

Χολαργός, 30.11.2015

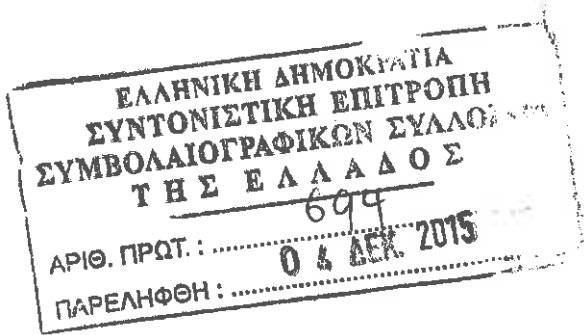
Α.Π.: Οικ.1532827 / ΝΑ 4208

Νομική Διεύθυνση

Υποδιεύθυνση

Λειτουργούντος Κτηματολογίου

τηλ.: 210 6505 610



Προς:

{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Δαυγμάτων (πρώην Κοινότητα Δαυγμάτων) του Δήμου Αργοστολίου του Νομού Κεφαλληνίας - Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α' 156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των **παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης** των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη** για τους **κατοίκους εσωτερικού** και σε **δεκατέσσερα (14) έτη** για το **Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.**

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (**νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008**), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** για τους **κατοίκους εσωτερικού** και σε **επτά (7) έτη** για το **Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.**

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της **29.4.2018** και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Δαυγιάτων (πρώην Κοινότητα Δαυγιάτων) του Δήμου Αργοστολίου του Νομού Κεφαλληνίας και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Αργοστολίου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Δαυγιάτων (πρώην Κοινότητα Δαυγιάτων) του Δήμου Αργοστολίου του Νομού Κεφαλληνίας παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο

Κτηματολογικό Γραφείο Αργοστολίου για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Αργοστολίου
Λεωφόρο Κεφαλλήνων (Περιφερειακή οδό)
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 22856
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Πατρών
Κανακάρη 101
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 223582
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. Δικηγορικό Σύλλογο Κεφαλληνίας
Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23524
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κ. Βασιλείου Αλεξανδρή

6. Πρωτοδικείο Κεφαλληνίας
Κτηματολογικό Δικαστή
Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26172
7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Πατρών
Παντανάσσης 29
262 21 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 279124
8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Κεφαλληνίας
Α. Λαυράγκα & Στ. Μεταξά
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23540

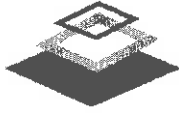
5. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου**
Διεύθυνση Δασών Κεφαλληνίας
Αντωνίου Αμπατσιέλου 8
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 25911, 22293

6. **Περιφέρεια Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου**
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμου
Πλατεία Βαλλιάνου
Διοικητήριο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
E-mail: vittoratos@pin.gov.gr
Τηλ.: 26713 60578

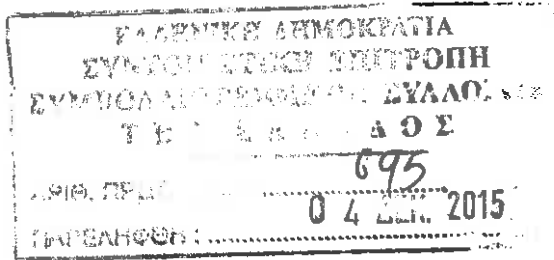
7. **Δήμο Κεφαλονιάς**
Παναγή Βαλλιάνου 7
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 22933, 20047, 28515

8. **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**
Νομαρχιακή Επιτροπή Κεφαλληνίας & Ιθάκης
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26280

9. **Ένωση Ελληνικών Τραπεζών**
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



Χολαργός, 30.11.2015



Α.Π.: Οικ.1532502 / ΝΔ 4140

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610

Προς:

{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Λάγιου (πρώην Κοινότητα Λάγιου) του Δήμου Κροκεών του Νομού Λακωνίας- Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 223/4/30.3.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'548/31.3.2004) είχε οριστεί η 1.4.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Λάγιου (πρώην Κοινότητα Λάγιου) του Δήμου Κροκεών του Νομού Λακωνίας που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Κροκεών.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 1.4.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρχάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:31.3.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

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

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

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου **αποκλείεται** οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει **ενοχική μόνο αξίωση** κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η **αυτούσια απόδοση** του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, **υπό**

την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το τεκμήριο πληρότητας των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 1.4.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Λάγιου (πρώην Κοινότητα Λάγιου) του Δήμου Κροκεών του Νομού Λακωνίας και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Κροκεών, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

