

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

ΔΙΕΚΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριθ. Πρωτ. 6593
Εξέδωκε την 8 ΑΥΓ. 2014

Αθήνα, 07.08.2014

Α.Π.: 1423145/ΝΑ 2611

Νομική Δ/ση

Υποδ/ση Λειτουργούντος Κτηματολογίου: τηλ. 210 65 05 610

Προς:

Κτηματολογικά Γραφεία της Χώρας

Θέμα: «Κωδικοποίηση της διάταξης του άρθρου 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998 μετά την τροποποίηση της με το άρθρο 52 παρ. 1 του ν. 4277/2014 (Α'156) - Διευκρινίσεις εφαρμογής»

Με την παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013 (Α'156) αναδιατυπώθηκε η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, που αφορά στη διόρθωση σφαλμάτων σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών και ρυθμίστηκαν διαδικαστικά ζητήματα κατά την υποβολή και εξέταση των σχετικών αιτημάτων ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, είτε ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή μετά την υποβολή προσφυγής. Επιπλέον, καθορίστηκε ότι η αίτηση για τη διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία κτηματολογικών εγγραφών δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.

Πρόσφατα, με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 52 του ν. 4277/2014 (Α'156) αντικαταστάθηκε η περίπτωση γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 19 και εισάγεται η υποχρέωση του αιτούντος, όταν γίνεται δεκτή η αίτηση που έχει υποβάλει ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου για τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων, να λάβει γνώση της απόφασης εντός ρητής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της και να την κοινοποιήσει, εντός της ίδιας προθεσμίας, με επιμέλειά του στους όμορους δικαιούχους.

Συνακολούθως, προβλέπεται, ρητά, ότι μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της εκδοθείσας απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώρισή της και εξαλείφεται αυτεπάγγελα η προσωρινή διενεργηθείσα. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η γρήγορη εκκαθάριση των σχετικών υποθέσεων, ενισχύεται η ασφάλεια δικαίου των συναλλαγών και αποτρέπεται η αδικαιολόγητη παρακώλυσή τους τυχόν λόγω αμέλειας των συναλλασσομένων να διευθετήσουν τις εκκρεμείς υποθέσεις τους ενώπιον των υπηρεσιών των Κτηματολογικών Γραφείων.

Μετά τα προαναφερόμενα, η κωδικοποιημένη μορφή της διάταξης ως ισχύει, είναι η ακόλουθη:

Άρθρο 19 παρ. 2 ν. 2664/1998

«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 συνοποβαλλόμενου 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 συνοπογράφοντας την αίτηση και το συνοποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική δήλωσή τους ενόπιον 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 συνοποβαλλόμενο 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 καταχώρισή της 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 διά 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 η καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινή 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 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.»

Κατόπιν τούτων για την εξωδικαστική διαδικασία διόρθωσης γεωμετρικών σφαλμάτων στα κτηματολογικά διαγράμματα κατά το άρθρο 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

1. Η αίτηση που υποβάλλεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 2, 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.
2. Τα έγγραφα που σύμφωνα με ρητή και περιοριστική απαρίθμηση στη διάταξη αυτή, κοινοποιούνται με επιμέλεια του αιτούντος και επί ποινή απαραδέκτου, στους δικαιούχους όμορων ακινήτων, στις περιπτώσεις που η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει τα δικαιώματά τους, είναι:
 - α) αντίγραφο της αίτησης,
 - β) αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών και
 - γ) 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 ΕΚΧΑ Α.Ε., για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά

διογράμματα. Σημειώνεται ότι στην προκειμένη περίπτωση η εισήγηση των τεχνικών υπηρεσιών της εταιρείας ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάστηκε η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., εκδίδεται **αυτεπάγγελτα** μετά την διαβίβαση στην εταιρεία της αίτησης διόρθωσης από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και ακολούθως αποστέλλεται σε αυτό για να διενεργήσει ο αιτών με επιμέλειά του τις κατά νόμο κοινοποιήσεις.

