοννήσου
- Δήμος Καλαμάτας
- Δήμος Μεσσήνης
- Δήμος Τοπείρου



- Δήμος Ξάνθης
- Δήμος Έδεσσας
- Δήμος Κατερίνης
- Δήμος Πύδνας – Κολινδρού
- Δήμος Πρέβεζας
- Δήμος Ζηρού
- Δήμος Ρεθύμνης
- Δήμος Κομοτηνής
- Δήμος Ανατολικής Σάμου
- Δήμος Σερρών
- Δήμος Τρικκαίων
- Δήμος Φαρκαδόνας
- Δήμος Καμένων Βούρλων
- Δήμος Λοκρών
- Δήμος Αμύνταιου
- Δήμος Πρεσπών
- Δήμος Φλώρινας
- Δήμος Δελφών
- Δήμος Πολυγύρου
- Δήμος Σιθωνίας
- Δήμος Χανίων
- Δήμος Χίου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Θράκης
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Ανατολικής Μακεδονίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Δυτικής Μακεδονίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Ηπείρου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Νομού Κέρκυρας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Κεντρικής και Δυτικής Θεσσαλίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Νομού Μαγνησίας



- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Νομού Αιτωλοακαρνανίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Νομού Ευβοίας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Δυτικής Ελλάδας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Πελοποννήσου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Νομού Δωδεκανήσου
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Ανατολικής Κρήτης
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Περιφερειακό Τμήμα Δυτικής Κρήτης
- Ένωση Ελληνικών Τραπεζών



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288, Χολαργός
Πληροφορίες : κα Ρ. Κουκούτση
Προϊστάμενος
Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου
Νομική Διεύθυνση
Τηλέφωνο : 210 6505620
Fax : 210 6505951

Αθήνα, 23.09.2019

Αρ. Πρωτ.: Οικ. ΝΔ 2661/ 1946315

ΠΡΟΣ:

Κτηματολογικά Γραφεία της Χώρας

Θέμα: «Προθεσμία Διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης)»

Με αφορμή ερωτήματα για το εν θέματι ζήτημα, μετά την ψήφιση του νόμου 4623/2019 (Α' 134) και όσον αφορά στην προθεσμία για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών (άρθρο 102 παρ. 1, 2 και 3) παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Α. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ:

1. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006 (:2.8.2006)- παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης- καταργείται η υπολογιζόμενη σε έτη προθεσμία διόρθωσης της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 που ίσχυε για αυτές (παράγραφος 3).
2. Μοναδική καταληκτική ημερομηνία για τις διορθώσεις στις προαναφερόμενες περιοχές είναι η 31.12.2020, υπό την προϋπόθεση ότι στις 30.11.2018 δεν είχε λήξει η ισχύουσα κατά το χρόνο εκείνο προθεσμία διόρθωσης και οι τυχόν παρατάσεις της για την οικεία κτηματογραφημένη περιοχή (παράγραφος 2).
Σύμφωνα με την ισχύουσα στις 30.11.2018 νομοθεσία, για τις περιοχές που είχαν



κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση πριν από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006, *ισχυε δεκατετραετής προθεσμία διόρθωσης* (άρθρο 6 παρ. 2 περ. β) ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 37 του ν. 4361/2016), υπολογιζόμενη από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή. *Επίσης, με το άρθρο 127 του ν. 4514/2018 (Α'14) προβλέφθηκε αρχικά τριμήνιη παράταση αποκλειστικά για τις περιοχές που η δεκατετραετής προθεσμία έληγε εντός του έτους 2018 και αυτή αντικαταστάθηκε από τελική εννιάμηνη παράταση με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018 (Α'116) για τις ίδιες περιοχές.*

3. Για τις περιοχές των νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης (που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006), *ισχύει οκταετής προθεσμία*, υπολογιζόμενη από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην οικεία κτηματογραφημένη περιοχή και *λήγουσα την 31^η Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνεται η οκταετής προθεσμία* (παράγραφος 1).

Με βάση τα προαναφερόμενα και ειδικά για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης, διακρίνουμε ως εξής:

- α. Στις 30.11.2018 είχε ήδη λήξει η αρχική δεκατετραετής προθεσμία διόρθωσης για τις κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς σας που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε εντός του έτους 2003.
- β. Στις 30.11.2018 είχε, επίσης, λήξει η αρχική δεκατετραετής προθεσμία, καθώς και η εννιάμηνη παράταση, ως ίσχυσε σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4551/2018, για περιοχές αρμοδιότητάς σας που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε εντός του έτους 2004 και συγκεκριμένα από 01.01.2004 έως και 29.02.2004.
- γ. Για τις υπόλοιπες περιοχές αρμοδιότητάς σας, των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης, που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε από 01.03.2004 έως και 31.12.2004, καθώς και από 01.01.2005 και έπειτα, μοναδική καταληκτική ημερομηνία ορίζεται η 31.12.2020, άνευ άλλης διάκρισης.



B. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ:

Η οριστικοποίηση των αρχικών (πρώτων) κτηματολογικών εγγραφών επάγεται εκ του νόμου 2664/1998 (άρθρα 7 παρ. 2, 9), όπως ισχύει, τις ακόλουθες έννομες συνέπειες:

1. Οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές μετά την άπρακτη πάροδο της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας για την αμφισβήτησή τους, παράγουν *αμάχητο τεκμήριο* για την ακρίβειά τους υπέρ των φερόμενων με αυτές τις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν, που οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου. Οι συναλλασσόμενοι και αποκτώντες από αυτούς (: αρχικούς εγγεγραμμένους) περιβάλλονται με καθεστώς απόλυτης προστασίας, ακόμα και εάν γνωρίζουν την ανακρίβεια της εγγραφής, καθόσον το αμάχητο τεκμήριο της πρώτης εγγραφής αποτελεί από τη σκοπιά του τρίτου που συναλλάσσεται με τον εγγεγραμμένο, αμάχητο τεκμήριο της καλής πίστης του που δεν επιδέχεται ανταπόδειξη.

Οι οριστικές πρώτες εγγραφές *δεν καθιερώνουν πρωτότυπο τρόπο κτήσης των αναφερόμενων σε αυτές δικαιωμάτων*, αλλά καθίστανται εκ του νόμου δικαστικά απρόσβλητες, προκειμένου να αποτελέσουν μία απολύτως σταθερή βάση εκκίνησης για την περαιτέρω λειτουργία του Κτηματολογίου και την εγκυρότητα των συναλλαγών σύμφωνα με τις κεντρικές για το θεσμό αρχές της δημόσιας πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, με τη διαφορά ότι εν προκειμένω η ύπαρξη της καλής πίστης του αποκτώντος τεκμαίρεται κατά αμάχητο τρόπο.

Αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν (ή θα εκδοθούν) επί αγωγών, αναγνωριστικών ή διεκδικητικών, που είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998, εξακολουθούν να εγγράφονται στα κτηματολογικά βιβλία μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και να επιφέρουν τις οριζόμενες, σύμφωνα με το διατακτικό τους, διορθώσεις.

Αγωγές που τυχόν ασκούνται *μετά* την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας, με αίτημα την αναγνώριση (ή τη διεκδίκηση) δικαιώματος που προσβάλλεται με την



ανακριβή εγγραφή και την περαιτέρω διόρθωση της, εγγράφονται στα κτηματολογικά φύλλα, χωρίς να επιπίπτει στον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου η διαπίστωση της παρέλευσης της νόμιμης προθεσμίας, αφού οι δικονομικές προϋποθέσεις της νόμιμης, εμπρόθεσμης, βάσιμης και παραδεκτής άσκησης αγωγών με τέτοιο περιεχόμενο εξετάζονται αρμοδίως μόνο από το Δικαστήριο που απευθύνονται.

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Οι προϋποθέσεις αυτές ελέγχονται αρμοδίως μόνο από τα Δικαστήρια, κατόπιν υποβολής αγωγής με σχετικό περιεχόμενο ενώπιόν τους. Οι σχετικές αγωγές που αφορούν σε ενοχικές αξιώσεις και όχι σε αναγνώριση (ή διεκδίκηση) εμπράγματου δικαιώματος, δεν είναι εγγραπτές στα κτηματολογικά βιβλία. Σε όσες περιπτώσεις οι αγωγές με περιεχόμενο την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τελεσφορήσουν, η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου θα γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών είναι επιτρεπτή η εξωδικαστική διόρθωσή τους με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ.4 του



νόμου 2664/1998, όταν το καταχωρισθέν στις αρχικές εγγραφές δικαίωμα είχε μεταβιβαστεί, αλλοιωθεί, καταργηθεί ή επιβαρυνθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών και το οικείο έγγραφο είχε νόμιμα εγγραφεί στα δημόσια βιβλία του κατά τόπον αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου, Στις περιπτώσεις αυτές η επαγόμενη τη μεταβίβαση, επιβάρυνση, αλλοίωση ή κατάργηση εγγραπτέα πράξη καταχωρίζεται στα κτηματολογικά βιβλία και οι αρχικές εγγραφές ενημερώνονται, αφού υποβληθεί αίτηση στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην ίδια διάταξη.

Με τον τρόπο αυτό μεταφέρονται στα κτηματολογικά βιβλία, μεταξύ άλλων, οι εγγεγραμμένες στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πράξεις που αφορούν στη μεταβίβαση του δικαιώματος της κυριότητας σε χρόνο προγενέστερο των αρχικών εγγραφών και όλα τα παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, προσημειώσεις, δουλείες), λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) και αγωγές που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές.

Σύμφωνα με την ίδια διάταξη, η αίτηση για τη μεταφορά των προαναφερόμενων πράξεων από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου στα κτηματολογικά βιβλία υποβάλλεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο εντός της νόμιμης προθεσμίας για την άσκηση της αγωγής της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, δηλαδή της αγωγής για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών. Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7^α για την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών.

Στην προκειμένη περίπτωση λοιπόν, μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, δεν επιτρέπεται η υποβολή αίτησης στα Κτηματολογικά Γραφεία κατά τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 και σε όσες περιπτώσεις τα δικαιώματα αυτά δεν έχουν μεταφερθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα», με συνέπεια να μην μπορεί να αξιωθεί η αναγνώριση και η άσκησή τους. Τούτο, διότι η οριστικοποιημένη αρχική εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά, πολύ περισσότερο,



παράγει αμάχητο τεκμήριο καλής πίστης υπέρ του αποκτώντος για την εκ μέρους του κτήση της κυριότητας απαλλαγμένης από αυτά, σε όσες περιπτώσεις δεν εμφανίζονται στα κτηματολογικά βιβλία (τεκμήριο πληρότητας, βλ και Κιτσαράς, *Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, 2001, σελ. 224, 225*).

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»

Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή. Στην περίπτωση αυτή δημιουργείται υπέρ του Δημοσίου το αμάχητο τεκμήριο και ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν υπό (1-2). Τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία μεριμνούν για τη σημείωση στα κτηματολογικά βιβλία της εν λόγω έννομης συνέπειας, η οποία είναι διαδικαστικού περιεχομένου, αφού τα έννομα αποτελέσματα, στην προκειμένη περίπτωση, είναι αυτοδίκαια.

Τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που εκδόθηκαν (ή θα εκδοθούν) επί αιτήσεων που είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 και αφορούν διόρθωση επί ακινήτων με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», εξακολουθούν να εγγράφονται στα κτηματολογικά βιβλία μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και να επιφέρουν τις οριζόμενες, σύμφωνα με το διατακτικό τους, διορθώσεις. Αιτήσεις που τυχόν ενώπιον Δικαστηρίων μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας που ισχύει για αυτούς, με αίτημα την διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτων με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», εγγράφονται στα κτηματολογικά φύλλα, χωρίς να emπίπτει στον έλεγχο νομιμότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου η διαπίστωση της παρέλευσης της νόμιμης προθεσμίας, αφού οι δικονομικές προϋποθέσεις της νόμιμης, εμπρόθεσμης, βάσιμης και παραδεκτής άσκησης αιτήσεων με τέτοιο περιεχόμενο εξετάζονται αρμοδίως μόνο από το Δικαστήριο που απευθύνονται.

5. Όσον αφορά στην εξωδικαστική διόρθωση των αρχικών εγγραφών λόγω προδήλου σφάλματος, μετά την οριστικοποίησή τους, παρατηρούμε τα εξής:

5.1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 περ. στ' του νόμου 2664/1998, η διόρθωση πρόδηλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με



τα οριζόμενα στην διάταξη του άρθρου 18, επιτρέπεται μόνο μέχρι την οριστικοποίησή τους. Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση επιτρέπεται μόνο υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1 περ. α' του ίδιου άρθρου. Συγκεκριμένα και σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση λόγω προδήλου σφάλματος επιτρέπεται, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής-έγγραφα και αφορά:

α) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου που προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ. Πρόκειται δηλαδή για διόρθωση που αποσκοπεί μόνο στην αποκατάσταση στο ορθό στοιχείων προσώπου του ήδη εγγεγραμμένου δικαιούχου και όχι σε εκτοπισμό ή αντικατάστασή του.

β) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα (π.χ. ποσοστό, είδος).

γ) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με τον τίτλο του εγγραπτέου δικαιώματος (π.χ. αριθμός, ημερομηνία, στοιχεία συμβολαιογράφου, στοιχεία μεταγραφής).

δ) Λανθασμένη αναγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων σχετικών με το ιδιοκτησιακό αντικείμενο (π.χ. οριζόντια/κάθετη ιδιοκτησία).

Στις προαναφερόμενες περιπτώσεις η διόρθωση λόγω προδήλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών επιτρέπεται και μετά την οριστικοποίησή τους, υπό τις αυστηρές προϋποθέσεις της διάταξης του άρθρου 18 παρ. 1 περ. α' και εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση και η εκδιδόμενη απόφαση καταχωρίζονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακίνητου.

5.2. Οι διατάξεις του ν. 2664/1998 που προβλέπουν το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, αναφέρονται σε «δικαιώματα» και από αυτό προκύπτει ότι τόσο το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, όσο και το μαχητό των μεταγενέστερων, αφορά σε έννομες σχέσεις ή καταστάσεις και συγκεκριμένα σε εγγραπτέα δικαιώματα.



Η τεκμαιρόμενη ακρίβεια της εγγραφής μπορεί δηλαδή να αφορά στην κυριότητα του αναγραφόμενου ως δικαιούχου, αλλά δεν δημιουργείται τεκμήριο ακρίβειας αναφορικά με πραγματικές καταστάσεις ή γεγονότα, όπως π.χ. εάν το ακίνητο εμπίπτει ή δεν εμπίπτει στον αιγιαλό κ.λ.π.

Όσον αφορά στο εμβαδόν του ακινήτου, θα πρέπει να επισημανθεί ότι αποτελεί καταρχήν μία πραγματική κατάσταση του εξωτερικού φυσικού κόσμου, παρόλα αυτά το δικαίωμα της κυριότητας σε συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί έννομη σχέση του κυρίου προς το πράγμα, έτσι ώστε τα όρια και το εμβαδόν του ακινήτου να επηρεάζουν έως ένα βαθμό και το ίδιο το δικαίωμα. Πάντως, τόσο το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών, όσο και το μαχητό των μεταγενέστερων δεν θεραπεύουν ανακρίβειες ως προς το αναγραφόμενο εμβαδόν του ακινήτου (βλ και Κιτσαράς, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, 2001, σελ. 229).

Είναι όμως διαφορετικό το θέμα, π.χ. στην περίπτωση της λανθασμένης κατά θέση απεικόνισης ενός ακινήτου, που το αίτημα του δικαιούχου θα αφορά στο σωστό εντοπισμό του σε άλλη θέση και τον εκτοπισμό του ευρισκόμενου σε αυτήν τρίτου δικαιούχου. Τότε, θα πρόκειται, κατά την άποψή μας, για σφάλμα σχετιζόμενο με το δικαίωμα της κυριότητας επί του ακινήτου για το οποίο υπερισχύει οπωσδήποτε το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών.

Κατόπιν τούτων, αιτήματα διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998 μπορούν καταρχήν να υποβάλλονται από τους κατοίκους εσωτερικού και μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών για τη βελτίωση της ακρίβειας των γεωμετρικών στοιχείων και την αποκατάσταση της γεωμετρικής απεικόνισης του ακινήτου, μόνο υπό τις προϋποθέσεις που προναφέρθηκαν. Τονίζεται τέλος, ότι ακόμα και μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, το αναγραφόμενο στα κτηματολογικά φύλλα και διαγράμματα εμβαδόν δεν θα πρέπει να λαμβάνεται δεσμευτικά υπόψη από άλλες δημόσιες αρχές για την παραγωγή έννομων συνεπειών, π.χ. από τις Πολεοδομίες για την έκδοση οικοδομικών αδειών, αφού, ως προειπώθηκε, δεν καταλαμβάνεται από κανενός είδους τεκμήριο, ούτε καν μαχητό.



Ανεξάρτητα από όλα τα προαναφερόμενα, για κάθε άλλο ειδικότερο θέμα που θα ανακύψει μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών κατά τα προαναφερόμενα, είναι χρήσιμο τα σχετικά ερωτήματά σας, να απευθύνονται στη Νομική Διεύθυνση του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου) για λόγους νομικού ενδιαφέροντος και ομοιόμορφης ερμηνείας και εφαρμογής ζητημάτων που άπτονται της νομοθεσίας, για το Εθνικό Κτηματολόγιο.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ



ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΔΟΥΝΑ
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΝ

Με εκτίμηση

Ρένα Κουκούτση
Προϊστάμενος

Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Κτηματολογίου
Νομική Διεύθυνση

Κοινοποίηση:

1. Κτηματολογικοί Δικαστές
2. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
3. Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι
4. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
5. Δικηγορικοί Σύλλογοι
6. Ομοσπονδία Δικαστικών Επιμελητών
7. Δικαστικοί Επιμελητές