- α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.
- β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της **1.4.2018** και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Λάγιου (πρώην Κοινότητα Λάγιου) του Δήμου Κροκεών του Νομού Λακωνίας και εμπíπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του **Κτηματολογικού Γραφείου Κροκεών**.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Λάγιου (πρώην Κοινότητα Λάγιου) του Δήμου Κροκεών του Νομού Λακωνίας παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-KΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο **Κτηματολογικό Γραφείο Κροκεών** για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Κροκεών
Κροκεές Λακωνίας
23 057 Κροκεές Λακωνίας
Τηλ.: 27350 71174
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Ναυπλίου
Άργους & Ράδου 2
21 100 ΝΑΥΠΛΙΟ
Τηλ.: 27520 22636
E-mail: symsynaf@otenet.gr
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. Δικηγορικό Σύλλογο Σπάρτης
Ατρείδων 10
23 100 ΣΠΑΡΤΗ
Τηλ.: 27310 26253
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κ. Βασιλείου Αλεξανδρή
6. Πρωτοδικείο Σπάρτης
Κτηματολογικό Δικαστή
Λυκούργου 176 - 180
23 100 ΣΠΑΡΤΗ
Τηλ.: 27310 93902

7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Ναυπλίου
Αμυμώνης 23
21 100 ΝΑΥΠΑΙΟ
Τηλ.: 27520 99080
8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Λακωνίας
Όθωνος Αμαλίας 93
23 100 ΣΠΑΡΤΗ
Τηλ.: 27310 24477, 24270
5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου
Διεύθυνση Δασών Λακωνίας
Οδός των 118 αρ. 17
23 100 ΣΠΑΡΤΗ
Τηλ.: 27310 23860

6. Περιφέρεια Πελοποννήσου
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμου
2ο χιλιόμετρο οδού Σπάρτης – Γυθείου
23 100 ΣΠΑΡΤΗ
Τηλ.: 27313 63325
7. Δήμο Κροκεών
23057 Κροκεές Λακωνίας
Τηλ.: 27350 71318
8. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Περιφερειακό Τμήμα Πελοποννήσου
Ηρώων Πολυτεχνείου 19
22 100 ΤΡΙΠΟΛΗ
Τηλ.: 2710 226703, 241940, 241941
9. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



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

Χολαργός, 30.11.2015

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΥΡΥΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Α.Π.: Οικ.1532499 / ΝΑ 4138

ΑΡΧ. ΠΡΩΤ.: 699
ΑΡΧ. ΔΕΥΤ.: 04 ΔΕΚ. 2015

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610

Προς:
{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αργασιού (πρώην Κοινότητα Αργασιού) του Δήμου Ζακυνθίων του Νομού Ζακύνθου - Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 231/2/27.4.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β' 620/28.4.2004) είχε οριστεί η 30.4.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Αργασιού (πρώην Κοινότητα Αργασιού) του Δήμου Ζακυνθίων του Νομού Ζακύνθου που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ζακύνθου.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 29.4.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρχάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:28.4.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

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

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

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό

την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαγθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το *τεκμήριο πληρότητας* των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 29.4.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Αργασίου (πρώην Κοινότητα Αργασίου) του Δήμου Ζακυνθίων του Νομού Ζακύνθου και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ζακύνθου, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της 29.4.2018 και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Ζακύνθου και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ζακύνθου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Αργασίου (πρώην Κοινότητα Αργασίου) του Δήμου Ζακυνθίων του Νομού Ζακύνθου παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτέα δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο Κτηματολογικό Γραφείο Ζακύνθου για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Ζακύνθου
Κάλβου 103
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26950 48190
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Πατρών
Κανακάρη 101
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 223582
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. Δικηγορικό Σύλλογο Ζακύνθου
Δικαστικό Μέγαρο
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26950 23938
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κυ Βασιλείου Αλεξανδρή
6. Πρωτοδικείο Ζακύνθου
Κτηματολογικό Δικαστή
Τερτσέτη 1
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26590 42896, 43761, 42527

7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Πατρών
Παντανάσσης 29
262 21 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 279124
8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Ζακύνθου
Τεργέστης 26 & Γκοούσκου
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26950 23191, 22135, 41559
5. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου**
Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου
Ελ. Βενιζέλου 1
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26950 41125, 23149

6. Περιφέρεια Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδασμού
Διοικητήριο
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26953 60312, 60309
7. Δήμο Ζακύνθου
Πλατεία Διονυσίου Σολωμού
29 100 ΖΑΚΥΝΘΟΣ
Τηλ.: 26953, 61300, 61301
8. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Περιφερειακό Τμήμα Δυτικής Ελλάδας
Τριών Ναυάρχων 40
26 222 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 334787, 335798, 334623, 329293
9. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr

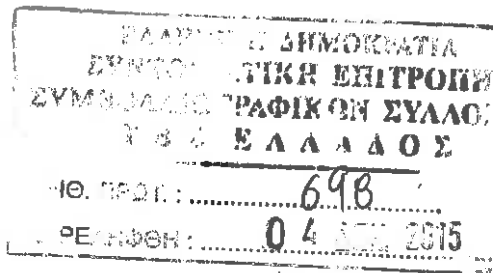


1870

1870



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑ Α.Ε.**



Χολαργός, 30.11.2015

Α.Π.: Οικ.1532506 / ΝΔ 4143

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610

Προς:
{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ανθείας (πρώην Κοινότητα Ανθείας) του Δήμου Τραϊανούπολης του Νομού Έβρου - Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 233/2/30.4.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφείων Ελλάδας (Β'658/6.5.2004) είχε οριστεί η 10.5.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Ανθείας (πρώην Κοινότητα Ανθείας) του Δήμου Τραϊανούπολης του Νομού Έβρου που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Αλεξανδρούπολης.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 7. 5.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρξάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:6.5.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτών δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 ένομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

Συγκεκριμένα, η οριστικοποίηση των αρχικών (πρώτων) κτηματολογικών εγγραφών επάγεται εκ του νόμου 2664/1998 (άρθρα 7 παρ. 2, 9) τις ακόλουθες ένομες συνέπειες:

1. Οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές μετά την άπρακτη πάροδο της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας για την αμφισβήτησή τους, παράγουν **αμάχητο τεκμήριο** για την ακρίβειά τους υπέρ των φερόμενων με αυτές τις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν, που οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου. Οι συναλλασσόμενοι και αποκτώντες από αυτούς (: αρχικούς εγγεγραμμένους) περιβάλλονται με καθεστώς απόλυτης προστασίας, ακόμα και εάν γνωρίζουν την ανακρίβεια της εγγραφής, καθόσον το αμάχητο τεκμήριο της πρώτης εγγραφής αποτελεί από τη σκοπιά του τρίτου που συναλλάσσεται με τον εγγεγραμμένο, αμάχητο τεκμήριο της καλής πίστης του που δεν επιδέχεται ανταπόδειξη. Οι οριστικές πρώτες εγγραφές δεν καθιερώνουν πρωτότυπο τρόπο κτήσης των αναφερόμενων σε αυτές δικαιωμάτων, αλλά καθίστανται εκ του νόμου δικαστικά απρόσβλητες, προκειμένου να αποτελέσουν μία απολύτως σταθερή βάση εκκίνησης για την περαιτέρω λειτουργία του Κτηματολογίου και την εγκυρότητα των συναλλαγών σύμφωνα με τις κεντρικές για το θεσμό αρχές της δημόσιας πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, με τη διαφορά ότι εν προκειμένω η ύπαρξη της καλής πίστης του αποκτώντος τεκμαίρεται κατά αμάχητο τρόπο.

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης

από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαγθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το **αμάχητο τεκμήριο** ως «**ανύπαρκτα**» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το **τεκμήριο πληρότητας** των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 7.5.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του **Δημοτικού Διαμερίσματος Ανθείας (πρώην Κοινότητα Ανθείας) του Δήμου Τραϊανούπολης του Νομού Έβρου** και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του **Κτηματολογικού Γραφείου Αλεξανδρούπολης**, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν

τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της 7.5.2018 και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Ανθείας (πρώην Κοινότητα Ανθείας) του Δήμου Τραϊανούπολης του Νομού Έβρου και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Αλεξανδρούπολης.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Ανθείας (πρώην Κοινότητα Ανθείας) του Δήμου Τραϊανούπολης του Νομού Έβρου παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο

Κτηματολογικό Γραφείο Αλεξανδρούπολης για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Αλεξανδρούπολης
Λεωφ. Δημοκρατίας 288 (3^{ος} όροφος)
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25510 25314
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θράκης
Χαρ. Τρικούπη 83
69 100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
Τηλ.: 25310 71644
E-mail: symbkom@otenet.gr
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Fax: 210 3848335
E-mail: notaries@notariat.gr
4. Δικηγορικό Σύλλογο Αλεξανδρούπολης
Μ. Αλεξάνδρου 28
Δικαστικό Μέγαρο Αλεξανδρούπολης
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25510 26712
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κου Βασιλείου Αλεξανδρή

6. **Πρωτοδικείο Αλεξανδρούπολης**
Κτηματολογικό Δικαστή
Λεωφ. Αλεξάνδρου 28
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25510 26291, 81184
7. **Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θράκης**
Μ. Βόγδου 20
67 100 ΞΑΝΘΗ
Τηλ.: 25410 73531 / 25510 22101
8. **Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Μακεδονίας – Θράκης
Αγίας Σοφίας 52
546 35 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ.: 23133 36536
3. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Μακεδονίας - Θράκης
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Έβρου
Αγίου Δημητρίου 2
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25513 55629

5. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης**
Διεύθυνση Δασών Έβρου
Κανάρη 12
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25510 31967

6. **Περιφέρεια Μακεδονίας - Θράκης**
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμου
Καραολή & Δημητρίου 40
68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
Τηλ.: 25513 57130

7. **Δήμο Τραϊανούπολης**
Αρίστηνο
68 100 Τραϊανούπολη
Τηλ.: 25510 84670

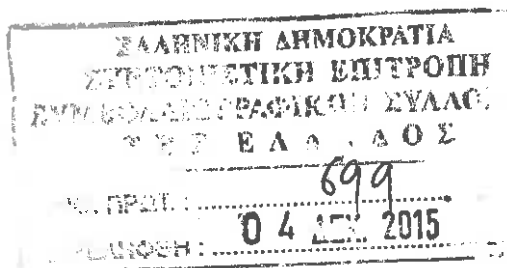
8. **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**
Περιφερειακό Τμήμα Θράκης
Παρνασσού 6
69 100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
Τηλ.: 25310 21541, 25310, 35313, 35314

9. **Ένωση Ελληνικών Τραπεζών**
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



Χολαργός, 2.12.2015

Α.Π.: Οικ.1532480 / ΝΔ 4137



Νομική Διεύθυνση

Υποδιεύθυνση

Λειτουργούντος Κτηματολογίου

τηλ.: 210 6505 610

Προς:

{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Απολλαιίνης (πρώην Κοινότητα Απολλαιίνης) του Δήμου Λευκάδας του Νομού Λευκάδας – Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 233/4/30.4.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'726/14.5.2004) είχε οριστεί η 18.5.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Απολλαιίνης (πρώην Κοινότητα Απολλαιίνης) του Δήμου Λευκάδας του Νομού Λευκάδας που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Λευκάδας.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 15. 5.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρχάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:14.5.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

1. Οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές μετά την άπρακτη πάροδο της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας για την αμφισβήτησή τους, παράγουν *αμάχητο τεκμήριο* για την ακρίβειά τους υπέρ των φερόμενων με αυτές τις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν, που οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου. Οι συναλλασσόμενοι και αποκτώντες από αυτούς (: αρχικούς εγγεγραμμένους) περιβάλλονται με καθεστώς απόλυτης προστασίας, ακόμα και εάν γνωρίζουν την ανακρίβεια της εγγραφής, καθόσον το αμάχητο τεκμήριο της πρώτης εγγραφής αποτελεί από τη σκοπιά του τρίτου που συναλλάσσεται με τον εγγεγραμμένο, αμάχητο τεκμήριο της καλής πίστης του που δεν επιδέχεται ανταπόδειξη. Οι οριστικές πρώτες εγγραφές δεν καθιερώνουν πρωτότυπο τρόπο κτήσης των αναφερόμενων σε αυτές δικαιωμάτων, αλλά καθίστανται εκ του νόμου δικαστικά απρόσβλητες, προκειμένου να αποτελέσουν μία απολύτως σταθερή βάση εκκίνησης για την περαιτέρω λειτουργία του Κτηματολογίου και την εγκυρότητα των συναλλαγών σύμφωνα με τις κεντρικές για το θεσμό αρχές της δημόσιας πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, με τη διαφορά ότι εν προκειμένω η ύπαρξη της καλής πίστης του αποκτώντος τεκμαίρεται κατά αμάχητο τρόπο.

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις

περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το *τεκμήριο πληρότητας* των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 15.5.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Απολλαινης (πρώην Κοινότητα Απολλαινης) του Δήμου Λευκάδας του Νομού Λευκάδας και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Λευκάδας, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

- α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.
- β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν

τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της 15.5.2018 και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Απολλοαίνης (πρώην Κοινότητα Απολλοαίνης) του Δήμου Λευκάδας του Νομού Λευκάδας και εμπύττουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Λευκάδας.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμματών κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Απολλοαίνης (πρώην Κοινότητα Απολλοαίνης) του Δήμου Λευκάδας του Νομού Λευκάδας παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-KΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτέα δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο

Κτηματολογικό Γραφείο Λευκάδας για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, **δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.**

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

**Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.**



Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

- 1. Κτηματολογικό Γραφείο Λευκάδας
Θ. Στράτου & Ν. Ζαμπέλιου
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26450 22603**
- 2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Πατρών
Κανακάρη 101
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 223582**
- 3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335**
- 4. Δικηγορικό Σύλλογο Λευκάδας
8^{ης} Μεραρχίας
Δικαστικό Μέγαρο
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26450 25220**
- 5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κου Βασιλείου Αλεξανδρή**

6. **Πρωτοδικείο Λευκάδας**
Κτηματολογικό Δικαστή
Δικαστικό Μέγαρο
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26450 23345
7. **Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Πατρών**
Παντανάσσης 29
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 279124
8. **Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών**
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Λευκάδας
Δαίρπελδ 10
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26450 25131, 26450 25880

5. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδα & Ιονίου**
Διεύθυνση Δασών Λευκάδας
Γρηγόρη Ξενοφών
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26450 22256

6. **Περιφέρεια Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδα & Ιονίου**
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμού
Διοικητήριο
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26453 60741

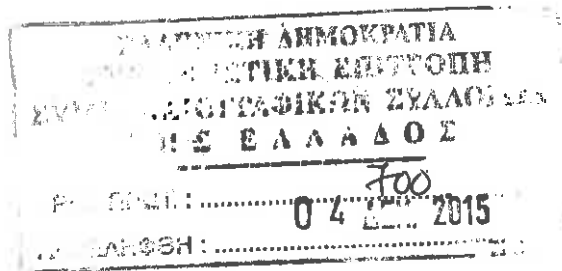
7. **Δήμο Λευκάδας**
31 100 ΛΕΥΚΑΔΑ
Τηλ.: 26453 60500, 1