Όπως αναφέρεται και στο υπ'αρ. πρωτ. ΑΠ Οικ. 1108492/30.3.2011 έγγραφο της Νομικής Διεύθυνσης της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ως μετονομάστηκε, για τη διαδικασία κοινοποίησης της αίτησης του άρθρου 19 παρ. 2 στους όμορους ιδιοκτήτες, για τα λοιπά δικαιολογητικά, που τυχόν έχουν υποβληθεί με την αίτηση (π.χ. αντίγραφα τίτλων, πιστοποιητικά κ.λ.π.), **δεν συντρέχει εκ του νόμου υποχρέωση συγκοινοποίησης**, αφού εξυπηρετούν ανάγκες νομιμοποίησης του αιτούντος και περαιτέρω της τεκμηρίωσης του αιτήματός του ενώπιον του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου. Οι επηρεαζόμενοι όμοροι δικαιούχοι δύνανται να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους με επιτόπια έρευνα στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών, όπου φυλάσσεται η αίτηση διόρθωσης του άρθρου 19 παρ. 2 μετά την υποβολή της με άπαντα τα συνημμένα επ' αυτής δικαιολογητικά.

Ο αριθμός των χορηγούμενων αντιγράφων της αίτησης (μετά των επ' αυτής συγκοινοποιούμενων εγγράφων) προσδιορίζεται κατόπιν αιτήματος του ενδιαφερόμενου. Σε περίπτωση λήψης μικρότερου αριθμού αντιγράφων από εκείνα που απαιτούνται για την κοινοποίηση, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται σε επικύρωση του υπολειπόμενου αριθμού.

Κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, **δεν απαιτείται**, εφόσον αυτοί **συγκατατίθενται εγγράφως**:

- α) είτε συνυπογράφοντας την αίτηση **και** το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών,
- β) είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου,
- γ) 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 (β' και γ') η δήλωσή τους περιλαμβάνει **ρητά και** 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.

3. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ορίζει εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας οι δικαιούχοι όμορων ακινήτων έχουν δικαίωμα να υποβάλουν τις απόψεις τους εγγράφως.

Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που έταξε ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την υποβολή των απόψεων, συντρέχουν οι εξής περιπτώσεις:

α) Ο Προϊστάμενος, μετά την αξιολόγηση της αίτησης και των απόψεων των όμορων δικαιούχων που τυχόν υποβλήθηκαν, αποδέχεται την αιτούμενη διόρθωση:

Ο Προϊστάμενος διενεργεί **προσωρινή καταχώριση** της εκδοθησόμενης απόφασής του, δηλαδή αυτή καταχωρίζεται μεν στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη, πλην όμως δεν προβαίνει σε διορθώσεις επί των κτηματολογικών διαγραμμάτων, δεδομένου ότι, ως προβλέπεται στην ίδια διάταξη, η άσκηση προσφυγής αναστέλλει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών. 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.

Ακολούθως, και προκειμένου η καταχώριση της απόφασης να καταστεί οριστική για να διενεργηθούν οι διορθώσεις στα κτηματολογικά διαγράμματα, **ο αιτών υποχρεούται εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της**

απόφασης, σωρευτικά:

- α) να λάβει γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπο και
- β) να κοινοποιήσει αντίγραφο της απόφασης εντός της ίδιας προθεσμίας και στους όμορους δικαιούχους, εκτός εάν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπο. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Προς απόδειξη της διενέργειας των κατά νόμο επιδόσεων της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου εντός της νόμιμης οριζόμενης προθεσμίας, ο αιτών προσκομίζει στο Κτηματολογικό Γραφείο αντίγραφα των οικείων εκθέσεων επίδοσης εντός της ίδιας προθεσμίας.

Εάν παρέλθει άπρακτη η δεκαπενθήμερη προθεσμία, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση και εξαλείφεται αυτοδικαίως η προσωρινή διενεργηθείσα.

