



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 18-2-2009
Αριθμ.πρωτ.173

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Παροχή οδηγιών για ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή
της νομοθεσίας περί Εθνικού Κτηματολογίου
Σχετικό: Το με αριθμ.πρωτ.1011155/515/A0010/30-1-2009 έγγραφο του
Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών*

Σας αποστέλλουμε το άνω σχετικό έγγραφο του Υπουργείου
Οικονομίας και Οικονομικών, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Πολυξένη Παρατήρα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ & ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ.**

ΠΟΛ 1007

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΕΘΝ. ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄-Δ΄.

Ταχ. Δ/νση : Κολωνού 2
Ταχ. Κώδικας : 104 37 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Απέργης
Τηλέφωνο : 210 5231443
FAX: 210 5237417

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2009
Αρ. Πρωτ.:1011155/515/Α0010

ΠΡΟΣ: τις Κτηματικές Υπηρεσίες

- ΚΟΙΝ: 1. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ν.Σ.Κ.)
Ακαδημίας 68 & Χαρ. Τρικούπη
106 78 ΑΘΗΝΑ
2. Γεν. Δ/νση Οικον. Επιθ/σης
Διεύθυνση Επιθ. Υπηρεσιών
Θεμιστοκλέους 5
10184 – ΑΘΗΝΑ
3. Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου
Λεωφ. Αλεξάνδρας 158 Α
115 21 – ΑΘΗΝΑ
4. Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.)
Τιμ. Βάσσου 11-13
11521 – ΑΘΗΝΑ
5. Κτηματολόγιο Α.Ε.
Μεσογείων 288
15562 ΧΟΛΑΡΓΟΣ

ΘΕΜΑ: «Παροχή οδηγιών για ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή της νομοθεσίας περί Εθνικού Κτηματολογίου.

Σε συνέχεια παλαιότερων εγκυκλίων της Υπηρεσίας μας επί του θέματος και λόγω της ένταξης μεγάλου μέρους της χώρας στη διαδικασία της Κτηματογράφησης, για την καλύτερη δυνατή προστασία της δημόσιας περιουσίας, κρίνεται σκόπιμο να επισημάνουμε τα κάτωθι ζητήματα.

1) Το Δημόσιο καταρχήν και σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο περί Εθνικού Κτηματολογίου (άρθρο 2 παρ. 2 ν. 2308/1995), δεν έχει υποχρέωση υποβολής δηλώσεως της ακινήτου περιουσίας του στο στάδιο της Κτηματογραφίσεως. Εκ τούτου, όμως, δεν συνάγεται ότι

στερείται και του δικαιώματος υποβολής δηλώσεως, στην οποία εφόσον προβεί, είναι σύμφωνη με το νόμο.

Η υποβολή δηλώσεως εκ μέρους του Δημοσίου ενδείκνυται για λόγους διασφάλισης και προστασίας των δικαιωμάτων του, επί της ακινήτου περιουσίας του και αποτροπής του ενδεχομένου κινδύνου βλάβης αυτής.

Η υποβολή ή μη δηλώσεως αποτελεί συνάρτηση της υπάρξεως ή μη δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου σε συγκεκριμένο ακίνητο, ζήτημα το οποίο πρέπει να ερευνάται και να διαπιστώνεται θετικά επί τη βάσει των υπαρχόντων στοιχείων και του διέποντος την ακίνητη περιουσία νομικού πλαισίου και όχι μόνο κατά τρόπο αρνητικό, σύμφωνα δηλαδή με το κατά πόσο υφίστανται ή μη τίτλοι ιδιοκτησίας τρίτων.

Έτσι το Δημόσιο, δια των κατά τύπους αρμοδίων Κτηματικών Υπηρεσιών του πρέπει να δηλώσει κατά περίπτωση τα πάσης φύσεως ακίνητα, τα οποία είναι καταγεγραμμένα στα οικεία βιβλία δημοσίων και ανταλλαξιμών κτημάτων ή για τα οποία έχουν εκδοθεί θετικές υπέρ της κυριότητας αυτού γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων (Γ.Σ.Δ.Κ.), που έγιναν αποδεκτές με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών ή για τα οποία το Δημόσιο έχει κάθε είδους τίτλους ιδιοκτησίας ή ικανά περί της κυριότητός του ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματός του στοιχεία (δικαστικές αποφάσεις, πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής, δηλώσεις ιδιωτών ότι δεν διεκδικούν δικαιώματα, εκθέσεις ελέγχου, διαγράμματα κ.λ.π)

Σε περίπτωση υποβολής δηλώσεως από το Δημόσιο, κατ' ενάσκηση του δικαιώματός του, αυτή πρέπει να είναι σύμφωνη με το νόμο και δεν αρκεί «Γενική Δήλωση» προβολής δικαιωμάτων αυτού «σε όλα τα ακίνητα της προς κτηματογράφηση περιοχής, όπου οι τίτλοι που υποβάλλονται δεν είναι πρωτότυποι και δεν ανατρέχουν στο έτος παραγραφής των δικαιωμάτων του Δημοσίου», διότι μια τέτοια δήλωση είναι παντελώς αόριστη και δεν πληρεί τις προϋποθέσεις του νόμου.

2) Προκειμένου περί ακινήτων για τα οποία έχουν εκδοθεί θετικές υπέρ της κυριότητας του Δημοσίου γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων (Γ.Σ.Δ.Κ.), που έγιναν εν όλω ή εν μέρει αποδεκτές με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, πρέπει να δηλωθεί η έκταση ως προς την οποία έγινε αποδεκτή (εν όλω ή εν μέρει, κατά περίπτωση) η γνωμοδότηση του Γ.Σ.Δ.Κ.

3) Αναφορικά με τη συναίνεση του Δημοσίου στη διόρθωση των αρχικών εγγραφών «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθ. 213/2007 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. έγινε δεκτό ότι η ζητούμενη συναίνεση του Δημοσίου του άρθρου 2 παρ. 11 περίπτ. 1 εδάφιο α' του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3481/2006 για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» των κτηματολογικών πινάκων Ο.Κ.Χ.Ε. πρέπει να παρέχεται από την εκ της φύσεως του ακινήτου (αστικού, αγροτικού, δασικού, κοινοχρήστου κλπ) αρμόδια για τη διοίκηση και διαχείρισή του διεύθυνση ή Κτηματική υπηρεσία του οικείου Υπουργείου, μετά από ενδελεχή και εμπειριστατωμένο έλεγχο κάθε περίπτωσης. Μάλιστα, σε περίπτωση αμφιβολίας επιβάλλεται η άρνηση παροχής συναίνεσεως του Δημοσίου

για την διόρθωση που ζητείται. Η διόρθωση χωρεί εκ μέρους του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, δεν αποτελεί νομική επίλυση διαφορών και δεν συντρέχει για το λόγο αυτό ανάγκη περαιτέρω διερευνήσεως της νομιμότητας και βασιμότητας των χρησιμοποιούμενων στοιχείων για τη διόρθωση. Σημειώνεται ότι το σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στο δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Σε περίπτωση που έχει εγγραφεί «Ελληνικό Δημόσιο», τότε υποχρεωτικά θα τηρείται η διαδικασία του άρθρου 8 του Α.Ν. 1539/1938.

Υστερα από τα παραπάνω και σε συνέχεια των 1035842/3236/A0010/5-4-1999 ΠΟΛ. 1084 και 1070781/7482/A0010/23-7-1999 διαταγών μας να παρέμβετε στην Κτηματολογική διαδικασία για την κατοχύρωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου και ειδικότερα του Υπουργείου Οικονομικών, όσον αφορά στη γνωστή δημόσια περιουσία, την αποκάλυψη της άγνωστης δημόσιας περιουσίας και την προστασία της ως εξής:

Κατ' αρχήν κατά την πρώτη φάση της Κτηματολογικής διαδικασίας, τη φάση δηλαδή της υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας, να υποβάλλετε δηλώσεις ιδιοκτησίας για όλα τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα (και ανταλλάξιμα).

Επίσης να υποβάλλετε δηλώσεις ιδιοκτησίας για όλες τις εκτάσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί θετικές (υπέρ του Δημοσίου) γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων. Επίσης θα δηλώσετε και όλες τις εκτάσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί υπέρ του Δημοσίου αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, τις απαλλοτριωμένες εκτάσεις, στις οποίες έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, τους καθορισθέντες αιγιαλούς, παραλίες (εφόσον έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωσή τους), παλαιούς αιγιαλούς και σχολάζουσες κληρονομίες εφόσον έχει αναγνωρισθεί δικαστικά το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου.

Για την υποβοήθηση της εργασίας αυτής θα πρέπει να συνεργασθείτε με συναρμόδιες υπηρεσίες, όπως είναι η Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, τα κατά τόπους Δασαρχεία, οι κατά τόπους Τοπογραφικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας κ.λ.π.

Τέλος, σε περίπτωση που πιθανολογούνται σφόδρα δικαιώματα του Δημοσίου επί εκτάσεων, θα διενεργείτε κατά προτεραιότητα έρευνα του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος, προκειμένου να υποβληθούν ενστάσεις κατά των δηλώσεων αυτών που δεν τεκμηριώνουν ιδιωτικά δικαιώματα. Συνημμένα σας συνυποβάλλουμε και το με α.π. 0849422/5-12-2008 έγγραφο της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ» σχετικά με την υποβολή Δηλώσεων Δημοσίων Κτημάτων στο Κτηματολόγιο σύμφωνα με τον ν.2308/1995 για την πληρέστερη ενημέρωσή σας.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