8. **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**
Περιφερειακό Τμήμα Ηπείρου
Αραβαντινού 6-8
454 44 ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Τηλ.: 26510 27475, 31323

9. **Ένωση Ελληνικών Τραπεζών**
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



Χολαργός, 2.12.2015



Α.Π.: Οικ.1532501 / ΝΑ 4139

**Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610**

Προς:
{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Κουβαλάτων (πρώην Κοινότητα Κουβαλάτων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας— Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδικιών. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 235/2/6.5.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'676/10.5.2004) είχε οριστεί η 12.5.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Κουβαλάτων (πρώην Κοινότητα Κουβαλάτων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 11.5.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρξάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:10.5.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

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

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

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις

περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η αυτούσια απόδοση του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαγθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το *τεκμήριο πληρότητας* των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 11.5.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Κουβαλάτων (πρώην Κοινότητα Κουβαλάτων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν

τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της 11.5.2018 και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Κουβαλάτων (πρώην Κοινότητα Κουβαλάτων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Κουβαλάτων (πρώην Κοινότητα Κουβαλάτων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-KΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο

Κτηματολογικό Γραφείο Ληξουρίου για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακόπτεται οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούρτι

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. **Κτηματολογικό Γραφείο Κεφαλονιάς - Ληξουρίου**
Π. Δελλαπόρτα 9
28 200 Ληξούρι Κεφαλληνίας
Τηλ.: 26710 91558
2. **Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Πατρών**
Κανακάρη 101
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 223582
3. **Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων**
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. **Δικηγορικό Σύλλογο Κεφαλληνίας & Ιθάκης**
Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23524
5. **Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων**
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κ. Βασιλείου Αλεξάνδρη
6. **Πρωτοδικείο Αργοστολίου**
Κτηματολογικό Δικαστή

Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26172

7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Πατρών
Παντανάσσης 29
262 21 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 279124
8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Κεφαλληνίας
Δ. Λαυράγκα & Στ. Μεταξιά
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23540
5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου
Διεύθυνση Δασών Κεφαλληνίας
Αντωνίου Αμπατσιέλου 8
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 25911, 22293

-
6. Περιφέρεια Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδα & Ιονίου
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμου
Πλατεία Βαλλιάνου
Διοικητήριο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
E-mail: vittoratu@pin.gov.gr
Τηλ.: 26713 60578

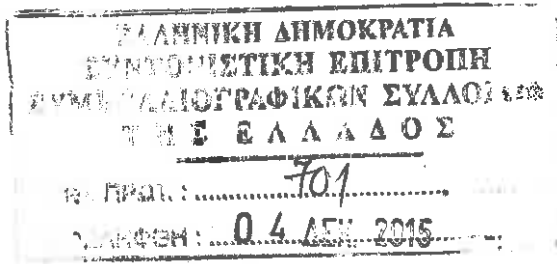
 7. Δήμο Κεφαλονιάς
Παναγή Βαλλιάνου 7
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 22933, 20047, 28515

 8. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Νομαρχιακή Επιτροπή Κεφαλληνίας & Ιθάκης
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26280

 9. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



Χολαργός, 2.12.2015



Α.Π.: Οικ.1533336 / ΝΔ 4302

Νομική Διεύθυνση

Υποδιεύθυνση

Λειτουργούντος Κτηματολογίου

τηλ.: 210 6505 610

Προς:

{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σουλλάρων (πρώην Κοινότητα Σουλλάρων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας- Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδικιών. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 239/2/19.5.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'777/25.5.2004) είχε οριστεί η 25.5.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Σουλάρων (πρώην Κοινότητα Σουλάρων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 26.5.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρξάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:25.5.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

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

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

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η **αυτούσια απόδοση** του ακινήτου στον αληθή δικαιούχο, υπό

την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαγθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «*ανύπαρκτα*» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το *τεκμήριο πληρότητας* των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 26.5.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Σουλλάρων (πρώην Κοινότητα Σουλλάρων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της 26.5.2018 και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δημοτικού Διαμερίσματος Σουλλάρων (πρώην Κοινότητα Σουλλάρων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Ληξουρίου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκεκλιμένη περίπτωση του Δημοτικού Διαμερίσματος Σουλλάρων (πρώην Κοινότητα Σουλλάρων) του Δήμου Παλικής του Νομού Κεφαλληνίας παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-KΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτά δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο Κτηματολογικό Γραφείο Ληξουρίου για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Κεφαλονιάς - Ληξουρίου
Π. Δελλαπόρτα 9
28 200 Ληξούρι Κεφαλληνίας
Τηλ.: 26710 91558
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Πατρών
Κανακάρη 101
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 223582
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. Δικηγορικό Σύλλογο Κεφαλληνίας & Ιθάκης
Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23524
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κου Βασιλείου Αλεξανδρή

6. Πρωτοδικείο Αργοστολίου
Κτηματολογικό Δικαστή
Δικαστικό Μέγαρο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26172
7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Πατρών
Παντανάσσης 29
262 21 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2610 279124
8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισμίου
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Γούναρη 11^Α
26 221 ΠΑΤΡΑ
Τηλ.: 2613 622617-28
3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878
4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Κεφαλληνίας
Δ. Λαυράγκα & Στ. Μεταξά
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 23540

-
5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδα & Ιονίου
Διεύθυνση Δασών Κεφαλληνίας
Αντωνίου Αμπατσιέλου 8
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 25911, 22293

 6. Περιφέρεια Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδα & Ιονίου
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδάσμου
Πλατεία Βαλλιάνου
Διοικητήριο
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
E-mail: vittoratos@pin.gov.gr
Τηλ.: 26713 60578

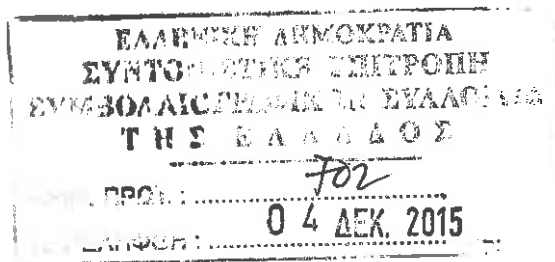
 7. Δήμο Κεφαλονιάς
Παναγή Βαλλιάνου 7
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 22933, 20047, 28515

 8. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Νομαρχιακή Επιτροπή Κεφαλληνίας & Ιθάκης
28 100 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ
Τηλ.: 26710 26280

 9. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr



Χολαργός, 2.12.2015



Α.Π.: Οικ.1532768 / ΝΑ 4205

Νομική Διεύθυνση
Υποδιεύθυνση
Λειτουργούντος Κτηματολογίου
τηλ.: 210 6505 610

Προς:
{Πίνακας Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Παρέλευση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών στο Δήμο Πάτμου του Νομού Δωδεκανήσου – Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών - Έννομα Αποτελέσματα.

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 4164/2013 (Α'156) η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που άρχεται υπολογιζόμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή, ορίζεται ως εξής:

- α) Για τις περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που κηρύχθηκαν δηλαδή υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε δεκατέσσερα (14) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας.
- β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (νέα προγράμματα κτηματογράφησης με έναρξη το έτος 2008), η προθεσμία διόρθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη για τους κατοίκους εσωτερικού και σε επτά (7) έτη για το Ελληνικό Δημόσιο, τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού και τους εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της πενταετούς προθεσμίας.

Η άσκηση αγωγής κατά το ίδιο άρθρο για την διόρθωση του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, διακόπτει την προθεσμία διόρθωσης, η οποία άρχεται εκ νέου από την τελευταία διαδικαστική πράξη του Δικαστηρίου ή των διαδίκων. Αν η προθεσμία διακόπηκε, ο χρόνος που πέρασε έως τότε δεν υπολογίζεται και, αφού περατώθηκε η διακοπή, αρχίζει νέα προθεσμία. Επίσης, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών αναστέλλεται για όσο διάστημα ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγους ανωτέρας βίας να ασκήσει την αγωγή. Το χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας και, όταν πάψει η αναστολή, η προθεσμία συνεχίζεται, σε καμία όμως περίπτωση δεν συμπληρώνεται πριν περάσουν έξι μήνες.

Με την υπ' αρ. 235/4/6.5.2004 απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Β'756/20.5.2004) είχε οριστεί η 20.5.2004 ως ημερομηνία για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφημένη περιοχή του Δήμου Πάτμου του Νομού Δωδεκανήσου που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Πάτμου.

Κατόπιν τούτου, μετά την παρέλευση της 21.5.2016 - τελευταία ημέρα της αποκλειστικής δωδεκαετούς προθεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, που υπολογίζεται αρχάμενη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές (:28.5.2004)- οριστικοποιούνται οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα των παραπάνω περιοχών. Οι αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο δεν αμφισβητήθηκε εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθίστανται οριστικές και η οριστικοποίησή τους επάγεται εκ του νόμου τις προβλεπόμενες στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 έννομες συνέπειες (άρθρα 7§2, 9). Το ίδιο ισχύει και για τις αρχικές εγγραφές των οποίων το περιεχόμενο διορθώθηκε και αυτές πλέον ως διορθωμένες αρχικές εγγραφές υπόκεινται στις ίδιες συνέπειες.

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

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

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

2. Από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου (άρθρο 7 παρ. 2 ν. 2664/1998). Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά το χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά (ολικά ή μερικά) η ανακριβής εγγραφή. Δεν αποκλείεται επίσης αξίωση αποζημίωσης, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Επίσης, είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος και σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, η **αυτούσια απόδοση** του ακινήτου στον αληθινό δικαιούχο, υπό

την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαγθή αιτία (π.χ. πώληση) και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτούσιας απόδοσης μεταξύ υπόχρεου και δικαιούχου γίνεται με σύμβαση και ακολουθεί εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, που δεν συνιστά όμως διόρθωση των αρχικών εγγραφών, αλλά επιγενόμενη (μεταγενέστερη) εγγραφή κατά την έννοια των διατάξεων του νόμου 2664/1998. Η σύμβαση αυτή και η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο ή τέλος. Η δαπάνη για τα δικαιώματα του συμβολαιογράφου βαρύνει τον υπόχρεο.

3. Παρεπόμενα δικαιώματα (π.χ. υποθήκες, δουλείες) και λοιπές δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης (π.χ. κατασχέσεις) που υφίστανται στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων και δεν έχουν μεταφερθεί στα κτηματολογικά βιβλία εντός της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με τους τρόπους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία, θα καταληφθούν από το αμάχητο τεκμήριο ως «ανύπαρκτα» και συνεπώς δεν θα μπορεί να αξιωθεί η αναγνώρισή τους και η άσκησή τους. Τούτο διότι η εγγραφή δεν παράγει τεκμήριο μόνο του ότι το εγγεγραμμένο δικαίωμα υπάρχει, ή ότι τα διαγεγραμμένα βάρη και δικαιώματα δεν υφίστανται, αλλά πολύ περισσότερο παράγει τεκμήριο και περί του ότι άλλα εγγραπτέα δικαιώματα, που δεν εμφανίζονται, δεν υπάρχουν. Πρόκειται για το **τεκμήριο πληρότητας** των κτηματολογικών εγγραφών που δημιουργεί καθεστώς ασφάλειας των συναλλαγών προς δύο κατευθύνσεις: Τόσο ότι το εγγραπτέο δικαίωμα υπάρχει (θετική δημοσιότητα), όσο και ότι άλλα, υποκείμενα σε εγγραφή δικαιώματα ή υποκείμενοι σε εγγραφή περιορισμοί της εξουσίας διάθεσης που δεν εμφανίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο, δεν βαρύνουν το ακίνητο.

4. Ακίνητα «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

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

Σύμφωνα λοιπόν με όσα προαναφέρθηκαν, μετά την παρέλευση της 21.5.2016 και εφεξής, αμέσως δηλαδή μόλις παρέλθει η αποκλειστική δωδεκαετής προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους κατοίκους εσωτερικού που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δήμου Πάτμου του Νομού Δωδεκανήσου και εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Πάτμου, θα συντρέξουν οι προαναφερόμενες έννομες συνέπειες, διακρίνοντας ως εξής:

α) Για τους δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές ή θα έχουν πετύχει τη διόρθωσή τους επί των ακινήτων κυριότητάς τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές θα παράξουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

β) Για τους αληθείς δικαιούχους κατοίκους εσωτερικού που δεν θα έχουν συμπεριληφθεί στις αρχικές εγγραφές και δεν θα έχουν επιδιώξει τη διόρθωσή τους εντός της νόμιμης προθεσμίας, οι αρχικές εγγραφές επί των ακινήτων κυριότητάς τους θα οριστικοποιηθούν είτε υπέρ των τυχόν τρίτων ανακριβώς αναγραφόμενων προσώπων ως δικαιούχων, είτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όταν πρόκειται για ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Στις περιπτώσεις αυτές οι αληθείς δικαιούχοι κάτοικοι εσωτερικού θα δύνανται να εγείρουν μόνο ενοχικές αξιώσεις λόγω αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά των τρίτων ή του Ελληνικού Δημοσίου, ή και λόγω αποζημίωσης, εάν συντρέχει αδικοπραξία (βλ. παραπάνω αριθμούς 2 και 4).

Επίσης, θα δύνανται να αιτηθούν την αυτούσια απόδοση του ακινήτου τους, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998, που, εάν γίνει δεκτή από το Δικαστήριο, θα εκπληρωθεί με σχετική σύμβαση ενώπιον συμβολαιογράφου, για να ακολουθήσει η εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία ως μεταγενέστερη εγγραφή.

Ειδικά για τις δίκες αδικαιολόγητου πλουτισμού που το Ελληνικό Δημόσιο θα καταστεί εναγόμενο λόγω αγωγών που τυχόν θα εγείρουν ιδιώτες σε βάρος του μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αίτημα την αυτούσια απόδοση του ακινήτου, θα πρέπει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου να αναπτύξουν διοικητικούς μηχανισμούς για την διεκπεραίωση της αυτούσιας απόδοσης των ακινήτων στους ιδιοκτήτες αυτούς. Συγκεκριμένα, όταν λόγω προσφυγής των ιδιωτών στα Δικαστήρια θα διατάσσεται η αυτούσια απόδοση λόγω επιδίκασης σχετικής απαίτησής τους, το Ελληνικό Δημόσιο θα απαιτείται να συμπράττει διά νομίμου εκπροσώπου του κατά τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης ενώπιον συμβολαιογράφου σύμφωνα με την προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Αντίστοιχα, τα ίδια προαναφερόμενα έννομα αποτελέσματα θα επέλθουν μετά την παρέλευση της **21.5.2018** και για τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, τους εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά την λήξη της δωδεκαετούς προθεσμίας, αλλά και το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένα ακίνητα του Δήμου Πάτμου του Νομού Δωδεκανήσου και εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Πάτμου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στους δικαιούχους (φυσικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν καταχωριστεί στις αρχικές εγγραφές επί ακινήτων στις περιοχές των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), δηλαδή σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006, όπως στην προκειμένη περίπτωση του Δήμου Πάτμου του Νομού παρέχεται η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 50176/5.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β'3363), για την ηλεκτρονική αναζήτηση των εγγραφών τους στην κτηματολογική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε. (www.ktimatologio.gr→e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ). Η αναζήτηση ενεργοποιείται με την εισαγωγή των κωδικών ασφαλείας που διαθέτει κάθε φυσικό πρόσωπο για τη χρήση των εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (taxisnet).

Πρόκειται για αναβαθμισμένη και παρεχόμενη ατελώς προς τους πολίτες ηλεκτρονική υπηρεσία αναζήτησης που εξυπηρετεί τις ανάγκες της εύκολης, γρήγορης και ανέξοδης ενημέρωσής τους, ώστε να προβούν σε κάθε τυχόν αναγκαία διορθωτική ενέργεια εντός της προθεσμίας αυτής.

Η ηλεκτρονική έρευνα αφορά μόνο σε εγγραπτέα δικαιώματα που έτυχαν επεξεργασίας και συμπεριλήφθηκαν στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες. Σε όσες περιπτώσεις οι ενδιαφερόμενοι κατά την έρευνά τους δεν λαμβάνουν αποτελέσματα για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές των εγγραπτέων δικαιωμάτων τους, θα πρέπει να απευθύνονται στο **Κτηματολογικό Γραφείο Πάτμου** για περαιτέρω έρευνα στα τηρούμενα σε αυτά κτηματολογικά βιβλία και αρχεία κτηματογράφησης.

Τυχόν εκτυπώσεις αποσπασμάτων του τελικού αναμορφωμένου κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος από την ηλεκτρονική εφαρμογή ανάρτησης, δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά.

Η πορεία αναζήτησης και θέασης εποπτεύεται καθ' όλη την διάρκειά της από την εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» που λαμβάνει κάθε αναγκαίο τεχνικά πρόσφορο μέτρο για την εξυπηρέτηση των αναγκών διαχείρισης της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής και, σε περίπτωση που ανακύπτει οιαδήποτε απόκλιση, τεχνική ή λειτουργική, η υπηρεσία διακόπτεται άμεσα.

Με εκτίμηση,
Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.



Ρένα Κουκούτση
Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Κτηματολογικό Γραφείο Πάτμου
Σκάλα Πάτμου
85 500 ΠΑΤΜΟΣ
Τηλ.: 22470 29301, 33350
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Αθηνών,
Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4
106 78 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
3. Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
Γ. Γενναδίου 4
106 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307450-80 – Φαξ: 210 3848335
4. Δικηγορικό Σύλλογο Ρόδου
25^{ης} Μαρτίου 9
85 00 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22410 20413
5. Ολομέλεια Δικηγορικών Συλλόγων
Ακαδημίας 60
106 79 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3647125, 210 3698102-3, 210 3398270 – Φαξ: 210 3610537
Υπόψη: Προέδρου, κ. Βασιλείου Αλεξανδρή
6. Πρωτοδικείο Ρόδου
Κτηματολογικό Δικαστή
Δικαστικό Μέγαρο
85 100 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22410 39080

7. Σύλλογο Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Αθηνών,
Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου
Καποδιστρίου 24
106 82 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103837081, 2103812905

8. Ολομέλεια Δικαστικών Επιμελητών
Καρόλου 28
104 37 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3307127-8, 210 5242398 – Φαξ: 210 3306109

Κοινοποίηση:

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: Προϊσταμένης Διεύθυνσης, κας Ε. Πισιμίσση
Τηλ.: 210 3375327, 210 5233048

2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου
Νικήτα 15
185 31 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλ.: 213 2118600

3. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων
Γενική Διεύθυνση Φορολογικής Διοίκησης
Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου
Τμήμα Α' – Φορολογίας Ακίνητης Περιουσίας
Καρ. Σερβίας 8
101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 2103375878

4. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου
Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Δωδεκανήσου
Εθν. Μακαρίου 12
85 100 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22413 64100

5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου
Διεύθυνση Δασών Δωδεκανήσου
Μαύρου Γεωργίου 2
85 100 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22410 43682

6. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου
Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής
Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Περιφερειακής Ενότητας Δωδεκανήσου
Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδασμού
Μάρου Γεωργίου 2
85 100 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22413 64918
7. Δήμο Πάτμου
Χώρα Πάτμου
85 500 ΠΑΤΜΟΣ
Τηλ.: 22473 60300
8. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
Περιφερειακό Τμήμα Νομού Δωδεκανήσου
Μητροπόλεως 4
85 100 ΡΟΔΟΣ
Τηλ.: 22410 35656, 30606
9. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
Αμερικής 21^Α
106 72 ΑΘΗΝΑ
Τηλ.: 210 3386500
e-mail: hba@hba.gr

1000

1000

1000

1000