Σε περίπτωση πάντως που επισυμβούν τα προηγούμενα λόγω μη έγκαιρης γνώσης και κοινοποίησης της εκδοθείσας απόφασης, οπότε εκ του νόμου παύει αυτοδικαίως η ισχύς της, ο αιτών έχει έννομο συμφέρον να επαναφέρει το ίδιο αίτημα διόρθωσης με νεότερη αίτηση, απευθυνόμενη στο Κτηματολογικό Γραφείο .

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, από την οποία θα προκύπτει η ακριβής ημερομηνία. Μετά την **άπρακτη** παρέλευση της προθεσμίας άσκησης προσφυγής, που αποδεικνύεται με επιμέλεια όποιου έχει έννομο συμφέρον και προσκομίζει τα οικεία αποδεικτικά έγγραφα (όπως, ενδεικτικά, εκθέσεις

επίδοσης, πιστοποιητικό του Γραμματέα του Πρωτοδικείου περί μη άσκησης προσφυγής ή περί παραίτησης από την άσκηση ένδικων μέσων), **οριστικοποιείται** η καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου διά της τροπής της προσωρινής καταχώρισης της απόφασής του σε οριστική, με σχετική σημείωση στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου και διενεργείται η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης.

Εάν εντός της νόμιμης προθεσμίας που προβλέπεται, ασκηθεί προσφυγή, τότε **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. Στην περίπτωση αυτή η εγγραφή της απόφασης γίνεται οριστική και ο Προϊστάμενος 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. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της θετικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **απορριφθεί**, όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώρισή της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη και η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών διενεργείται σύμφωνα με την απόφαση του Προϊσταμένου. Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται να καταστεί τελεσίδικη η απορριπτική απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, αφού, ως ρητά ορίζεται στην ίδια διάταξη, η προθεσμία και η άσκηση των ένδικων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα.

Εάν η προσφυγή που θα ασκηθεί κατά της θετικής απόφασης του Προϊσταμένου του

Κτηματολογικού Γραφείου, γίνεται δεκτή, οποίος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώρισή της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη, προς απόδειξη της άρσης της εκκρεμοδικίας.

β) Ο Προϊστάμενος, μετά την αξιολόγηση της αίτησης και των απόψεων των όμορων δικαιούχων που τυχόν υποβλήθηκαν, απορρίπτει την αιτούμενη διόρθωση:

Η εκδοθείσα απορριπτική απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζεται **οριστικά** στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη.

Για την προθεσμία άσκησης προσφυγής και την εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της απορριπτικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, γίνεται δεκτή, οποίος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώριση της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Στην περίπτωση αυτή η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών διενεργείται σύμφωνα με το διατακτικό της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή, χωρίς να απαιτείται να καταστεί αυτή τελεσίδικη, αφού, ως ρητά ορίζεται στη διάταξη, η προθεσμία και η άσκηση των ένδικων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα.

Εάν η προσφυγή που θα ασκηθεί κατά της απορριπτικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **απορριφθεί**, οποίος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώριση της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη, προς απόδειξη της άρσης της εκκρεμοδικίας.

γ) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφαινεται επί της αίτησης (σιωπηρή άρνηση):

Εάν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφανθεί επί της αιτήσεως μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών:

α) από την υποβολή της ή

β) από τη λήξη της εύλογης προθεσμίας που τυχόν ετάχθη για την υποβολή των απόψεων των δικαιούχων όμορων ακινήτων,

ο αιτών έχει δικαίωμα προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών που άρχεται από τη λήξη του διμήνου σε καθεμία από τις προαναφερόμενες περιπτώσεις. Για την εγγραφή της προσφυγής στα κτηματολογικά βιβλία, ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16.

Με εκτίμηση,

Για την Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

Κοινοποίηση:

- Δικηγορικοί Σύλλογοι της Χώρας
- Ολομέλεια Πρόεδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι της Χώρας
- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας