

**ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΝΟΜΟΣ\* 2664/1998<sup>1</sup>**

**(όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις με τους νόμους 3127/2003<sup>2</sup>, 3212/2003<sup>3</sup>, 3481/2006<sup>4</sup>, 3559/2007<sup>5</sup>, 3659/2008<sup>6</sup>, 3728/2008<sup>7</sup>, 3983/2011<sup>8</sup>, 4164/2013<sup>9</sup>) 4277/2014<sup>10</sup>, 4315/2014<sup>11</sup>, 4483/2017<sup>12</sup>, 4512/2018<sup>13</sup>, 4514/2018<sup>14</sup>, 4551/2018<sup>15</sup>, 4585/2018<sup>16</sup>, 4602/2019<sup>17</sup>, 4617/2019<sup>18</sup> 4623/2019<sup>19</sup> και 4685/2020<sup>20</sup>**

---

\* Η κωδικοποίηση είναι ιδιωτική και σε περίπτωση αμφιβολίας συνιστάται η προσφυγή στο αρχικό κείμενο του νόμου που είναι δημοσιευμένο στο αντίστοιχο ΦΕΚ.

<sup>1</sup>. ΦΕΚ Α΄ 275/3-12-1998.

<sup>2</sup>. ΦΕΚ Α΄ 67/19-3-2003.

<sup>3</sup>. ΦΕΚ Α΄ 308/31-12-2003.

<sup>4</sup>. ΦΕΚ Α΄ 162/2-8-2006.

<sup>5</sup>. ΦΕΚ Α΄ 102/14-5-2007.

<sup>6</sup>. ΦΕΚ Α΄ 77/7-5-2008.

<sup>7</sup>. ΦΕΚ Α΄ 258/18.12.2008.

<sup>8</sup>. ΦΕΚ Α΄ 144/16-6-2011.

<sup>9</sup>. ΦΕΚ Α΄ 156/9-7-2013.

<sup>10</sup>. ΦΕΚ Α΄ 156/1-8-2014.

<sup>11</sup>. ΦΕΚ Α΄ 269/24-12-2014.

<sup>12</sup>. ΦΕΚ Α΄ 107/31-7-2017.

<sup>13</sup>. ΦΕΚ Α΄ 5/17-1-2018.

<sup>14</sup>. ΦΕΚ Α΄ 14/30-1-2018

<sup>15</sup>. ΦΕΚ Α΄ 116/2-7-2018.

<sup>16</sup>. ΦΕΚ Α΄ 216/24-12-2018.

<sup>17</sup>. ΦΕΚ Α΄ 45/9-3-2019

<sup>18</sup>. ΦΕΚ Α΄ 88/10-6-2019

<sup>19</sup>. ΦΕΚ Α΄ 134/9-8-2019

<sup>20</sup>. ΦΕΚ Α΄ 92/7-5-2020

Όπου στο κείμενο του νόμου αναφέρεται η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ ή ΕΚΧΑ ή ΟΚΧΕ εννοείται το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» που δημιουργήθηκε με το Ν.4512/2018.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

### Γενικές διατάξεις

#### Άρθρο 1

#### *Ορισμός, φορέας τήρησης, σκοπός και έκταση εφαρμογής του Εθνικού Κτηματολογίου*

1. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική βάση νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα της επικράτειας, το οποίο διέπεται από τις αναγραφόμενες στο άρθρο 2 αρχές. Ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος συντάσσει και τηρεί το Εθνικό Κτηματολόγιο. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, μπορεί να ανατίθενται αρμοδιότητες σύνταξης και τήρησης, εν όλω ή εν μέρει, του Εθνικού Κτηματολογίου στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» Στην απόφαση αυτή προσδιορίζεται επακριβώς το ανατιθέμενο έργο και ό,τι αφορά στην εκτέλεσή του.

2. Στο Κτηματολόγιο καταχωρίζονται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές. Καταχωρίζονται επίσης πρόσθετες

πληροφορίες, κατά τα οριζόμενα στο εδάφιο γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 11, που αποτελούν μέσο για την επιδίωξη ιδίως σκοπών ορθολογικής οργάνωσης και ανάπτυξης της Χώρας. Για το σκοπό αυτόν οι αρμόδιες διοικητικές και δικαστικές αρχές κοινοποιούν αμελλητί στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο κάθε κανονιστική ή ατομική διοικητική πράξη, καθώς και κάθε δικαστική απόφαση που ορίζει ή επιφέρει μεταβολή ιδίως στις χρήσεις γης και στους όρους και περιορισμούς δόμησης των ακινήτων, ανεξαρτήτως άλλης μορφής δημοσιότητας που προβλέπουν οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η μη κοινοποίησή τους στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο δεν παρακαλύπει την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων τους.

3. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν. 2308/1995 κτηματογραφούμενες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφούμενες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων. Η απόφαση αυτή του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, στην οποία ορίζονται και τα όρια της υπαγόμενης στο Κτηματολόγιο περιοχής, δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και

κοινοποιείται στο Δημόσιο, κατά τις κείμενες διατάξεις για τις προς αυτό κοινοποιήσεις, στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, στον Υποθηκοφύλακα της περιοχής, στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο της περιοχής και στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου.

## **Άρθρο 2**

Το Κτηματολόγιο διέπεται από τις ακόλουθες αρχές:

1) την αρχή της κτηματοκεντρικής οργάνωσης των κτηματολογικών πληροφοριών, η οποία απαιτεί τη σύνταξη, τήρηση και διαρκή ενημέρωση κτηματολογικών διαγραμμάτων,

2) την αρχή του ελέγχου της νομιμότητας των τίτλων και λοιπών αναγκαίων στοιχείων για την αποδοχή της αίτησης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία,

3) την αρχή της διασφάλισης της τάξης των κτηματολογικών εγγραφών, ανάλογα με το χρόνο υποβολής της σχετικής αίτησης (αρχή της χρονικής προτεραιότητας),

4) την αρχή της δημοσιότητας των κτηματολογικών βιβλίων,

5) την αρχή της διασφάλισης της δημόσιας πίστης, ώστε να προστατεύεται κάθε καλόπιστος συναλλασσόμενος που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές και

6) την αρχή της καταλληλότητας του Κτηματολογίου ως συστήματος δεκτικού καταχώρισης και πρόσθετων κατηγοριών πληροφοριών σε οποιονδήποτε χρόνο στο

μέλλον (αρχή του ανοικτού Κτηματολογίου).

## **Άρθρο 3**

### ***Κτηματολογικά Γραφεία - Κτηματολογικά στοιχεία***

1. α) Η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία, που ανήκουν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 23, των Κτηματολογικών Γραφείων προΐσταται πτυχιούχος κατηγορίας ΠΕ συναφών με το αντικείμενο Ανωτάτου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος, με πενταετή τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία, που διορίζεται ύστερα από προκήρυξη της θέσης με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως αυτή μετονομάζεται και πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ορίζονται τα ειδικότερα προσόντα, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία διορισμού των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων. Οι Προϊστάμενοι των

Κτηματολογικών Γραφείων είναι δημόσιοι λειτουργοί. Για τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου και για το λοιπό προσωπικό, το οποίο, υπό τις προϋποθέσεις του εδαφίου α' της παραγράφου 3 του άρθρου 103 του Συντάγματος, μπορεί να προσλαμβάνεται και με σχέση ιδιωτικού δικαίου, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 16, 21 έως 30 και 35 έως 38 του κανονιστικού διατάγματος της 19/23.7.1941 «Περί Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους». Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως αυτή μετονομάζεται, και πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, συνιστώνται οι αναγκαίες θέσεις προσωπικού, καθορίζονται τα προσόντα για την πρόσληψη στις θέσεις αυτές και ρυθμίζεται κάθε άλλο ζήτημα που αφορά στη λειτουργία, στην οργάνωση και στη στελέχωση των Κτηματολογικών Γραφείων, τα οποία πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον νομική και τεχνική υπηρεσία. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δύναται να συστήνεται στο Υπουργείο

Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ειδικό μητρώο διαπιστευμένων μηχανικών και να ορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και τα ειδικότερα προσόντα εγγραφής στο μητρώο αυτό, καθώς και το πλαίσιο των παρεχομένων υποστηρικτικών τεχνικών υπηρεσιών προς τα Κτηματολογικά Γραφεία.

Στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ανατίθεται η οργάνωση, διάρθρωση και η υλικοτεχνική υποστήριξη της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων. Για την εν γένει κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Κτηματολογικών Γραφείων και την ενίσχυση του έργου τους, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, δύναται να διαθέτει πρόσθετο προσωπικό κάθε ειδικότητας, που αμείβεται από αυτήν και να παρέχει κεντρική υποστήριξη. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που αφορούν στον τρόπο διάθεσης του εν λόγω προσωπικού από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Για τη ρύθμιση θεμάτων ομοιόμορφης εφαρμογής του εν γένει ισχύοντος θεσμικού πλαισίου από όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία της Επικράτειας, ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται,

εκδίδει και αποστέλλει εγκυκλίους οδηγίες, που εφαρμόζονται υποχρεωτικά.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εκδίδεται Κανονισμός Λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων, στον οποίο καθορίζεται ιδίως ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των Γραφείων και η οργανωτική και λειτουργική εποπτεία τους.

β) Με προεδρικά διατάγματα, ύστερα από εισήγηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να ανατίθενται σε πρωτοβάθμιους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης οι κατά την παράγραφο 1 περίπτωση ιγ', του άρθρου 41 του ν. 2218/1994 αρμοδιότητες τήρησης κτηματολογικών στοιχείων. Οι προϋποθέσεις και οι όροι της ανάθεσης ορίζονται με κανονιστικού περιεχομένου προεδρικό διάταγμα, ύστερα από εισήγηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και πρόταση των ίδιων παραπάνω Υπουργών.

2. Τα τηρούμενα από τα Κτηματολογικά Γραφεία στοιχεία είναι τα ακόλουθα:

α) Τα *κτηματολογικά διαγράμματα* για όλη την κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του οικείου Γραφείου Κτηματολογίου.

β) Οι *κτηματολογικοί πίνακες* για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα κτηματολογικά διαγράμματα. Το περιεχόμενο των κτηματολογικών πινάκων αποτελεί περιεχόμενο και των πρώτων εγγραφών στα φύλλα του κτηματολογικού βιβλίου, που τηρείται στο οικείο Γραφείο Κτηματολογίου.

γ) Το *κτηματολογικό βιβλίο*, στο οποίο αφορούν οι ρυθμίσεις του τρίτου κεφαλαίου αυτού του νόμου.

δ) Το *ημερολόγιο*, στο οποίο καταχωρίζονται, κατά τη σειρά της υποβολής τους, όλες οι αιτήσεις εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο, ώστε να διασφαλίζεται η κατά την παράγραφο 1 περίπτωση γ' του άρθρου 2, αρχή της χρονικής προτεραιότητας.

ε) Το *αλφαβητικό ευρετήριο* των δικαιούχων των δικαιωμάτων που έχουν εγγραφεί στο κτηματολογικό βιβλίο.

στ) Το *αρχείο τίτλων, διαγραμμαμάτων και λοιπών δικαιολογητικών* που υποβάλλονται με τις αιτήσεις εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο. Τα θέματα της συγκρότησης και τήρησης του αρχείου αυτού ρυθμίζονται με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Εκτός από τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο στοιχεία, το οικείο Γραφείο Κτηματολογίου φυλάσσει όλα τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, καθώς και ο,τιδήποτε άλλο οριστεί ότι θα τηρείται με τη μορφή αρχείων, όπως του αρχείου κτισμάτων, ή κατ' άλλον τρόπο, ύστερα από απόφαση του Οργανισμού

Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

#### **Άρθρο 4**

##### ***Αντικείμενο των κτηματολογικών εγγραφών - Δαπάνη εγγραφής***

1. Αντικείμενο των κτηματολογικών εγγραφών είναι τα εγγραπτέα δικαιώματα που αφορούν ακίνητα κατά την έννοια του άρθρου 948 του Αστικού Κώδικα και κάθε άλλο αυτοτελές, συνδεδεμένο με το έδαφος, ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Κάθε ακίνητο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και εμφανίζεται με τον αποκλειστικό γι' αυτό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, ως τμήμα εδάφους, μαζί με τα συστατικά του μέρη, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα αυτού ως δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, με ή χωρίς εφαρμογή του συστήματος οριζόντιων ή κάθετων αυτοτελών ιδιοκτησιών, δημόσιου ή ιδιωτικού, ανεξαρτήτως της εξυπηρέτησης με αυτό της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας.

2. α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, καθορίζονται τα πάγια ανταποδοτικό, υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, τέλη και τα λοιπά υπέρ του Δημοσίου και τρίτων δικαιώματα για τις κτηματολογικές εγγραφές σε ύψος και με τρόπο αντίστοιχο προς αυτόν που

προβλέπει η εκάστοτε κείμενη νομοθεσία για τις αντίστοιχες εγγραφές στα βιβλία που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία. Με την ίδια απόφαση ορίζεται και ο τρόπος απόδοσης των δικαιωμάτων αυτών.

β) Τα αναλογικά δικαιώματα που εισπράττονται από τα υποθηκοφυλακεία σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5 και 12 του ν. 325/ 1976 (ΦΕΚ 125 Α'/28.5.1976), όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικών Γραφείων, εισπράττονται αυξημένα κατά ποσοστό ένα επί τοις χιλίοις (1%), το οποίο και αποδίδεται στον Ο.Κ.Χ.Ε., λεπτομέρειες για την είσπραξη και απόδοση από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου των αναλογικών αυτών δικαιωμάτων στον Ο.Κ.Χ.Ε. καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε..

γ) Τα έσοδα από την είσπραξη των υπέρ του Ο.Κ.Χ.Ε. τελών και δικαιωμάτων που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου αυτής, τα οποία δεν υπόκεινται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. και μπορούν να εισφέρονται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», κατά τους όρους της προβλεπόμενης στο άρθρο 14 παρ. 1 του ν. 2308/1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων περί μεταφοράς πόρων του Ο.Κ.Χ.Ε. στην εν λόγω εταιρεία και να διατίθενται για τη λειτουργία του Κτηματολογίου. Για την

εισφορά στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» εφαρμόζεται ο ν. 2859/2000 (Κώδικας Φ.Π.Α.), όπως ισχύει κάθε φορά.

δ) Εξαιρούνται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου και γίνονται ατελώς οι κτηματολογικές εγγραφές για εγγραπτά δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου.

### **Άρθρο 5**

#### ***Τοπική αρμοδιότητα των Κτηματολογικών Γραφείων***

1. Κάθε Κτηματολογικό Γραφείο είναι τοπικά αρμόδιο για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα της περιοχής του.

2. Αν ορισμένο ακίνητο υπάρχει στην τοπική αρμοδιότητα περισσοτέρων του ενός Κτηματολογικών Γραφείων, οι σχετικές με αυτό κτηματολογικές εγγραφές γίνονται σε όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία, με τη σημείωση ότι τμήμα του ακινήτου εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα και άλλου Κτηματολογικού Γραφείου. Το μέγεθος και ο τρόπος καταβολής της δαπάνης εγγραφής σε αυτήν την κατηγορία περιπτώσεων ρυθμίζονται με την απόφαση της παραγράφου 4 του άρθρου 4.

Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση της οποίας μπορεί να ζητήσει και ο προϊστάμενος καθενός από τα συναρμόδια κτηματολογικά γραφεία ή και όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υπαχθεί το σύνολο του ακινήτου στην αρμοδιότητα του ενός από τα περισσότερα συναρμόδια κτηματολογικά

γραφεία. Με όμοια απόφαση ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ**

#### **Οι πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία**

### **Άρθρο 6**

#### ***Πρώτες εγγραφές - Προθεσμία αμφισβήτησης***

1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου.

«2. α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου. β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Ν.

2664/1998 εάν δεν έχει λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018 , λήγει στις 31.12.2020<sup>21</sup>.

γ) Η αποκλειστική προθεσμία για την άσκηση της αγωγής των περιπτώσεων α' και β' αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3. Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων. Σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων, όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού. Όταν η αγωγή στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που αναγράφεται ως δικαιούχος δικαιώματος στις αρχικές εγγραφές, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 2732/1999 (Α' 154). Επί αγωγών που ασκούνται ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου τηρείται από αυτό η διαδικασία του άρθρου 270 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.»

«3.α) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, όταν ζητείται η διόρθωση αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο

Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της αιτήσεως του πρώτου εδαφίου και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νομικά ή ουσιαστικά αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2. Η κατάθεση και κοινοποίηση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2. Η προθεσμία που διακόπηκε θεωρείται σαν να μη διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την

<sup>21</sup> Άρθρο 102 παρ. 1 Ν. 4623/2019



αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή της παραγράφου 2 μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραίτηση από την αίτηση ή από την τελεσιδική απόρριψη της, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και κοινοποίηση της αίτησης αυτής.

αα) Όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η εγγραφή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος.

ββ) Κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στην περίπτωση α', όταν πρόκειται για διόρθωση αρχικής εγγραφής επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9 και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

β) Με την αίτηση της περίπτωσης α' μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα κατά την κείμενη νομοθεσία,

η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση αυτή, με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της πρώτης εγγραφής και η καταχώριση του δικαιώματος στο φερόμενο στο μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες, οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο, προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος»<sup>19</sup>.

γ) Για τη διόρθωση εγγραφής που διατάσσεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Με την αίτηση συνυποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση έχει καταστεί τελεσιδική. Στην περίπτωση β' της παρούσας παραγράφου καταβάλλονται ταυτόχρονα τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 4. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 3 του άρθρου 17.

δ) Εφόσον η αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή γίνει τελεσιδίκως δεκτή κατά τα ανωτέρω και εφόσον διορθωθεί η εγγραφή, κάθε τρίτος, που αμφισβητεί την ακρίβεια της διορθωμένης εγγραφής, μπορεί να ζητήσει τη διόρθωση της εγγραφής αυτής με αγωγή κατά του υπέρ ου η διόρθωση, υπό τις προϋποθέσεις και εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 7 και 7α του νόμου αυτού.

ε) Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και στην παρούσα παράγραφο, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο

κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι ίδιες προϋποθέσεις ισχύουν και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών<sup>20</sup>.

στ) Όταν ο τίτλος κτήσης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και για το οποίο ζητείται η διόρθωση είναι χρησικτησία, η

συμπλήρωση της νομής υπολογίζεται κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής της παραγράφου 2 ή της αίτησης της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στην υποπερίπτωση ββ' της ίδιας περίπτωσης της παρούσας παραγράφου και εντός της προθεσμίας που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν ακόμη συζητηθεί σε πρώτο ή δεύτερο βαθμό. Οι διατάξεις των προηγούμενων δύο εδαφίων δεν θίγουν τις σχετικές διατάξεις που ισχύουν για το Δημόσιο και ιδίως εκείνες των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 3127/2003»

ζ) Αντί της προσκόμισης του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών και της εισήγησης για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής της περίπτωσης ε', προσαρτάται, με ποινή απαραδέκτου, στο δικόγραφο της αγωγής, της αίτησης ή της προσφυγής που ασκείται και κατατίθεται ενώπιον δικαστηρίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 6, στην παράγραφο 2 του άρθρου 18 και στην παράγραφο 2 του άρθρου 19, τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, όπου αποτυπώνεται η επερχόμενη με την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρική μεταβολή και ο συντάκτης μηχανικός υποχρεούται να δηλώνει, εάν η απεικόνιση στο ίδιο διάγραμμα της γεωμετρικής μεταβολής, είναι τεχνικά

εφαρμόσιμη και δεκτική εισαγωγής στην τηρούμενη κτηματολογική βάση. Για το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του προηγούμενου εδαφίου διενεργείται, υποχρεωτικά, ηλεκτρονική υποβολή από τον συντάκτη μηχανικό στον ψηφιακό υποδοχέα που λειτουργεί στη βάση δεδομένων του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο", σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 4409/2016 (Α' 136) και των κανονιστικών πράξεων που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτού. Το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή αποδεικτικό υποβολής του ίδιου άρθρου προσαρτάται με πονή παραδέκτου στο οικείο δικόγραφο.

η) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η μορφή και το περιεχόμενο του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών της περίπτωσης Ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 6 και της παραγράφου 5α του άρθρου 13, το περιεχόμενο της δήλωσης του συντάκτη μηχανικού και κάθε άλλο θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα. Με την ίδια απόφαση ορίζεται η έναρξη ισχύος της υποχρέωσης και των συνεπειών των άνω διατάξεων, από την οποία καταργείται η υποχρέωση για την προσκόμιση του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών και της εισήγησης για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής για την παραδεκτή συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 6, της παραγράφου 2 του άρθρου 13, καθώς και αιτήσεων και προσφυγών της παραγράφου 2 του άρθρου 18 και της παραγράφου 2 του άρθρου 19.» ( ΣΣ. Σε εκτέλεση της παραπάνω νομοθετικής εξουσιοδότησης εκδόθηκε η με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110243/4885/12.12.2019

απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Β' 4765/23.12.2019)

4. α) Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις παραγράφους 2 και 3, αν το δικαίωμα που καταχωρίστηκε στην αρχική εγγραφή είχε μεταβιβαστεί, αλλοιωθεί, επιβαρυνθεί ή καταργηθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, διοικητικής πράξης, δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης, που καταχωρίστηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών, η διόρθωση της αρχικής εγγραφής δεν απαιτείται να γίνει με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή, η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του εγγραπτεύου δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται κατά μεταφορά από τα οικεία βιβλία του υποθηκοφυλακείου στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου ή και κάθε τρίτου, που έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τα άρθρα 14 έως και 16, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο. Στην περίπτωση των πάσης φύσεως βαρών, τα οποία νομίμως έχουν συσταθεί και βαρύνουν την κυριότητα ή άλλο εγγραπτέο δικαίωμα, η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται ανεξαρτήτως του εάν η καταχώριση της συστατικής του βάρους πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου είναι προγενέστερη της κτήσεως του καταχωρισθέντος στο Κτηματολόγιο δικαιώματος. Η εξάλειψη των βαρών αυτών, που δεν έχουν καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο, μπορεί σε κάθε περίπτωση να διενεργηθεί και επί των βιβλίων του υποθηκοφυλακείου, χωρίς να γίνει η μεταφορά τους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προς το σκοπό της εξαλείψεως.

β) Η αίτηση της περίπτωσης α' που δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, αναλογικά ή πάγια, υποβάλλεται εντός της προθεσμίας που ισχύει για την αγωγή της παραγράφου 2, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7α. Με την αίτηση συνυποβάλλονται επικυρωμένα αντίγραφα των δημοσίων εγγράφων και πιστοποιητικά εγγραφής τους στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου, από τα οποία προκύπτει η νόμιμη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του καταχωρισθέντος στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές εγγραπτόου δικαιώματος. Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και πάντως σε χρόνο όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της. Η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα της πράξης για την οποία έχει υποβληθεί αίτηση γίνεται κατόπιν απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες προς τούτο προϋποθέσεις. Χρόνος καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για την καταχώριση. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στις παραγράφους 2, 3, 4 και 4α του άρθρου 16.

γ) Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, ο αιτών, ο αρχικός εγγεγραμμένος και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον μπορούν να υποβάλουν αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του

άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τη διορθωμένη εγγραφή, που καταχωρίστηκε στο κτηματολογικό βιβλίο σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, ισχύουν αναλόγως τα οριζόμενα στο άρθρο 8. Η κατά το ουσιαστικό δίκαιο αρχή της χρονικής προτεραιότητας των πάσης φύσεως δικαιωμάτων και βαρών δεν επηρεάζεται από τη χρονολογική σειρά διόρθωσης των πρώτων εγγραφών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

4α. Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998, την αίτηση της προηγούμενης παραγράφου αναπληρωί η απευθυνόμενη προς τον υποθηκοφύλακα αίτηση για καταχώριση της πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου. Στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον συντρέχουν οι αναφερόμενες στην προηγούμενη παράγραφο ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζει την πράξη αυτεπαγγέλτως, χωρίς να απαιτείται ειδοποίηση του θιγομένου από την καταχώριση, ακόμη και αν επέρχεται χωρική μεταβολή, η οποία διενεργείται οίκοθεν με βάση το συνημμένο στην πράξη διάγραμμα, αντίγραφο του οποίου προσκομίζει κατά τη μεταγραφή ο ενδιαφερόμενος. Εφόσον το υποθηκοφυλακείο, στα βιβλία του οποίου

καταχωρίζονται οι πράξεις αυτές, δεν θα είναι αρμόδιο για την τήρηση των στοιχείων του Κτηματολογίου, ο υποθηκοφύλακας που προΐσταται αυτού διαβιβάζει αυτεπαγγέλτως προς το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο περιλήψεις των πράξεων που καταχωρίστηκαν στα βιβλία του εντός της ως άνω προθεσμίας, αφού προηγουμένως ενημερωθεί από τον Ο.Κ.Χ.Ε. για την επικείμενη λειτουργία του συστήματος του Κτηματολογίου. Λεπτομέρειες για το έντυπο και τη διαδικασία διαβίβασης των στοιχείων αυτών καθορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.

«4β. Αν, μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος, ανασταλεί η τήρηση των κτηματολογικών βιβλίων σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση λόγω προσβολής της απόφασης για την περαιώση της διαδικασίας κτηματογράφησης και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 2308/1995 και του άρθρου 3 του παρόντος, μετά την άρση της αναστολής, ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζει αυτεπάγγελτα στα κτηματολογικά βιβλία κατά μεταφορά από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις πράξεις που καταχωρίστηκαν σ' αυτά το διάστημα ισχύος της αναστολής. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 4α του παρόντος». Η παρ. 4β του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 εφαρμόζεται και σε περιπτώσεις αναστολής τήρησης κτηματολογικών βιβλίων, η οποία έχει

αρθεί οποτεδήποτε πριν από τη θέση σε ισχύ του παρόντος.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορούν να ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στον τρόπο ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, για τυχόν μεταβολές που έχουν συντελεσθεί στα κτηματογραφηθέντα ακίνητα πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών συνεπεία διοικητικών πράξεων από εκείνες που αναφέρονται στο άρθρο 12 παρ 2 του νόμου αυτού και οι οποίες για οποιονδήποτε λόγο δεν αποτυπώθηκαν εν όλω ή εν μέρει κατά τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Δικαιοσύνης και Γεωργίας, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορούν να ρυθμίζονται, κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, οι μεταβολές που συνεπάγεται για τις πρώτες εγγραφές η εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου κύρωση δασικού χάρτη.

7. Με κοινή απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορούν να ρυθμίζονται, κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, οι μεταβολές που συνεπάγεται

για τις πρώτες εγγραφές ο εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού ή της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, της παλαιάς όχθης ή ο επανακαθορισμός τους κατ' εφαρμογή της παρ. 9 του άρθρου 5 του Ν. 2971/2001, καθώς και η αποδοχή αιτήσεως θεραπείας κατ' εφαρμογή των άρθρων 8 και 9 του Α.Ν. 1539/1938.

«8. α) Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 20, εκείνος που καταχωρίστηκε στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος, μπορεί να ζητήσει με αίτησή του, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και μέχρι τον ορισμό του τελευταίου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου, τη διόρθωση στοιχείων της πρώτης εγγραφής, περιγραφικών και γεωμετρικών, τα οποία δεν emπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20<sup>α</sup>. Με την αίτηση αυτή δεν επιτρέπεται, επί ποινή απαραδέκτου, να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα δικαιώματα συνδικαιούχων, τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

β) Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Για τη συζήτηση της αίτησης προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο

κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αίτησης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή.

γ) Για τη διόρθωση εγγραφής που διατάσσεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Με την αίτηση συνοποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση έχει καταστεί τελεσιδική. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται

αναλόγως η παράγραφος 3 του άρθρου 17»

## **Άρθρο 7**

### ***Οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και έννομα αποτελέσματα αυτής***

1. Οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων με τις πρώτες αυτές εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν.

2. Από τη δημιουργία του κατά την προηγούμενη παράγραφο αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου των πρώτων εγγραφών. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνον αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου. 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 της ευθύνης από αδικοπραξία. Απόδοση αυτούσιως είτε του όλου είτε μέρους του ακινήτου στο οποίο αφορά η ανακριβής πρώτη εγγραφή, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, καθώς επίσης αποκατάσταση της προηγούμενης κατάστασης κατά το άρθρο 297 του

Αστικού Κώδικα σε περίπτωση αξίωσης αποζημίωσης είναι δυνατή, ύστερα από σχετικό αίτημα του δικαιούχου, μόνον όταν για το ακίνητο στο οποίο αφορά η ανακριβής εγγραφή δεν έχει ήδη χωρίσει ειδική διαδοχή από επαχθή αιτία και εγγραφή αυτής στο κτηματολογικό βιβλίο. Η εκπλήρωση τυχόν υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης γίνεται με σύμβαση μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου και εγγραφή αυτής στο κτηματολογικό βιβλίο, που δεν συνιστά διόρθωση της αρχικής εγγραφής αλλά επιγενόμενη εγγραφή, κατά την έννοια των άρθρων 12 και 13 του παρόντος νόμου. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στο κτηματολογικό βιβλίο δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο σε απόδοση.

3. Οι πρώτες εγγραφές των οποίων αμφισβητήθηκε με αγωγή η ακρίβεια μέσα στην κατά το άρθρο 6 παρ. 2 προθεσμία, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή. Αν αντίθετα, η απόφαση που κατέστη αμετάκλητη δέχεται ολικά ή μερικά την αγωγή, διορθώνεται η αρχική εγγραφή σύμφωνα με το διατακτικό της αμετάκλητης απόφασης. Η διορθωμένη αυτή εγγραφή είναι οριστική, κατά την έννοια της παραγράφου 1 αυτού του άρθρου, και παράγει το προβλεπόμενο στην παράγραφο αυτή αμάχητο τεκμήριο. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως 263 και 270 του Αστικού Κώδικα εφαρμόζονται αναλόγως και για την προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6 αυτού του νόμου.

4. Όποιος με πρόθεση προκαλεί με οποιονδήποτε τρόπο ανακριβή εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών.

### **Άρθρο 7α**

1. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, για τη διόρθωση της οποίας ισχύουν όσα ορίζονται στα άρθρα 6 και 7, μέχρι την οριστικοποίησή της ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Τα μη καταχωρισθέντα στις πρώτες εγγραφές δικαιώματα μεταβιβάζονται και επιβαρύνονται σύμφωνα με τις οικείες γι' αυτά διατάξεις, χωρίς να απαιτείται και η τήρηση της τυχόν προβλεπόμενης στις διατάξεις αυτές προϋπόθεσης της εγγραφής της σχετικής πράξης στο κτηματολόγιο. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, εφόσον ο μεταβιβάζων δεν έχει ασκήσει και καταχωρίσει στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου την αγωγή που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 6, την εγγραφή αναπληρώνει η εκ μέρους του αποκτώντος άσκηση και η με επιμέλειά του καταχώριση της αγωγής αυτής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Σε περίπτωση σύστασης περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος ή εγγραπτέου ενοχικού δικαιώματος, η αγωγή αυτή μπορεί να ασκηθεί είτε από τον μη εγγεγραμμένο στο Κτηματολόγιο κύριο είτε από τον αποκτώντα το περιορισμένο εμπράγματο ή εγγραπτέο ενοχικό, αντίστοιχα, δικαίωμα είτε και από τους δύο από κοινού. Η αγωγή καταχωρίζεται με επιμέλεια του ενάγοντος στο Κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και αναπληρώνει την εγγραφή της πράξης στο κτηματολόγιο. Τα παραπάνω ισχύουν

αναλόγως και για κάθε μεταγενέστερη μεταβίβαση ή επιβάρυνση του δικαιώματος, για την οποία καταχωρίζεται σχετική σημείωση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής γίνεται μόνο υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ 3 του παρόντος νόμου. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται και στην κτήση δικαιώματος με αναγκαστική εκτέλεση.

β) Για την εκ μέρους του δανειστή εγγραφή υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατάσχεσης, μεσεγγύησης ή άλλης δέσμευσης της εξουσίας διάθεσης σε δικαίωμα που δεν έχει καταχωρισθεί στις πρώτες εγγραφές και δεν έχει στο μεταξύ μεταβιβασθεί ή επιβαρυνθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, απαιτείται, πέραν των όσων προβλέπουν οι ισχύουσες για τη σύσταση των εν λόγω βαρών διατάξεις, να ασκηθεί από τον δανειστή και να καταχωρισθεί με επιμέλειά του στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του παρόντος νόμου. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και στην περίπτωση των κατά το άρθρο 992 παρ. 1 εδ. β' του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας τελεσιδίκων δικαστικών αποφάσεων διάρρηξης καταδολευτικών εκποιήσεων σύμφωνα με τα άρθρα 939 και επόμενα του Αστικού Κώδικα. Στη συζήτηση της αγωγής προσεπικαλείται υποχρεωτικά, με επιμέλεια του ενάγοντος δανειστή, ο φερόμενος ως δικαιούχος του μη καταχωρισθέντος δικαιώματος οφειλέτης. Στην περίπτωση καταδολευτικών



πράξεων που διαρρήχθηκαν, στη συζήτηση προσεπικαλούνται οι συμβαλλόμενοι σε αυτή. Εάν η προσεπίκληση παραλειφθεί, το δικαστήριο, με αίτηση οποιουδήποτε από τους διαδίκους ή αυτεπαγγέλτως, αναβάλλει τη συζήτηση και ορίζει προθεσμία για την προσεπίκληση. Εφόσον η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού γραφείου, κατά τον έλεγχο νομιμότητας που διενεργεί για τη σχετική εγγραφή, περιορίζεται στη διακρίβωση της συνδρομής των παραπάνω προϋποθέσεων, μη εφαρμοζόμενης εν προκειμένω της διάταξης του άρθρου 16 παρ 1 περ. ε'. Τα βάρη και οι δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης που καταχωρίζονται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, καθώς επίσης κάθε παράγωγο από αυτά δικαίωμα και κάθε πράξη που στηρίζεται σε αυτά, τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης επί της αγωγής του δανειστή, με την οποία ο οφειλέτης θα αναγνωρίζεται ως δικαιούχος του μη καταχωρισθέντος αρχικά δικαιώματος. Στην περίπτωση που το μη καταχωρισθέν στις πρώτες εγγραφές δικαίωμα μεταβιβάστηκε ή επιβαρύνθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην περίπτωση α. της παρούσας παραγράφου, το κτηθέν δικαίωμα μπορεί να επιβαρυνθεί με υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης χωρίς να απαιτείται η άσκηση νέας αγωγής εκ μέρους του δανειστή. Στην τελευταία περίπτωση τα

βάρη και οι δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης, καθώς επίσης κάθε παράγωγο από αυτά δικαίωμα και κάθε πράξη που στηρίζεται σε αυτά, τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης επί της αγωγής που προβλέπεται στην περίπτωση α' της παρούσας παραγράφου.

γ) Σε περίπτωση που καταχωρισμένο στο κτηματολόγιο δικαίωμα έχει νομίμως επιβαρυνθεί πριν από τις πρώτες εγγραφές με υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση, μεσεγγύηση ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης, που δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές, κάθε εξουσία που πηγάζει από τις οικείες για τα βάρη αυτά διατάξεις μπορεί να ασκηθεί και κάθε επόμενη πράξη, που στηρίζεται σε αυτά, μπορεί να διενεργηθεί, υπό την προϋπόθεση ότι ο δικαιούχος ή και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον θα ασκήσει την αγωγή του άρθρου 6 παρ.2, με την οποία θα ζητεί την αναγνώριση του μη καταχωρισθέντος στις πρώτες εγγραφές βάρους ή της μη καταχωρισθείσας δέσμευσης της εξουσίας διάθεσης, αντίστοιχα, και θα επιμεληθεί την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Στην περίπτωση που την αγωγή αυτή ασκεί τρίτος, στη σχετική δίκη προσεπικαλεί υποχρεωτικά και τον φερόμενο ως δικαιούχο του βάρους ή ως υπέρ ου η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης, αντίστοιχα. Σε περίπτωση που η προσεπίκληση παραλειφθεί, το δικαστήριο, με αίτηση οποιουδήποτε από τους διαδίκους ή αυτεπαγγέλτως, αναβάλλει τη συζήτηση και ορίζει προθεσμία για την προσεπίκληση.

Εφόσον η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου, κατά τον έλεγχο νομιμότητας που διενεργεί για τη σχετική εγγραφή, περιορίζεται στη διακρίβωση της συνδρομής των παραπάνω προϋποθέσεων, μη εφαρμοζόμενης εν προκειμένω της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 1 περίπτωση ε'. Το κύρος των πράξεων που διενεργούνται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα και των δικαιωμάτων που στηρίζονται σε αυτές τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης, με την οποία θα γίνεται δεκτή η ως άνω αγωγή.

2. Σε περίπτωση επιβολής κατάσχεσης στο ακίνητο μετά τις πρώτες εγγραφές, η προβλεπόμενη στο άρθρο 999 παρ. 3 εδάφιο α' του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας υποχρέωση επίδοσης της περιλήψης της κατασχετήριας έκθεσης προς τους ενυπόθηκους και τους προσημειούχους δανειστές, καθώς επίσης η προβλεπόμενη στις παραγράφους 1 και 3 εδάφιο β' του ίδιου άρθρου υποχρέωση μνείας του αριθμού των υποθηκών και προσημειώσεων στο δημοσιευόμενο απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης αφορούν τόσο στις εγγεγραμμένες στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών όσο και στις υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών που βαρύνουν το ακίνητο, σύμφωνα με τις εγγραφές του βιβλίου υποθηκών που τηρούσε το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου. Σε

περίπτωση που στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχει εγγραφεί αγωγή, με την οποία ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης, που δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές, μολονότι είχε νομίμως συσταθεί πριν από αυτές, η προβλεπόμενη στο προηγούμενο εδάφιο επίδοση γίνεται και προς τον φερόμενο με την αγωγή αυτή ως ενυπόθηκο δανειστή. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται αναλογικά και σε περίπτωση εκτέλεσης που επισπεύδεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

## **Άρθρο 8**

### ***Μεταγενέστερες εγγραφές έως την οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής***

Μεταγενέστερες εγγραφές, που καταχωρίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο έως την κατά το προηγούμενο άρθρο οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής, δημιουργούν το μαχητό τεκμήριο του άρθρου 13. Το μαχητό αυτό τεκμήριο δεν αντιτάσσεται κατ' εκείνου που αμφισβήτησε την ακρίβεια της πρώτης εγγραφής ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 προθεσμία και πέτυχε την έκδοση υπέρ αυτού αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ούτε κατ' εκείνων που έλκουν δικαιώματα από αυτόν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7α του παρόντος, εκτός αν πρόκειται για εγγραφή που αφορά σε πρωτότυπη κτήση,

αντιτασόμενη κατά τις ισχύουσες γι' αυτήν διατάξεις και έναντι αυτού.

### **Άρθρο 9**

#### ***Περιεχόμενα στο Δημόσιο ακίνητα με την οριστικοποίησή των πρώτων εγγραφών***

1. Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα «άγνωστου ιδιοκτήτη» θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή. Στην περίπτωση αυτή δημιουργείται υπέρ του Δημοσίου το κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 7 αμάχητο τεκμήριο και ισχύουν όσα ορίζονται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου.

2. Τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία μεριμνούν για τη σημείωση στα κτηματολογικά βιβλία της προβλεπόμενης στην προηγούμενη παράγραφο έννομης συνέπειας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ**

### **Περιεχόμενο του κτηματολογικού βιβλίου και έννομα αποτελέσματα των κτηματολογικών εγγραφών**

#### **Άρθρο 10**

##### ***Κτηματολογικό βιβλίο***

1. Το κτηματολογικό βιβλίο συντίθεται από τα κτηματολογικά φύλλα,

στα οποία καταχωρίζονται ηλεκτρονικώς ή και εντύπως οι κτηματολογικές εγγραφές που προβλέπουν τα άρθρα 11 και 12.

2. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα, που αφορούν στη διαμόρφωση και τήρηση του κτηματολογικού βιβλίου. Η διαμόρφωση και τήρηση αυτή, στην ηλεκτρονική της μορφή, περιλαμβάνει τη συγκρότηση, οργάνωση και ασφαλή λειτουργία των απαιτούμενων βάσεων δεδομένων και των αναγκαίων δικτύων επικοινωνίας.

#### **Άρθρο 11**

##### ***Κτηματολογικά φύλλα***

1. Σε κάθε ακίνητο και κάθε άλλο αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο αντιστοιχεί ένα κτηματολογικό φύλλο. Στο κτηματολογικό φύλλο, το οποίο φέρει σε εμφανές σημείο το Κτηματολογικό Γραφείο στο οποίο τηρείται το φύλλο, καταχωρίζονται όλες οι κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν το ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Στο κτηματολογικό φύλλο που αντιστοιχεί σε κοινό ακίνητο αναγράφεται και το ιδανικό μερίδιο κάθε κοινωνού.

2. Αν δεν επαρκεί το φύλλο για την καταχώρηση νέων εγγραφών, αυτές καταχωρίζονται σε άλλο φύλλο, ύστερα από σημείωση της σχετικής μεταφοράς τόσο στο αρχικό όσο και στο νέο φύλλο.

3. Αν μεταβληθεί το ακίνητο, είτε λόγω συνενώσεως περισσότερων ακινήτων είτε

λόγω διανομής είτε λόγω κατατιμήσεως από οποιαδήποτε άλλη αιτία, ιδίως από αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους αυτού, το νέο ή τα νέα, κατά περίπτωση, ακίνητα που δημιουργούνται απεικονίζονται στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τροποποίηση των αρχικών διαγραμμάτων και καταχωρίζονται σε νέα κτηματολογικά φύλλα με νέο Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, ύστερα από σχετική σημείωση τόσο στο αρχικό όσο και στο νέο φύλλο. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, οπότε καθεμία από τις δημιουργούμενες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες αναγράφεται σε χωριστό κτηματολογικό φύλλο.

4. Τα ελάχιστα στοιχεία που πρέπει να καταχωρίζονται στα κτηματολογικά φύλλα είναι τα ακόλουθα:

α) Τα στοιχεία που προσδιορίζουν το ακίνητο και οποιοδήποτε άλλο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Για τον προσδιορισμό της ταυτότητας του ακινήτου πρέπει να προκύπτει από το φύλλο ο συσχετισμός του ακινήτου με την απεικόνισή του στα κτηματολογικά διαγράμματα, η θέση του ακινήτου και το εμβαδόν του. Σε περίπτωση συγκυριότητας αναγράφεται και το ιδανικό μερίδιο καθενός από τους συγκυριούς. Σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, αναγράφεται στο φύλλο, στο οποίο εμφανίζεται καθεμία οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, το ποσοστό αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και των λοιπών κοινοκτητών και κοινόχρηστων χώρων

που αντιστοιχεί σε αυτήν. Περιγράφεται η ειδικότερη θέση της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας μέσα στο οικοδομημένο ακίνητο (όροφος, αριθμός, θέση κάθετης ιδιοκτησίας) και αναγράφεται το εμβαδόν της.

β) Τα στοιχεία που καθορίζουν τη νομική κατάσταση του ακινήτου και ειδικότερα: αα) αυτά που αφορούν στην κυριότητα του ακινήτου και ββ) αυτά που αφορούν στα λοιπά πλην της κυριότητας εγγραπτέα δικαιώματα. Τα στοιχεία καθεμίας από τις εν λόγω κατηγορίες αναγράφονται σε χωριστά τμήματα του κτηματολογικού φύλλου. Σε κάθε τμήμα πρέπει να αναγράφονται όλα τα δηλωτικά της ταυτότητας του δικαιούχου στοιχεία (όνομα, επώνυμο, όνομα και επώνυμο γονέων, τόπος και χρονολογία γέννησης, αριθμός δελτίου ταυτότητας, διεύθυνση κατοικίας), ο τίτλος κτήσεως και η ημερομηνία εγγραφής.

γ) Οι κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 1 πρόσθετες πληροφορίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται όλα τα ειδικότερα ζητήματα που αφορούν στο είδος των πρόσθετων πληροφοριών, στον τρόπο συλλογής και καταχώρισής τους στα κτηματολογικά φύλλα, στο χρόνο έναρξης της καταχώρισης, στην ενημέρωση των σχετικών εγγραφών και σε κάθε άλλο συναφές ζήτημα.

5. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων

Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα, ιδίως ως προς το περιεχόμενο του κτηματολογικού φύλλου, τη διάρθρωσή του και την ηλεκτρονική μορφή και διαχείρισή του.

## Άρθρο 12

### *Καταχωριζόμενες στα κτηματολογικά φύλλα πράξεις*

1. Στα κτηματολογικά φύλλα καταχωρίζονται:

α) Οι αναφερόμενες στην παράγραφο 1 και υπό τον αριθμό 1 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα δικαιοπραξίες, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται ή καταργείται εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο (εμπράγματα δικαιοπραξίες), στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και η αιτία θανάτου δωρεές και οι δικαιοπραξίες με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται ή καταργείται το κατά το άρθρο 65 του ν.δ. 210/1973 (ΦΕΚ 277 Α') δικαίωμα μεταλλειοκτησίας.

β) Οι αναφερόμενες στην παράγραφο 1 και υπό τον αριθμό 2 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα: αα) επιδικάσεις, ββ) προσκυρώσεις, όπως ιδίως οι συντελεσμένες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι κυρωμένοι αναδασμοί, οι πράξεις εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων και μελετών ή μεταφοράς συντελεστή δόμησης, καθώς και οι τυχόν ανακλητικές αυτών διοικητικές πράξεις και γγ) περιλήψεις κατακυρωτικών εκθέσεων των συμβολαιογράφων, που έχουν ως

αντικείμενο την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο.

γ) Οι κάθε είδους παραχωρήσεις του Δημοσίου, με τις οποίες μεταβιβάζεται κυριότητα ή συνιστάται περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, καθώς επίσης η πράξη παραχώρησης από την αρμόδια αρχή της νομής ακινήτων σε δικαιούχους από αναδασμό μετά την περάτωση των εργασιών του αναδασμού και πριν από την κύρωσή του.

δ) Οι αναφερόμενες στην παράγραφο 1 και υπό τον αριθμό 3 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου.

ε) Οι αναφερόμενες στην παράγραφο 1 και υπό τον αριθμό 4 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως για εμπράγματη δικαιοπραξία σε ακίνητο.

στ) Οι αναφερόμενες στην παράγραφο 1 και υπό τον αριθμό 5 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες αναγνωρίζεται κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, που έχει αποκτηθεί με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον η σχετική αγωγή έχει ασκηθεί από το χρησιδεσπόσοντα και στρέφεται κατά του φερόμενου στα κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχου.

ζ) Η κατά το άρθρο 1193 του Αστικού Κώδικα αποδοχή κληρονομίας ή κληροδοσίας, εφόσον με αυτήν περιέχεται στον κληρονόμο ή τον κληροδόχο η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο της κληρονομίας ή εμπράγματο δικαίωμα σε ξένο ακίνητο, καθώς επίσης το αναφερόμενο στο άρθρο

1195 του Αστικού Κώδικα κληρονομητήριο.

η) Οι δικαιοπραξίες, καθώς και κάθε άλλου είδους τίτλοι που παρέχουν δικαίωμα εγγραφής υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης.

θ) Οι κατά το άρθρο 1312 του Αστικού Κώδικα εκχωρήσεις και ενεχυριάσεις της ασφαλισμένης με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης απαίτησης.

ι) Οι κατά το άρθρο 992 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 19 του άρθρου 4 του ν. 2298/1995 (ΦΕΚ 62 Α'), τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις διάρρηξης καταδολιευτικών εκποιήσεων ακινήτων, σύμφωνα με τα άρθρα 939 και επόμενα του Αστικού Κώδικα.

ια) Οι κατασχέσεις (αναγκαστικές και συντηρητικές), και κάθε άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης του κυρίου ακινήτου, την οποία ο νόμος υποβάλλει σε δημοσιότητα στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών.

ιβ) Οι κατά το άρθρο 220 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας αγωγές και ανακοπές και οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 6 και τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου αγωγές, καθώς επίσης οι αμετάκλητες αποφάσεις που εκδίδονται επ' αυτών των αγωγών και ανακοπών.

ιγ) Οι κατά τα άρθρα 618 και 1208 του Αστικού Κώδικα μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων.

ιδ) Οι χρονομεριστικές μισθώσεις του άρθρου 1 του ν. 1652/ 1986.

ιε) Οι κατά το ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α'), όπως συμπληρώθηκε με το ν.

2367/1995 (ΦΕΚ 261 Α'), χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων και ιστ) Όλες οι δικαιοπραξίες, δικαστικές αποφάσεις και διοικητικές πράξεις, οι οποίες εγγράφονται, με βάση την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία, στα βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία.

2. Στο τμήμα του κτηματολογικού φύλλου που αφορά στα βάρη και στις δεσμεύσεις της κυριότητας ή της εξουσίας διάθεσης του κυρίου εγγράφεται και η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και η απόφαση διενέργειας αναδασμού.

Η εγγραφή αυτή εμπεριέχει την πράξη με την οποία κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση ή αποφασίστηκε η διενέργεια αναδασμού και την επίπτωσή τους σε όλο ή σε μέρος του ακινήτου στο οποίο αφορά το κτηματολογικό φύλλο. Αν αρθεί ή ανακληθεί η απαλλοτρίωση ή ο αναδασμός, καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα η διοικητική πράξη με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση ή ανακαλείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ή ο αναδασμός. Το ίδιο ισχύει και για τα ρυθμιστικά ή πολεοδομικά σχέδια και μελέτες πριν από την εφαρμογή τους, καθώς και για κάθε άλλη διοικητική πράξη ή διαδικασία που έχει επίπτωση σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων ή επάγεται δέσμευση της εξουσίας διάθεσης αυτών.

3. Χωρίς εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα στις περιπτώσεις α', β', γ', δ', ε', ζ', η' (εκτός από τις περιπτώσεις των εκχωρήσεων και ενεχυριάσεων της ασφαλισμένης με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης απαίτησης, για τις οποίες ισχύει η παράγραφος 5 αυτού του άρθρου), ια' και ιε' της παραγράφου 1 αυτού του

άρθρου δεν επέρχεται το επιδιωκόμενο με την εγγραπτέα πράξη αποτέλεσμα.

4. Το επιδιωκόμενο με την εγγραφή έννομο αποτέλεσμα επέρχεται στην περίπτωση ζ' της παραγράφου 1 αναδρομικά από τον προβλεπόμενο στο άρθρο 1199 του Αστικού Κώδικα χρόνο και στην περίπτωση β' της ίδιας παραγράφου από το χρόνο συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτριώσης με την καταβολή ή δημόσια κατάθεση της νόμιμης αποζημίωσης υπέρ του καθ' ου η απαλλοτρίωση.

5. Η παράλειψη της εγγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στις περιπτώσεις ι', ιβ', ιγ' και ιδ' της παραγράφου 1, καθώς επίσης στις εμπίπτουσες στην περίπτωση η' της παραγράφου 1 αυτού του άρθρου εκχωρήσεις και ενεχυριάσεις της ασφαλισμένης με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης απαίτησης, επάγεται τις έννομες συνέπειες που προβλέπουν οι αντίστοιχες διατάξεις του ουσιαστικού ή του δικονομικού δικαίου.

### **Άρθρο 13**

#### ***Μαχητό τεκμήριο ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και δημόσια πίστη***

1. Οι εγγραφές στα κτηματολογικά φύλλα για τις πράξεις του άρθρου 12 τεκμαίρονται ακριβείς.

2. Η ανατροπή του κατά την προηγούμενη παράγραφο μαχητού τεκμηρίου γίνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από αγωγή η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον και στρέφεται κατ' εκείνου που φέρεται ανακριβώς στα κτηματολογικά

φύλλα ως δικαιούχος ή των καθολικών διαδόχων του. Σε περίπτωση ειδικών διαδόχων, έναντι των οποίων η απόφαση είναι αντιτάξιμη, σύμφωνα με την παράγραφο 3 εδάφιο β' αυτού του άρθρου, η αγωγή πρέπει να στρέφεται, με ποινή απαραδέκτου, και κατ' αυτών. Έννομο συμφέρον για την άσκηση αγωγής έχει και όποιος απέκτησε κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα με χρησικτησία. Η αγωγή καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς είναι अपαράδεκτη η συζήτησή της. Η αγωγή αυτή περιέχει αίτημα αναγνώρισης του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος του ενάγοντος και διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής. Το ελάττωμα της εγγραφής, η οποία θεωρείται τίτλος κατά την έννοια των άρθρων 1041 και 1043 του Αστικού Κώδικα, θεραπεύεται μόλις συντρέξουν στο πρόσωπο του ανακριβώς αναγραφόμενου δικαιούχου και των διαδόχων του και οι λοιπές τυχόν προϋποθέσεις τακτικής χρησικτησίας.

2.α. Μετά την άσκηση και καταχώριση της αγωγής της παραγράφου 2 επιτρέπεται η μεταβίβαση και η επιβάρυνση του δικαιώματος για το οποίο ζητείται η αναγνώριση και η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής αναλόγως με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1, περίπτωση α' και β' του άρθρου 7α.»

3. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο αμετάκλητη δικαστική απόφαση αντιτάσσεται τόσο εναντίον των καθολικών διαδόχων του ανακριβώς

αναγραφόμενου δικαιούχου όσο και εναντίον εκείνων που έγιναν ειδικοί διάδοχοι μετά την εγγραφή της αγωγής στο κτηματολογικό φύλλο. Πριν από την ως άνω εγγραφή της αγωγής τρίτος αποκτά εγκύτως δικαίωμα από τον ανακριβώς αναγραφόμενο δικαιούχο ή τους καθολικούς τους διαδόχους, εκτός αν στηρίζει την κτήση του σε χαριστική αιτία ή τη στηρίζει με σε επαχθή αιτία, είναι κακόπιστος, επειδή γνωρίζει ή από βαριά του αμέλεια αγνοεί την ανακρίβεια της εγγραφής επί της οποίας στηρίχθηκε. Το βάρος της απόδειξης της κακής πίστης του τρίτου, που απέκτησε από τον ανακριβώς αναγραφόμενο δικαιούχο ή τους καθολικούς του διαδόχους, φέρει εκείνος που αμφισβητεί την ακρίβεια της εγγραφής και το κύρος της κτήσης από τον τρίτο.

4. Σε περίπτωση έγκυρης, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, κτήσης δικαιώματος από καλόπιστο τρίτο, ο αληθινός δικαιούχος έχει κατ' εκείνου που αναγραφόταν ανακριβώς στα κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχος μόνο αξίωση απόδοσης του πλουτισμού. Αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις των αδικοπραξιών δεν αποκλείεται.

5. Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής και με ποινή

απαράδεκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι ίδιες προϋποθέσεις ισχύουν και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των μεταγενέστερων κτηματολογικών εγγραφών.

«5α. Αντί της προσκόμισης του τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών και της εισήγησης για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής της παραγράφου 5, προσαρτάται, με ποινή απαραδέκτου, στο δικόγραφο της αγωγής, της αίτησης ή της προσφυγής που ασκείται και κατατίθεται ενώπιον δικαστηρίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 13, στην παράγραφο 2 του άρθρου 18 και στην



παράγραφο 2 του άρθρου 19, τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, όπου αποτυπώνεται η επερχόμενη με την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρική μεταβολή και ο συντάκτης μηχανικός υποχρεούται να βεβαιώνει, εάν η απεικόνιση στο ίδιο διάγραμμα της γεωμετρικής μεταβολής, είναι τεχνικά εφαρμόσιμη και δεκτική εισαγωγής στην τηρούμενη κτηματολογική βάση. Για το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του προηγούμενου εδαφίου διενεργείται υποχρεωτικά, ηλεκτρονική υποβολή από τον συντάκτη μηχανικό στον ψηφιακό υποδοχέα που λειτουργεί στη βάση δεδομένων του Φορέα "Ελληνικό Κτηματολόγιο", σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 4409/2016 (Α' 136) και των κανονιστικών πράξεων που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτού. Το εκδιδόμενο από την ηλεκτρονική εφαρμογή αποδεικτικό υποβολής του ίδιου άρθρου, προσαρτάται με ποινή απαραδέκτου, στο οικείο δικόγραφο. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στην περίπτωση η' της παραγράφου 3 του άρθρου 6.» ( Η παρ.5α προστέθηκε με το άρθρο 57 περ.β' Ν.4602/2019,ΦΕΚ Α' 45/9.3.2019)

### **Άρθρο 13<sup>Α</sup>**

1. Το καταχωρισθέν στο Κτηματολόγιο εμβαδόν του ακινήτου και μόνο δεν αποτελεί προσδιοριστικό στοιχείο της ταυτότητας του ακινήτου. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού, επί το μείζον ή έλασσον, της «αποδεκτής αποκλίσεως» της τιμής του καταχωρισθέντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου εμβαδού, σε σχέση προς την τιμή που Προκύπτει από την εμβαδομέτρηση με μέθοδο ακριβέστερη από την προβλεπόμενη στις τεχνικές προ-

διαγραφές σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου. Η «αποδεκτή απόκλιση» αποτελεί στοιχείο του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος και του κτηματογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 4 του νόμου αυτού. Εντός του ως άνω πλαισίου της «αποδεκτής αποκλίσεως», η καταχωρισθείσα στο Κτηματολόγιο τιμή του εμβαδού και η προκύπτουσα από ακριβέστερη εμβαδομέτρηση τιμή αυτού θεωρούνται συμβατές.

Με όμοια απόφαση, στην οποία λαμβάνονται υπόψη οι τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, προβλέπεται ο τρόπος αποτύπωσης στο κτηματογραφικό διάγραμμα «ζώνης κανονισμού ορίων» περιμετρικά εκάστου γεωτεμαχίου σε σχέση προς τα όμορα γεωτεμάχια, εντός της οποίας μπορεί να καθορίζεται με έγγραφη συμφωνία των κυρίων των όμορων γεωτεμαχίων ή με κανονισμό από το δικαστήριο, κατά το άρθρο 1020 ΑΚ, η ακριβής θέση του κοινού ορίου των γεωτεμαχίων, η οποία και αποτυπώνεται, σε αμφότερες τις περιπτώσεις, στο κτηματογραφικό διάγραμμα του άρθρου 14 παρ. 4 και καταχωρίζεται στο Κτηματολόγιο με αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εν λόγω άρθρο. Εντός της ως άνω «ζώνης κανονισμού ορίων», το κτηματογραφικό διάγραμμα του γεωτεμαχίου θεωρείται συμβατό, ως προς το σχήμα και τα όρια του γεωτεμαχίου, προς τα συντασσόμενα με ακριβέστερες μεθόδους τοπογραφικά διαγράμματα. Ως προς τη σύνθεση του δικαστηρίου, όταν συζητείται υπόθεση κανονισμού ορίων κατά το άρθρο 1020 ΑΚ, εφαρμόζεται

αναλόγως η διάταξη του άρθρου 17 παρ. 4 του νόμου αυτού.

2. Εφόσον η τιμή του εμβαδού που αναγράφεται στην προς καταχώριση πράξη και το τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται σε αυτήν είναι συμβατά, κατά την ανωτέρω έννοια, προς τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο Κτηματολόγιο, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζει την πράξη. Σε περίπτωση μη συμβατής, κατά την ανωτέρω έννοια, τιμής του εμβαδού που αναγράφεται στην προς καταχώριση πράξη, καθώς επίσης σε περίπτωση μη συμβατού, κατά την ανωτέρω έννοια, τοπογραφικού διαγράμματος που επισυνάπτεται στην προς καταχώριση πράξη, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αποφασίζει, στο πλαίσιο του διενεργούμενου ελέγχου νομιμότητας, αν μπορεί να καταχωρίσει απευθείας την πράξη, χωρίς την προηγούμενη διόρθωση, εν όλω ή εν μέρει, της εγγραφής στο Κτηματολόγιο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υπό την προϋπόθεση ότι έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ. 2 του νόμου αυτού.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

### Διαδικασία κτηματολογικών εγγραφών

#### Άρθρο 14

#### *Αίτηση εγγραφής και συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά*

1. Για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων του

άρθρου 12 απαιτείται, πλην των περιπτώσεων που ορίζονται διαφορετικά στο νόμο, υποβολή αιτήσεως και ταυτόχρονη καταβολή των τελών και δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 4. Η αίτηση που απευθύνεται στο Κτηματολογικό Γραφείο και τα συνυποβαλλόμενα σε αυτήν έγγραφα, όπως αυτά ορίζονται στις επόμενες παραγράφους και στην κείμενη νομοθεσία, επιτρέπεται να υποβάλλονται και να διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα. Με όμοιο τρόπο είναι δυνατόν να καταβάλλονται τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 4. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου καταργείται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων καταχώρισης εγγραπτών πράξεων και των συνυποβαλλόμενων με αυτές εγγράφων, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

2. α) Την αίτηση της παραγράφου 1 υποβάλλει κάθε πρόσωπο (φυσικό ή

νομικό) που έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί και από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του αιτούντος ή άλλον πληρεξούσιο δυνάμει πληρεξουσιότητας που του έχει παρασχεθεί συμβολαιογραφικά. Την αίτηση έχει δικαίωμα επίσης να υποβάλει, όταν πρόκειται για εγγραπτό δικαίωμα που στηρίζεται σε συμβολαιογραφική πράξη, ο συμβολαιογράφος που τη συντάξε ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή ο αρχαιοφύλακας ή εξουσιοδοτημένος συνεργάτης του με γραπτή εξουσιοδότηση.

β) Όταν πρόκειται για το Δημόσιο ή για νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, την αίτηση της παραγράφου 1 υποβάλλει ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας ή εξουσιοδοτημένος από αυτόν υπάλληλος.

3. Στην αίτηση αναγράφονται τα ακόλουθα στοιχεία του προσώπου για το οποίο ζητείται η καταχώριση: σε περίπτωση φυσικού προσώπου το όνομα, το επώνυμο, το όνομα και επώνυμο των γονέων, η χρονολογία γέννησης, ο αριθμός του δελτίου ταυτότητας, ο αριθμός φορολογικού μητρώου και η διεύθυνση, σε περίπτωση νομικού προσώπου η επωνυμία, η έδρα, η διεύθυνση, η συστατική του πράξη, η νόμιμη δημοσίευση αυτής και ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Στην αίτηση μνημονεύονται επίσης η πράξη, η νόμιμη δημοσίευση αυτής και ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Στην αίτηση μνημονεύονται επίσης η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση και τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα, το ακίνητο στο οποίο αφορά η ζητούμενη καταχώριση, με τον κωδικό του αριθμό,

το κτηματολογικό φύλλο στο οποίο έχουν καταχωριστεί προηγούμενες κτηματολογικές εγγραφές για το ακίνητο. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να ορίζονται και άλλα στοιχεία που πρέπει να περιέχει η αίτηση.

4. Με την αίτηση της παραγράφου 1 συνυποβάλλονται τα έγγραφα στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη, περίληψη της εγγραπτέας πράξης, το περιεχόμενο και ο τύπος της οποίας καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη. Περίληψη εγγραπτέας πράξης δεν συνυποβάλλεται, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραπτέου δικαιώματος. Όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση επιφέρει γεωμετρική μεταβολή στα κτηματολογικά διαγράμματα, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος συνυποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την αποτύπωση της όποιας μεταβολής επέρχεται με την εγγραπτέα πράξη, με την

επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 5, εάν πρόκειται για εμπράγματη δικαιοπραξία. Το περιεχόμενο του κτηματογραφικού διαγράμματος και το ύψος του υπέρ της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ανταποδοτικού τέλους για τη χορήγησή του, καθορίζονται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Αν η αίτηση υποβληθεί από πληρεξούσιο, νόμιμο αντιπρόσωπο ή όργανο νομικού προσώπου, συνοποβάλλονται επίσης και τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται η νομιμοποίηση του προσώπου που υπογράφει την αίτηση. Τα έγγραφα αυτά τηρούνται στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών.»

5. Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνοποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1.

6. Η καταχώριση στο Κτηματολόγιο των αναφερόμενων στην παράγραφο 2 του άρθρου 12 του νόμου αυτού διοικητικών πράξεων γίνεται με αίτηση της αρμόδιας για την έκδοση ή κύρωσή τους, αντίστοιχα, αρχής, η οποία ενεργεί είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήματος προς αυτήν όποιου έχει έννομο συμφέρον. Με μέριμνα της αρχής αυτής, αποτυπώνονται στα κτηματογραφικά

διαγράμματα με ψηφιακή μορφή οι μεταβολές που τυχόν επιφέρουν οι εν λόγω πράξεις στα γεωτεμάχια. Λεπτομέρειες για τη διαδικασία καταχώρισης, στην περίπτωση αυτή, ορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.. Την αίτηση για την καταχώριση των ως άνω πράξεων για μεμονωμένα ακίνητα μπορεί να υποβάλει και όποιος έχει έννομο συμφέρον. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον η προς καταχώριση πράξη επιφέρει χωρική μεταβολή στα ακίνητα αυτά, με την αίτηση συνοποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα, επί του οποίου αποτυπώνεται η μεταβολή με μέριμνα της αρχής που εξέδωσε ή κύρωσε την πράξη, μετά από αίτημα προς αυτήν του ενδιαφερομένου. Μεταβολές στα εγγραπτέα δικαιώματα, τις οποίες τυχόν συνεπάγεται η καταχώριση των πράξεων αυτών στο Κτηματολόγιο, κρίνονται από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του νόμου αυτού.

## **Άρθρο 15**

### ***Εγγραφή της αίτησης στο ημερολόγιο - Χρονική προτεραιότητα***

«1. Οι αιτήσεις εγγράφονται αυθημερόν στο ημερολόγιο. Η εγγραφή γίνεται κατά τη χρονική σειρά υποβολής των αιτήσεων στο Κτηματολογικό Γραφείο. Κάθε αίτηση αριθμείται κατά τη σειρά της υποβολής της και φέρει τον ακριβή χρόνο (ημερομηνία και ώρα) παραλαβής της από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία

δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες που αφορούν στην εγγραφή στο ημερολόγιο των αιτήσεων που υποβάλλονται επί τόπου στο Κτηματολογικό Γραφείο, καθώς και εκείνων που υποβάλλονται και διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή αυτής της παραγράφου.»

2. Η κατά το άρθρο 11 καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση γίνεται κατόπιν αποφάσεως του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, αφού γίνει ο κατά το άρθρο 16 έλεγχος.

«Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και πάντως σε χρόνο όχι μεγαλύτερο από πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα υποβολής της». Χρόνος καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για την καταχώριση.

3. Αν υποβάλλονται για καταχώριση περισσότερες πράξεις που αφορούν σε δικαιώματα πάνω στο ίδιο ακίνητο, επικρατεί εκείνη που υποβλήθηκε σε χρόνο προγενέστερο (αρχή της χρονικής προτεραιότητας). Για κτηματολογικές εγγραφές της ίδιας ημέρας ισχύουν, ανάλογα με το είδος του δικαιώματος στο οποίο αυτές αφορούν, οι κανόνες των άρθρων 1206, 1207, 1272 παράγραφος 2 και 1301 του Αστικού Κώδικα.

### **Άρθρο 16**

#### ***Έλεγχος των αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών - Άρνηση καταχώρισης - Διαδικασία επίλυσης διαφορών***

1. Ο διενεργούμενος στο Κτηματολογικό Γραφείο έλεγχος κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών είναι έλεγχος νομιμότητας. Κατ' αυτόν ελέγχεται ιδίως:

α) αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπο,

β) αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώριση,

γ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της,

δ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 δικαιολογητικά,

ε) αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος,

στ) αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση.

2. Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αρνηθεί τη ζητούμενη καταχώριση, σημειώνει την άρνησή του και εκθέτει συνοπτικά τους

λόγους της επί της αιτήσεως ή σε επισυναπτόμενο στην αίτηση πρόσθετο φύλλο και γνωστοποιεί αμελλητί την απόφασή του αυτή στον αιτούντα.

3. Αν στα συνυπαλλόμενα με την αίτηση δικαιολογητικά υπάρχει τυπική έλλειψη, που είναι δυνατόν να διορθωθεί ή να συμπληρωθεί, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί να τάξει σύντομη προθεσμία, «όχι μεγαλύτερη των πέντε εργάσιμων ημερών», μέσα στην οποία ο αιτών πρέπει να προσκομίσει τα ελλείποντα στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα γίνεται υπό την επιφύλαξη της εμπρόθεσμης προσκόμισης των στοιχείων που λείπουν (προσωρινή-υπό επιφύλαξη-καταχώριση). Αν η έλλειψη συμπληρωθεί εμπρόθεσμα, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τρέπει την προσωρινή καταχώριση σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου. Στην περίπτωση αυτή ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης.

4. Αν παρέλθει η κατά την προηγούμενη παράγραφο προθεσμία, χωρίς να προσκομισθούν τα ελλείποντα στοιχεία, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινή καταχώριση.

4α. Στην περίπτωση προσωρινής καταχώρισης της παρ. 3 του παρόντος άρθρου, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής προτού

οριστικοποιηθεί ή εξαλειφθεί από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση.

5. Κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης, ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, μπορεί και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και εγγράφονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτηματολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και σε αρνητική περίπτωση την απορρίπτει ως απαράδεκτη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Έως ότου ορισθεί Κτηματολογικός Δικαστής, οι αντιρρήσεις υποβάλλονται στο Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, εφαρμόζοντας και τις ειδικές διατάξεις των παραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

6. Με απόφαση του δικαστή ή του τριμελούς συμβουλίου που διευθύνει το δικαστήριο ορίζεται σε κάθε Πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, ένας πρωτοδίκης ως κτηματολογικός δικαστής, κατά προτίμηση μεταξύ των

αρχαιοτέρων, καθώς και ο αναπληρωτής του. Με την ίδια απόφαση ορίζεται η θητεία του τακτικού και του αναπληρωματικού κτηματολογικού δικαστή, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά τα πέντε (5) έτη. Αντικατάσταση αυτού γίνεται με όμοια απόφαση, εάν συντρέχει σπουδαίος λόγος. Με απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης μπορεί να αυξάνεται ο αριθμός των κτηματολογικών δικαστών με τους αναπληρωτές τους, που ορίζονται σε κάθε Πρωτοδικείο.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ**

### **Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων**

#### **Άρθρο 17**

#### ***Διόρθωση ύστερα από δικαστική αμφισβήτηση των αναγραφόμενων στα κτηματολογικά φύλλα δικαιωμάτων***

1. Επιτρέπεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών αν αμφισβητηθεί δικαίωμα που αναγράφεται στα κτηματολογικά φύλλα. Για τη διόρθωση αυτή απαιτείται αμετάκλητη δικαστική απόφαση ύστερα από άσκηση της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 6 ή της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγής.

2. Για τη διόρθωση υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από το διάδικο που νίκησε ή τους διαδόχους τους εκείνους υπέρ των οποίων ισχύει το δεδικασμένο από την απόφαση. Με την αίτηση συνυποβάλλονται η απόφαση και

τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει το αμετάκλητο αυτής.

3. Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αρνηθεί να επιφέρει τη διόρθωση, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 16.

4. Αν αμφισβητηθεί η ακρίβεια κτηματολογικής εγγραφής, η διαφορά, αν αυτή δεν υπάγεται στο Πολυμελές Πρωτοδικείο, εκδικάζεται από τον Κτηματολογικό Δικαστή, που επιλαμβάνεται της υποθέσεως ως Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τις διατάξεις της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας. Όταν η διαφορά υπάγεται στην αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, στη σύνθεσή του μετέχει και ο Κτηματολογικός Δικαστής.

#### **Άρθρο 18**

#### ***Διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων***

1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα

συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

*Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά. Πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα που εκδίδονται από τα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον και προορίζονται για να συνοποβληθούν με την αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, καθώς και οι αιτήσεις που υποβάλλονται για την έκδοσή τους, απαλλάσσονται από κάθε τέλος και δικαίωμα, πάγιο ή αναλογικό. Σχετική αιτιολογία αναγράφεται στο έντυπο της αίτησης προς έκδοση με ευθύνη και επιμέλεια του αιτούντα και επισημείωση ανάλογου περιεχομένου τίθεται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο στα εκδιδόμενα στοιχεία για τη νόμιμη χρήση τους.»(Τα δύο τελευταία άρθρα 57 περ.α' προστέθηκαν με το άρθρο 57 περ.γ' Ν.4602/2019(ΦΕΚ Α 45/9.3.2019).*

β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής:

αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή και

μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων, οπότε δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου. Συναίνεση του Δημοσίου δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή άπώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. Το ίδιο ισχύει επίσης όταν το ακίνητο με την ένδειξη “άγνωστου ιδιοκτήτη”, για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και από το συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου κτήσης του αιτούντος και των δικαιοπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο



των εξ αδιαπρέτου ποσοστών του εγγραπτέου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας. Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και στην περίπτωση που στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν αντιστοιχεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά το αντιστοιχούν σε αυτήν ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου εμφανίζεται με την ένδειξη “άγνωστο ιδιοκτήτη”. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διορθώσεως της αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο για την οριζόντια ή κάθετη, αντίστοιχα, ιδιοκτησία

ββ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία της ανάρτησης, που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή του τελικού αναμορφωμένου πίνακα της κτηματογράφησης, από τα οποία αποκλίνει άνευ νόμιμου λόγου.

γγ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης που συνιστούν πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος, ο οποίος κατισχύει, οπωσδήποτε, του καταχωρισθέντος στην αρχική εγγραφή δικαιώματος, εφόσον η διόρθωση στην περίπτωση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση επιτροπής ενστάσεων που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης.

δδ) αφορά στην ολική ή μερική έλλειψη ή στην ανακρίβεια στοιχείων οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό

της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ’ αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα που συνυποβάλλονται με την αίτηση. Υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις μπορεί, μέσω της διορθώσεως, να δημιουργηθεί και να συμπληρωθεί με τα στοιχεία του δικαιούχου κτηματολογικό φύλλο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ήδη υλοποιηθείσας ή μέλλουσας, η οποία δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές ως αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο.

γ) Εφόσον το πρόδηλο σφάλμα της αρχικής εγγραφής αφορά σε γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου, υποβάλλεται αίτηση διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων υπό τους όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του νόμου αυτού.

δ) Διόρθωση πρόδηλου σφάλματος αρχικής εγγραφής δεν επιτρέπεται, εφόσον προηγουμένως έχει λάβει χώρα μεταγενέστερη εγγραφή, οπωσδήποτε ασυμβίβαστη με τη διωκόμενη διόρθωση, εκτός αν ο δικαιούχος από τη μεταγενέστερη αυτή εγγραφή συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου.

ε) Διόρθωση αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος μπορεί να διενεργηθεί και μετά από απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που ενεργεί είτε κατόπιν αίτησης οποιου έχει έννομο συμφέρον είτε αυτεπάγγελτα και μετά από πρόταση της ΕΚΧΑ ΑΕ, όποτε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εκ μέρους του ανάκληση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης για το

συγκεκριμένο και μόνο κτηματογραφημένο ακίνητο ή ομάδα κτηματογραφημένων ακινήτων που αφορά τη διόρθωση, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα γενικώς ισχύοντα για την ανάκληση των διοικητικών πράξεων. Η εν λόγω δυνατότητα υφίσταται ιδίως όταν, με την ανάκληση της αρχικής εγγραφής, επιδιώκεται η ορθή αποτύπωση στις αρχικές εγγραφές διοικητικής πράξεως με διαπλαστικό για τα εμπράγματα δικαιώματα χαρακτήρα και ισχύουσας έναντι πάντων (η παρ. ε' τροποποιήθηκε ως άνω με το άρθρο 162 Ν. 4483/2017)

στ) Διόρθωση προδήλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, επιτρέπεται μόνο μέχρι την οριστικοποίησή τους. Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1 περ. α' του παρόντος άρθρου. Αγωγή του άρθρου 6 του νόμου αυτού για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής, η οποία ασκείται μετά τη διόρθωση της εγγραφής με τη διαδικασία του άρθρου αυτού, απευθύνεται και κατά του τυχόν, μέσω της διορθώσεως αυτής, καταχωρισθέντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ως δικαιούχου.

ζ) Η υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού.

2. Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν

αποφανθεί μέσα σε δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης ή αν απορρίψει την αίτηση, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας αυτής ή αφότου έλαβε γνώση της απόρριψης της αίτησης.

Η αίτηση προς τον Κτηματολογικό Δικαστή καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16.

## Άρθρο 19

### *Διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε άλλες περιπτώσεις*

1. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, προβαίνει σε διόρθωση ληξιαρχικών στοιχείων που αναγράφονται στα κτηματολογικά βιβλία, όταν η διόρθωση αυτή συνιστά συμμόρφωση σε αμετάκλητη δικαστική απόφαση, που έχει εκδοθεί κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας σύμφωνα με το άρθρο 782 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

2. α) Αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο

οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά, και καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος και των ακινήτων των δικαιούχων που τυχόν επηρεάζονται από την αποδοχή της, στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή.

β) Αν η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει δικαιώματα δικαιούχων όμορων ακινήτων, αντίγραφο της, συνοδευόμενο από αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, καθώς και από αντίγραφο της εισήγησης του Κτηματολογικού Γραφείου, ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος, επί ποινή απαραδέκτου, σε αυτούς. Κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως, είτε συνυπογράφοντας την αίτηση και το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική

δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στις τελευταίες περιπτώσεις η δήλωσή τους περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η αίτηση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν αυτό συγκατατίθεται σύμφωνα με τα ανωτέρω. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ορίζει εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας οι δικαιούχοι όμορων ακινήτων έχουν δικαίωμα να υποβάλουν τις απόψεις τους εγγράφως.

γ) Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης από τον Προϊστάμενο του κτηματολογικού Γραφείου διενεργείται αμελλητί η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται προσωρινή καταχώριση της απόφασής του στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη και ο αιτών υποχρεούται, με επιμέλειά του, εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών από την έκδοση της απόφασης να λάβει γνώση αυτής δια

λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπο. Η απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος εντός της ίδιας προθεσμίας και στους όμορους δικαιούχους, εκτός αν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά το δεύτερο και τρίτο εδάφιο προθεσμία, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινώς διενεργηθείσα.

δ) Ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, αφότου έλαβε γνώση της απόφασης. Το ίδιο ισχύει και για τον δικαιούχο όμορου ακινήτου που βλάπτεται από την απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή η δεκαπενθήμερη προθεσμία αρχίζει από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης με επιμέλεια του αιτούντος, ή αφότου έλαβε γνώση διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της. Δικαίωμα προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή έχει επίσης ο αιτών και στην περίπτωση που ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφανθεί επί της αιτήσεώς του μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από

την υποβολή της ή από τη λήξη της εύλογης προθεσμίας που τυχόν ετάχθη για την υποβολή των απόψεων των δικαιούχων όμορων ακινήτων. Η δεκαπενθήμερη προθεσμία προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή είναι στην περίπτωση αυτή δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήξη του κατά το προηγούμενο εδάφιο διμήνου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16.

Εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η προσφυγή καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας εξεδόθη η προσβαλλόμενη απόφαση, στη θέση που καταχωρίζεται η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή και αναστέλλεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών έως την έκδοση οριστικής απόφασης από τον Κτηματολογικό Δικαστή. Η προθεσμία και η άσκηση των ένδικων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα.

ε) Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας άσκησης προσφυγής, οριστικοποιείται η καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου και διενεργείται η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Σε περίπτωση άσκησης προσφυγής, η εγγραφή της απόφασης γίνεται οριστική στα κτηματολογικά φύλλα και αναστέλλεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια της

παρούσας. Ο Προϊστάμενος στις προαναφερόμενες περιπτώσεις τρέπει την προσωρινή καταχώριση της απόφασής του σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου και ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης. Μετά την προσωρινή καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, αυτός δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής, προτού οριστικοποιηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση. Η υποβολή αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων δεν συνιστά αναγκαία διαδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού.»

3. Αν υφίσταται εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα κατά το άρθρο 12 παράγραφος 1 περίπτωση γ', λόγω παράδοσης της νομής ακινήτων σε δικαιούχους από αναδασμό και εκδοθεί στη συνέχεια η δημοσιευόμενη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση κύρωσης του αναδασμού, η οποία πρέπει να διαβιβαστεί αμέσως και στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, ο Προϊστάμενος αυτού προβαίνει στην εγγραφή είτε αυτεπαγγέλτως, αμέσως μετά τη διαβίβαση σε αυτόν της απόφασης κύρωσης του αναδασμού είτε ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, ο οποίος συνυποβάλλει με την αίτηση και το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο

οποίο δημοσιεύεται η απόφαση κύρωσης του αναδασμού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου.

4. Αν, σε περιπτώσεις ακινήτων που κείται σε περιοχές για τις οποίες δεν υφίσταται κυρωμένος δασικός χάρτης, έχει εκδοθεί απόφαση των επιτροπών του άρθρου 10 παράγραφος 3 του ν. 998/1979 επί ενστάσεων και προσφυγών που υποβλήθηκαν κατά το άρθρο 14 παράγραφος 3 του ίδιου νόμου και έχει περατωθεί η διοικητική διαδικασία, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση της σχετικής κτηματολογικής εγγραφής, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου.

### **Άρθρο 19<sup>α</sup>**

#### **Προσαρμογή των κτηματολογικών διαγραμμάτων λόγω επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων**

1. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως κηρύσσεται ο επαναπροσδιορισμός της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων της οριοθετούμενης με την απόφαση αυτή κτηματογραφημένης περιοχής, όταν διαπιστώνεται ανάγκη εκτεταμένης προσαρμογής της αποτύπωσης των ακινήτων στα κτηματολογικά

διαγράμματα με εφαρμογή νεότερων και ακριβέστερων μεθόδων μέτρησης και απεικόνισης, η οποία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 2 άρθρου 19. Η απόφαση αυτή και το απόσπασμα χάρτη της οριοθετούμενης περιοχής, που τη συνοδεύει, δημοσιεύονται σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο της περιφέρειας, στην οποία υπάρχει η κτηματογραφημένη περιοχή, εφόσον υπάρχουν. Οι σχετικές εργασίες εκτελούνται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ή ανατίθενται από αυτήν σε τρίτους δυνάμει σχετικών συμβάσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

2. Η απόφαση διαβιβάζεται αμέσως στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και ο Προϊστάμενος προβαίνει αυτεπαγγέλτως, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, στην εγγραφή της στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο απόσπασμα του χάρτη της παραγράφου 1. Η απόφαση καταχωρίζεται στη θέση που καταχωρίζεται και η αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου 13. Η έναρξη εργασιών επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων στην οικεία κτηματογραφημένη περιοχή ανακοινώνεται με απόφαση της «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» (ΕΚΧΑ ΑΕ) που δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο της περιφέρειας, εφόσον υπάρχουν. Οι έννομες συνέπειες των παραγράφων 8 και 9 του παρόντος άρθρου επέρχονται από την χρονικά πρώτη από τις δημοσιεύσεις αυτές. Σχετική έγγραφη ειδοποίηση αποστέλλει

η ΕΚΧΑ ΑΕ και στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.

3. Για τη σύνταξη των σχετικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων για τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων λαμβάνονται υπόψη, ενδεικτικά, τα στοιχεία που τηρούνται στο κατά τόπον αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και περιέχονται στο αρχείο τίτλων και διαγραμμάτων και στο αρχείο κτηματογράφησης, πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες που συλλέγονται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. από άλλες υπηρεσίες και από τους οριοδείκτες ή με επιτόπια έρευνα ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

4. Τα κτηματολογικά διαγράμματα και οι πίνακες της προηγούμενης παραγράφου αναρτώνται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και στο Δημοτικό Κατάστημα και κοινοποιούνται υποχρεωτικά με επιμέλεια του Ο.Κ.Χ.Ε. πριν από την ανάρτηση, στο Ελληνικό Δημόσιο. Ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε. για την ανάρτηση, με αναφορά στον τόπο και το χρόνο της ανάρτησης και μνεία του δικαιώματος υποβολής αντιρρήσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 και της έναρξης του υπολογισμού της σχετικής προθεσμίας δημοσιεύεται σε δύο εφημερίδες της περιφέρειας, εφόσον υπάρχουν, καθώς και σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας, αναρτάται δε στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο Δημοτικό Κατάστημα. Τα διαγράμματα και οι πίνακες παραμένουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες από την ημερομηνία έναρξης της προθεσμίας της παραγράφου 5.

5. Οποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλει αντιρρήσεις κατά των

διαγραμμάτων και πινάκων της παραγράφου 4. Μαζί με τις αντιρρήσεις συνηποβάλλονται όλα τα έγγραφα που τις θεμελιώνουν. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα, η οποία αρχίζει από την τελευταία χρονικά ανάρτηση ή δημοσίευση της παραγράφου 4. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων είναι δύο (2) μήνες. Επί των αντιρρήσεων αποφαινεται το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.. Όταν με τις αντιρρήσεις τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων, αποφασίζει το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. μετά από εισήγηση Επιτροπής, που συγκροτείται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και αποτελείται από: α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς ως πρόεδρο - με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης - δηλαδή είτε από έναν δικηγόρο παρ' εφέταις με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο είτε, από έναν συμβολαιογράφο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, β) έναν αγρονόμο - τοπογράφο μηχανικό υποδεικνυόμενο από τον οικείο περιφερειάρχη, γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, δηλαδή έναν δικηγόρο παρ' εφέταις, με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, είτε έναν συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο. Προϋπόθεση του παραδεκτού των αντιρρήσεων, όταν με

αυτές ζητείται η αντικατάσταση (ο εκτοπισμός) από τους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, καταχωρισθέντος δικαιώματος άλλου προσώπου, αποτελεί η κοινοποίηση των αντιρρήσεων από αυτόν που τις ασκεί στον θιγόμενο. Στην περίπτωση ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» οι αντιρρήσεις κοινοποιούνται, με ποινή απαραδέκτου, στο Ελληνικό Δημόσιο.

6. Για καθένα από τα τακτικά μέλη της Επιτροπής της παραγράφου 5 ορίζεται, σύμφωνα με την ίδια διαδικασία, νόμιμος αναπληρωτής του. Ο ορισμός των τακτικών και των αναπληρωματικών μελών της Επιτροπής πραγματοποιείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή σχετικού αιτήματος εκ μέρους του Ο.Κ.Χ.Ε.. Αν η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο Ο.Κ.Χ.Ε. έχει δικαίωμα να ορίσει αυτός το μη υποδεικνυόμενο εμπροθέσμως μέλος, το οποίο για μεν τη θέση του προέδρου πρέπει να είναι είτε δικηγόρος τουλάχιστον παρ' εφέταις με πενταετή υπηρεσία είτε συμβολαιογράφος με πενταετή υπηρεσία στο εν λόγω λειτούργημα, για δε τη θέση των υπολοίπων μελών πρέπει να είναι ένας αγρονόμος - τοπογράφος μηχανικός με πενταετή υπηρεσία και ένας ακόμη από τους αμέσως προηγούμενους αναφερόμενους νομικούς, με τριετή υπηρεσία, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης. Αν για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η συγκρότηση της Επιτροπής στην κτηματογραφημένη περιοχή που έχει οριστεί με την απόφαση της παραγράφου 1, ο Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του να συγκροτήσει την Επιτροπή και

οπουδήποτε αλλού εκτός από την κτηματογραφημένη περιοχή, ζητώντας εκ νέου την υπόδειξη όλων των μελών της από αντίστοιχους φορείς της περιοχής όπου πρόκειται να λειτουργήσει και, σε κάθε περίπτωση, από αντίστοιχους φορείς της Αθήνας. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. ρυθμίζονται η κατά τόπον αρμοδιότητα της Επιτροπής και ο τρόπος λειτουργίας της, η γραμματειακή της υποστήριξη, η αμοιβή των μελών και του γραμματέα της, η οποία καθορίζεται κατά τις κείμενες διατάξεις, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια. Η Επιτροπή εισηγείται επί των αντιρρήσεων, αξιολογώντας όλα τα στοιχεία που προσκομίζουν οι ενδιαφερόμενοι, κάθε στοιχείο που συλλέχθηκε κατά τη διαδικασία σύνταξης των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της παραγράφου 3, όπως και κάθε αναγκαία πληροφορία που θα ζητηθεί από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο ή τους ενδιαφερόμενους. Η Επιτροπή εισηγείται αιτιολογημένα για την αποδοχή ή την απόρριψη των αντιρρήσεων εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την παράδοση σε αυτήν από τον Ο.Κ.Χ.Ε. των φακέλων των αντιρρήσεων. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) ακόμη μήνες με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.. θέματα σχετικά με τη διαδικασία υποβολής και εξέτασης των αντιρρήσεων, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η προθεσμία για την άσκηση αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής από τον Ο.Α.Ε.Δ. για δικαιώματα που έχουν περιέλθει σε αυτόν από τον

Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) είναι δώδεκα έτη.

7. Μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών, όπως αυτές προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους, εκδίδεται απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. για την αποδοχή ή την απόρριψη των αντιρρήσεων και την έγκριση του περιεχομένου των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων της παραγράφου 3 λόγω του επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων σύμφωνα με αυτήν. Ο Προϊστάμενος του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στις σχετικές εγγραφές αμέσως μετά τη διαβίβαση της απόφασης σε αυτόν.

8. Μετά την εγγραφή της απόφασης της παραγράφου 1 στα κτηματολογικά βιβλία σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, εάν η εγγραπτέα πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν υποχρεωτικά και με ποινή ακυρότητας της, αντί του προβλεπόμενου στο άρθρο 14 παράγραφος 5 του νόμου αυτού αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος, διάγραμμα με καρτεσιανές συντεταγμένες του συστήματος ΕΓΣΑ'87, στο οποίο αποτυπώνεται η ακριβής θέση και τα όρια του ακινήτου στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη και περιέχεται πίνακας των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπως αυτά αποτυπώνονται με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου στα κτηματολογικά διαγράμματα και προκύπτουν από το συσχετισμό του προαναφερόμενου διαγράμματος με τη χωρική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, απλό δε αντίγραφο αυτού συνυποβάλλεται με την αίτηση της παρ. 1 του άρθρου 14



του νόμου αυτού. Εάν στην εγγραπτέα πράξη έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, απλό αντίγραφο του συνυποβάλλεται επίσης με την αίτηση της παρ. 1 του άρθρου 14 του νόμου αυτού. Για κάθε άλλη εγγραπτέα πράξη το διάγραμμα του πρώτου εδαφίου συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης της παρ. 1 του άρθρου 14. Στην περίπτωση αυτή δεν συνυποβάλλεται το προβλεπόμενο στην παρ. 4 του άρθρου 14 του νόμου αυτού απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος. Διάγραμμα δεν συνυποβάλλεται, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραπτέου δικαιώματος. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 14 παράγραφοι 4 και 5.

9. Στην αίτηση για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 14 του νόμου αυτού αναγράφονται υποχρεωτικά, εκτός των αναφερομένων στη διάταξη αυτή, το ακίνητο στο οποίο αφορά η ζητούμενη καταχώριση και τα προσδιοριζόμενα ως επηρεαζόμενα ακίνητα στον πίνακα του διαγράμματος της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου. Τα εγγραπτέα δικαιώματα που καταχωρίζονται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, καθώς και κάθε παράγωγο από αυτά δικαίωμα και κάθε πράξη που στηρίζεται σε αυτά, τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης της προβλεπόμενης στην παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου απόφασης του Δ.Σ. του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, με την οποία θα αποκαθίσταται το ακίνητο που αυτά αφορούν.

10. Το περιεχόμενο των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων της παραγράφου 4 και οι τεχνικές προδιαγραφές του επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του παρόντος άρθρου καθορίζονται με αποφάσεις του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με όμοιες αποφάσεις, δημοσιευόμενες στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορούν να γίνονται και κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της μελέτης επαναπροσδιορισμού μικρής κλίμακας αλλαγές των καθορισθεισών τεχνικών προδιαγραφών, εφόσον αυτές εξυπηρετούν το σκοπό της κτηματογράφησης και δεν βλάπτονται τα συμβατικά δικαιώματα του αναδόχου.

11. Μετά τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1 για την κήρυξη του επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων της οριοθετούμενης με την απόφαση αυτή κτηματογραφημένης περιοχής και μέχρι την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 6, αναστέλλεται η εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 13α του παρόντος νόμου στην περιοχή αυτή.»

## **Άρθρο 20**

### ***Προσαρμογή συνεπεία εφαρμογής νέων τεχνικών προδιαγραφών για τη σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων***

1. Δικαίωμα προσαρμογής των γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών έχει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου σε περίπτωση εφαρμογής

ενιαίως νέων τεχνικών προδιαγραφών. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι ρυθμίσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 19.

2. Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα για την εφαρμογή όσων ορίζονται στην προηγούμενη παράγραφο.

#### **Άρθρο 20<sup>α</sup>**

Οι διατάξεις των άρθρων 18 και 19 εφαρμόζονται και για τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ**

#### **Δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων**

#### **Άρθρο 21**

##### ***Δικαίωμα πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία***

1. Η πρόσβαση στα κτηματολογικά στοιχεία τελεί υπό τους περιορισμούς του ν. 2472/1997 «Προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα» (ΦΕΚ 50 Α΄).

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται ο τρόπος και οι όροι άσκησης του κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαιώματος πρόσβασης στα κτηματολογικά στοιχεία, καθώς και τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να

προβαίνουν στην επί τόπου έρευνα των κτηματολογικών στοιχείων στα Κτηματολογικά Γραφεία και στην έναντι χρηματικού ανταλλάγματος ηλεκτρονική σύνδεση. Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στη δημοσιότητα των κτηματολογικών στοιχείων και σε κάθε άλλο θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.

#### **Άρθρο 22**

##### ***Χορήγηση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων***

1. Τα Κτηματολογικά Γραφεία οφείλουν να χορηγούν πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο σε όποιον έχει έννομο συμφέρον και υποβάλλει σχετική αίτηση, είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπό του, καταβάλλοντας τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2. Η αίτηση που απευθύνεται στο Κτηματολογικό Γραφείο, καθώς και τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο επιτρέπεται να διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα. Με όμοιο τρόπο είναι δυνατόν να καταβάλλονται τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και

Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων, την ηλεκτρονική διακίνηση των εκδιδόμενων πιστοποιητικών, αντιγράφων και διαγραμμάτων, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, καθορίζονται τα υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ανταποδοτικά τέλη και τα λοιπά υπέρ του Δημοσίου και τρίτων δικαιώματα για τη χορήγηση των πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων της παραγράφου 1 σε ύψος και με τρόπο αντίστοιχο προς αυτόν που προβλέπει η εκάστοτε κείμενη νομοθεσία για τη χορήγηση αντίστοιχων πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τους φύλακες μεταγραφών και υποθηκών, πλην των αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα, για τη χορήγηση των οποίων τα υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ανταποδοτικά τέλη καθορίζονται με την ίδια κοινή

υπουργική απόφαση σε ύψος που δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες (10.000) δραχμές για κάθε εμφανόμενο στο απόσπασμα ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Με την ίδια απόφαση ορίζεται και ο τρόπος απόδοσης των παραπάνω δικαιωμάτων. Εξαιρούνται από τη ρύθμιση αυτή και χορηγούνται ατελώς πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα για εγγραπτέα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ**

### **Τελικές και μεταβατικές διατάξεις**

#### **Άρθρο 23**

#### ***Μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου***

1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στον οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία.

2. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

3. Αν κτηματογραφηθεί τμήμα μόνο της περιοχής που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα Υποθηκοφυλακείου, η ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου ισχύει για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο κτηματογραφημένο τμήμα της.

3.α. Εάν η περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να υπαχθεί το σύνολο της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο.

4. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως κτηματολογικών Γραφείων παραμένει αμετάβλητη η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού τους και η σχέση τους με οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, ορίζεται ο αριθμός και τα ειδικότερα προσόντα για την πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Έως την πρόσληψη του προσωπικού αυτού, η κάλυψη των λειτουργικών αναγκών τους

γίνεται με προσωπικό που διαθέτει στα Υποθηκοφυλακεία ή Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία και αμείβει το προσωπικό αυτό. Με όμοια προς την προβλεπόμενη σε αυτή την παράγραφο παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση ρυθμίζονται τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα ζητήματα που αφορούν στον τρόπο διάθεσης του εν λόγω προσωπικού από την Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία». Με την ίδια αυτή απόφαση ή με όμοια κοινή υπουργική απόφαση μπορεί επίσης να ορίζεται πρόσθετη αμοιβή για το προσωπικό που υπηρετεί κατά την έκδοσή της. Η καταβολή της πρόσθετης αυτής αμοιβής βαρύνει την Α.Ε. Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία. Με όμοια απόφαση μπορεί επίσης να προβλέπεται η παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικών Γραφείων.

5. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προϊστάται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού Γραφείου. Το προσωπικό που υπηρετεί στο Υποθηκοφυλακείο «κατά την ημερομηνία κήρυξης της περιοχής υπό κτηματογράφηση» διατηρείται με την ίδια σχέση που το συνδέει με τον άμισθο υποθηκοφύλακα και διεκπεραιώνει τις

εργασίες για τη λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου. Οι δαπάνες για τη μισθοδοσία και τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, καθώς επίσης του τυχόν νέου προσωπικού, κατά τα οριζόμενα στο επόμενο εδάφιο, βαρύνουν τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

β) Για την πρόσληψη νέου προσωπικού, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, εφαρμόζεται το αριθμητικό κριτήριο που θα ισχύει κατά την έναρξη της μεταβατικής αυτής περιόδου, το οποίο σήμερα είναι ένας (1) υπάλληλος ανά χίλιες (1.000) αιτήσεις. Η πρόσληψη γίνεται από τον υποθηκοφύλακα, ο οποίος, μέσα στο πλαίσιο του συνολικού αριθμού υπαλλήλων που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, λαμβάνει υπόψη του και την ανάγκη ηλεκτρονικής καταγραφής και επεξεργασίας των πληροφοριών για την ακάλυπτη, με σύγχρονες μεθόδους, διεκπεραίωση των εργασιών τόσο του Κτηματολογικού Γραφείου όσο και του Υποθηκοφυλακείου που υπάγεται στην τοπική του αρμοδιότητα. Πρόσληψη έως δύο (2) πρόσθετων υπαλλήλων, πέραν του αριθμού που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, απόκειται στην κρίση του υποθηκοφύλακα, όταν με αυτήν επιδιώκεται η ικανοποίηση αναγκών ηλεκτρονικής καταχώρισης και επεξεργασίας πληροφοριών, για την οποία απαιτείται εξειδικευμένο πρόσθετο προσωπικό. Το νέο αυτό προσωπικό μισθοδοτείται με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες συλλογικές συμβάσεις της

Ένωσης Άμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος και του Συλλόγου των Υπαλλήλων των Άμισθων Υποθηκοφυλάκων και υπάγεται ασφαλιστικά στους ίδιους ασφαλιστικούς οργανισμούς στους οποίους υπάγονται οι ήδη υπηρετούντες στα άμισθα Υποθηκοφυλακεία υπάλληλοι.

γ) Εκτός από τους υπαλλήλους που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο, με την έναρξη της μεταβατικής περιόδου τίθενται υπό τη διεύθυνση του υποθηκοφύλακα, που προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου, υπάλληλοι με πτυχίο ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος ή τεχνολογικού εκπαιδευτικού ιδρύματος, που διαθέτουν ειδικές τεχνικές γνώσεις, ανταποκρινόμενες στις ανάγκες λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, για τη σύνταξη και τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων. Ο καθορισμός του συνολικού αριθμού των υπαλλήλων αυτών και η ένταξή τους στο προσωπικό των Κτηματολογικών Γραφείων κατά τη μεταβατική περίοδο γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος. Τα έξοδα μισθοδοσίας και των εν γένει αποδοχών, αποζημιώσεων, εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και κάθε γενικώς δαπάνης για το προσωπικό αυτό, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, βαρύνει κατά τη μεταβατική περίοδο αποκλειστικά την Α.Ε. «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία». Αντί της ένταξης υπαλλήλων

της κατηγορίας αυτής στο προσωπικό καθενός Κτηματολογικού Γραφείου χωριστά, μπορεί με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση να προβλέπεται η κεντρική υποστήριξη των Κτηματολογικών Γραφείων από προσωπικό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ.».

δ) Για την εγγραφή οποιασδήποτε πράξεως στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα και τρίτων (Ελληνικού Δημοσίου και Ταμείων), που προβλέπονται για τη μεταγραφή ή αντίστοιχα την εγγραφή της ίδιας πράξεως στο Υποθηκοφυλακείο. Το ίδιο ισχύει και για την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων, πλην των πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα, για τη χορήγηση των οποίων ισχύει και κατά τη μεταβατική περίοδο η υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ρύθμιση της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου. Από τα εισπραττόμενα από τον υποθηκοφύλακα, σύμφωνα με τη ρύθμιση του παρόντος εδαφίου, ποσά προβαίνει αυτός στις παρακρατήσεις εδαφίου, ποσά προβαίνει αυτός στις παρακρατήσεις και αποδόσεις στις οποίες προέβαινε και πριν από την έναρξη της μεταβατικής περιόδου.

6.α) Έξι (6) μήνες πριν από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται,

ειδοποιεί εγγράφως τον αρμόδιο κατά την παράγραφο 1 υποθηκοφύλακα (έμισθο ή άμισθο), προκειμένου αυτός να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στο Υποθηκοφυλακείο και για την εκπαίδευση του προσωπικού του.

β) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι έμισθο, η δαπάνη για τις ενέργειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο βαρύνει αποκλειστικά την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

γ) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι άμισθο, ο υποθηκοφύλακας με δικές του δαπάνες παρέχει και διαμορφώνει τους χώρους για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου, εκπαιδεύει το προσωπικό, προμηθεύεται τον κατάλληλο εξοπλισμό και προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την προσαρμογή στη λειτουργία αυτή σύμφωνα με την έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Ως αντιστάθμισμα για τις δαπάνες αυτές ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται, όταν ειδοποιηθεί για την κτηματογράφηση τμήματος ή όλης της περιοχής που εμπίπτει στην τοπική του αρμοδιότητα και για την επικείμενη ένταξη της στο Εθνικό Κτηματολόγιο, να παρακρατεί όλα τα υπέρ αυτού δικαιώματα τριών (3) τριμήνων από κάθε καταχώριση για ακίνητα του κτηματογραφημένου τμήματος της περιοχής του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος κατά τα τρία (3) αυτά τρίμηνα να προβεί στην προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις παρακατάθεση

των εν λόγω υπέρ αυτού εισπραττομένων δικαιωμάτων στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία. Σε υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος, για τις οποίες εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά στο σύνολο των εισπραττομένων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφημένης όσο και της μη κτηματογραφημένης περιοχής. Το ποσό που απομένει μετά την καταβολή των δαπανών για την εκτέλεση των ενεργειών που αναφέρονται στην έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια αυτής της παραγράφου, αποδίδεται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, καθορίζονται η διαδικασία απόδοσης από τον υποθηκοφύλακα των ανωτέρω ποσών αυτών στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Με ίδια απόφαση

μπορεί να προβλεφθεί η παρακράτηση δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες που θα ζητήσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

6α. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο αυτό για την υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του υπηρετούντος στα υποθηκοφυλακεία προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως κτηματολογικών γραφείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., εκδίδεται Κανονισμός Λειτουργίας των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, στον οποίο καθορίζεται ιδίως ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των γραφείων και η οργανωτική εποπτεία τους».

7. Η κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Για τη σύσταση αυτή, τη στελέχωση και τη διάρθρωση του Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα ενός Υποθηκοφυλακείου (έμμισθου ή άμισθου), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας του μόνου αυτού Υποθηκοφυλακείου.

β) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα

περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων (έμμισθων ή άμισθων), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας που ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από συνεκτίμηση του αριθμού των πράξεων κάθε Υποθηκοφυλακείου κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη, του χρόνου σύστασης καθενός από τα Υποθηκοφυλακεία αυτά, της αρχαιότητας καθενός υποθηκοφύλακα και της έκτασης του τμήματος εδάφους κάθε Υποθηκοφυλακείου στην κτηματογραφημένη περιοχή. Οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται με την ίδια απόφαση στη θέση του Αναπληρωτή Προϊστάμενου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον με την αίτηση που προβλέπεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου αυτής δηλώσουν ότι επιθυμούν την τοποθέτηση αυτή.

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων οι υποθηκοφύλακες (έμμισθοι ή άμισθοι), που δεν επιθυμούν να τοποθετηθούν σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου, μπορούν, ύστερα από αίτησή τους, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την κοινοποίηση σε αυτούς σχετικής πρόσκλησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, να παραμείνουν στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλοι ή να επαναδιορισθούν δικηγόροι

συμβολαιογράφοι ανεξαρτήτως ηλικίας, εφόσον έχουν τα προσόντα που προβλέπουν τα άρθρα 18 και 19 του ν. 670/1977 (ΦΕΚ 232 Α'), σε κενή θέση στην έδρα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου όπου υπηρετούσαν. Επίσης, μπορούν να μεταταγούν σε δικαστικές υπηρεσίες ή άλλες υπηρεσίες αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του ίδιου ή άλλου νομού, σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις της ίδιας κατηγορίας, βαθμού ή μισθολογικού κλιμακίου.

Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσόμενων υποθηκοφυλάκων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται.

δ) Η ρύθμιση του προηγούμενου γ' εδαφίου ισχύει και για τους υποθηκοφύλακες (έμμισθους ή άμισθους) που εμπίπτουν στη ρύθμιση του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου και δεν τοποθετούνται, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, στη θέση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή η δίμηνη προθεσμία για την υποβολή της προβλεπόμενης στο εδάφιο γ' αιτήσεως αρχίζει από τη γνωστοποίηση σε αυτούς από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος της κοινής



υπουργικής απόφασης του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου.

ε) Τα μέλη του μόνιμου προσωπικού, καθώς και του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου που υπηρετεί στα Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα ή άμισθα) εκτός από εκείνους που, κατά την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων, πληρούν τις προϋποθέσεις πρόωρης συνταξιοδότησης που ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 13 του ν. 2367/1995 (ΦΕΚ 261 Α'), η οποία εφαρμόζεται αναλόγως και στην προκειμένη περίπτωση για το προσωπικό τόσο των άμισθων όσο και των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, ανεξαρτήτως του είδους της εργασιακής σχέσεως, μετατάσσονται ή μεταφέρονται σε ομοιόβαθμες αντίστοιχες με τα τυπικά τους προσόντα κενές οργανικές θέσεις ή σε συνιστώμενες με την απόφαση για τη μετάταξη προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις των Κτηματολογικών Γραφείων. Τυχόν πλεονάζον προσωπικό μπορεί να μεταταχθεί και χωρίς αίτησή του σε υπηρεσίες των φορέων του τελευταίου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α'), σε κλάδο συναφών τυπικών προσόντων της ίδιας εκπαιδευτικής βαθμίδας, σε κενές θέσεις σε υφιστάμενο συναφή ή και σε προσωρινό κλάδο. Οι θέσεις αυτές συνιστώνται με την απόφαση της μετάταξης και καταργούνται αυτοδίκαια με την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μετατασσόμενου. Οι μετατάξεις ή μεταφορές διενεργούνται χωρίς προηγούμενη γνωμοδότηση υπηρεσιακών συμβουλίων με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του εποπτεύοντος την οικεία υπηρεσία, επιχείρηση, οργανισμό ή νομικό πρόσωπο

Υπουργού σε κλάδο ή ειδικότητα της εκπαιδευτικής βαθμίδας που ανήκει ο μετατασσόμενος ή μεταφερόμενος. Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι κατατάσσονται σε βαθμό ανάλογο με τα προσόντα τους και το χρόνο προϋπηρεσίας, σύμφωνα με τα τυπικά προσόντα του κλάδου στον οποίο μετατάσσονται ή μεταφέρονται και σε μισθολογικά κλιμάκια της οικείας κατηγορίας. Η μισθολογική κατάταξη γίνεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 2515/1997 (ΦΕΚ 154 Α'). Εφόσον, από την εφαρμογή διάταξης προκύπτουν συνολικές μηνιαίες αποδοχές μικρότερες από αυτές που έπαιρναν οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι τον προηγούμενο μήνα της μετάταξης ή μεταφοράς τους, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 29 του ν. 2470/1997 (ΦΕΚ 40 Α'). Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι συνεχίζουν να υπάγονται ως προς την κύρια και επικουρική ασφάλιση στους φορείς στους οποίους υπήγοντο και πριν από τη μετάταξη ή μεταφοράς τους. Σε περίπτωση αλλαγής φορέα επικουρικής ασφάλισης, τα θέματα μεταφοράς ασφαλιστικών εισφορών και προσμέτρησης του χρόνου ασφάλισης, εφόσον δεν καλύπτονται από τις κείμενες διατάξεις, ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Για τη μετάταξη ή μεταφορά απαιτείται αίτηση του ενδιαφερομένου, συνοδευόμενη από πλήρη βιογραφικά του στοιχεία, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την ημερομηνία της τελευταίας κοινοποίησης σχετικής ειδοποίησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα και στον Πανελλήνιο Σύνδεσμο

Υπαλλήλων Αμισθων Υποθηκοφυλακείων. Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσομένων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι μετατάξεις και μεταφορές προσωπικού ολοκληρώνονται έως την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων.

## **Άρθρο 24**

### ***Νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις***

Πλην των θεμάτων για τα οποία προβλέπονται με τις προηγούμενες διατάξεις αυτού του νόμου ειδικές εξουσιοδοτήσεις, κάθε άλλο τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα ζήτημα, αναγόμενο στην εφαρμογή του παρόντος νόμου, ρυθμίζεται με αποφάσεις του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

## **Άρθρο 28**

### ***Διαδικασία αναγνώρισης δασικής ιδιοκτησίας***

«1. Στις περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση κατά τις διατάξεις του ν. 2308/1995, όποιος επικαλείται εγγραπτό ιδιωτικό δικαίωμα σε δάση και δασικές εν γένει εκτάσεις, για τις οποίες έχει αναρτηθεί ή κυρωθεί δασικός χάρτης, έχει υποχρέωση να εντοπίσει με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο την

δηλούμενη έκταση στο δασικό χάρτη και να συνυποβάλλει με τη δήλωση του ν. 2308/1995 και όλα τα αναγκαία αποδεικτικά έγγραφα για το εγγραπτό δικαίωμα επί αυτής.»

άρθρο 154 Ν. 4389/2016

2. Καταχώριση στα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες ιδιωτικού δικαιώματος σε δάσος και δασική έκταση από τα αρμόδια όργανα του Κτηματολογίου, ύστερα από την κατά την προηγούμενη παράγραφο δήλωση, επιτρέπεται μόνο όταν πρόκειται για δικαίωμα που αναγνωρίζεται κατά τις κείμενες διατάξεις ως ιδιωτικό για την εγγραφή αυτή εκδίδεται από τα αρμόδια όργανα του Κτηματολογίου βεβαίωση, η οποία κοινοποιείται στην οικεία δασική υπηρεσία. Εάν για το ιδιωτικό δικαίωμα, για το οποίο ζητείται η κατά τα ανωτέρω κτηματολογική εγγραφή, δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη στις διατάξεις του παρόντος νόμου διαδικασία για την αναγνώριση του ιδιωτικού αυτού δικαιώματος, σημειώνεται στα στοιχεία του Κτηματολογίου η εν λόγω εκκρεμότητα.

3. Οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις των άρθρων 7 και 10 του ν. 2308/1995 επιτροπές, επιλαμβανόμενες των ενστάσεων που υποβάλλονται εμπροθέσμως κατά τη διαδικασία του άρθρου 6 και των προσφυγών του άρθρου 10 παρ. 1 του ίδιου νόμου, ερευνούν αν συντρέχει νόμιμος λόγος αποδοχής της ένστασης ή της προσφυγής. Στην απόφαση των επιτροπών αυτών μνημονεύονται υποχρεωτικά τα αποδεικτικά στοιχεία, στα οποία βασίστηκε η κρίση τους.

4. Οποιαδήποτε αγωγή που αφορά αναγνώριση εμπραγμάτων δικαιωμάτων

επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων από τα πολιτικά δικαστήρια και στρέφεται κατά του Δημοσίου, καθώς επίσης και οι αγωγές του Δημοσίου κατά αντιδίκων του για την απόδοση όμοιων εκτάσεων, που ανήκουν κατά κυριότητα σε αυτό, εισάγονται προς εκδίκαση στα πολιτικά δικαστήρια, τα οποία δικάζουν κατά τη διαδικασία του άρθρου 270 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Κάθε άλλη αγωγή που αφορά αναγνώριση εμπράγματων δικαιωμάτων σε δάση και δασικές εν γένει εκτάσεις και απευθύνεται σε άλλο δικαστήριο είναι απαράδεκτη.

5. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο υποθέσεις είναι από το νόμο προτιμητέες. Το δικαστήριο, έπειτα από αίτηση του ενδιαφερομένου, ο οποίος δεν μπόρεσε να ασκήσει εμπρόθεσμα προσεπίκληση ή παρέμβαση, μπορεί να αναβάλει για το σκοπό ασκήσεως αυτών τη συζήτηση της υποθέσεως σε νέα ρητή δικάσιμο, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός.

6. Στις περιοχές που καταρτίστηκε και κυρώθηκε ο δασικός χάρτης, αλλά δεν άρχισε η διαδικασία κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου, οι εμπράγματα αξιώσεις τρίτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων εξετάζονται, μετά από αίτησή τους από την οικεία δασική υπηρεσία, κατά τις κείμενες διατάξεις. Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης η περαιτέρω διεκδίκηση των δικαιωμάτων από τον ενδιαφερόμενο γίνεται κατά την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου.

7. Στις περιοχές που δεν καταρτίστηκε ακόμη ο δασικός χάρτης, οι αμφισβητήσεις για το δασικό ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων επιλύονται με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979.

8. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες αμφισβητούνται τα αναγραφόμενα όρια των μη δημόσιων εκτάσεων, ο καθορισμός τους στο έδαφος και στο χάρτη γίνεται από την αρμόδια επιτροπή αποτελεσματισμού του άρθρου 73 του ν. 998/1979, όταν οι εκτάσεις συνορεύουν με δημόσιες εκτάσεις ή από τα τακτικά δικαστήρια, όταν συνορεύουν με ιδιωτικές.

9. Για την οργάνωση, το συντονισμό, τη φωτογραμμετρική, χαρτογραφική και μηχανογραφική υποστήριξη και τον έλεγχο των εργασιών που αναφέρονται στις διατάξεις των άρθρων 27 και 28 του παρόντος, η Διεύθυνση Δασικού Κτηματολογίου, Δασολογίου, Χαρτογράφησης, Απογραφής και Ταξινόμησης Δασών και Δασικών Εκτάσεων της Γενικής Γραμματείας Δασών και Δασικών Εκτάσεων της Γενικής Γραμματείας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας, που συστήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ. 46/1991 «Συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων του π.δ. 402/1988 “Οργανισμός του Υπουργείου Γεωργίας” (ΦΕΚ 25 Α΄) μετονομάζεται σε Διεύθυνση Δασικών Χαρτών.

10. Στις Διευθύνσεις Δασών των νομών και των περιφερειών συνίσταται ειδικό τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων αρμόδιο για τις δασικές χαρτογραφήσεις και τα ιδιοκτησιακά θέματα που ρυθμίζονται με τον παρόντα νόμο έτους.

11. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών και Γεωργίας, καθορίζονται η διάρθρωση, ο εξοπλισμός, οι αρμοδιότητες και η

στελέχωση των υπηρεσιών που συνιστώνται κατά την προηγούμενη παράγραφο.

12. Μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 27 του παρόντος παραμένουν σε ισχύ οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 998/1979 και εξακολουθούν να λειτουργούν τα προβλεπόμενα από αυτές συμβούλια (Η παρ. 12 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ με το άρθρ.23 Ν.3208/2003)

13. Στις περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση, καθώς και στις περιοχές για τις οποίες καταρτίστηκε και κυρώθηκε ο δασικός χάρτης, οι διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 998/1979 παύουν να ισχύουν και τα προβλεπόμενα από αυτές συμβούλια παύουν να λειτουργούν. Οι διατάξεις όμως αυτές εφαρμόζονται για τις αιτήσεις αναγνώρισης εμπράγματων δικαιωμάτων σε δάση και δασικές εκτάσεις κατά την έννοια του άρθρου 3 του Ν. 998/1979, οι οποίες εκκρεμούν στο Αναθεωρητικό Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών (Α.Σ.Ι.Δ.) κατά την Κύρωση του δασικού χάρτη. Μετά την έκδοση των σχετικών γνωμοδοτήσεων επί υποθέσεων που εκκρεμούν στο Α.Σ.Ι.Δ. παύει η λειτουργία του Συμβουλίου αυτού. Η διάταξη της περίπτωσης α της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του Ν. 998/1979 παραμένει σε ισχύ και μετά την κύρωση των δασικών χαρτών, μόνον όσον αφορά τη συγκρότηση του Αναθεωρητικού Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δασών, το οποίο διατηρείται μόνο για τη συγκρότηση του Μικτού Γνωμοδοτικού Συμβουλίου της παραγράφου 7 του άρθρου 25 του Α.Ν. 1539/1938. Υποθέσεις αναγνώρισης εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που εκκρεμούν ενώπιον του Σ.Ι.Δ. κατά τη συγκρότηση στις υπό

κτηματογράφηση περιοχές, των επιτροπών ενστάσεων του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 μπορούν, μετά από αίτηση του ιδιώτη που αξιώνει το εμπράγματο δικαίωμα, να παραπεμφθούν προς κρίση στην αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του ν. 2308/1995.

14. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

α. Οι διατάξεις του ν. 248/ 1976 «περί φύλλου καταγραφής, μητρώου ιδιοκτησίας και οριοθεσίας των δασικών εκτάσεων και προστασίας των δημοσίων δασικών εκτάσεων» (ΦΕΚ 6 Α'), πλην του άρθρου 31.

β. Οι διατάξεις των άρθρων 81 παράγραφοι 1 και 2, 82 και 83 του ν. 998/1979, με τις οποίες τροποποιήθηκαν και αντικαταστάθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 7, 11, 14 και 15 του καταργούμενου ως άνω ν. 248/1976. Εκκρεμείς δίκες στα προβλεπόμενα από τις καταργούμενες διατάξεις του ν. 248/1976 δικαστήρια καταργούνται, οι ενδιαφερόμενοι όμως μπορούν να επιδιώξουν την αναγνώριση των δικαιωμάτων τους σύμφωνα με τις ρυθμίσεις και διαδικασίες του παρόντος νόμου.

15. Καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13 του ν. 998/1979.

16. Οι κτηματικοί χάρτες που καταρτίστηκαν βάσει του ν. 248/1976 (Α' 6), ανεξάρτητα αν είναι προσωρινοί ή οριστικοί, παραμένουν σε ισχύ και διορθώνονται προσαρμοζόμενοι τεχνικά σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του ν. 3889/2010, όπως ισχύει.

Οι διορθώσεις και τροποποιήσεις που επιβάλλονται ύστερα από αποφάσεις των δικαστηρίων του ν. 248/1976 ή από

τις ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Β΄ του ως άνω νόμου, επιφέρονται στους παραπάνω κτηματικούς χάρτες από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ή από τη Διεύθυνση Δασών του οικείου Νομού, κατά τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 13 του ως άνω νόμου, όπως ισχύει, που εφαρμόζονται ανάλογα. Ομοίως οι ως άνω χάρτες συμπληρώνονται με την προσθήκη περιοχών που δασώθηκαν φυσικά ή τεχνητά, και διορθώνονται αν εμφίλοχώρησε πλάνη της Διοίκησης σχετικά με τον χαρακτήρα των εκτάσεων και την αποτύπωση της θέσης ή των ορίων των τμημάτων τους, κατά τη διαδικασία τής κατάρτισής τους βάσει του ν. 248/1976.

Από τη διόρθωσή τους οι παραπάνω χάρτες επέχουν θέση δασικών χαρτών της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, οι οποίοι μετά την ανάρτησή τους, την εξέταση των τυχόν κατ' αυτών αντιρρήσεων, την συμπλήρωση και διόρθωσή τους, όπου απαιτείται, κυρώνονται και έχουν πλήρη αποδεικτική ισχύ, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 14 έως 19 του ν. 3889/2010, όπως ισχύουν.» (Άρθρο 154 Ν. 4389/2016)

17. Οι αξιούντες εμπράγματο δικαίωμα επί δασών ή δασικών εκτάσεων που καταχωρήθηκαν στο βιβλίο μεταγραφών, κατά το άρθρο 20 παράγραφος 1 του Ν. 248/ 1976 (ΦΕΚ6Α), μπορούν να επιδιώξουν την αναγνώριση των δικαιωμάτων που επικαλούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου

18. α. Μετά την ανάρτηση του δασικού χάρτη, οι Επιτροπές Εξέτασης αντιρρήσεων της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, καθίστανται

αναρμόδιες για την εξέταση θεμάτων που ανάγονται στο χαρακτηρισμό εκτάσεων που εμπίπτουν στο χάρτη αυτόν. Αιτήσεις που έχουν υποβληθεί κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν έχουν εξετασθεί, μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, καθώς και οι κατά την ανωτέρω διαδικασία υποθέσεις που εκκρεμούν στις Επιτροπές του άρθρου 10 του ως άνω νόμου, όπως ισχύει, υποβάλλονται ατελώς από εκείνον που τις είχε ασκήσει ως αντιρρήσεις στην αρμόδια Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.).

β. Κατά τη διαδικασία κατάρτισης, θεώρησης και κύρωσης του δασικού χάρτη λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη:

αα. οι τελεσίδικες ενώπιον της Διοικήσεως, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, πράξεις χαρακτηρισμού των Δασαρχών και οι αποφάσεις των Επιτροπών της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει και

ββ. οι πράξεις κήρυξης εκτάσεων, σαφώς οριοθετημένων, ως αναδασωτέων, κατά τις διατάξεις των άρθρων 37 επ. του ν. 998/1979.»<sup>25</sup>

19. Τα συνεργεία κτηματογράφησης που συγκροτήθηκαν βάσει του άρθρου 5 του ν. 248/1976 παραμένουν μέχρι να συγκροτηθούν οι υπηρεσίες της παραγράφου 10 του άρθρου 28 του παρόντος και προσφέρουν τις υπηρεσίες τους στην κατάρτιση των δασικών χαρτών. Μετά τη συγκρότηση των ως άνω υπηρεσιών το προσωπικό των συνεργείων κτηματογράφησης εντάσσεται οργανικά σε αυτές.

20. Οι ανταλλαγές, δυνάμει συμβολαίων, ισάξιων ακινήτων δασικών ή μη εκτάσεων μεταξύ του Δημοσίου και

τρίτων θεωρούνται ισχυρές και νόμιμες, ανεξάρτητα αν τηρήθηκε ή μη η διαδικασία του άρθρου 68 του ν. 4173/1929, όπως κωδικοποιήθηκαν στο άρθρο 50 παράγραφοι 1 και 2 του ν.δ. 86/1969 και της παραγράφου 5 του άρθρου 11 του ν.δ. 2967/1954 «Περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και καταργήσεως διατάξεων τινών της κείμενης νομοθεσίας περί διαχειρίσεως Ανταλλαξίμου Περιουσίας» (ΦΕΚ 199 Α').

#### **Άρθρο 154 & 7 Ν. 4389/2016**

7. Όπου στο άρθρο 28 του ν. 2664/1998 (Α' 275) αναφέρονται οι λέξεις «δάση και δασικές εκτάσεις» νοούνται οι «δασικές εν γένει εκτάσεις» του δασικού χάρτη της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3889/2010, όπως το άρθρο αυτό αντικαθίσταται με το άρθρο 153 του παρόντος.

#### **Άρθρα 25-27 και 29-33**

Με τα άρθρα 25 έως 27 και 29 έως 33 τροποποιείται και συμπληρώνεται ο ν. 2308/1995 για τη διαδικασία κτηματογράφησης.

#### **Άρθρο 34**

##### ***Έναρξη ισχύος***

Ο παρών νόμος αρχίζει να ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.