

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΗ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 10
ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2013

ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓ.

ΤΑΜΙΑΣ: ΜΠΡΟΥΜΑ ΕΛΕΝΗ

ΜΕΛΗ: ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
ΔΕΠΟΥΝΤΗ-ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ ΧΡΥΣΗ
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΡΑΣΤΑΘΗ ΕΥΤΥΧΙΑ
ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΜΠΑΡΛΑΜΑ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ
ΤΣΕΡΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4164**(ΦΕΚ Α' 156/09.07.2013)****Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1**Κατάργηση του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.)»**

1. Ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.), νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με έδρα την Αθήνα, το οποίο συνεστήθη με το άρθρο 1 του ν. 1647/1986 (Α' 141) και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καταργείται.

Οι αρμοδιότητες του Ο.Κ.Χ.Ε. που προβλέπονται στην παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 1647/1986, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 3882/2010 (Α' 166) και όπως οι αρμοδιότητες αυτές υφίστανται μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 10887/2007 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 416), μεταφέρονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία συστάθηκε με την, κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2308/1995 (Α' 114) υπουργική απόφαση υπ' αριθμ. 81706/6085/1995 (Β' 872) των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία από την έναρξη ισχύος του παρόντος μετονομάζεται σε «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (διακριτικός τίτλος «ΕΚΧΑ Α.Ε.»), στην αγγλική «NATIONAL CADASTRE AND MAPPING AGENCY S.A.».

Όπου σε διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας προβλέπεται η έκδοση από τον Ο.Κ.Χ.Ε. κανονιστικών πράξεων, από την έναρξη ισχύος του παρόντος εκδίδονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Οι αρμοδιότητες του Ο.Κ.Χ.Ε. που προβλέπονται στα άρθρα 13 και 18 του ν. 3882/2010 (Α' 166) από την έναρξη ισχύος του παρόντος ασκούνται, από τον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και της ΕΚΧΑ Α.Ε.. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος δε ορίζεται ως φορέας ανάπτυξης της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Δεδομένων, που προβλέπεται στο άρθρο 18 του ν. 3882/2010 (Α' 166), το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας και Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη καθορίζεται ο τρόπος, η διαδικασία, οι όροι και οι προϋποθέσεις, με τις οποίες περιορίζεται η πρόσβαση τρίτων σε σύνολα και υπηρεσίες γεωχωρικών δεδομένων, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 3882/2010 (Α' 166).

2. α) Απαιτήσεις, υποχρεώσεις και πάσης φύσεως έννομες σχέσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, μεταφέρονται στην ΕΚΧΑ Α.Ε., η οποία συνεχίζει και τις εκκρεμείς δίκες, χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη ενέργεια για τη συνέχισή τους.

β) Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας του Ο.Κ.Χ.Ε. περιέρχονται αυτοδικαίως, χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου, πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα στην ΕΚΧΑ Α.Ε., με την επιφύλαξη των διατάξεων περί δωρεών. Για την παραπάνω μεταβίβαση δεν οφείλεται φόρος, εισφορά ή τέλος υπέρ του δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής συγκροτεί-

ται μέσα σε δύο μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τριμελής επιτροπή που αποτελείται από υπαλλήλους του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη διενέργεια απογραφής των εκκρεμών υποθέσεων, καθώς και των κινητών και ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων και των ταμειακών υπολοίπων και καταθέσεων, τα οποία κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου περιέρχονται στην κυριότητα της ΕΚΧΑ Α.Ε.. Η έκθεση απογραφής εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Ως προς τα ακίνητα, εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με περιληπτική περιγραφή τους, η οποία σημειώνεται ατελώς στα οικεία βιβλία μεταγραφών των κατά τόπους αρμόδιων Υποθηκοφυλακείων ή στα κτηματολογικά βιβλία των κατά τόπους αρμόδιων Κτηματολογικών Γραφείων.

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα τα οποία προκύπτουν από την κατάργηση του Ο.Κ.Χ.Ε. και, ιδίως, τα θέματα που αναφέρονται στα αρχεία, στα έσοδα, στον τρόπο είσπραξης και απόδοσης αυτών, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εξυπηρέτηση των σκοπών του, όπως είχαν πριν από την κατάργηση του.

δ) Τέλη και δικαιώματα, πάγια και αναλογικά, που, κατά τις διατάξεις των νόμων 2664/1998 (Α' 275), 2308/1995 (Α' 114) και 3481/2006 (Α' 162) εισπράττονται και αποδίδονται στον Ο.Κ.Χ.Ε., από την έναρξη ισχύος του παρόντος εισπράττονται και αποδίδονται στην εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. σε λογαριασμό που αυτή τηρεί σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής. Τα ποσά αυτά εγγράφονται στον προϋπολογισμό της εταιρείας σε ειδικό κωδικό για ποσά προοριζόμενα για αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιείται έναντι εκδοθησόμενων ονομαστικών μετοχών κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου. Η απόφαση για την εκάστοτε αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας λαμβάνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής,

ενεργούντος εν προκειμένω για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

3. α) Το κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος μόνιμο προσωπικό και το προσωπικό με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου μεταφέρεται αυτοδικαίως με την ίδια σχέση εργασίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Για την κατά τα ως άνω μεταφορά του προσωπικού εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται σε περίληψη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής το προσωπικό αυτό δύναται να διατεθεί στην ΕΚΧΑ Α.Ε.. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου το ήδη αποσπασθέν, από τον Ο.Κ.Χ.Ε. στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προσωπικό παραμένει στη διάθεση της ΕΚΧΑ Α.Ε..

β) Το πιο πάνω προσωπικό κατατάσσεται αυτοδικαίως κατά ειδικότητα σε θέσεις αντίστοιχες των προσόντων και του συνολικού χρόνου υπηρεσίας του και λαμβάνει τις αποδοχές της υπηρεσίας υποδοχής, οι δε τυχόν πρόσθετες αποδοχές ή απολαβές και ειδικά επιδόματα καταργούνται.

4. Η θητεία του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. από την έναρξη ισχύος του παρόντος λήγει αυτοδικαίως, χωρίς να δημιουργείται οποιουδήποτε είδους και φύσεως αξίωση για αποζημίωση.

5. Δύο από τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Κτηματολόγιο Α.Ε. (εφεξής ΕΚΧΑ) διορίζονται ως Αντιπρόεδροι με εκτελεστικές αρμοδιότητες.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατηγοριοποιούνται οι αρμοδιότητες της ΕΚΧΑ Α.Ε. σε δύο διακριτούς τομείς:

α) τον Τομέα Γεωχωρικών Πληροφοριών και Χαρτογραφήσεων και

β) τον Τομέα Κτηματολογίου, επικεφαλής των οποίων τίθενται αντιστοίχως οι ως άνω Αντιπρόεδροι. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται κάθε σχετικό θέμα για την εξασφάλιση του διακριτού ρόλου των ως άνω τομέων.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού, όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρονται διατάξεις που αφορούν αρμοδιότητες σε σχέση, ιδίως με εργασίες αποτύπωσης και απεικόνισης γεωχωρικών περιβαλλοντικών δεδομένων, δεδομένων ρύπανσης, υδάτων, αέρα, δασικών χαρτών και κάθε άλλης γεωχωρικής πληροφορίας, μεταφέρονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος στην ΕΚΧΑ Α.Ε. και κατανέμονται στους δύο πιο πάνω τομείς κατά θεματικό περιεχόμενο.

8. Τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 του ν. 2664/1998 Κτηματολογικά Γραφεία, που συνιστώνται κατά τις διατάξεις αυτού, από την έναρξη ισχύος του παρόντος ανήκουν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

9. Μέχρι την έναρξη ισχύος του νέου Οργανισμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι αρμοδιότητες του προτελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος, καθώς και οι εκκρεμείς διαδικασίες, που αφορούν διαγωνισμούς που έχει προκηρύξει και εκτελεί ο Ο.Κ.Χ.Ε, ασκούνται και συνεχίζονται, αντιστοίχως, από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

10. Τέλη και δικαιώματα, πάγια και αναλογικά, που, κατά τις διατάξεις των νόμων 2664/1998, 2308/1995 και 3481/2006 έχουν εισπραχθεί και δεν έχουν αποδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στον Ο.Κ.Χ.Ε, αποδίδονται στην εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. σε τραπεζικό λογαριασμό που αυτή τηρεί σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής. Ποσά προερχόμενα από τα ως άνω τέλη και δικαιώματα που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στο λογαριασμό του Ο.Κ.Χ.Ε. που τηρεί στην Τράπεζα της Ελλάδος, μεταφέρονται στον ως άνω αναφερόμενο τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί η ΕΚΧΑ Α.Ε..

11. Όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο εξής από την έναρξη ισχύος του παρόντος προστίθεται η φράση: «όπως αυτή μετονομάζεται».

12. Η «ΕΚΧΑ Α.Ε.» υποβάλλει τον Ιανουάριο κάθε έτους έκθεση πεπραγμένων στην αρμόδια Επιτροπή της Βουλής και στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ο Πρόεδρος της ΕΚΧΑ Α.Ε. καλείται δύο φορές το χρόνο από την αρμόδια Επιτροπή της Βουλής, προκειμένου να την ενημερώνει για θέματα που αφορούν στην πορεία υλοποίησης του έργου που έχει ανατεθεί στην εταιρεία.

Άρθρο 2

Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 2664/1998 (Α' 275), όπως ισχύει

1. Η περίπτωση α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

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

της παραγράφου 3 του άρθρου 103 του Συντάγματος, μπορεί να προσλαμβάνεται και με σχέση ιδιωτικού δικαίου, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 16, 21 έως 30 και 35 έως 38 του κανονιστικού διατάγματος της 19/23.7.1941 «Περί Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους». Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» όπως αυτή μετονομάζεται, και πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, συνιστώνται οι αναγκαίες θέσεις προσωπικού, καθορίζονται τα προσόντα για την πρόσληψη στις θέσεις αυτές και ρυθμίζεται κάθε άλλο ζήτημα που αφορά στη λειτουργία, στην οργάνωση και στη στελέχωση των Κτηματολογικών Γραφείων, τα οποία πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον νομική και τεχνική υπηρεσία. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δύναται να συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ειδικό μητρώο διαπιστευμένων μηχανικών και να ορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και τα ειδικότερα προσόντα εγγραφής στο μητρώο αυτό, καθώς και το πλαίσιο των παρεχομένων υποστηρικτικών τεχνικών υπηρεσιών προς τα Κτηματολογικά Γραφεία.

Στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ανατίθεται η οργάνωση, διάρθρωση και η υλικοτεχνική υποστήριξη της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων. Για την εν γένει κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Κτηματολογικών Γραφείων και την ενίσχυση του έργου τους, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, δύναται να διαθέτει πρόσθετο προσωπικό κάθε ειδικότητας, που αμείβεται από αυτήν και να παρέχει κεντρική υποστήριξη. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζονται

ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που αφορούν στον τρόπο διάθεσης του εν λόγω προσωπικού από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Για τη ρύθμιση θεμάτων ομοιόμορφης εφαρμογής του εν γένει ισχύοντος θεσμικού πλαισίου από όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία της Επικράτειας, ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, εκδίδει και αποστέλλει εγκυκλίους οδηγίες, που εφαρμόζονται υποχρεωτικά.

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

2. Η παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2.α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της πενταετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι επτά (7) έτη. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της πενταετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα.

β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγρά-

φου αυτής είναι δώδεκα (12) ετών, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δωδεκαετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δεκατέσσερα (14) έτη. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της δωδεκαετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα.

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

3. Οι περιπτώσεις α' και β' της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

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

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

Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της αιτήσεως του πρώτου εδαφίου και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νομικά ή ουσιαστικά αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2. Η κατάθεση και κοινοποίηση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2. Η προθεσμία που διακόπηκε θεωρείται σαν να μη διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή της παραγράφου 2 μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραίτηση από την αίτηση ή από την τελεσιδική απόρριψή της, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και κοινοποίηση της αίτησης αυτής.

αα) Όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμε-

νου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η εγγραφή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος.

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

β) Με την αίτηση της περίπτωσης α' μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα κατά την κείμενη νομοθεσία, η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση αυτή, με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της πρώτης εγγραφής και η καταχώριση του δικαιώματος στο φερόμενο στο μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες, οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο, προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος.»

4. Μετά την περίπτωση δ' της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προστίθεται νέα υποπαράγραφος ε' ως εξής:

«ε) Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και στην παρούσα παράγραφο, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή

απαράδεκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι ίδιες προϋποθέσεις ισχύουν και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών.»

5. Η παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

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

σθέντος στο Κτηματολόγιο δικαιώματος. Η εξαλειψή των βαρών αυτών, που δεν έχουν καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο, μπορεί σε κάθε περίπτωση να διενεργηθεί και επί των βιβλίων του υποθηκοφυλακείου, χωρίς να γίνει η μεταφορά τους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προς το σκοπό της εξαλείψεως.

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

γ) Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, ο αιτών, ο αρχικός εγγεγραμμένος και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον μπορούν να υποβάλουν αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τη διορθωμένη εγγραφή, που καταχωρίστηκε στο κτηματολογικό βιβλίο σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, ισχύουν αναλόγως τα οριζόμενα στο άρθρο 8. Η κατά το ουσιαστικό δίκαιο αρχή της χρονικής προτεραιότητας των πάσης φύσεως δικαιωμάτων και βαρών δεν επηρεάζεται από τη χρονολογική σειρά διόρθωσης των πρώτων εγ-

γραφών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής.»

6. Η παρ. 8 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

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

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

διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή.

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

7. Μετά την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2664/1998, προστίθεται παράγραφος 2α ως εξής:

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

8. Μετά την παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 2664/1998, προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής

που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι ίδιες προϋποθέσεις ισχύουν και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των μεταγενέστερων κτηματολογικών εγγραφών.»

9. Η παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, αντικαθίσταται ως εξής:

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

10. Η παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Με την αίτηση της παραγράφου 1 συνυποβάλλονται τα έγγραφα στα οποία περιέχεται

η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη, περίληψη της εγγραπτέας πράξης, το περιεχόμενο και ο τύπος της οποίας καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη. Περίληψη εγγραπτέας πράξης δεν συνυποβάλλεται, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραπτέου δικαιώματος. Όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση επιφέρει γεωμετρική μεταβολή στα κτηματολογικά διαγράμματα, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος συνυποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την αποτύπωση της οποίας μεταβολής επέρχεται με την εγγραπτέα πράξη, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 5, εάν πρόκειται για εμπράγματη δικαιοπραξία. Το περιεχόμενο του κτηματογραφικού διαγράμματος και το ύψος του υπέρ της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ανταποδοτικού τέλους για τη χορήγησή του, καθορίζονται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Αν η αίτηση υποβληθεί από πληρεξούσιο, νόμιμο αντιπρόσωπο ή όργανο νομικού προσώπου, συνυποβάλλονται επίσης και τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται η νομιμοποίηση του προσώπου που υπογράφει την αίτηση. Τα έγγραφα αυτά τηρούνται στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών.»

11. Η παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 2664/1998, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι αιτήσεις εγγράφονται αυθημερόν στο ημερολόγιο. Η εγγραφή γίνεται κατά τη χρονική σειρά υποβολής των αιτήσεων στο Κτηματολογικό Γραφείο. Κάθε αίτηση αριθμείται κατά τη σειρά της υποβολής της και φέρει τον ακριβή χρόνο (ημερομηνία και ώρα) παραλαβής της από

το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες που αφορούν στην εγγραφή στο ημερολόγιο των αιτήσεων που υποβάλλονται επί τόπου στο Κτηματολογικό Γραφείο, καθώς και εκείνων που υποβάλλονται και διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή αυτής της παραγράφου.»

12. Η παρ. 4α του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«4α. Στην περίπτωση προσωρινής καταχώρισης της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής, προτού οριστικοποιηθεί ή εξαλειφθεί από το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση.»

13. Το πέμπτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.»

14. Στο τέλος της περιπτώσεως α' της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.»

15. Στην παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προστίθεται νέα περίπτωση ζ' ως εξής:

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

16. Η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. α) Αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών

εγγραφών, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά, και καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος και των ακινήτων των δικαιούχων που τυχόν επηρεάζονται από την αποδοχή της, στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή.

β) Αν η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει δικαιώματα δικαιούχων όμορων ακινήτων, αντίγραφο της, συνοδευόμενο από αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, καθώς και από αντίγραφο της εισήγησης του Κτηματολογικού Γραφείου, ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος, επί ποινή απαραδέκτου, σε αυτούς. Κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως, είτε συνυπογράφοντας την αίτηση και το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στις τελευταίες περιπτώσεις η δήλωσή τους περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιο-

κτήτη», η αίτηση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν αυτό συγκατατίθεται σύμφωνα με τα ανωτέρω. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ορίζει εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας οι δικαιούχοι όμορων ακινήτων έχουν δικαίωμα να υποβάλουν τις απόψεις τους εγγράφως.

γ) Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται προσωρινή καταχώριση της απόφασής του στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Η απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος και στους όμορους δικαιούχους, εκτός αν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο.

δ) Ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, αφότου έλαβε γνώση της απόφασης. Το ίδιο ισχύει και για τον δικαιούχο όμορου ακινήτου που βλάπτεται από την απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή η δεκαπενθήμερη προθεσμία αρχίζει από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης με επιμέλεια του αιτούντος, ή αφότου έλαβε γνώση διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της. Δικαίωμα προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή έχει επίσης ο αιτών και στην περίπτωση που ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν εμφανθεί επί της αιτήσεώς του μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την υποβολή της ή από τη λήξη της εύλογης προθεσμίας που τυχόν ετάχθη για την υποβολή των απόψεων των δικαιούχων όμορων ακινήτων. Η δεκαπενθήμερη προθεσμία προσφυγής στον Κτηματολογικό Δικαστή είναι στην περίπτωση αυτή δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήξη του κατά το προηγούμενο εδάφιο διμήνου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16.

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

ε) Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας άσκησης προσφυγής, οριστικοποιείται η καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου και διενεργείται η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Σε περίπτωση άσκησης προσφυγής, η εγγραφή της απόφασης γίνεται οριστική στα κτηματολογικά φύλλα και αναστέλλεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια της παρούσας. Ο Προϊστάμενος στις προαναφερόμενες περιπτώσεις τρέπει την προσωρινή καταχώριση της απόφασής του σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου και ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης. Μετά την προσωρινή καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, αυτός δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής, προτού οριστικοποιηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση. Η υποβολή αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων δεν συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού.»

17. Η παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Τα Κτηματολογικά Γραφεία οφείλουν να χορηγούν πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο

κτηματολογικό στοιχείο σε όποιον έχει έννομο συμφέρον και υποβάλλει σχετική αίτηση, είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπό του, καταβάλλοντος τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2. Η αίτηση που απευθύνεται στο Κτηματολογικό Γραφείο, καθώς και τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο επιτρέπεται να διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα. Με όμοιο τρόπο είναι δυνατόν να καταβάλλονται τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων, την ηλεκτρονική διακίνηση των εκδιδόμενων πιστοποιητικών, αντιγράφων και διαγραμμάτων, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

18. Η παρ. 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«6.α) Έξι (6) μήνες πριν από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ειδοποιεί εγγράφως τον αρμόδιο κατά την παράγραφο 1 υποθηκοφύλακα (έμμισθο ή άμισθο), προκειμένου αυτός να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στο Υποθηκοφυλακείο και για την εκπαίδευση του προσωπικού του.

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

γ) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι άμισθο, ο

υποθηκοφύλακας με δικές του δαπάνες παρέχει και διαμορφώνει τους χώρους για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου, εκπαιδεύει το προσωπικό, προμηθεύεται τον κατάλληλο εξοπλισμό και προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την προσαρμογή στη λειτουργία αυτή σύμφωνα με την έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Ως αντιστάθμισμα για τις δαπάνες αυτές ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται, όταν ειδοποιηθεί για την κτηματογράφηση τμήματος ή όλης της περιοχής που εμπίπτει στην τοπική του αρμοδιότητα και για την επικείμενη ένταξή της στο Εθνικό Κτηματολόγιο, να παρακρατεί όλα τα υπέρ αυτού δικαιώματα τριών (3) τριμήνων από κάθε καταχώριση για ακίνητα του κτηματογραφημένου τμήματος της περιοχής του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος κατά τα τρία (3) αυτά τρίμηνα να προβεί στην προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις παρακράτηση των εν λόγω υπέρ αυτού εισπραττομένων δικαιωμάτων στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία. Σε υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος, για τις οποίες εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά στο σύνολο των εισπραττομένων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφημένης όσο και της μη κτηματογραφημένης περιοχής. Το ποσό που απομένει μετά την καταβολή των δαπανών για την εκτέλεση των ενεργειών που αναφέρονται στην έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια αυτής της παραγράφου, αποδίδεται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, κα-

θορίζονται η διαδικασία απόδοσης από τον υποθηκοφύλακα των ανωτέρω ποσών αυτών στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Με ίδια απόφαση μπορεί να προβλεφθεί η παρακράτηση δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες που θα ζητήσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.»

Άρθρο 3

Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 2308/1995 (Α' 114), όπως ισχύει

1. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στα Υπουργεία Οικονομικών, Εξωτερικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού και στους συμβολαιογραφικούς και δικηγορικούς συλλόγους όλης της χώρας, καθώς και στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.).»

2. Στο άρθρο 1 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθίσταται υποχρεωτική η ηλεκτρονική υποβολή όλων των εγγραπτών στα υποθηκοφυλακεία πράξεων στην κεντρική βάση που τηρείται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται μέσω ειδικής εφαρμογής. Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπτών πράξεων και των τυχόν συνυποβαλλόμενων με αυτές εγγράφων και τυχόν τοπογραφικών διαγραμμάτων.»

3. Η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, καλούνται όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δι-

καίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής να υποβάλουν δήλωση με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του.

Η απόφαση αυτή αναρτάται στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, δημοσιεύεται σε μία εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο του νομού ή της περιφέρειας και κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών και στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού.

Με όμοια απόφαση συγκροτείται Γραφείο Κτηματογράφησης, στο οποίο μπορούν να υπαχθούν περισσότερες της μίας υπό κτηματογράφηση περιοχές, ορίζεται η έδρα του και ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με το αναγκαίο κατά περίπτωση προσωπικό του, καθώς και κάθε άλλο ζήτημα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με τη λειτουργία του. Στην περίπτωση που η κτηματογράφηση διενεργείται από αναδόχους μελετών κτηματογράφησης, το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί με ευθύνη τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση. Σε συμπράττοντα σχήματα, στα οποία ανατίθενται μελέτες κτηματογράφησης, επιτρέπεται να συμμετέχουν και δικηγόροι.

Η δήλωση γίνεται σε ειδικό έντυπο, το περιεχόμενο του οποίου, με μνεία των εγγράφων που συνυποβάλλονται, καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.»

4. Η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Το Δημόσιο υποχρεούται να υποβάλει δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος και μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά τα άρθρα 6 και 7, για λόγους διασφάλισης και προστασίας των δικαιωμάτων του.

Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, παρέχει υποχρεωτικά στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών του Ο.Τ.Α. υπό κτηματογράφηση τα όρια των σχεδίων πόλεως, οικισμών προϋφιστάμενων

του έτους 1923, οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979, διανομών και αναδασμών, καθώς και τυχόν εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες και ρυμοτομικά σχέδια, τα οποία λαμβάνει υπόψη της και εφαρμόζει κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης. Για τη δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου επί δασών και δασικών εκτάσεων λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη από την οικεία Διεύθυνση Δασών τα προαναφερθέντα όρια και δεν υποβάλλεται δήλωση στις περιπτώσεις του εδαφίου α' του άρθρου 23 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει. Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, αποστέλλει υποχρεωτικά στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, πριν την ανάρτηση των προσωρινών στοιχείων κτηματογράφησης, τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης, καθώς και τα στοιχεία των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα που αφορούν στα ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και ως αγνώστου ιδιοκτήτη.»

5. Η περίπτωση α' της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Τα δικαιώματα για τα οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στο στάδιο της κτηματογράφησης, είναι αυτά στα οποία αφορούν οι εγγραπτές σε καθεστώς λειτουργούντος κτηματολογίου πράξεις, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 2664/1998, εκτός από τις πράξεις παραχώρησης της νομής ακινήτων σε δικαιούχους από αναδασμό πριν από την κύρωσή του.»

6. Μετά την περίπτωση γ' της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, προστίθεται υποπαράγραφος δ' ως εξής:

«δ) Μετά τη λήξη της προθεσμίας συλλογής δηλώσεων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου έως την έναρξη της ανάρτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ίδιου νόμου, η δήλωση του δικαιώματος της κυριότητας με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία είναι अपараδέκτη εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο.»

7. Η παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών, η έναρξη της οποίας ορίζεται με την απόφαση της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους κατοίκους της αλλοδαπής και για το Ελληνικό Δημόσιο είναι έξι (6) μήνες. Οι προθεσμίες αυτές μπορεί να παρατείνονται για χρόνο συνολικά έως τρεις (3) μήνες με αποφάσεις της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, που δημοσιεύονται κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.»

8. Το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τις μεταβολές που επέρχονται, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας της παραγράφου 1 του άρθρου 5, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης, καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.

Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί.»

9. Η παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«8.α) Αν δεν υποβληθεί δήλωση, απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματος δικαιοπραξίας για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε, καθώς επίσης η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από εισήγηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, μπορεί επίσης να επιβληθεί πρόστιμο. Το παραπάνω πρόστιμο δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο των πενήντα (50) ευρώ και μεγαλύτερο των χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ, ανάλογα με το είδος και την αξία των ακινήτων, όπως καθορίζεται ειδικότερα με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής

Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο τρόπος, η διαδικασία είσπραξης, καθώς και η προθεσμία καταβολής του προστίμου αυτού, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Σε περίπτωση παρέλευσης της προθεσμίας καταβολής προστίμου, αυτό εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

β) Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα από την εφαρμογή αυτής της παραγράφου αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτό δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της οποίας το περιεχόμενο περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για την ανάρτηση που προβλέπεται στο άρθρο 4, καθορίζεται η ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων στην περιοχή που κτηματογραφείται. Με όμοια απόφαση, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται.»

10. Το εδάφιο γ' της υποπερίπτωσης ββ' της υποπαραγράφου α' της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, καταργείται και προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Με την ίδια απόφαση μπορεί να ορίζεται ότι η καταβολή του αναλογικού τέλους αποτελεί προϋπόθεση του κύρους κάθε εκούσιας μεταβίβασης ή επιβάρυνσης του καταχωρισθόμενου στο κτηματολογικό βιβλίο δικαιώματος.»

11. Το εδάφιο γ' της υποπαραγράφου β' της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, καταργείται.

12. Η περίπτωση γ' της παρ. 10 του άρθρου 2

του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) Με την υποβολή στο στάδιο της κτηματογράφησης αίτησης για έκδοση πιστοποιητικού και κάθε άλλου προβλεπόμενου στο νόμο αυτόν εγγράφου ή αίτησης διόρθωσης κατά το άρθρο 6 ή ενστάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 7, καταβάλλεται πάγιο τέλος πέντε (5) ευρώ υπέρ της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Για την υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν καταβάλλεται οποιοδήποτε τέλος.

Ο τρόπος είσπραξης των παραπάνω τελών, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται στην υπουργική απόφαση του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης β' της παρούσας παραγράφου.»

13. Η παρ. 2 του άρθρου 2β του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, αποστέλλει υποχρεωτικά στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών της Περιφέρειας στον οικείο νομό, καθώς επίσης στο Τμήμα Τοπογραφίας - Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφέρειας και στην αρμόδια περιφερειακή Υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας πριν την ανάρτηση των προσωρινών στοιχείων της κτηματογράφησης, τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης για το σύνολο της υπό κτηματογράφηση περιοχής, καθώς και τα στοιχεία των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα που αφορούν στα ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.»

14. Στο άρθρο 2β του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, προστίθεται νέα παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Αν από τη δήλωση της Διεύθυνσης Δασών προκύπτει ότι εντός γεωτεμαχίου περιλαμβάνονται τμήματα δασικού χαρακτήρα μικρότερα των 100 τ.μ., τα τμήματα αυτά ακολουθούν το χαρακτηρισμό του γεωτεμαχίου. Σε περίπτωση που εντός γεωτεμαχίου κυρίως δασικού χαρακτήρα περιλαμβάνονται τμήματα άλλου χαρακτήρα μικρότερα των 100 τ.μ., αυτά ακολουθούν το χαρακτηρισμό του γεωτεμαχίου.»

15. Η παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Για τη σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων τίθενται ενδεικτικώς ως βάση τα τοπογραφικά υπόβαθρα που διαθέτει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, οι κατά το άρθρο 2 δηλώσεις, οι συνυποβαλλόμενοι με αυτές τίτλοι και οι κυρωμένες διοικητικές πράξεις, τα στοιχεία και οι πληροφορίες που συλλέγει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται από άλλες υπηρεσίες και από τους οριοδείκτες ή με επιτόπια έρευνα ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο.

Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, μπορεί να ζητά απευθείας ή μέσω του αρμόδιου Γραφείου Κτηματογράφησης τη χορήγηση πιστοποιητικών ή άλλων στοιχείων, καθώς και την εν γένει παροχή υπηρεσιών από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών.»

16. Η παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Το περιεχόμενο των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων και οι τεχνικές προδιαγραφές κτηματογράφησης, καθώς και των υποστηρικτικών έργων (π.χ. σύνταξη υποβάθρων κ.λπ.) καθορίζονται, εφόσον τέτοιος καθορισμός προβλέπεται στις κείμενες διατάξεις, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με όμοιες αποφάσεις, δημοσιευόμενες στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορούν να γίνονται και κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της μελέτης κτηματογράφησης μικρής κλίμακας αλλαγές των καθορισθεισών τεχνικών προδιαγραφών, εφόσον αυτές εξυπηρετούν το σκοπό της κτηματογράφησης και δεν βλάπτονται τα συμβατικά δικαιώματα του αναδόχου.»

17. Το άρθρο 5 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5

1. Από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης

των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 και έως τις πρώτες εγγραφές απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραφτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αυτού καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της κατά την προηγούμενη παράγραφο απαγόρευσης δεν επιτρέπεται, χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου που προβλέπεται στην παράγραφο 1, η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου, υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφόσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.

3. Κατά τη διάρκεια ισχύος της, κατά την παράγραφο 1, απαγόρευσης δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραφτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης, της οποίας το περιεχόμενο μπορεί να καθορίζεται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, και αντίγραφο της πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφό του συνοδεύει τη δήλωση αυτή. Μετά την καταχώριση της πράξης οι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών συμπληρώνουν στα οικεία πεδία του εντύπου της δήλωσης τα στοιχεία της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης

της πράξης, αντίστοιχα, και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, τη διαβιβάζουν μαζί με το προβλεπόμενο στο προηγούμενο εδάφιο αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Η ανωτέρω συμπλήρωση των στοιχείων της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης της πράξης μπορεί να γίνει στα οικεία πεδία της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης. Στην τελευταία περίπτωση, μετά τη συμπλήρωση των οικείων πεδίων της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης, ο υποθηκοφύλακας χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, αποστέλλει ηλεκτρονικά στο Γραφείο Κτηματογράφησης την πράξη και τυχόν τοπογραφικό διάγραμμα. Το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημερώνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα.»

18. Η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Εφόσον η αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση προδήλου σφάλματος, υποβάλλεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών, η οποία υπολογίζεται, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο η προθεσμία υποβολής αίτησης είναι τέσσερις (4) μήνες».

19. Η παρ. 4α του άρθρου 6 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«4.α. Δεν αποτελούν αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος και υπόκεινται στην προθεσμία της παραγράφου 3 η αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου (θέση, σχήμα, όρια, εμβαδόν), καθώς επίσης η αίτηση με την οποία ζητείται εν όλω ή εν μέρει η αντικατάσταση (ο εκτοπισμός) από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου. Στις περιπτώσεις αυτές υποχρεωτικά, προαιρετικά δε σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης κρίνει ότι συντρέχει λόγος να επιληφθεί η Επιτροπή Ενστάσεων του άρθρου 7, η αίτηση παραπέμπεται αυτεπαγγέλτως στην Επιτροπή προς κρίση, αφού συνταχθεί υπόμνημα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του εν λόγω άρθρου. Κατ' εξαίρεση, δεν παραπέμπονται στην Επιτροπή Ενστάσεων: α) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμε-

τρικών στοιχείων, εφόσον πρόκειται για διορθώσεις που βρίσκονται σωρευτικά εντός της «ζώνης κανονισμού ορίων» και εντός της «αποδεκτής αποκλίσεως», όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 13α του ν. 2664/1998, β) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι δικαιούχοι των επηρεαζόμενων από την αίτηση ακινήτων συγκατατίθενται εγγράφως για τη διόρθωση είτε συνυπογράφοντας την αίτηση είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου και γ) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις δικαιολογούνται από τις απαιτήσεις των τεχνικών προδιαγραφών της κτηματογράφησης σε συνδυασμό με τους επικαλούμενους από τους δικαιούχους μεταγεγραμμένους τίτλους ή τις διοικητικές πράξεις που αφορούν στα επηρεαζόμενα ακίνητα.»

20. Η παρ. 1β του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1.β. Η προθεσμία για την άσκηση της ένστασης είναι δύο (2) μήνες και υπολογίζεται, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο, η προθεσμία άσκησης ένστασης είναι τέσσερις (4) μήνες. Με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, επιτρέπεται η παράταση μέχρι δύο (2) μήνες των ανωτέρω προθεσμιών.»

21. Η παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η Επιτροπή Ενστάσεων συγκροτείται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, και αποτελείται από: α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς ως πρόεδρο -με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης- δηλαδή είτε από έναν πρωτοδίκη ή ειρηνοδίκη με τριετή τουλάχιστον προϋπηρεσία, οριζόμενο κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθε-

σία είτε από έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο είτε από έναν δικηγόρο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο είτε από έναν συμβολαιογράφο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, β) έναν αγρονόμο - τοπογράφο μηχανικό με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο επιστημονικό σύλλογο, γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, δηλαδή έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο, ή έναν δικηγόρο με τριετή τουλάχιστον εμπειρία υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, ή έναν συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο.»

22. Η παρ. 9 του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Θέματα σχετικά με την υποβολή και εξέταση των ενστάσεων, τον τρόπο με τον οποίο ενημερώνονται όσοι έχουν έννομο συμφέρον, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα, ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην ως άνω απόφαση ως τρόπος ενημέρωσης των ενδιαφερομένων για τον τόπο και το χρόνο συνεδρίασης της Επιτροπής μπορεί να προβλέπεται η δημοσιοποίηση των σχετικών εκθεμάτων για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Σε κάθε περίπτωση, προϋπόθεση του παραδεκτού της ένστασης, όταν με αυτή ζητείται από τον ενιστάμενο η αντικατάσταση (ο εκτοπισμός) από τους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, καταχωρισθέντος δικαιώματος άλλου προσώπου, αποτελεί η εκ μέρους του ενισταμένου γνωστοποίηση με κάθε πρόσφορο τρόπο της ένστασης στον θιγόμενο.»

23. Μετά την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν.

2308/1995, όπως ισχύει, προστίθενται παράγραφοι 2 και 3 ως εξής:

«2. Οι αναμορφωμένοι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα αναρτώνται στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα για την ανάρτηση. Με ίδια απόφαση μπορεί να προβλεφθεί η αποστολή αποσπασμάτων από τους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα στους αναγραφόμενους ως δικαιούχους.

3. Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στην παράγραφο 1, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για κτηματολογικές ενότητες, όταν για το σύνολο των ακινήτων που βρίσκονται σε αυτές δεν έχει υποβληθεί ένσταση κατά το άρθρο 7 ή δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από την υποβολή ένστασης. Στην περίπτωση αυτή το περιεχόμενο των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων του άρθρου 4, όπως αυτό αναμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών των άρθρων 6, 8, 8α και 8β, μεταφέρεται στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και διενεργούνται οι πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία κατά το άρθρο 12.»

24. Οι παράγραφοι 2-8 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 καταργούνται και το άρθρο 12 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 12

Πρώτες Εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία

Μετά την έκδοση της κατά το προηγούμενο άρθρο διαπιστωτικής πράξης, το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο που προβλέπεται στο ν. 2664/1998 προβαίνει στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στην πράξη αυτή. Η ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία σημειώνεται στα βιβλία αυτά.»

25. Η παρ. 1 του άρθρου 13α του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«1. Όπου στο νόμο αυτόν, ορίζεται ότι υποβάλλονται δηλώσεις στο Γραφείο Κτηματογράφησης, οι δηλώσεις αυτές, καθώς και τα συνυποβαλλόμενα με αυτή έγγραφα και τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα μπορούν να υποβληθούν και ηλεκτρονικά μέσω της ειδικής εφαρμογής της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης και των συνυποβαλλόμενων με αυτή εγγράφων, μπορούν να ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

26. Η παρ. 7 του άρθρου 14 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«7. α) Η ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο των περιοχών που υπάγονται στον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου, καθώς και άλλα συναφή ζητήματα ρυθμίζονται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με το ίδιο διάταγμα ρυθμίζονται θέματα διοικητικά και υπηρετούντος προσωπικού, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

β) Το Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτεύουσας εντάσσεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης για τις περιοχές Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του και την καταχώριση από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο που προβλέπεται στο ν. 2664/1998, των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία των ακινήτων των παραπάνω περιοχών, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 11 και 12 του ν. 2308/1995. Με απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ρυθμίζονται θέματα διοικητικά και υπηρετούντος προσωπι-

κού, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Για την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης των περιοχών Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 9, 4, 5, 6, 7, 8, 8α, 8β, 9α, 11 και 12 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει.

Θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης των περιοχών Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του, ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

Άρθρο 4

Επιτρέπεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, η απόσπαση προσωπικού από το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους Ο.Τ.Α. και τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Κράτος ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α. κατά την έννοια της επίτευξης κρατικού ή δημόσιου ή αυτοδιοικητικού σκοπού, εποπτείας, διορισμού και ελέγχου της πλειοψηφίας της διοίκησης τους ή επιχορηγούνται τακτικά από πόρους των ως άνω φορέων κατά 50% τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους, καθώς και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων, οργανισμών και ανώνυμων εταιρειών που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του Κεφαλαίου Α' του ν. 3429/2005 (Α' 314), όπως ισχύει.

Η απόσπαση πραγματοποιείται με απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου της υπηρεσίας ή του φορέα από τον οποίο αποσπάται ο υπάλληλος.

Ο χρόνος διάρκειας της απόσπασης λογίζεται, για κάθε συνέπεια, ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας του αποσπώμενου στη θέση που οργανικά κατέχει.

Η χρονική διάρκεια της απόσπασης δεν μπορεί να υπερβεί τα τρία (3) έτη, με δυνατότητα

παράτασης για το ίδιο χρονικό διάστημα. Η μισθοδοσία των αποσπώμενων υπαλλήλων γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4024/2011, όπως ισχύει.

Άρθρο 5

Καταργείται το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3481/2006 και προστίθεται άρθρο 45Α μετά το άρθρο 45 το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 45Α

1. Για την ανάθεση των συμβάσεων που αφορούν στην εκπόνηση μελετών και παροχής υπηρεσιών του ν. 3316/2005 που προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, στο πλαίσιο σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, και ιδίως οι μελέτες κτηματογράφησης του ν. 2308/2005, η σύνταξη υποβάθρων, οι μελέτες κατάρτισης, συμπλήρωσης και διόρθωσης δασικών χαρτών, καθώς και εργασίες καταχώρισης και προετοιμασίας εξέτασης των αντιρρήσεων, δεν είναι υποχρεωτική από αυτήν η χρήση των εγκεκριμένων κάθε φορά πρότυπων τευχών της παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 3316/2005.

Επίσης, δεν απαιτείται να ορίζεται στην προκήρυξη ο κωδικός αριθμός της πίστωσης, της περίπτωσης δ' της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 3316/2005, από την οποία θα χρηματοδοτηθεί η εκπόνηση των προς ανάθεση συμβάσεων. Το αντικείμενο της κάθε σύμβασης μπορεί να περιλαμβάνει την εκτέλεση περισσότερων αυτοτελών τμημάτων, οριζομένων στα Τεύχη Διαγωνισμού, το σύνολο των οποίων αποτελεί και το συμβατικό αντικείμενο. Η επί μέρους συμβατική αμοιβή των τμημάτων αυτών προκύπτει από τις προσφερθείσες στην οικονομική προσφορά ενιαίες τιμές ανά μονάδα φυσικού αντικειμένου επί τις προεκτιμώμενες μονάδες φυσικού αντικειμένου που αντιστοιχούν σε κάθε αυτοτελές τμήμα.

Επί των τμημάτων αυτών μπορεί να εφαρμόζονται αυτοτελώς οι διατάξεις του νόμου και του παρόντος άρθρου ως προς την εκτέλεση αυτών και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα Τεύχη

Διαγωνισμού. Στην προκήρυξη αναφέρεται η πηγή και ο τρόπος χρηματοδότησης αυτών. Με την ίδια προκήρυξη είναι δυνατή η ανάθεση περισσότερων από μιας συμβάσεων, αναπροσαρμοζόμενη αυτή ανάλογα.

2. Ο φάκελος του έργου, υπό την έννοια των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3316/2005, περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον: α) τα τεύχη του Διαγωνισμού, δηλαδή τα τεύχη Προκήρυξης, Συγγραφής Υποχρεώσεων και Τεχνικών Προδιαγραφών, μαζί με τα παραρτήματα και προσαρτήματά τους, β) τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, γ) την απόφαση περί έγκρισης των τεχνικών προδιαγραφών, δ) το τεύχος υπολογισμού της προεκτιμώμενης αμοιβής για την προς ανάθεση σύμβαση.

Η προεκτιμώμενη αμοιβή υπολογίζεται βάσει του γινομένου των προεκτιμώμενων ποσοτήτων μονάδων φυσικού αντικειμένου με τις τιμές αμοιβών ανά μονάδα φυσικού αντικειμένου, όπως αυτές προκύπτουν από τον κανονισμό προεκτιμώμενων αμοιβών.

Εφόσον η διαδικασία υλοποίησης της σύμβασης πραγματοποιείται με την ανάθεση διαδοχικών συμβάσεων, με καθεμία εκ των οποίων (συμβάσεων), υλοποιείται συγκεκριμένη φάση (τμήμα) της όλης διαδικασίας, η φάση αυτή καθορίζεται στο φάκελο του έργου.

Η προεκτιμώμενη αμοιβή, όπως αυτή προκύπτει από τον εκάστοτε ισχύοντα Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, που εκδίδεται, σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 10 εδάφιο β' του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 6 περίπτωση δ' του ν. 3481/2006, αποτελείτο ανώτατο όριο, πέραν του οποίου οι οικονομικές προσφορές δεν γίνονται αποδεκτές. Το ίδιο δύναται να ισχύει και για τις επιμέρους τιμές μονάδος φυσικού αντικειμένου ή κατηγορίας μελετών.

Η αναπροσαρμογή των τιμών των Κανονισμών για τον καθορισμό των προεκτιμώμενων αμοιβών των μελετών και υπηρεσιών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,

όπως αυτή μετονομάζεται, που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 10 εδάφιο β' του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 6 περίπτωση δ' του ν. 3481/2006, προβλέπεται από τους κανονισμούς αυτούς. Δεν ισχύουν τα εδάφια 3, 4 και 5 της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 3316/2005, που αφορούν την αναπροσαρμογή των τιμών κανονισμού.

3. Για την ανάθεση εκπόνησης μελετών ή παροχής υπηρεσιών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, με συμφωνία - πλαίσιο δεν απαιτείται γνώμη του αρμόδιου τεχνικού συμβουλίου. Η συμφωνία - πλαίσιο συνάπτεται είτε με έναν ανάδοχο μελέτης ή υπηρεσίας είτε με περισσότερους, εφαρμοζόμενων των διατάξεων του άρθρου 26 του π.δ. 60/2007, όπως κάθε φορά ισχύει. Η διάρκεια της συμφωνίας-πλαίσιο προσδιορίζεται στα Τεύχη του Διαγωνισμού και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τέσσερα έτη, εκτός εξαιρετικών περιπτώσεων που δικαιολογούνται, ειδικά, ιδίως λόγω του αντικειμένου της συμφωνίας - πλαισίου. Γενικότερα για συμβάσεις, θέματα των οποίων ρυθμίζονται με το παρόν άρθρο, όπου στο νόμο απαιτείται η γνώμη του Τεχνικού Συμβουλίου, ως αρμόδιο ορίζεται αυτό που λειτουργεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Στους διαγωνισμούς ανάθεσης μελετών και υπηρεσιών που προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, ως κριτήριο ανάθεσης ορίζεται η χαμηλότερη τιμή. Το ίδιο κριτήριο ανάθεσης ορίζεται και στις συμφωνίες-πλαίσιο.

Ως προς τις ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές ισχύει το άρθρο 52 του π.δ. 60/2007. Τα κριτήρια με τα οποία μία οικονομική προσφορά χαρακτηρίζεται ως ασυνήθιστα χαμηλή, περιλαμβάνονται στα εκάστοτε Τεύχη του Διαγωνισμού.

5. Για τον έλεγχο οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας των υποψήφιων αναδόχων εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 45 και 49 του π.δ. 60/2007.

6. Δικαίωμα συμμετοχής ως μέλη σύμπραξης / κοινοπραξίας στις διαδικασίες ανάθεσης μελε-

τών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, και χωρίς τον περιορισμό της παρ. 1 του άρθρου 20 του νόμου, έχουν και τα ακόλουθα φυσικά ή νομικά πρόσωπα:

(α) δικηγόροι, εγγεγραμμένοι σε Μητρώο Δικηγορικού Συλλόγου της Ελληνικής Επικράτειας,

(β) δικηγορικές εταιρείες υπό την έννοια των διατάξεων του π.δ. 81/2005 (Α' 120), εγγεγραμμένες σε Μητρώο Δικηγορικού Συλλόγου της Ελληνικής Επικράτειας,

(γ) δικηγόροι - φυσικά πρόσωπα, που δικαιούνται να ασκούν τις επαγγελματικές τους δραστηριότητες σε κράτος - μέλος της Ε.Ε. ή του Ε.Ο.Χ. με έναν από τους αναφερόμενους στο π.δ. 258/1987 επαγγελματικούς τίτλους και

(δ) ενώσεις προσώπων, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, που έχουν συσταθεί, σύμφωνα με τη νομοθεσία μίας χώρας μέλους της Ε.Ε. ή του Ε.Ο.Χ., στο πλαίσιο της οποίας οι δικηγόροι κατά τα ανωτέρω ασκούν τις επαγγελματικές τους δραστηριότητες συλλογικά και με κοινή επωνυμία.

7. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ως άνω δικηγόρων και δικηγορικών εταιρειών ως μελών των συμπράξεων / κοινοπραξιών των υποψήφιων αναδόχων, έχουν ως ακολούθως:

(α) Οι συμμετέχοντες σε σύμπραξη ή κοινοπραξία της ως άνω παραγράφου 6α' του παρόντος άρθρου προσκομίζουν πιστοποιητικό εγγραφής σε Δικηγορικό Σύλλογο της ημεδαπής.

(β) Οι συμμετέχοντες σε σύμπραξη ή κοινοπραξία της ως άνω παραγράφου 6β' του παρόντος άρθρου προσκομίζουν πιστοποιητικό εγγραφής της δικηγορικής εταιρείας σε Μητρώο Δικηγορικού Συλλόγου της ημεδαπής.

(γ) Οι συμμετέχοντες σε σύμπραξη ή κοινοπραξία των περιπτώσεων των παραγράφων 6γ' και 6δ' του παρόντος άρθρου προσκομίζουν πιστοποιητικά εγγραφής στις επαγγελματικές οργανώσεις του κράτους εγκατάστασής τους, αντίστοιχα με τα αναφερόμενα στις περιπτώσεις α' και β' της παρούσας παραγράφου.

8. Για τον έλεγχο της προσωπικής κατάστασης των δικηγόρων/δικηγορικών εταιρειών ως μελών των συμπράξεων/κοινοπραξιών υποψήφιων

αναδόχων κτηματογράφησης, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού που αναφέρονται στο άρθρο 16 του ν. 3316/2005. Ως επαγγελματικό παράπτωμα του εδαφίου γ' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού για τους δικηγόρους και δικηγόρους μέλη δικηγορικών εταιρειών θεωρείται αυτό για το οποίο έχει επιβληθεί με τελεσίδικη απόφαση του Πειθαρχικού Συμβουλίου του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου ή επαγγελματικής οργάνωσης, ποινή προσωρινής παύσης πλέον του ενός (1) μηνός.

Για τον έλεγχο της επαγγελματικής ικανότητας των δικηγόρων, που συμμετέχουν σε υποψήφια ανάδοχα σχήματα κτηματογράφησης για την εκπόνηση μελέτης κτηματογράφησης, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ζητεί στοιχεία, ανάλογα με τη φύση, την ποσότητα ή τη σπουδαιότητα και τη χρήση των υπηρεσιών. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ζητεί, ιδίως να διαθέτει το διαγωνιζόμενο σχήμα, ελάχιστο βασικό στελεχιακό δυναμικό της ομάδας μελέτης για την εκτέλεση της κάθε σύμβασης μελέτης κτηματογράφησης, το οποίο θα απαρτίζεται από δικηγόρους φυσικά πρόσωπα, τα οποία ασκούν δικηγορία είτε ατομικά είτε ως εταίροι δικηγορικής εταιρείας (ή, για τους παρέχοντας υπηρεσίες στην αλλοδαπή, ως μέλη ένωσης προσώπων με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, υπό την έννοια των διατάξεων του π.δ. 258/1987), με γνωστικό αντικείμενο ελληνικού αστικού δικαίου, οι οποίοι θα διαθέτουν άδεια ασκήσεως επαγγέλματος, της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, με ελάχιστη επαγγελματική εμπειρία.

9. Στις διαδικασίες ανάθεσης μελετών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995, που προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3316/2005 δεν ισχύει ο οριζόμενος σε αυτήν μέγιστος αριθμός των συμπραττόντων μελών. Στις διαδικασίες ανάθεσης των μελετών αυτών καλούνται και μελετητές ή εταιρείες μελετών κάτοχοι πτυχίων κατώτερης τάξης από αυτές που καλούνται με βάση τον προϋπολογισμό της σύμβασης, όπως αυτές ορίζονται στην προκήρυξη.

Κάθε συμμετέχων (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) μπορεί να μετέχει μόνο σε μία σύμπραξη / κοινοπραξία κατά τη διαδικασία ανάθεσης.

10. Τα μέλη της αναδόχου σύμπραξης/κοινοπραξίας, συμπεριλαμβανομένων των δικηγόρων, ευθύνονται έναντι της εργοδότης εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για κάθε ζημία της τελευταίας από την πλημμελή εκτέλεση της σύμβασης, κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στη σύμπραξη/κοινοπραξία. Σε περίπτωση αφερεγγυότητας κάποιου ή κάποιων μελών της σύμπραξης/κοινοπραξίας, για το αναλογούν στο μέλος αυτό (ή στα μέλη αυτά) ποσό της ζημίας της εργοδότης, ευθύνονται σε ολόκληρο έναντι αυτής και τα λοιπά μέλη της σύμπραξης/κοινοπραξίας.

Σε περίπτωση που όλα τα μέλη της αναδόχου σύμπραξης/κοινοπραξίας, στην οποία μετέχουν και δικηγόροι, καταθέσουν ισάριθμες προς αυτά εγγυητικές επιστολές ή άλλου είδους εγγύηση από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3316/2005, ύψους ανάλογου προς το ποσοστό συμμετοχής εκάστου εξ αυτών στη σύμπραξη/κοινοπραξία, το ποσό που καταπίπτει με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, επιμερίζεται αναλογικά στην εγγυητική επιστολή/εγγύηση εκάστου μέλους της σύμπραξης/κοινοπραξίας, κατά το λόγο συμμετοχής του σε αυτήν.

11. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 21 του ν. 3316/2005 η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη διεξαγωγή των διαγωνισμών του άρθρου αυτού συγκροτεί, με απόφασή της, Επιτροπές Διαγωνισμού που αποτελούνται από πέντε (5) τακτικά μέλη και τους αναπληρωτές τους. Τα μέλη των Επιτροπών αυτών ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μετά από κλήρωση που διεξάγεται σε δημόσια συνεδρίαση. Τέσσερα (4) μέλη της Επιτροπής προέρχονται από σχετικό κατάλογο ικανού αριθμού στελεχών της εταιρείας, αντίστοιχων προσόντων και εμπειρίας με το αντικείμενο του διαγωνισμού και εκ των οποίων ένα ορίζεται ως Πρόεδρος αυτής. Ένα (1) μέλος της Επιτροπής προ-

έρχεται, υποχρεωτικά, και κατά την προαναφερόμενη διαδικασία από σχετικό κατάλογο που καταρτίζεται με γνώμη του ΤΕΕ, από τουλάχιστον τριάντα (30) μέλη του και ο οποίος εν τέλει αποστέλλεται στην εταιρεία, μετά από σχετικό αίτημά της, τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν από τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, ενώ ειδικά για την περίπτωση της διεξαγωγής διαγωνισμού για την ανάθεση-ανάρτηση μελετών δασικών χαρτών ένα (1) από τα μέλη της Επιτροπής είναι δασολόγος που υπηρετεί στη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος υποδεικνύεται μαζί με τον αναπληρωτή του μετά από σχετικό αίτημα της εταιρείας και ένα (1) από τα μέλη της Επιτροπής προέρχεται υποχρεωτικά και σύμφωνα με την προαναφερόμενη διαδικασία από σχετικό κατάλογο που καταρτίζεται με γνώμη του ΓΕΩΤΕΕ από τουλάχιστον τριάντα (30) μέλη του.

Ειδικά για τις μελέτες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 ένα από τα ως άνω τέσσερα μέλη της Επιτροπής προέρχεται από σχετικό κατάλογο τουλάχιστον τριάντα δικηγόρων που καταρτίζεται με γνώμη της Ολομέλειας των Δικηγορικών Συλλόγων της χώρας και ο οποίος επίσης αποστέλλεται στην εταιρεία, μετά από σχετικό αίτημά της, τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Στις παραπάνω περιπτώσεις ορισμού μελών της Επιτροπής από το ΤΕΕ και την Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων, η μη εμπρόθεσμη αποστολή των σχετικών καταλόγων παρέχει το δικαίωμα στην εταιρεία να συμπληρώσει τον αριθμό των μελών των Επιτροπών με στελέχη αυτής.

Η αμοιβή των μελών της Επιτροπής Διαγωνισμού και της γραμματειακής υποστήριξης αυτής καθορίζεται, σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν. 4024/2011, μετά από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

12. Οι συμμετέχοντες σε διαγωνισμό της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται για ανάθεση συμβάσεων υποβάλουν φάκελο προσφοράς στον

οποίο περιλαμβάνονται οι εξής επιμέρους φάκελοι:

Φάκελος Α΄ Δικαιολογητικών Συμμετοχής - Καταλληλότητας, ο οποίος περιέχει, επί ποινή αποκλεισμού, τα στοιχεία πληρότητας και νομότυπου των προϋποθέσεων συμμετοχής, οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής ή και επαγγελματικής επάρκειας, και τα οποία πρέπει να είναι αριθμημένα ανά σελίδα. Τα στοιχεία του Φακέλου Α΄ προσδιορίζονται αναλυτικά στην προκήρυξη και μπορεί να παρεκκλίνουν εν όλω ή εν μέρει των οριζόμενων στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 17 του ν. 3316/2005, λαμβανομένων υπόψη των ιδιαιτεροτήτων της κάθε σύμβασης, την ταχύτητα της διαδικασίας και διευκόλυνση-απλοποίηση ελέγχου αυτών. Για τον έλεγχο των παραπάνω οι υποψήφιοι δύνανται, κατά τα οριζόμενα στην προκήρυξη, να υποβάλουν υπεύθυνη/ες δήλωση/εις περί συνδρομής ή μη των ως άνω προϋποθέσεων. Ο υποψήφιος ανάδοχος της σύμβασης που, μετά το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών, προηγείται της κατάταξης καλείται πριν την κατακύρωση της σύμβασης να προσκομίσει τα επιμέρους δικαιολογητικά και έγγραφα έναντι των οποίων υποβλήθηκε η/οι δήλωση/εις, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην προκήρυξη, διαφορετικά, αποκλείεται και καλείται ο επόμενος στη σειρά κατάταξης.

Φάκελος Β΄ Οικονομική Προσφορά, ο οποίος περιέχει την οικονομική προσφορά.

Η διαδικασία του διαγωνισμού ολοκληρώνεται σε δυο φάσεις.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο πρωτόκολλο της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, μέχρι την καθορισμένη ημέρα και ώρα του διαγωνισμού. Την ίδια ημέρα ή, αν αυτό δεν είναι δυνατό, τις αμέσως επόμενες εργάσιμες ημέρες, σε δημόσια συνεδρίαση, η Επιτροπή Διαγωνισμού ανοίγει το Φάκελο Α΄ και μονογράφει σε κάθε φύλλο τα στοιχεία πληρότητας και νομότυπου των προϋποθέσεων συμμετοχής, οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής ή και επαγγελματικής επάρκειας. Η μονογραφή των στοιχείων γίνεται τουλάχιστον από δύο (2), ορισθέντα από την Επιτροπή, μέλη. Αντί της μο-

νογραφής είναι δυνατή και η διάτρηση των στοιχείων με χρήση ειδικού μηχανήματος.

Στη συνέχεια σε κλειστές συνεδριάσεις προβαίνει σε έλεγχο αυτών, καταγράφει το περιεχόμενό τους στο Πρακτικό Ι, αποκλείονται όσοι υποψήφιοι δεν πληρούν τις ως άνω προϋποθέσεις και ολοκληρώνεται η διαδικασία του ελέγχου. Η διαδικασία ελέγχου ολοκληρώνεται υποχρεωτικά σε χρονικό διάστημα έως σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημέρα του διαγωνισμού. Σε περιπτώσεις ανάθεσης μεγάλου αριθμού συμβάσεων με την ίδια προκήρυξη και συμμετοχής μεγάλου αριθμού διαγωνιζομένων η ολοκλήρωση της διαδικασίας μπορεί να παρατείνεται μέχρι και τριάντα (30) επιπλέον ημέρες.

Το Πρακτικό Ι κοινοποιείται στους διαγωνιζόμενους και ταυτόχρονα στην Προϊσταμένη Αρχή η οποία υποχρεούται σε διάστημα είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση να εγκρίνει ή να απορρίψει αυτό εν όλω ή εν μέρει, με σχετική αιτιολογημένη απόφαση, η οποία, στη συνέχεια, κοινοποιείται από την ίδια με κάθε πρόσφορο μέσο στους διαγωνιζόμενους. Η μη λήψη απόφασης στο οριζόμενο χρονικό διάστημα συνεπάγεται τη σιωπηρή έγκριση του Πρακτικού Ι. Κατά της απόφασης αυτής ή της σιωπηρής έγκρισης, χωρεί η προσφυγή της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3886/2010, επί της οποίας αποφασίζει η Προϊσταμένη Αρχή, στην οριζόμενη στο νόμο αυτό προθεσμία.

Μετά την οριστικοποίηση του ελέγχου των στοιχείων του Φακέλου Α΄ αποσφραγίζονται, σε δημόσια συνεδρίαση, οι Φάκελοι Β΄ που περιέχουν τις οικονομικές προσφορές. Επί ίσων οικονομικών προσφορών διενεργείται κλήρωση. Η Επιτροπή Διαγωνισμού σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες συντάσσει και εκδίδει Πρακτικό ΙΙ με το οποίο εισηγείται την κατακύρωση ανάθεσης της σύμβασης. Σε περιπτώσεις δε ανάθεσης μεγάλου αριθμού συμβάσεων με την ίδια προκήρυξη και συμμετοχής μεγάλου αριθμού διαγωνιζομένων το Πρακτικό αυτό συντάσσεται και εκδίδεται σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) εργάσιμων ημερών. Σε περιπτώσεις που παρατηρούνται, κατά την παράγραφο 4 του παρόντος, ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές, η Επιτροπή Διαγωνισμού θέτει προθεσμία έως δέ-

κα (10) ημερών στους διαγωνιζόμενους προκειμένου να παρασχεθούν εξηγήσεις ως προς αυτές. Η σύνταξη και έκδοση του Πρακτικού ΙΙ από την Επιτροπή Διαγωνισμού ολοκληρώνεται υποχρεωτικά σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη λήψη των εξηγήσεων.

Το Πρακτικό ΙΙ γνωστοποιείται στους διαγωνιζόμενους και ταυτόχρονα κοινοποιείται στην Προϊσταμένη Αρχή, η οποία υποχρεούται να εγκρίνει ή να απορρίψει αυτό εν όλω ή εν μέρει αιτιολογημένα, στη συνέχεια κατακυρώνει τη σύμβαση κατόπιν εισήγησης των υπηρεσιών της επί του ελέγχου των δικαιολογητικών και εγγράφων έναντι των οποίων υποβλήθηκε η/οι προαναφερόμενη/ες υπεύθυνη/ες δήλωση/εις, καθώς και αυτών της κατακύρωσης της σύμβασης για τον πρώτο στη σειρά κατάταξης, κατά τα αναφερόμενα στην Προκήρυξη.

Η σχετική απόφαση κοινοποιείται με κάθε πρόσφορο μέσο στους διαγωνιζόμενους. Κατά της ανωτέρω απόφασης, χωρεί η προσφυγή της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3886/2010, επί της οποίας αποφασίζει η Προϊσταμένη Αρχή, στην οριζόμενη στο νόμο προθεσμία.

Επιτρέπεται στην Επιτροπή Διαγωνισμού η έκδοση περισσότερων του ενός Πρακτικού Ι, αναλόγως των ορισθέντων στην προκήρυξη προϋποθέσεων συμμετοχής, και του Πρακτικού ΙΙ σε κάθε περίπτωση.

13. Η τελική αμοιβή αναδόχου μελέτης και υπηρεσίας που προκηρύσσεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται δύναται να προκύπτει, κατ' επιλογή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και μετά από σχετική αναφορά στα Τεύχη του Διαγωνισμού είτε κατ' αποκοπή είτε με επιμέτρηση του συνόλου των μονάδων του φυσικού αντικείμενου που έχουν εκτελεσθεί είτε και σε συνδυασμό αυτών.

Στις περιπτώσεις που η τελική αμοιβή του αναδόχου προκύπτει, έπειτα από επιμέτρηση οι υποψήφιοι υποβάλλουν έντυπο οικονομικής προσφοράς στο οποίο αναγράφουν τις προσφερόμενες από αυτούς τιμές μονάδων φυσικού αντικείμενου για τις προεκτιμώμενες από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως

αυτή μετονομάζεται, ποσότητες μονάδων φυσικού αντικείμενου, την οικονομική προσφορά για κάθε φυσικό αντικείμενο που προκύπτει ως το γινόμενο της προσφερόμενης τιμής μονάδας φυσικού αντικείμενου επί των αντίστοιχων ποσοτήτων, της συνολικής οικονομικής προσφοράς η οποία σε περίπτωση περισσότερων φυσικών αντικείμενων προκύπτει από το άθροισμα των οικονομικών προσφορών των επιμέρους φυσικών αντικείμενων, καθώς και το αντίστοιχο ποσοστό έκπτωσης επί της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής (%). Ανάδοχος αναδεικνύεται ο υποψήφιος που προσφέρει συνολικά τη χαμηλότερη τιμή.

14. Η αμοιβή του αναδόχου καταβάλλεται τμηματικά. Ειδικότερα:

α) Με την υπογραφή της σύμβασης, καθώς και την εντολή έναρξης κάθε επόμενου σταδίου δύναται να χορηγηθεί στον ανάδοχο άτοκη προκαταβολή που ανέρχεται σε ποσοστό από 15% έως 30% της συμβατικής αμοιβής του σταδίου, έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής, εκδιδομένης κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 4 του άρθρου 24 του ν. 3316/2005.

β) Μετά την παρέλευση του μισού συμβατικού χρόνου εκπόνησης κάθε σταδίου και εφόσον, κατά την κρίση της επιβλέπουσας υπηρεσίας, έχει εκπονηθεί εργασία ποσοστού μεγαλύτερου του πενήντα τοις εκατό (50%) του υπόψη σταδίου, καταβάλλεται ανακεφαλαιωτικά ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) της αμοιβής που αντιστοιχεί στο υπόψη στάδιο έναντι εγγυητικής επιστολής για το επιπλέον του υπό α' ποσού.

γ) Ειδικά ως προς τις μελέτες κτηματογράφησης, ισχύουν τα εξής: Μετά την υποβολή ενδιάμεσων παραδοτέων σταδίου, κατόπιν συνοπτικού ελέγχου της πληρότητας και επάρκειας αυτών, είναι δυνατή η καταβολή, ανακεφαλαιωτικά, ποσοστού επιπλέον του 35% (αυτού του προηγούμενου εδαφίου) και έως 60% της αμοιβής που αντιστοιχεί στο στάδιο εφόσον υπάρχει σχετική πρόβλεψη στα Τεύχη του Διαγωνισμού έναντι εγγυητικής επιστολής για το επιπλέον του υπό α' και β' ποσού.

δ) Μετά την υποβολή των παραδοτέων κάθε σταδίου κατόπιν συνοπτικού ελέγχου της πληρότητας και επάρκειας αυτών, καταβάλλεται

ανακεφαλαιωτικά ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αμοιβής του σταδίου και επιστρέφονται οι εγγυητικές επιστολές των προηγούμενων εδαφίων.

ε) Μετά την έγκριση και προσωρινή παραλαβή των παραδοτέων κάθε ενδιάμεσου σταδίου καταβάλλεται επιπλέον ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) της αμοιβής του σταδίου.

στ) Μετά την έγκριση του τελικού σταδίου της σύμβασης καταβάλλεται επιπλέον ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αμοιβής του τελικού σταδίου ή τριάντα τοις εκατό (30%) με κατάθεση εγγυητικής επιστολής για το επιπλέον πέντε τοις εκατό (5%).

ζ) Μετά την τελική παραλαβή του συμβατικού αντικειμένου της σύμβασης, καταβάλλεται το υπόλοιπο της αμοιβής ή επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή της προηγούμενης περίπτωσης.

Σε περιπτώσεις υπολογισμού της αμοιβής με επιμέτρηση, η αμοιβή του σταδίου των ως άνω περιπτώσεων δ', ε', στ' και ζ' προσδιορίζεται κατόπιν επιμέτρησης των εργασιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Τεύχη Διαγωνισμού.

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 37 του ν. 3316/2005, η απόφαση έγκρισης εκδίδεται εντός τεσσάρων (4) μηνών από την εμπρόθεσμη υποβολή των όλων στοιχείων της παραγράφου 1 του ως άνω άρθρου, εφόσον απαιτούνται.

15. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 28 του ν. 3316/2005 κατά την εκτέλεση των μελετών ή παροχής υπηρεσιών του παρόντος, όταν ο ανάδοχος με υπαιτιότητά του δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ως προς την παροχή των υπηρεσιών της σύμβασης ή δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, που είναι σύμφωνες με τη σύμβαση ή τις κείμενες διατάξεις, τάσσεται από την τελευταία εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης. Μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας συμμόρφωσης, η Διευθύνουσα Υπηρεσία δικαιούται να επιβάλει ποινικές ρήτρες σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Συγγραφή Υποχρεώσεων, εφαρμοζόμενων ως προς τα ποσά που καταπίπτουν αναλογικά με τις ημέρες υπέρβασης της ταχθείσας προθεσμίας συμμόρφωσης.

Το συνολικό ποσό των ποινικών ρητρών που επιβάλλονται τόσο ως προς την υπέρβαση των τμηματικών προθεσμιών της σύμβασης όσο και ως προς την υπέρβαση των παραπάνω οριζόμενων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%) του ποσού της σύμβασης.

16. Κατά παρέκκλιση της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 3316/2005, για τις συμπληρωματικές μελέτες και υπηρεσίες, που δεν περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση, κατά το είδος τους, συντάσσεται μαζί με το Συγκριτικό Πίνακα (Σ.Π.) και Πρωτόκολλο Κανονισμού Τιμών Μονάδας Νέων Εργασιών (Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.). Οι τιμές των νέων εργασιών προκύπτουν από στοιχεία παρεμφερών εργασιών ή αν τέτοια δεν υπάρχουν με αναλυτικό υπολογισμό των εργασιών αφού εφαρμοσθεί σε αυτές το ποσοστό έκπτωσης του αναδόχου επί της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής της σύμβασης.

17. Στις διαδικασίες ανάθεσης των μελετών του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3316/2005. Ως προς τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό και για όσες περιπτώσεις τίθενται παρόμοια ζητήματα, ισχύουν τα εξής:

α. Η πτώχευση ή απώλεια της ιδιότητας μελετητή ή παρόχου υπηρεσιών διαγωνιζόμενου φυσικού προσώπου, συνεπάγεται αυτοδίκαια τον αποκλεισμό του από τη διαδικασία ανάθεσης των μελετών του παρόντος άρθρου. Η ίδια συνέπεια επέρχεται και σε περίπτωση πτώχευσης ή διαγραφής ή υποβιβασμού του μελετητικού πτυχίου σε τάξη κατώτερη των καλουμένων εταιρείας/γραφείου μελετών ή παρόχων υπηρεσιών.

β. Στις προαναφερόμενες περιπτώσεις του εδαφίου α', καθώς και στην περίπτωση που συντρέχει σπουδαίος λόγος, εφόσον το φυσικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων και των δικηγόρων) ή η εταιρεία/γραφείο μελετών ή παρόχων υπηρεσιών ή δικηγορική εταιρεία, είναι μέλος σύμπραξης ή κοινοπραξίας, μπορεί να αντικατασταθεί με πρωτοβουλία και ευθύνη των υπολοίπων μελών, μέχρι το πέρας της διαδικασίας ελέγχου των στοιχείων των δικαιολογητικών συμμετοχής και καταλληλότητας. Η ως άνω αντικατάσταση μετά το πέρας της διαδικασίας

ελέγχου των στοιχείων των δικαιολογητικών συμμετοχής και καταλληλότητας επιτρέπεται μόνον εκ λόγων ανωτέρας βίας.

Στις περιπτώσεις αυτές η επελθούσα μεταβολή δηλώνεται άμεσα και προσκομίζονται προς έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα τυπικά δικαιολογητικά που αφορούν το νέο μέλος. Η Επιτροπή εγκρίνει τη μεταβολή εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις συμμετοχής. Η σύμπραξη ή κοινοπραξία μπορεί να μην αναπληρώσει το μέλος, αν τούτο δεν είναι απαραίτητο για τη συμμετοχή της στο διαγωνισμό.

γ. Ο θάνατος ή η πτώχευση ή η απώλεια της ιδιότητας του μελετητή, που στελεχώνει το μελετητικό πτυχίο εταιρίας/γραφείου μελετών, η οποία υπέβαλε αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε διαγωνισμό μεμονωμένα είτε ως μέλος σύμπραξης ή κοινοπραξίας, δεν επιφέρει τον αποκλεισμό της από το διαγωνισμό, εφόσον δεν επηρεάζεται το δικαίωμα συμμετοχής σε αυτόν.

δ. Αλλαγές στη στελέχωση του μελετητικού πτυχίου διαγωνιζόμενου αυτοτελώς ή ως μέλους σύμπραξης ή κοινοπραξίας με τις οποίες επέρχεται μεταβολή στη ζητούμενη από το διαγωνισμό τάξη πτυχίου και στο βαθμό που επηρεάζει το δικαίωμα συμμετοχής αυτού στο διαγωνισμό επιτρέπονται μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον επιβάλλονται από σπουδαίο λόγο. Ο διαγωνιζόμενος οφείλει άμεσα να ενημερώσει σχετικά με τις ενέργειες αναθεώρησης του μελετητικού πτυχίου, ανάλογα με το στάδιο του διαγωνισμού είτε την Επιτροπή Διαγωνισμού είτε την Προϊσταμένη Αρχή, υποβάλλοντας τα απαραίτητα στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή η καταλληλότητα του μελετητικού πτυχίου ελέγχεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού για το διάστημα μέχρι την έκδοση του Πρακτικού ΙΙ και από την Προϊσταμένη Αρχή μετά την έκδοση αυτού.

ε. Αντικατάσταση των στελεχών της ομάδας μελέτης διαγωνιζόμενου επιτρέπεται μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και για σπουδαίο λόγο. Τα αποχωρούντα μέλη της ομάδας μελέτης αντικαθίστανται με στελέχη που διαθέτουν τουλάχιστον τα απαιτούμενα στην προκήρυξη προσόντα. Η αντικατάσταση ελέγχεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού για το διάστημα μέχρι την

έκδοση του Πρακτικού ΙΙ και από την Προϊσταμένη Αρχή μετά την έκδοση αυτού.

Η ένταξη του ατομικού μελετητικού πτυχίου στελεχών ομάδας μελέτης σε τρίτη εταιρεία/γραφείο μελετών που δεν συμμετέχει στο διαγωνιζόμενο σχήμα μεμονωμένα ή ως μέλος της διαγωνιζόμενης σύμπραξης/κοινοπραξίας, συνεπάγεται τον μη υπολογισμό αυτού στην πλήρωση της τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας του διαγωνιζόμενου.

Είναι επιτρεπτή η αποχώρηση μέλους της ομάδας μελέτης από τη στελέχωση της εταιρείας/γραφείου μελετών που συμμετέχει στο διαγωνιζόμενο σχήμα μεμονωμένα ή ως μέλος διαγωνιζόμενης σύμπραξης/κοινοπραξίας και η παραμονή του, με κατάθεση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης, στη σύνθεση της ομάδας μελέτης.

18. Ο ανάδοχος υποχρεούται να χρησιμοποιήσει κατά την εκτέλεση της σύμβασης την ομάδα μελέτης που: α) απαιτείται από τα Τεύχη της Προκήρυξης, β) δήλωσε κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού και γ) περιλαμβάνεται στο Πρόγραμμα Ποιότητας Έργου το οποίο αποτελεί παραδοτέο της σύμβασης. Η μη χρησιμοποίηση της ομάδας αυτής ή η χρησιμοποίηση μικρότερου αριθμού στελεχών χωρίς, στην τελευταία περίπτωση, την προηγούμενη έγκριση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας ή της Προϊσταμένης Αρχής συνεπάγεται την επιβολή ποινικής ρήτρας κατά τα αναφερόμενα στην παράγραφο 15 του παρόντος άρθρου. Η αντικατάσταση ή αποχώρηση των δηλούμενων στελεχών αυτής επιτρέπεται αν οφείλεται σε σπουδαίο λόγο. Η Διευθύνουσα Υπηρεσία ερευνά τους λόγους και μπορεί να εγκρίνει την αντικατάσταση ή αναπλήρωση με στέλεχος που διαθέτει τα προσόντα που απαιτούσε για το στέλεχος αυτό η προκήρυξη ή το εγκεκριμένο Πρόγραμμα Ποιότητας Έργου.

19. Με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 33 του ν. 3316/2005 αν, μετά την οριστικοποίηση της έκπτωσης αναδόχου, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, αποφασίσει την ολοκλήρωση του αντικείμενου της σύμβασης, μπορεί κατά την κρίση της, να προσκαλέσει τον επόμενο κατά σειρά μειοδότη του διαγωνισμού, στον οποίο αναδείχθη-

κε ο έκπτωτος ανάδοχος και να του προτείνει να αναλάβει αυτός την ολοκλήρωση του αντικειμένου της σύμβασης, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις και βάσει της προσφοράς που υπέβαλε στο διαγωνισμό, εφόσον θεωρεί ικανοποιητική την προσφορά του. Η σύμβαση εκτέλεσης συνάπτεται, εφόσον εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της πρότασης, περιέλθει στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, έγγραφη και ανεπιφύλακτη αποδοχή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας θεωρείται ως απόρριψη της πρότασης. Αν ο ανωτέρω μειοδότης δεν δεχθεί την πρόταση σύναψης σύμβασης, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, προσκαλεί τον επόμενο κατά σειρά μειοδότη ακολουθώντας την ίδια διαδικασία. Αν και αυτός απορρίψει την πρόταση, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για την ανάδειξη αναδόχου προσφεύγει στη διαδικασία με διαπραγμάτευση, κατά τις οικείες διατάξεις. Η διαδικασία της παραγράφου αυτής μπορεί να εφαρμόζεται αναλογικά και σε περίπτωση ολοκλήρωσης του έργου, ύστερα από αυτοδίκαιη διάλυση της σύμβασης κατόπιν πτώχευσης του αναδόχου ή διάλυσης από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, κατά τις κείμενες διατάξεις.

20. Η αμοιβή των μελών Επιτροπών Διαγωνισμού που έχουν οριστεί σε διαγωνισμούς που έχουν ήδη προκηρυχθεί από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και βρίσκονται σε εξέλιξη προσδιορίζονται σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 11 του παρόντος.

Για τους ίδιους διαγωνισμούς, ανεξαρτήτως των οριζομένων στην εκάστοτε προκήρυξη, καταργείται η άσκηση ένστασης κατά των πρακτικών των Επιτροπών Διαγωνισμών που εκδίδονται μετά την ισχύ του παρόντος άρθρου και επιτρέπεται, απευθείας, η άσκηση της προδικαστικής προσφυγής της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3886/2010. Για τις περιπτώσεις που τρέχει η προθεσμία της ένστασης και δεν έχει ασκηθεί τέτοια, ασκείται από τους ενδιαφερόμενους η ως άνω προσφυγή εντός δέκα (10) ημερών από την εφαρμογή της παρούσας διάταξης και σε

κάθε περίπτωση από τη γνωστοποίηση αυτής (της διάταξης) με επιμέλεια της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Σε κάθε περίπτωση ενστάσεις που έχουν ήδη ασκηθεί και, επί αυτών, δεν έχει αποφανθεί η Προϊσταμένη Αρχή, θεωρούνται ως προσφυγές της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3886/2010. Επί των προσφυγών η Προϊσταμένη Αρχή δύναται να αποφαινεται κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Ως προς τα υπόλοιπα ισχύει το νομικό πλαίσιο που διέπει τους διαγωνισμούς αυτούς.

21. Οι ανάδοχοι των συμβάσεων του παρόντος άρθρου δικαιούνται να εκχωρήσουν τις οικονομικές απαιτήσεις από την εκτέλεση των συμβάσεων σε τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα της επιλογής τους που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Η παρούσα διάταξη έχει εφαρμογή και για απαιτήσεις που προέρχονται από ήδη συναπτόμενες ή προς σύναψη συμβάσεις μεταξύ αναδόχων και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

22. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού καταργούνται οι με αριθμούς 10.833/2007 (Β' 447) και 21.980/23.5.2008 (Β' 1054) αποφάσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθώς και το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005, έτσι όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3481/2006 και αντικαταστάθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 51 του ν. 4042/2012 (Α' 24).»

Άρθρο 6

Στο τέλος της περίπτωσης δ' της παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 3481/2006 (Α' 162) προστίθεται εδάφιο ως ακολούθως:

«Το ίδιο ισχύει και για τα Ν.Π.Δ.Δ., όταν πρόκειται για δικαίωμα κυριότητάς τους επί κοινόχρηστων ακινήτων.»

Άρθρο 7

Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως ισχύει

1. Το άρθρο 13 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 13

1. Οι δασικές περιοχές των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289) απεικονίζονται σε κατάλληλης κλίμακας αεροφωτογραφικό ή χαρτογραφικό υλικό, το οποίο, αφού συμπληρωθεί με τα φωτοερμηνευτικά στοιχεία των αεροφωτογραφιών και τα διαθέσιμα στοιχεία της δασικής υπηρεσίας, αποτελεί το δασικό χάρτη.

2. Ως βάση για τον προσδιορισμό των δασικών περιοχών της προηγούμενης παραγράφου λαμβάνεται η παλαιότερη και η πλησιέστερη προς το χρόνο κατάρτισης του δασικού χάρτη, αεροφωτογραφία. Αν η παλαιότερη αεροφωτογράφιση δεν καλύπτει την εξεταζόμενη περιοχή ή η χρησιμοποίησή της, λόγω κλίμακας ή ποιότητας, καθίσταται απρόσφορη, χρησιμοποιείται και η αεροφωτογράφιση έτους λήψης 1960.

Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.

3. Αρμόδια για την κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση του δασικού χάρτη, την ανάρτησή του, την παραλαβή του, την τήρησή του, την καταχώριση, την επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε, και την αναμόρφωση του είναι η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Η κατάρτιση, η συμπλήρωση και διόρθωση του δασικού χάρτη και οι λοιπές εργασίες έως την κύρωσή του, μπορούν να εκτελούνται και από ιδιωτικά γραφεία εκπόνησης δασικών μελετών της κατηγορίας 24 του άρθρου μόνου του π.δ. 541/1978, μετά από ανάθεση σε αυτούς των σχετικών συμβάσεων από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται κατά τις κείμενες διατάξεις. Στην σχετική σύμβαση μπορεί να προβλέπεται η λειτουργία γραφείου του μελετητή στην έδρα της οικείας Διεύθυνσης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Πριν από την ανάρτηση

τα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης αποστέλλονται στην οικεία Διεύθυνση Δασών για τυχόν παρατηρήσεις.

4. Ο δασικός χάρτης μετά την κατάρτισή του, θεωρείται από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από την υποβολή του σε αυτήν. Αν απαιτούνται διορθώσεις, ο χάρτης διορθώνεται και συμπληρώνεται, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Δασών, και θεωρείται με τον ίδιο τρόπο το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες από την αρχική υποβολή του ακόμη και στην περίπτωση τμηματικής υποβολής του. Στη συνέχεια ο δασικός χάρτης αναρτάται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14.

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω εξάμηνης προθεσμίας, ο δασικός χάρτης αναρτάται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η αρμόδια Διεύθυνση Δασών και το αρμόδιο Δασαρχείο, δύνανται να υποβάλουν, ατελώς, αντιρρήσεις κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του παρόντος νόμου.»

2. Το άρθρο 14 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 14

1. Ο δασικός χάρτης αναρτάται ηλεκτρονικώς σε ηλεκτρονικούς υπολογιστές, που διατίθενται στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη, το οποίο συγκροτείται και ορίζεται η έδρα του με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Επίσης κατά τον ίδιο τρόπο αναρτάται στα Γραφεία της οικείας Διεύθυνσης Δασών, στο οικείο Δασαρχείο και στα δημοτικά και τοπικά δημοτικά ή διαμερισματικά καταστήματα των οικείων πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. με μέριμνα των αντίστοιχων ως άνω υπηρεσιών.

Ανακοίνωση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για την ανάρτηση του δασικού χάρτη, με αναφορά στον τόπο και το χρόνο της ανάρτησης και πρόσκληση των ενδιαφερομένων για

την υποβολή αντιρρήσεων κατά του αναρτημένου δασικού χάρτη, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 15 και 16 δημοσιεύεται στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας και μία τοπική και αποστέλλεται προς ανακοίνωση στην ΕΡΤ και σε ένα τοπικό τηλεοπτικό ή ραδιοφωνικό σταθμό.

2. Ο δασικός χάρτης δημοσιοποιείται και μέσω διαδικτύου από τις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Ο χάρτης παραμένει αναρτημένος στο δίκτυο για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κυρωτικής απόφασης της παραγράφου 2 του άρθρου 19.

3. Ψηφιακό αντίγραφο του αναρτημένου δασικού χάρτη αποστέλλεται επίσης στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.»

3. Το άρθρο 16 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 16

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται σε ειδικό έντυπο ή σε ηλεκτρονική φόρμα, και κατατίθενται αντίστοιχα:

α. Αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη μαζί με τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, σε έντυπη ή ψηφιακή μορφή, στα οποία περιλαμβάνονται και αυτά που αποδεικνύουν το έννομο συμφέρον του και την καταβολή του ειδικού τέλους.

β. Ηλεκτρονικά, μέσω της ιστοσελίδας της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Με την ολοκλήρωση της ηλεκτρονικής κατάθεσης χορηγείται ειδικός αριθμός πρωτοκόλλου και καταχωρίζονται τα στοιχεία της έκτασης της οποίας, αμ-

φισβητείται ο χαρακτήρας, μαζί με τον αριθμό πρωτοκόλλου και τα στοιχεία του ενδιαφερομένου. Τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, στα οποία περιλαμβάνονται και αυτά που αποδεικνύουν την καταβολή του ειδικού τέλους και το έννομο συμφέρον του, μπορούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά ή να αποστέλονται, σε έντυπη ή ψηφιακή μορφή, με συστημένη επιστολή, στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη. Στο φάκελο αποστολής αναγράφεται υποχρεωτικά το όνομα του ενδιαφερομένου και ο αριθμός πρωτοκόλλου των αντιρρήσεων που υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά.»

4. Το άρθρο 17 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 17

Επεξεργασία αντιρρήσεων και
κύρωση δασικών χαρτών

1. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, επεξεργάζεται τα στοιχεία των αντιρρήσεων και αποτυπώνει στο δασικό χάρτη με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση τις εκτάσεις για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις.

2. Ο δασικός χάρτης με αποτυπωμένες τις εκτάσεις, για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις, διαβιβάζεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, στον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

3. Ο δασικός χάρτης κυρώνεται ως προς τα τμήματά του με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εκδίδεται εντός δέκα (10) ημερών από την περiéλευσή του σε αυτόν.

4. Ο κυρωμένος δασικός χάρτης δημοσιεύεται αμέσως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από την ημερομηνία δημοσίευσής του καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για όλα τα τμή-

ματα που αποτυπώνονται με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση. Για τα τμήματα που αποτελούν δασικές περιοχές των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 εφαρμόζονται και ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

5. Ο δασικός χάρτης των προηγούμενων παραγράφων έχει, ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις, προσωρινή ισχύ έως τη δημοσίευση της κατά το άρθρο 19 του παρόντος απόφασης κύρωσης του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»

5. Το άρθρο 18 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 18

1. Οι υποβληθείσες αντιρρήσεις εξετάζονται από τις τριμελείς Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.), οι οποίες συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα της οικείας Διεύθυνσης Δασών, εκτός εάν καθοριστεί διαφορετική έδρα με την απόφαση συγκρότησης.

Οι ΕΠ.Ε.Α. μπορεί να είναι περισσότερες από μία και συγκροτούνται από έναν δασολόγο, υπάλληλο του Δημοσίου ή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α' 65), έναν τοπογράφο μηχανικό ή γεωπόνο, υπάλληλο του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα και ένα μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ή έναν δικηγόρο μέλος του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου, με τους αναπληρωτές τους. Με την ίδια απόφαση ορίζεται ο Πρόεδρος της ΕΠ.Ε.Α. και ο γραμματέας της, ο οποίος μπορεί να είναι υπάλληλος του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1256/1982.

Δικηγόρος ο οποίος χειρίζεται υποθέσεις δασικού χαρακτήρα που εκκρεμούν ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων ή διοικητικών επιτροπών δεν μπορεί να ορίζεται μέλος ΕΠ.Ε.Α..

Η θητεία των ΕΠ.Ε.Α. λήγει με την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων επί του

αναρτηθέντος δασικού χάρτη. Τη διαπιστωτική πράξη εκδίδει ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

2. Για την επίλυση νομικών και τεχνικών ζητημάτων μεζονος σημασίας που ανακύπτουν κατά το στάδιο της εξέτασης των αντιρρήσεων, η ΕΠ.Ε.Α. μπορεί να ζητά γνωμοδότηση από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ή το Τεχνικό Συμβούλιο Δασών αντίστοιχα. Το αίτημα διαβιβάζεται από την ΕΠ.Ε.Α., μέσω του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος το υποβάλλει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ή το Τεχνικό Συμβούλιο Δασών. Η γνώμη των ανωτέρω οργάνων διατυπώνεται κατά προτεραιότητα και, μετά την αποδοχή της από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, έχει υποχρεωτικό χαρακτήρα για τις ΕΠ.Ε.Α.. Με μέριμνα της Γενικής Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κάθε γνωμοδότηση που εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, κοινοποιείται στις Διευθύνσεις Δασών όλων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων προς ενημέρωση των ΕΠ.Ε.Α. της περιφέρειάς τους.

3. α) Για την υποστήριξη του έργου της κύρωσης του δασικού χάρτη και τη διευκόλυνση της συγκρότησης των ΕΠ.Ε.Α. καταρτίζονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ονομαστικοί κατάλογοι των υπαλλήλων κλάδων δασολόγων, διπλωματούχων αγρονόμων τοπογράφων μηχανικών και γεωπόνων, οι οποίοι υπηρετούν στην κεντρική ή σε αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Υπουργείου και σε εποπτευόμενα από αυτό Ν.Π.Δ.Δ. ή φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1256/1982. Με απόφαση του Υπουργού, που εκδίδεται κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Υπαλληλικού Κώδικα, επιτρέπεται οι υπάλληλοι αυτοί να διατίθενται προσωρινά από τις υπηρεσίες τους με αποκλειστική απασχόληση, για διάστημα έως έξι (6) μήνες, προς εξυπηρέτηση των σκοπών του προηγούμενου εδαφίου. Ειδικά για τους υπαλλήλους που ορίζονται

μέλη των ΕΠ.Ε.Α., ο χρόνος της προσωρινής διάθεσης παρατείνεται αυτοδικαίως έως την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων επί του αναρτηθέντος δασικού χάρτη.

Για την κάλυψη των ίδιων αναγκών ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ζητά και από άλλα Υπουργεία, εποπτευόμενα από αυτά νομικά πρόσωπα και φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα την προσωρινή διάθεση υπαλλήλων που υπηρετούν στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και έχουν πτυχίο ΑΕΙ δασολόγου, τοπογράφου μηχανικού ή γεωπόνου, για διάστημα έως έξι (6) μήνες με αποκλειστική απασχόληση.

Για τη διάθεση και το χρόνο διάρκειάς της εκδίδεται κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του συναρμόδιου Υπουργού, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Υπαλληλικού Κώδικα.

Όταν οι ανωτέρω υπάλληλοι ορίζονται μέλη των ΕΠ.Ε.Α., ο χρόνος της προσωρινής τους διάθεσης παρατείνεται αυτοδικαίως έως την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων επί του αναρτηθέντος δασικού χάρτη.

Ειδικά για τους υπαλλήλους που υπηρετούν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα για την κατά τα ως άνω προσωρινή διάθεση απαιτείται συγκατάθεση και του οργάνου διοικήσεως του οικείου νομικού προσώπου.

β) Για την υποστήριξη του ελέγχου του υπό κατάρτιση δασικού χάρτη από τις αρμόδιες Διευθύνσεις Δασών, μπορεί να διατίθεται προσωπικό των κλάδων δασολόγων, δασοπόνων, διπλωματούχων αγρονόμων τοπογράφων μηχανικών, τεχνολόγων τοπογράφων και τεχνολόγων πληροφορικής από τα δασαρχεία και τις λοιπές υπηρεσίες της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην οικεία Διεύθυνση Δασών. Η διάθεση του ανωτέρω προσωπικού, από τις υπηρεσίες τους με αποκλειστική απασχόληση στο παραπάνω έργο, είναι προσωρινή για διάστημα έως ένα χρόνο με απόφαση που εκδίδεται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην οποία μπορεί να προβλέπεται η διατήρηση της έδρας από την οποία προέρχονται.

4. Για την αποζημίωση των μελών και των γραμματέων των ΕΠ.Ε.Α., η οποία καλύπτεται στο σύνολό της από το ειδικό τέλος κατάθεσης αντιρρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 4024/2011.

5. Κατά τη διαδικασία των αντιρρήσεων δεν εξετάζονται θέματα ιδιοκτησίας παρά μόνο στο μέτρο που αυτό είναι αναγκαίο για την απόδειξη του εννόμου συμφέροντος ούτε θίγονται ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Δημοσίου ή ιδιωτών.

6. Η κρίση των ΕΠ.Ε.Α. για το δασικό, αναδασωτέο ή μη χαρακτήρα διαμορφώνεται με βάση: α) τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, β) τα προσκομιζόμενα από τον υποβάλλοντα τις αντιρρήσεις στοιχεία, γ) τις πληροφορίες που έχει υποχρέωση να παρέχει σε αυτήν η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται με τη μορφή υπομνήματος, και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, τις σχετικές αποφάσεις και οδηγίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς και τις Τεχνικές Προδιαγραφές κατάρτισης των Δασικών Χαρτών. Οι ΕΠ.Ε.Α., επιπροσθέτως αποφαινόμενοι για την ορθή ή μη αποτύπωση της θέσης και των αποτυπωθέντων ορίων των εκτάσεων: α) για τις οποίες εκδόθηκαν πράξεις, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και β) αυτών που έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες.

7. Οι ΕΠ.Ε.Α. αποφαινόμενοι για τις αντιρρήσεις εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από τη διαβίβασή τους προς αυτές. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) επιπλέον μήνες με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σχετικό αίτημα του Προέδρου της ΕΠ.Ε.Α..

Η απόφαση λαμβάνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2690/1999 (Α' 45) και θα πρέπει να είναι επαρκώς τεκμηριωμένη και αιτιολογημένη.

Εφόσον έχει υποβληθεί αίτημα παράστασης από τεχνικό σύμβουλο, αυτός ειδοποιείται από τον γραμματέα της Επιτροπής για να προσέλθει και να διατυπώσει τις απόψεις του.

8. Σε περίπτωση κωλύματος ή αδικαιολόγητης απουσίας μέλους από τις εργασίες της Ε.Π.Ε.Α. επί τρεις (3) τουλάχιστον συνεχόμενες συνεδριάσεις, ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να το αντικαθιστά χωρίς άλλη διατύπωση.

9. Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης των αντιρρήσεων αναρτάται στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, συνοπτικός κατάλογος με τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί του συνόλου των υποβληθέντων αντιρρήσεων κατά του αναρτηθέντος δασικού χάρτη. Ο κατάλογος παραμένει αναρτημένος στο διαδίκτυο για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κυρωτικής απόφασης της παραγράφου 2 του άρθρου 19.»

10. Το άρθρο 19 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 19

1. Με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων, ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα την παράγραφο 3 του άρθρου 17, συμπληρώνεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και διορθώνεται για τις εκτάσεις για τις οποίες υποβλήθηκαν και έγιναν δεκτές αντιρρήσεις. Ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17 διορθώνεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και στις περιπτώσεις που οι αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. αφορούν στην αποτύπωση της θέσης ή των ορίων τμημάτων του. Ομοίως διορθώνεται αν επιφύλαξε πλάνη της Διοίκησης σχετικά με την αποτύπωση της θέσης ή των ορίων τμημάτων του.

2. Ο κατά τα ανωτέρω συμπληρωμένος και διορθωμένος δασικός χάρτης, υποβάλλεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

και κυρώνεται στο σύνολό του με απόφαση του τελευταίου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή του. Στη συνέχεια ο κυρωμένος δασικός χάρτης αποστέλλεται και φυλάσσεται στην οικεία διεύθυνση δασών. Αντίγραφα του κυρωμένου δασικού χάρτη σε ψηφιακή διανυσματική μορφή αποστέλλονται άμεσα στην οικεία διεύθυνση δασών και στην Ειδική Γραμματεία Δασών.

3. Από την ημερομηνία δημοσίευσής του, ο δασικός χάρτης καθίσταται στο σύνολό του οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή. Για τα τμήματα που αποτελούν δασικές περιοχές των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 εφαρμόζονται και ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

4. Κατά των πράξεων κύρωσης δασικών χαρτών επιτρέπεται η άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Αίτηση ακυρώσεως κατά του κυρωθέντος δασικού χάρτη δύναται να ασκήσει και ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, για την παράλειψη να περιληφθεί σε αυτόν ορισμένη έκταση.

Σε περίπτωση έκδοσης ακυρωτικής δικαστικής απόφασης, αν η πλημμέλεια για την οποία έγινε δεκτή η αίτηση ακυρώσεως ανάγεται στο στάδιο της διαδικασίας των αντιρρήσεων, η υπόθεση παραπέμπεται στην ΕΠ.Ε.Α., εφόσον αυτή υφίσταται, άλλως στο Τεχνικό Συμβούλιο Δασών, το οποίο επιλαμβάνεται, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 998/1979, όπως ισχύει κάθε φορά, μέσα σε πέντε (5) μήνες.»

7. Το άρθρο 20 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 20

1. Μετά την τμηματική ή ολική κύρωση του δασικού χάρτη, δεν επιτρέπεται αναμόρφωσή του, εκτός αν τούτο επιβάλλεται από αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη με την προσθήκη νέων περιοχών που δασώθηκαν, φυσικά ή τεχνητά, όπως προκύπτουν από αντί-

στοιχες διοικητικές πράξεις, μετά την κύρωσή του. Με μέριμνα της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, οι ανωτέρω εκτάσεις αποτυπώνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη και διαβιβάζονται σε ψηφιακή διανυσματική μορφή, συνοδευόμενες με όλα τα στοιχεία των πράξεων, στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

Για την κατά τα ανωτέρω αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη ως προς τις εκτάσεις που προσετέθησαν, εφαρμόζονται οι διαδικασίες των άρθρων 13 έως και 19 του παρόντος νόμου.

2. Ο αναμορφωμένος δασικός χάρτης της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και κυρώνεται με απόφαση του τελευταίου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή του.

3. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται έπειτα από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, αίρεται η αναδάσωση εκτάσεων, οι οποίες δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση με βάση τον κυρωμένο δασικό χάρτη.

4. Μετά από την κύρωση του δασικού χάρτη απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σε αυτόν, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης.

Μετά τη σύσταση κτηματολογικών γραφείων κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998, το σχετικό πιστοποιητικό εκδίδεται από τα κτηματολογικά γραφεία. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22.

5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι για τις εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη υποχρεούνται να μνημονεύουν το περιεχόμενο των πιστοποιητικών της προηγούμενης παραγράφου. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχει τηρηθεί η υποχρέωση αυτή.

6. Μετά από την κύρωση κάθε δασικού χάρτη η αρμόδια Διεύθυνση Δασών προβαίνει σε κατάρτιση και τήρηση Δασολογίου για τις περιοχές των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του ν. 998/1979 που περιλαμβάνονται σε αυτόν, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 3 του ν. 3208/2003 (Α' 303).»

8. Η παράγραφος 1 στοιχεία α' και γ' του άρθρου 21 του ν. 3889/2010 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«α. Οι τεχνικές προδιαγραφές για την κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωσή τους, την αναμόρφωση και τήρηση των δασικών χαρτών, ο καθορισμός των κλιμάκων της παραγράφου 1 του άρθρου 13, ο τρόπος καθορισμού των περιμέτρων των δασικών εκτάσεων, τα παραδεκτά όρια για τον υπολογισμό των συντεταγμένων των κορυφών τους και τον υπολογισμό των εμβαδών τους, ο τρόπος φωτοερμηνείας και χρησιμοποίησης των φωτοερμηνευτικών στοιχείων, ο τρόπος κωδικοποίησης των δασικών χαρτών, η διαδικασία της αναγκαίας για τον καθορισμό των περιμέτρων ευθυγράμμισης και εξομάλυνσης των ορίων των δασικών εκτάσεων, τα στοιχεία της δασικής υπηρεσίας που μπορούν να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση, ο προσδιορισμός και ο τρόπος διόρθωσης των πρόδηλων σφαλμάτων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την κατά το άρθρο 13 κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση, ανάρτηση, παραλαβή, αναμόρφωση και τήρηση των δασικών χαρτών.»

«γ. Θέματα σχετικά με τη σύνταξη, υποβολή, παραλαβή, καταχώριση και επεξεργασία των αντιρρήσεων και των συνοδευτικών τους στοιχείων, τον τρόπο παροχής γενικότερων οδηγιών και διευκρινίσεων για την υποβολή αντιρρήσε-

ων, τη διαδικασία διόρθωσης των πρόδηλων σφαλμάτων τους και τον τρόπο τεκμηρίωσης των αντιρρήσεων αυτών.»

9. Οι παράγραφοι 2 και 4 του άρθρου 22 του ν. 3889/2010 αντικαθίστανται ως ακολούθως:

«2. Με όμοια απόφαση καθορίζεται το ύψος και ο τρόπος καταβολής και είσπραξης του ειδικού τέλους άσκησης των αντιρρήσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 15, το οποίο κατατίθεται σε λογαριασμό της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, που τηρείται σε οποιοδήποτε νομίμως λειτουργούν πιστωτικό ίδρυμα, και κλιμακώνεται ανάλογα με το εμβαδόν της έκτασης της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας. Το τέλος αυτό μπορεί να μειώνεται με βάση ειδικούς συντελεστές, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής των αντιρρήσεων και των συναφών αποδεικτικών στοιχείων.

Το ανωτέρω τέλος διατίθεται εξ ολοκλήρου για την κάλυψη της δαπάνης κατάρτισης, συμπλήρωσης και διόρθωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωσή τους. Εφόσον δεν επαρκεί, επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν και άλλοι πόροι του Ειδικού Φορέα Δασών, εκ των οριζόμενων στο άρθρο 8 παρ. 3 του ν. 3208/2003, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο.»

«4. Οι δαπάνες κατάρτισης, διόρθωσης και συμπλήρωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωση των δασικών χαρτών μπορεί να καλύπτονται και από το τέλος κτηματογράφησης της παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995.»

10. Το άρθρο 23 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 23

Κατά την κατάρτιση των δασικών χαρτών, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, αποστέλλει αίτημα, συνοδευόμενο με την παροχή υπηρεσίας πρόσβασης στα ενιαία χαρτογραφικά της υπόβαθρα που χρησιμοποιούνται στην κατάρτιση δασικών χαρτών, στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες των οικείων δήμων και στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρι-

κού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, για την εφαρμογή επί των ανωτέρω υποβάθρων και τη χορήγηση από αυτές σε ψηφιακή διανυσματική μορφή και στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87 τα κάτωθι: α) με πορτοκαλί χρώμα το περίγραμμα των ορίων των οικισμών, όπως τα όρια αυτά έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11.1979 (Δ' 693), της 2.3.13.3.1981 (Δ' 138) ή της 24.4-3.5.1985 (Δ' 181) καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος, β) με κίτρινο χρώμα το περίγραμμα των ορίων των οικισμών που έχουν οριοθετηθεί με άλλες διατάξεις ή που έχουν ορίσει μόνο ακτίνα όπως εφαρμόζονται, καθώς και τα όρια των σχεδίων πολεοδομικών μελετών και σχεδίων πόλεως που έχουν εκπονηθεί για τις περιοχές της αρμοδιότητάς τους και δεν έχουν εγκριθεί για οποιονδήποτε λόγο και γ) με πράσινο χρώμα και διακεκομμένη γραμμή το περίγραμμα των ορίων των εκτάσεων που έχουν χαρακτηριστεί ως άλση ή πάρκα και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου εντός των ανωτέρω ορίων.

Οι ως άνω υπηρεσίες υποχρεούνται να χορηγήσουν τα ανωτέρω στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών. Σε περίπτωση παρέλευσης άκαρπης της ανωτέρω προθεσμίας, τα ανωτέρω όρια αποτυπώνονται στον υπό κατάρτιση δασικό χάρτη από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει η ίδια συλλέξει.»

11. Η παρ. 4 του άρθρου 25 του ν. 3889/2010 καταργείται.

12. Η παρ. 8 του άρθρου 25 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«8. Στην παράγραφο 24 του άρθρου μόνου του π.δ. 541/1978 μετά την εντός παρενθέσεως λέξη 'εγκαταστάσεων', προστίθεται εδάφιο ως εξής: και εκτέλεση εργασιών κατάρτισης, διόρθωσης και συμπλήρωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών ως την κύρωσή τους.»

13. Η παρ. 9 του άρθρου 25 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«9. Στην περίπτωση 24 της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3316/2005 (Α' 42) οι λέξεις «κατάρτισης δασικών χαρτών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «κατάρτισης, συμπλήρωσης και διόρθωσης και λοιπών εργασιών ως την κύρωση τους».

14. Η παρ. 5 του άρθρου 26 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«5. Για τη μέχρι την κατά το άρθρο 3 του ν. 3208/2003 κατάρτιση και τήρηση Δασολογίου συστήνεται Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με αρμοδιότητα τον, κατά τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, ειδικότερο χαρακτηρισμό των περιλαμβανομένων στον κυρωμένο δασικό χάρτη περιοχών δασικού χαρακτήρα, προκειμένης της εφαρμογής των περί των επιτρεπτών επεμβάσεων ως και των λοιπών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

Η παραπάνω επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών ως πρόεδρο, τον Προϊστάμενο της οικείας Διεύθυνσης Δασών και έναν δασολόγο του οικείου Δασαρχείου που αφορά ο δασικός χάρτης. Σε περίπτωση Διεύθυνσης Δασών χωρίς Δασαρχείο στην επιτροπή συμμετέχει ένας δασολόγος της οικείας Διεύθυνσης δασών ή δασολόγος που υπηρετεί σε όμορη Περιφερειακή Ενότητα. Με την ίδια απόφαση ορίζονται και αναπληρωτές των παραπάνω, καθώς και ο γραμματέας της, ο οποίος μπορεί να είναι υπάλληλος κατηγορίας Τ.Ε. Δασοπόνων ή Δ.Ε. διοικητικού υπηρεσίας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Κατά των ανωτέρω αποφάσεων μπορεί να υποβληθεί προσφυγή ενώπιον του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών από όποιον έχει έννομο συμφέρον εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών. Τα μέλη της παραπάνω επιτροπής δεν αμείβονται.»

15. Η παρ. 6 στοιχείο ε' του άρθρου 3 του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«ε) Οι περιοχές για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11-1.12.1979 (Δ' 693), της 2.3- 13.3.1981 (Δ' 138) ή της 24.4-3.5.1985 (Δ' 181), ή βρίσκονται εντός ορίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομιών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος ή πρόκειται περί οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979 ή αποτελούν εκτάσεις Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, που οργανώθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977, καθώς και τις διατάξεις του ν. 2545/1997 και όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) για τις οποίες έχει εγκριθεί η οριοθέτηση ή το ρυμοτομικό τους σχέδιο.»

16. Οι διατάξεις του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, εφαρμόζονται και στις μελέτες κατάρτισης δασικών χαρτών που έχουν προκηρυχθεί. Οι διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται στις περιοχές για τις οποίες ο δασικός χάρτης έχει ήδη κυρωθεί ολικά κατά το άρθρο 19 του ν. 3889/2010.

17. Στο άρθρο 17 του ν. 3889/2010, ως ισχύει, προστίθεται νέα παράγραφος 6 που έχει ως εξής:

«6. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εάν η εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.» κρίνει, με αιτιολογημένη απόφασή της, λαμβάνοντας υπόψη τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες, που έχουν προκύψει μετά την αναμόρφωσή τους κατά το άρθρο 11 του ν. 2308/1995, ότι ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17, εμπεριέχει σφάλματα ως προς την αποτύπωση της θέσης και των ορίων των τμημάτων του, μπορεί να ζητεί την εξέταση των περιπτώσεων αυτών από τις ΕΠ.Ε.Α. του άρθρου 18, οι οποίες και αποφαινόμενες, λαμβάνοντας υπόψη και τα ανωτέρω δεδομένα.»

18. Στο άρθρο 14 του ν. 998/1979, ως ισχύει, προστίθεται νέα παράγραφος 6 που έχει ως εξής:

«6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος, τα απαιτούμενα στοιχεία της αίτησης, καθώς και ο τύπος, το περιεχόμενο και τα στοιχεία της πράξης του Δασάρχη και της απόφασης της Επιτροπής των προηγούμενων παραγράφων. Με κοινή υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ηλεκτρονική διαδικασία υποβολής αιτήσεων και έκδοσης πράξης του Δασάρχη, καθώς και αυτόματης εισαγωγής των στοιχείων στην ταυτότητα του κτιρίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3843/2010.»

19. Σε εκτάσεις εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών στις οποίες, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχουν ανεγερθεί από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κτίρια και εγκαταστάσεις δημοτικών σφαγείων, με χρηματοδότηση εν όλω ή εν μέρει από κοινοτικούς ή κεντρικούς εθνικούς πόρους, δεν απαιτείται για την περιβαλλοντική, βιομηχανική, οικοδομική αδειοδότησή τους, τη χορήγηση άδειας λειτουργίας ή τη νομιμοποίηση των υφισταμένων κτιρίων, η χορήγηση σχετικής βεβαίωσης από το αρμόδιο Δασαρχείο, ακόμη και αν αμφισβητείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες ο δασικός ή μη χαρακτήρας των και εκκρεμεί η προβλεπόμενη στο άρθρο 14 του ν. 998/1979 διαδικασία, μέχρι την κύρωση του Δασικού χάρτη.

Άρθρο 8

Όρια ΕΖΔ και ΖΕΠ

1. Η περίπτωση δ' της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, καταργείται.

2. Στο άρθρο 9 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, προστίθενται νέες παράγραφοι 7 και 8 ως ακολούθως:

«7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, η τήρηση των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ σε εθνικό

επίπεδο και καθορίζεται η διαδικασία ενημέρωσης και τήρησής τους, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα όρια των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 στα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Μετά τον ως άνω καθορισμό, η εντός/εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ έκταση βεβαιώνεται από σχετικό πιστοποιητικό που χορηγείται από το οικείο κτηματολογικό γραφείο, μετά τη σύστασή του κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998 ή, εφόσον τέτοιο δεν υφίσταται, από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.»

Άρθρο 9

Τα κεντρικά υπολογιστικά συστήματα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ) διασυνδέονται μόνιμα για την παροχή αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούν και ανταλλαγής δεδομένων με μέσα ηλεκτρονικής αποθήκευσης, κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις διατάξεις του ν. 2472/1997 για την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (Α' 50). Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις, η διαδικασία και οι τεχνικές προδιαγραφές για τη σύνδεση των υπολογιστικών συστημάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Άρθρο 10

Άδειες δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση

Μετά την παρ. 3 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60) προστίθενται παράγραφοι 4, 5 και 6 και η παράγραφος 4 αναριθμείται σε 7, ως εξής:

«4. Μέχρι την κατά τις διατάξεις του παρό-

ντος, κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, επιτρέπεται η δόμηση σε οικόπεδα που εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων ορίων, κατά τις διατάξεις του από 24.4-3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), όπως ισχύει, με την εφαρμογή των προϋποθέσεων και διαδικασιών της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ιδίου προεδρικού διατάγματος.

Για τη δόμηση σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση, κατ' εφαρμογή των διατάξεων 2 και 3 του άρθρου 6 του από 24.4/3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), όπως ίσχυαν, μέχρι την κατά τα παραπάνω κατάργησή τους, απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

Κατ' εξαίρεση η δόμηση στα οικόπεδα αυτά μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) η εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί, έχει τεθεί σε κοινή χρήση και έχει γίνει η σχετική μεταγραφή της στον οικείο δήμο,

β) ο κοινόχρηστος χώρος της παραχωρημένης εδαφικής λωρίδας συνδέεται λειτουργικά με κοινόχρηστο χώρο του οικισμού που δεν δημιουργήθηκε, κατ' εφαρμογή των παραπάνω καταργηθεισών διατάξεων είτε άμεσα είτε μέσω άλλων παραχωρημένων εδαφικών λωρίδων, για τις οποίες ισχύουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης περίπτωσης και

γ) έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών από την υποβολή στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, του φακέλου στοιχείων κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, με πρόταση για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού ή τμήματος αυτού, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η ιδιοκτησία για την οποία αιτείται η άδεια δόμησης.

Στην περίπτωση αυτή, πέραν των λοιπών απαιτούμενων στοιχείων για την έκδοση της έγκρισης δόμησης, υποβάλλεται και αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος ή του ορθοφωτοχάρτη της πρότασης για την κύρωση του δι-

κτύου κοινοχρήστων χώρων, με ειδική ένδειξη της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, για την οποία έχει υποβληθεί αίτηση για την έκδοση έγκρισης ή άδειας δόμησης.

Θεωρημένο αντίγραφο της έγκρισης δόμησης που εκδίδεται, αποστέλλεται άμεσα από την Υπηρεσία Δόμησης που την εξέδωσε στην αρμόδια Διεύθυνση της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και λαμβάνεται υπόψη υποχρεωτικά κατά την έκδοση της διοικητικής πράξης κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων για το σύνολο ή για τμήμα του οικισμού. Πέραν των ανωτέρω, κατ' εξαίρεση, η δόμηση στα οικόπεδα του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου και ανεξαρτήτως της ύπαρξης πράξης παραχώρησης μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες ασφαλτόστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων. Σε αυτή την περίπτωση για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης προσκομίζεται βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του αρμοδίου Ο.Τ.Α. για τη διαπίστωση της υλοποίησης έργων επίστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του κοινοχρήστου δικτύου. Για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων αποστέλλεται από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης έκθεση συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα όπου περιγράφονται αναλυτικά οι κοινόχρηστοι χώροι όπου έχουν γίνει δημόσια έργα, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Στις ανωτέρω περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου εφόσον έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και δεν έχει μεταγραφεί δύναται η μεταγραφή να πραγματοποιηθεί μετά την κύρωση των κοινοχρήστων χώρων μετά από την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

5. Διοικητικές πράξεις με τις οποίες καθορίστηκε, πλάτος κοινοχρήστου χώρου μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) μέτρων, για την εφαρμογή των παραγράφων 1 και 2 του από 24.4/ 3.5.1985

προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), εξακολουθούν να ισχύουν.

Επιτρέπεται για λόγους περιβαλλοντικούς, κυκλοφοριακούς ή πολεοδομικούς να ορίζεται πλάτος κοινοχρήστου χώρου μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) μέτρων, με τη διοικητική πράξη έγκρισης της οριοθέτησης οικισμού, κατά τις διατάξεις του παραπάνω προεδρικού διατάγματος ή με τροποποίηση αυτής.

6. Η διαδικασία κύρωσης του δικτύου κοινόχρηστων χώρων του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 δύναται να περιλαμβάνει και τμήματα ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι τη δημοσίευσή του, σε κοινή χρήση, εφόσον εξυπηρετούν οικόπεδα για την κτήση των οποίων έχουν συνταχθεί συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης οικοπέδων πριν την 29.1.2010 μετά από απόφαση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη διαδικασία κύρωσης στις ανωτέρω περιπτώσεις είναι η μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, καθώς και η αναφορά στις συμβολαιογραφικές πράξεις ότι τα συγκεκριμένα εδαφικά τμήματα συνορεύουν με δρόμο. Κατά τα λοιπά τηρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 35 του ν. 3937/2011. Για την έκδοση της εγκριτικής απόφασης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 προσκομίζονται από τον αρμόδιο Δήμο όλα τα απαιτούμενα στοιχεία. Στις ανωτέρω περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου, εφόσον έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και δεν έχει μεταγραφεί, δύναται η μεταγραφή να πραγματοποιηθεί μετά την κύρωση των κοινοχρήστων χώρων μετά από την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.»

Άρθρο 11

Διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης πολεοδομικών μελετών

Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α' 124) προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Α. Οι διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης των μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Πολεοδόμησης περιοχών κατά τις δια-

τάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4 και της παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 2508/1997 (Α' 124) δύναται να ολοκληρώνονται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Β. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη σε περίπτωση που εντός δεκαετίας από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της Απόφασης Έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων της παραγράφου 3 δεν έχουν καθοριστεί και πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ τα προβλεπόμενα με αυτή μέγιστα εμβαδά των εδαφικών εκτάσεων. Η σχετική βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται εντός της πενταετίας για αιτήματα που υποβάλλονται εντός δύο (2) ετών από τη λήξη της δεκαετίας.

Γ. Σε περίπτωση που εντός του χρονικού διαστήματος της δεκαετίας ή της προβλεπόμενης παράτασης των πέντε (5) ετών εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΑΠ για την περιοχή, παύει η ισχύς της Απόφασης έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων και η βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των σχεδίων αυτών.»

Άρθρο 12

Ελεγχόμενες Κυνηγετικές Περιοχές

Η παρ. 9 του άρθρου 4 του ν. 177/1975 (Α' 75) αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως συνεχείς ελεγχόμενες κυνηγετικές περιοχές, εκτάσεις, ανεξαρτήτως ιδιοκτησίας, όχι μικρότερες των δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) στρεμμάτων εντός του χώρου της ηπειρωτικής Ελλάδας και πεντακοσίων (500) τουλάχιστον στρεμμάτων στη νησιωτική Ελλάδα. Πριν από την έκδοση της απόφασης αυτής συντάσσεται πλήρης μελέτη των απαιτούμενων τεχνικών έργων και βελτίωσης του φυσικού περιβάλλοντος του βιότοπου. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ανανέωση της άδειας λειτουργίας και την ισχύ της σχετικής απόφασης των ως άνω ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών είναι η υποβολή ανά τριετία μελέτης βοσκοϊκανότητας από την οποία να προκύπτει η μη μεταβολή του φυσικού περι-

βάλλοντος του βιότοπου. Διοικητικές πράξεις που έχουν εκδοθεί στο παρελθόν από την αρμόδια αρχή για τις οποίες πληρούνται το τεκμήριο επιφανείας εκτάσεως κατά το προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται νομίμως εκδοθείσες.»

Άρθρο 13 **Μεταβατικές διατάξεις**

1. Οι διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 3 περίπτωση α', 18 παρ. 1 περίπτωση ζ' και του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης ε' της παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 2 του παρόντος νόμου, εφαρμόζονται και στις αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του και δεν έχουν ακόμη συζητηθεί.

Η διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιείται και συμπληρώνεται με το άρθρο 2 του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται στα άμισθα υποθηκοφυλακεία που η έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται θα κοινοποιηθεί μετά την έναρξη ισχύος του.

Οι διατάξεις του ν. 2664/1998, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 2 του παρόντος νόμου, εφαρμόζονται τόσο για τα ήδη λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία όσο και γι' αυτά που θα λειτουργήσουν στο μέλλον.

2. Η διάταξη του άρθρου 7 παρ. 9 του ν. 2308/1995, όπως τροποποιείται και συμπληρώνεται με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται και στις ενστάσεις που υποβλήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του και δεν έχουν ακόμη συζητηθεί.

Η διάταξη του άρθρου 5 του ν. 2308/1995, όπως τροποποιείται και συμπληρώνεται με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται στις περιοχές υπό κτηματογράφηση που θα διενεργηθεί ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων μετά την έναρξη ισχύος του.

Οι διατάξεις του ν. 2308/1995, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου, εφαρμόζονται τόσο στις κτηματογραφήσεις που έχουν κηρυχθεί πριν από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ όσο και στις μελλοντικές.

3. Οι διατάξεις του ν. 3889/2010, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 7 του παρόντος νόμου, εφαρμόζονται τόσο στις μελέτες κατάρτισης δασικών χαρτών που έχουν προκηρυχθεί πριν από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ όσο και στις μελλοντικές. Οι ανωτέρω τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του ν. 3889/2010 που εισάγονται με το άρθρο 7 του παρόντος νόμου δεν εφαρμόζονται στις περιοχές για τις οποίες ο δασικός χάρτης έχει ήδη αναρτηθεί.

4. Με την επιφύλαξη των διατάξεων για την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και των κατ' εξουσιοδότηση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων κάθε διάταξη αντίθετη στο νόμο αυτόν καταργείται.

Άρθρο 14 **Τροποποίηση του άρθρου 40 του ν. 4067/2012**

Οι διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 4067/2012 εξακολουθούν να εφαρμόζονται για τις δαπάνες από πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου οικονομικών ετών 2013 και 2014 και καταβάλλονται από τα Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης του άρθρου 190 του ν. 3852/2010 (Α' 87) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.

Άρθρο 15 **Τροποποίηση του άρθρου 29 του ν. 3937/2011**

Στην παρ. 5 του άρθρου 29 του ν. 3937/2011 (Α' 60) προστίθεται νέα παράγραφος δ' ως εξής:

«δ. Δεν επανεξετάζεται στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών ο χαρακτήρας των εκτάσεων ή τμημάτων αυτών της προηγούμενης παραγράφου για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες δασικές αρχές, διοικητικές πράξεις κατά τη διάρκεια ισχύος και κατ' εφαρμογή των καταργούμενων διατάξεων.»

Άρθρο 16 **Ρυθμίσεις Πολεοδομικού ενδιαφέροντος**

1. Για την προστασία και τη βελτίωση των αστικών κέντρων πόλεων, στα διοικητικά όρια των Ο.Τ.Α., εφόσον προβλέπεται από το ισχύον ΓΠΣ ή δεν υφίσταται εγκεκριμένο ΓΠΣ, επιτρέπεται η

μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μόνον όχλησης, από την εντός σε εκτός σχεδίου, περιοχή σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Ο.Τ.Α. κατόπιν εκποίησης, παραχώρησης ή μίσθωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1512/1985, κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της περίπτωσης Α' της παρ. 6 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 (Α' 200), όπως ισχύει, και κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις διατάξεις του ν. 3982/2011, υπό τις εξής προϋποθέσεις: α) Οι σχετικές χρήσεις επιτρέπονται από το ισχύον ΓΠΣ ή δεν έχει εγκριθεί ΓΠΣ. β) Εκδίδεται απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του αρμοδίου Ο.Τ.Α. στην οποία αναφέρεται ο ελάχιστος και ο μέγιστος αριθμός λειτουργούντων επιχειρήσεων χαμηλής όχλησης εντός σχεδίου που δύναται να εγκατασταθούν σε ακίνητα του Δήμου, οι περιβαλλοντικοί λόγοι μετεγκατάστασης, καθώς και τα ακίνητα του Δήμου στα οποία δύναται να εγκατασταθούν οι επιχειρήσεις. Σε κάθε περίπτωση ορίζεται ως ελάχιστος αριθμός επιχειρήσεων οι 50 και ως μέγιστος οι 100 για το σύνολο της επικράτειας, γ) Εκδίδεται απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για κάθε επιχείρηση ή άλλως η κάθε επιχείρηση υπάγεται στις διαδικασίες Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται στο ν. 4014/2011. Η ολοκλήρωση των ανωτέρω διαδικασιών των περιπτώσεων α', β' και γ' θεωρούνται ως προϋπόθεση για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 1512/1985 κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

2. Στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και σε κάθε άλλο σχέδιο χρήσεων γης, που εκδόθηκαν μετά την ισχύ του ν. 3852/2010 ορίζονται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, μεταβατικές διατάξεις ως εξής: Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη θέσπιση ή τροποποίηση των ΓΠΣ ή των Ζ.Ο.Ε.. α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή

τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΓΠΣ ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ και επακολούθησε η έγκρισή της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν τη δημοσίευση ή τροποποίηση του ΓΠΣ ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ ή άλλου σχεδίου καθορισμού χρήσεων γης. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος και για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις που προβλέπονται στις κανονιστικές πράξεις των ΓΠΣ ή των ΖΟΕ.

3. Στην παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει, προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως ακολούθως:

«Οι προβλέψεις των πράξεων καθορισμού των ΖΟΕ που εκδόθηκαν ή εκδίδονται κατά τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου, κατισχύουν οποιωνδήποτε κατευθύνσεων ή πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού που περιέχονται σε άλλες διατάξεις, ως προς τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τα όρια κατάτμησης ή αρτιότητας των γηπέδων.»

4. Οι γενικές διατάξεις δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές που προβλέπονται στο π.δ. 24.5.1985 (Δ' 270) ισχύουν και για τα παραχωρηθέντα, πριν τη δημοσίευση του ν. 3147/2003 (Α' 135), τεμάχια γεωργικής εκμετάλλευσης, ανεξαρτήτως Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου.

5. Η παρ. 5 του άρθρου 426 του π.δ. 14/1999 (Δ' 580) [(Άρθρο 5 π.δ. 13/22.4.1929) (13/22.4.1929 (Α' 153))] καταργείται.

6. Η παρ. 3 του άρθρου 426 του π.δ. 14/1999 (Δ' 580) [(Άρθρο 5 π.δ. 13/22.4.1929 (Α' 153))] αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Η αναθεωρητική έκθεση συντάσσεται και κοινοποιείται με τον ίδιο τρόπο όπως και η αρχική. Κατ' αυτής και μόνο για τις τέσσερις περιπτώσεις ασφαλείας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στην παράγραφο 2, οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ένσταση στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Προκειμένου η ένσταση κατά της αναθεωρητικής έκθεσης να γίνει αποδεκτή, θα πρέπει να υποβάλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας 30 ημερών από την κοινοποίηση αυτής και να συνοδεύεται με νέα τεχνική έκθεση δύο ιδιωτών πολιτικών μηχανικών, διπλωματούχων ανώτατων αναγνωρισμένων τεχνικών σχολών, η οποία συντάσσεται με φροντίδα των ενδιαφερομένων και αντιτίθεται με τεχνικά στοιχεία στην αναθεωρητική έκθεση. Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης αποφασίζει τελεσίδικα αφού εξετάσει την υπόθεση με επιτροπή και δοκιμές ή κατά οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο. Η εμπρόθεσμη υποβολή των ενστάσεων σε όλα τα στάδια των διαδικασιών του παρόντος άρθρου, αναστέλλει αυτεπάγγελα την εκτέλεση της προηγούμενης έκθεσης (πρωτοκόλλου) μέχρι την έκδοση νεότερης απόφασης.»

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής συνδράμει τις αρμόδιες υπηρεσίες εφαρμογής του παρόντος προεδρικού διατάγματος με οδηγίες για τον τρόπο εφαρμογής του, εφόσον απαιτείται.

7. Υποθέσεις επικίνδυνων κατασκευών που εκκρεμούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατόπιν υποβολής

της έφεσης της παρ. 5 του άρθρου 426 του π.δ. 14/1999 (Δ' 580) [(Άρθρο 5 π.δ. 13/22.4.1929) (13/22.4.1929 (Α' 153))], παραπέμπονται στην οικεία Υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και επανεξετάζονται κατά την παρ. 3 του π.δ. 13/22.4.1929 (Α' 153), όπως ισχύει.

8. Στην παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η έγκριση δεν απαιτείται προκειμένου περί οικοδομικών εργασιών ή τεχνικού ή άλλου έργου στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού και δεν περιλαμβάνουν εκσκαφές.»

9. Το εδάφιο β' της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002 αντικαθίσταται ως εξής:

«η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή και δεν εμπίπτουν σε κοινόχρηστο χώρο του οικισμού ή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου».

10. Το εδάφιο γ' της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002 συμπληρώνεται ως εξής:

«...ή επικινδύνως ετοιμόρροπα κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 13/22.4.1929 (Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας - ΦΕΚ 580 Δ/1999, άρθρο 428).»

11. Το εδάφιο δ' της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 3028/2002 συμπληρώνεται ως εξής:

«... Η άδεια δεν απαιτείται σε περίπτωση τεχνικού ή άλλου έργου ή οικοδομικών εργασιών στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού και δεν περιλαμβάνουν εκσκαφές, καθώς και σε περίπτωση εργασιών στους ιδιωτικούς ακάλυπτους χώρους, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν εκσκαφές».

Άρθρο 17

Μετά την παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 3854/2010, όπως ισχύει, προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του ΦΟΔΣΑ δύναται να επιβάλλεται στους δήμους που εξυπηρετούνται από αυτόν, αντισταθμιστικό όφελος υπέρ του δήμου ή των δήμων

όπου χωροθετούνται εγκαταστάσεις επεξεργασίας ή και τελικής διάθεσης ή προσωρινής αποθήκευσης αστικών στερεών αποβλήτων. Το αντισταθμιστικό όφελος συμψηφίζεται με τα ποσά που οι δήμοι υπέρ των οποίων αυτό επιβάλλεται, υποχρεούνται να καταβάλλουν στο ΦΟΔΣΑ για τις υπηρεσίες που τους παρέχει και τυχόν εναπομείναντα από το όφελος ποσά δύναται να διατίθενται από τους δήμους αυτούς για την κάλυψη κάθε είδους δαπάνης, κατά προτεραιότητα όμως σχετιζόμενης με περιβαλλοντική αντιστάθμιση από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων. Με την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του ΦΟΔΣΑ δύναται να καθορίζεται κάθε άλλο αναγκαίο θέμα που αφορά στην επιβολή του ανωτέρου οφέλους.»

Άρθρο 18 **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει δέκα (10) ημέρες μετά τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 5 Ιουλίου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4178 **(ΦΕΚ Α' 174/8-8-2013)**

Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' **ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Άρθρο 1

Απαγόρευση εμπράγματων δικαιωμάτων σε

ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985 (Α' 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

α) που υφίστανται προ της 30.11.1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9.8.1955 βασιλικού διατάγματος ή

β) που έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 720/1977 (Α' 297) ή

γ) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή των παραγράφων 8 και 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α' 4) ή

δ) που έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

ε) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3399/2005 (Α' 255) ή

στ) που έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α' 122) ή του ν. 3843/2010 (Α' 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου ή

ζ) που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου εφόσον ορίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου (Α' 209).

Άρθρο 2 Απαγόρευση υπαγωγής

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου αυθαίρετες κατασκευές που εμπίπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου με τις επιφυλάξεις που αναφέρονται σε αυτό.

2. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον:

Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται:

α) Σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων όπου υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

β) Σε παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου, της παρ. 58 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

γ) Εντός παρόδιας στοάς, η οποία υφίστατο κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής.

δ) Παρά το όριο των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης διάστασης ποσοστού 50% των οριζομένων από τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάστασή τους. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια για τα οποία έχει χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια, σε μικρότερη απόσταση από τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση, καθώς και αυτοτελείς κατασκευές που συμπεριλαμβάνονται στην παρ. 7 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α' 79) πλην της περιπτώσεως δ' αυτής.

ε) Σε δημόσιο κτήμα.

στ) Σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση.

ζ) Στον αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, καθώς και οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία τυχόν απαλλοτρίωσης, καθώς και η επιβολή των κυρώσεων μετά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης ανεξαρτήτως της αναστολής των ποινών κυρώσεων που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

η) Στη ζώνη παραλίας. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης της ζώνης. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

θ) Σε αρχαιολογικό χώρο Ζώνης Α, εξαιρουμένων των αυθαιρέτων κατασκευών που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση.

ι) Σε αρχαιολογικό χώρο εκτός Ζώνης Α, εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση.

ια) Σε ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

ιβ) Σε παραδοσιακό οικισμό ή παραδοσιακό τμήμα πόλης, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 13 του παρόντος.

ιγ) Σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, κατά την έννοια των άρθρων 2 περιπτώσεις 10 και 12 παρ.

8α του ν. 3937/2011 (Α' 60) ή προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η χρήση κατά την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης.

ιδ) Σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 14 του παρόντος ή σε κτίριο που είναι αρχαίο μνημείο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2000 (Α' 153).

ιε) Σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο το οποίο δεν μπορεί να αποκατασταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μετά από την εκτέλεση εργασιών στατικής ενίσχυσης.

ιστ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού εφόσον το ανώτατο ύψος της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου, που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, υπερβαίνουν το ύψος της κορυφογραμμής. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια που έχουν κατασκευαστεί προ της 31.12.2003, ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3212/2003 (Α' 308).

ιζ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού, εντός απόστασης είκοσι (20) μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος άνω των 150 kW.

Άρθρο 3 **Δικαιοπραξίες**

1. α. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού.

Με την ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι:

- i) στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή
- ii) στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτη-

των ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή

- iii) ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Η βεβαίωση μηχανικού, για τις αυθαίρετες κατασκευές της περίπτωσης στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του παρόντος, για τις οποίες δεν έχει περαιωθεί η διαδικασία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου του ν. 4014/2011 (Α' 209) ή του παρόντος περιέχει σαφή αναφορά για την εξόφληση ποσοστού 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία.

γ. Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και τα οριζόμενα στο ν. 651/1977 (Α' 207), εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, συνοδευόμενο από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων, που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση. Σε περίπτωση που το οικόπεδο προέρχεται από πράξη εφαρμογής και διαθέτει συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς διαφορετικό από το ΕΓΣΑ '87, θα πρέπει να αναφέρονται και οι συντεταγμένες σύμφωνα με αυτό.

Κατ' εξαίρεση δεν απαιτείται το ως ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα στις κάτωθι περιπτώσεις:

- i) Για ακίνητα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων/καθέτων ιδιοκτησιών ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.
- ii) Σε κάθε περίπτωση, για ακίνητα εντός

σχεδίου όπου έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής.

- iii) Για ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης μη άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με το εμβαδόν του τίτλου.
- iv) Για ακίνητα που προέρχονται από αναστολή και διανομή εφόσον η αντικειμενική αξία αυτών δεν υπερβαίνει τα 15.000 ευρώ εξαιρουμένων αυτών που βρίσκονται εντός καθορισμένης ΖΟΕ για τα οποία σε κάθε περίπτωση απαιτείται το τοπογραφικό της παρούσας περίπτωσης γ'.

δ. Οι ως άνω βεβαιώσεις των μηχανικών έχουν ισχύ δύο (2) μηνών. Πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στην αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και μνημονεύεται ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου. Κατά τον χρόνο ισχύος τους, δύναται να χορηγείται επικυρωμένο αντίγραφο της βεβαίωσης από συμβολαιογράφο. Ο μοναδικός αριθμός καταγράφεται στο πληροφορικό σύστημα της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010, καθώς και σε όλα τα κεντρικά υπολογιστικά συστήματα όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 46 του παρόντος νόμου.

ε. Μετά την ενεργοποίηση της δυνατότητας του πληροφοριακού συστήματος να υποδέχεται τα τοπογραφικά διαγράμματα της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και αυτά, πριν τη σύνταξη των συμβολαίων, στην αρμόδια αρχή για το πληροφοριακό σύστημα και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Για την ενεργοποίηση της παραπάνω δυνατότητας εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της αρμόδιας αρχής.

στ. Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος, οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του παρόντος, εκδίδονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο Μηχανικό χωρίς μοναδικό αριθμό και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη σχετική διάταξη και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Στη σχετική βεβαίωση σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση

«Εκδίδεται από το Μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος». Τα στοιχεία της βεβαίωσης καταχωρούνται στο πληροφοριακό σύστημα, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την έκδοση. Για τη συγκεκριμένη επισήμανση γίνεται ειδική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη. Η αναστολή λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από τη σχετική ανακοίνωση του αρμοδίου οργάνου η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και της αρμόδιας αρχής με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

2. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα, που καταρτίζονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχουν σαν αντικείμενο τη σύσταση ή την τροποποίηση αυτοτελών ιδιοκτησιών κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 (Α' 4) και ν.δ. 1024/1971 (Α' 232), προσαρτώνται αντίγραφα των σχεδίων της άδειας δόμησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4030/2011, θεωρημένα από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

3. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν σε δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις του παρόντος νόμου, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και επισυνάπτονται επιπλέον, επί ποινή ακυρότητας, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 10 του παρόντος των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4. Κατ' εξαίρεση, μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή ποσοστού 30% αυτού, επιτρέπεται, για το ίδιο χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, τη δε υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με το Πιστοποιητικό που εκδίδεται από τη συμπλήρωση της «Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου», κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3843/2010 (Α' 62), μετά την έναρξη τήρησής της, καθώς και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 4 **Τοπογραφικό διάγραμμα**

1. Όπου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος προβλέπεται η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος και εφεξής νοείται το τοπογραφικό διάγραμμα, όπως ορίζεται στο εδάφιο γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 3.

2. Ορίζεται αποδεκτή απόκλιση επί του εμβαδού οικοπέδου/γηπέδου από το αναγραφόμενο στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και βάσει του οποίου εκδόθηκε άδεια οικοδομής ή καταρτίστηκε συμβολαιογραφική πράξη σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τη βεβαίωση του άρθρου 3 ως εξής:

α. Για οικόπεδα/γήπεδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού η αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό $\pm 5\%$.

β. Για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα/γήπεδα η αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό $\pm 10\%$.

3. Εμβαδομετρήσεις οικοπέδων/γηπέδων που έχουν συμπεριληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιοπράξεις εν γένει, οι οποίες είναι εντός της αποκλίσεως του προηγούμενου εδαφίου, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας, καθώς και η διόρθωση-τροποποίηση των τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας δόμησης.

Άρθρο 5 **Ρυθμίσεις του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232)**

1. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ.

1024/1971 (Α' 232) εφαρμόζονται και επί γηπέδων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι την 28.7.2011, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στις διατάξεις του άρθρου 1 του παρόντος νόμου.

Η ανέγερση των οικοδομών μέχρι την 28.7.2011 αποδεικνύεται από αεροφωτογραφίες λήψεως μέχρι την ημερομηνία αυτή και βεβαιώνεται από τον μηχανικό κατά τις διατάξεις του παρόντος.

2. Στην περίπτωση της ανωτέρω παραγράφου επί πλειόνων συνιδιοκτητών του γηπέδου την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος μπορεί να ζητήσει και ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει, εφόσον μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά υποβάλλει και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και διανομής, στο οποίο περιγράφεται ότι θα περιέλθει ή θα περιέλθουν στην κυριότητά του τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει.

Στο προσύμφωνο αυτό προσαρτάται αεροφωτογραφία λήψεως προ της 28.7.2011 και το τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι κατασκευές, καθώς και το περίγραμμα αυτών.

Η οριστική σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών και ο ορισμός των τμημάτων αποκλειστικής χρήσης καταρτίζεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου, στην περίπτωση των αυθαιρέτων κατασκευών, κατά τις διατάξεις του παρόντος.

3. Συνιδιοκτήτες τουλάχιστο κατά 65% του γηπέδου, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυτοτελή οικοδομήματα, με την επιφύλαξη της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου δύνανται να ζητήσουν με αγωγή τη σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών κατά την έννοια του άρθρου 1 της παραγράφου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232). Προς τούτο καταθέτουν για την σύνταξη σχετικής πράξεως:

α) τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου επί του οποίου αποτυπώνεται το περίγραμμα των υφισταμένων οικοδομημάτων,

β) σχέδιο της συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και κανονισμού σχέσεως συνιδιοκτητών με περιγραφή των ιδιοκτησιών που θα δημιουργηθούν,

γ) σχέδιο διανομής των διηρημένων ιδιοκτησιών, στο οποίο θα προβλέπεται η εις ένα έκαστον των συνιδιοκτητών, συμπεριλαμβανομένων και των υπολειπομένων περιερχομένη διηρημένη ιδιοκτησία,

δ) κάτοψη των υφισταμένων οικοδομημάτων,

ε) πίνακα κατανομής των ποσοστών εξ αδικαιρέτου του κοινού γηπέδου στις χωριστές ιδιοκτησίες που θα δημιουργηθούν, με μνεία της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών που θα βαρύνει κάθε χωριστή ιδιοκτησία,

στ) έκθεση σχετικά με την αξία κάθε ιδιοκτησίας που θα περιέλθει στους συγκυρίους, συνολικά και για κάθε συγκύριο χωριστά και

ζ) πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και βαρών του ακινήτου.

Η αγωγή εγείρεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της τοποθεσίας του γηπέδου και εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 1562/1985 (Α' 150).

4. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232) επί γηπέδων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, ανεξαρτήτως αν έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι την 28.7.2011 εφόσον επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις η διάσπαση όγκου του κτιρίου. Με το προεδρικό διάταγμα δύναται να καθορίζονται:

α) Οι γενικοί όροι και προϋποθέσεις, καθώς και οι περιπτώσεις ειδικών περιοχών όπου δεν εφαρμόζεται η παρούσα διάταξη.

β) Η απαγόρευση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας περίφραξης ή κατασκευής στο όριο των τμημάτων αποκλειστικής χρήσης, καθώς και η καταγραφή των επιτρεπόμενων κατασκευών και οικοδομικών εργασιών.

γ) Η μείωση του συντελεστή δόμησης αναλόγως της απόστασης των τμημάτων των κτιρίων που δημιουργούνται από τη διάσπαση.

δ) Οι όροι δόμησης των ακινήτων αυτών, που

υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος άρθρου σε περίπτωση που υφίσταται υπόλοιπο συντελεστή δόμησης.

ε) Κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 6 Ποινές

1. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται στη σύνταξη συμβολαίων, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση της παραγράφου 1 του άρθρου 3, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

2. Στους μηχανικούς της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται και προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα που είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

3. Ειδικά στις περιπτώσεις υπαγωγής στον παρόντα νόμο ή μεταβίβασης αυτοτελών νέων αυθαιρέτων κτισμάτων χωρίς την έκδοση άδειας, μετά τη δημοσίευση του παρόντος, που κατασκευάστηκαν μετά την 28.7.2011, στον αρμόδιο για την υπαγωγή ή την έκδοση βεβαίωσης Μηχανικό επιβάλλεται με την οριστική παύση άδειας ασκήσεως επαγγέλματος μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Τ.Ε.Ε. και με διαγραφή από οποιοδήποτε Μητρώο επαγγέλματος Μηχανικού μετά από απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεωρητών Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 7**Απόδειξη χρόνου κατασκευής αυθαιρέτων κατασκευών**

1. Υπάγονται στον παρόντα νόμο αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί, κατά τις ειδικότερες διατάξεις του άρθρου 8 του παρόντος πριν την 28.7.2011.

2. Στο πληροφοριακό σύστημα, με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εισάγονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την δημοσίευση του παρόντος για όλη την Επικράτεια αεροφωτογραφίες της 28.7.2011. Από τις σχετικές αεροφωτογραφίες αποδεικνύεται ο χρόνος της αυθαίρετης κατασκευής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διαπιστώνεται η έναρξη της εφαρμογής των παραπάνω αεροφωτογραφιών στο πληροφοριακό σύστημα.

Πέραν της αεροφωτογραφίας για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής, ο χρόνος της αλλαγής χρήσης αποδεικνύεται με έγγραφο φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής στο οποίο αναφέρεται το ακίνητο και η χρήση όπως περιγράφονται κατά την υπαγωγή.

Το αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα και αναφέρεται στην τεχνική έκθεση Μηχανικού. Σε περίπτωση μη υποβολής εγγράφου της φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής λαμβάνεται ως χρόνος αλλαγής χρήσης η 1.1.2004.

3. Από την εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος και την εισαγωγή των σχετικών αεροφωτογραφιών η βεβαίωση της παρ. 1 του άρθρου 3 συνοδεύεται υποχρεωτικά και από απόσπασμα αεροφωτογραφίας που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα.

4. Σε κάθε περίπτωση, πέραν των όσων ορίζονται ανωτέρω, για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής προκειμένου να υπολογιστεί ο συντελεστής παλαιότητας, προσκομίζονται με την ευθύνη του ιδιοκτήτη και υποβάλλονται με ευθύνη του Μηχανικού στο πληροφοριακό σύστημα αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα.

5. Με Υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εισάγονται στο πληροφοριακό σύστημα εγκεκριμένα ψηφιακά υπόβαθρα υπηρεσιών του Δημοσίου που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές, αρχαιολογικούς χώρους δασικές εκτάσεις και καθορισμό ζωνών αιγιαλού και παραλίας.

Άρθρο 23
Ειδικές διατάξεις

1.

2. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μπορεί να πραγματοποιηθεί προ της υποχρέωσης έκδοσης της σχετικής οικοδομικής άδειας με την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, υπό την προϋπόθεση να αναλάβει ο νέος κύριος την υποχρέωση αυτή, με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ...

9. Η διαφορετική διαρρύθμιση διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας δεν συνιστά αυθαίρετη κατασκευή και απαλλάσσεται της υποχρέωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

10. Η διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου, από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, αν έχει επιφέρει τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, υπάγεται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του ορόφου. Ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο.

11. Για τη διαφορετική χωροθέτηση των υποχρεωτικά προβλεπόμενων από την οικοδομική άδεια θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων από αυτήν που προβλέπεται στα σχέδια της συμβολαιογραφικής δήλωσης του ν. 1221/1981, υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης των υφισταμένων

θέσεων στάθμευσης. Ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ, εντός της προθεσμίας της πρώτης δόσης, το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο.

12. ... 13. ... 14. ... 15. ... 16. ... 17. ... 18. ... 19. ...
20. ... 21. ... 22. ...

Άρθρο 24

Αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων

1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ...

8. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης προ τις 28.7.2011, που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή εξαιρέθηκαν της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α' 209), δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), καθώς και των τελών του ν. 25/1975 (Α' 74) και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989 (Α' 2), όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.

9. Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβίβασης, κληρονομιών, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και στους εσωτερικούς εξώστες, και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

Άρθρο 25

Ενέργειες αρμοδίων υπηρεσιών

1. Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίσματα με οικοδομική άδεια κρίνονται αυτοτελώς και δεν επηρεάζουν, για κάθε συνέπεια, όπως η σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας και η δυνατότητα

μεταβίβασης, τα νόμιμα τμήματα αυτών που λειτουργικά δεν τελούν σε σχέση με την αυθαίρετη κατασκευή.

2. Στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συνιδιοκτήτες και έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μέχρι τις 28.7.2011, για τον υπολογισμό των πολυεδομικών μεγεθών, την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης, που αναλογούν στα ιδανικά μερίδια κάθε συνιδιοκτήτη δεν λαμβάνονται υπόψη οι αυθαίρετες κατασκευές που έχουν εκτελεστεί σε άλλη οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία.

3. Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων, ανέγερσης και διατήρησης, διαγράφονται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Για τη διαγραφή των προστίμων ή την ενημέρωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής, για την αναστολή είσπραξής τους, υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία συνοδεύεται από:

α) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου,

β) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν στο ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.

Η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου και την αποστέλλει με το αντίστοιχο ατομικό Φύλλο Έκπτωσης στην αρμόδια φορολογική αρχή, εντός δεκαπέντε (15) ημερών σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικά, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη (ταμειακή βεβαίωση), που έχει ως νόμιμο έρεισμα το χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου. Αντίστοιχα, μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη αναστολής είσπραξης των ήδη βεβαιωθέντων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. προστίμων και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Στην εν λόγω πράξη ορίζεται υποχρεωτικά η καταληκτική ημερομηνία αναστολής, σύμφωνα με την αντίστοιχη καταληκτική ημερομηνία

νία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου στην πράξη υπαγωγής.

4. Δικογραφίες που αφορούν αδικήματα, με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις, εφόσον επ' αυτών δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμοδίου Οργάνου, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι η αυθαίρετη κατασκευή δηλώθηκε και εξοφλήθηκε το ειδικό πρόστιμο, κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για τη χορήγηση τη βεβαίωσης αυτής υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

5. Στις περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες έχουν περαιώσει τη διαδικασία με βάση τις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α' 122), 3843/2010 (Α' 62), καθώς και όσες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α' 209) και του παρόντος νόμου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη: α) η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης, β) η εκτέλεση εργασιών επισκευής, οι οποίες αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση, τη συνήθη συντήρησή τους και προσαρμογής κατά το εδάφιο δ', της παραγράφου 2 του άρθρου 13, γ) κατεδάφισης, δ) κατασκευής στέγης ή φύτευσης δώματος ε) ενίσχυσης, στ) εργασίες που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012, ως αντικαθίστανται με τις διατάξεις του άρθρου 48 του παρόντος νόμου. Η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών γίνεται ύστερα από έγκριση που δίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο, εκτός των περιπτώσεων: α) κατασκευής ανελκυστήρα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ) της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α' 79), β) κατασκευής υποχρεωτικής στέγης, σύμφωνα με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και γ) κατασκευής

στέγης, σύμφωνα με ισχύουσα άδεια οικοδομής και μόνο εφόσον δεν υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος ή υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος που δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το 10% του προβλεπόμενου στην άδεια. Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελλητί στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.ΚΑ- Ε.Τ.Α.Μ.). Για τις ως άνω εγκρίσεις και διοικητικές πράξεις εφαρμόζεται αντίστοιχα, η διάταξη του άρθρου 2Α του ν. 4030/2011 (Α' 249) υπό τις προϋποθέσεις και τους όρους που τίθενται. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιούνται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται στις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης για τη χορήγηση της έγκρισης εκτέλεσης των εργασιών, τα οποία προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.

6. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας, για κάθε είδους διοικητική άδεια ή έγκριση για τη χρήση και τη λειτουργία συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης, τροποποίησης και ανανέωσης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 143), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) ή του παρόντος, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

7. Σε κτίρια που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, κατά την έκδοση της άδειας νομιμοποίησης των τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών, επιτρέπονται όλες οι κατά κανόνα χρήσεις γης, που επιτρεπόταν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, υπό την προϋπόθεση ότι από τις μεταβατικές διατάξεις δεν επιβάλλεται η απομάκρυνση της αυθαίρετης χρήσης.

8. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, η Ειδική Υπη-

ρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης (ΕΥΕΚΑ), όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 32 του παρόντος ή άλλη αρμόδια αρχή, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον 5% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία των δηλώσεων, που αφορούν την περιγραφή της κατασκευής, το εμβαδόν και τη χρήση της, είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση διαπίστωσης, από τα στοιχεία που διαθέτει η Υπηρεσία Δόμησης, ότι οι αυθαίρετες κατασκευές εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος ανακαλείται η δήλωση. Επιτρέπεται η εκ νέου υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος εάν οι αυθαίρετες κατασκευές δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2.

9. Ο έλεγχος του υπολογισμού του προστίμου μετά από καταγγελία ή προσφυγή κατά της πράξης υπαγωγής σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά στο ηλεκτρονικό σύστημα δύναται να διενεργείται από Ελεγκτές Δόμησης όπως ορίζονται στο ν. 4030/2011 (Α' 249), τυχαία, μετά από ηλεκτρονική κλήρωση. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η διαδικασία αμοιβής των Ελεγκτών Δόμησης.

10. Για χώρους που έχουν διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62) όπου απαιτείται προσκομίζεται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62).

11. Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και στις διατάξεις του παρόντος νόμου προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167) ή η βε-

βαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

12. Στις παραπάνω περιπτώσεις των παραγράφων 10 και 11 του παρόντος άρθρου επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης εφόσον η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου.

13. Επιτρέπεται, η εκ των υστέρων έγκριση χορήγησης παρέκκλισης για αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 αν πληρούνται οι γενικές προϋποθέσεις του νόμου, προκειμένου να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου και αφού υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

14. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου και προσκομίζεται όπου απαιτείται.

15. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, επιτρέπεται κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης η αλλαγή χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις επί ρυμοτομούμενων ακινήτων εφόσον έχει παρέλθει δεκαετία από την κήρυξη και εφόσον δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, καθώς και οι περιπτώσεις εξαιρέσεων εφαρμογής του πρώτου εδαφίου για τις οποίες η σχετική βεβαίωση εκδίδεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

16. Κατά των προβλεπομένων, στις διατάξεις του

Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου υπαγωγών δύναται να ασκηθεί προσφυγή, η οποία κατατίθεται στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. και εξετάζεται από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟΟ.Α. κατά τις ειδικότερες διατάξεις του ν. 4030/2011 και του παρόντος νόμου.

Η Υ.ΔΟΜ. διαβιβάζει την ως άνω κατατεθείσα προσφυγή στο αρμόδιο ΣΥ.ΠΟΟ.Α. εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της συνοδευόμενη από εισήγηση. Εντός δύο (2) μηνών από την ως άνω διαβίβαση το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟΟ.Α. εκδίδει απόφαση επί της ασκηθείσας προσφυγής. Σε περίπτωση που δεν εκδοθεί απόφαση από το ΣΥ.ΠΟΟ.Α. στο ως άνω προβλεπόμενο διάστημα των δύο (2) μηνών τότε θεωρείται ότι η προσφυγή έχει απορριφθεί σιωπηρά.

Σε κάθε περίπτωση δύναται να ασκηθεί, ανεξάρτητα της υποβολής ή μη της ως άνω προβλεπόμενης προσφυγής, αίτηση κατά της υπαγωγής στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Άρθρο 30 **Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α'**

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος κάθε διάταξη που ρυθμίζει ζητήματα του παρόντος νόμου καταργείται αυτοδικαίως με την επιφύλαξη των οριζόμενων στον παρόντα νόμο.

2. Για τις ολοκληρωμένες πράξεις υπαγωγής για τις οποίες έχει καταβληθεί το σύνολο του προστίμου και έχει περαιωθεί η διαδικασία αυτομάτως ή μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου εκδίδεται πράξη ολοκλήρωσης της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος.

3. Εκκρεμείς υποθέσεις διεκπεραιώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

4. Υπαγωγές για τις οποίες κατά τις προγενέστερες διατάξεις υποβλήθηκε δελτίο δομικής τρωτότητας, σύμφωνα με τις τεχνικές οδηγίες του Τ.Ε.Ε. θεωρούνται αποδεκτές και δεν επανεξετάζονται ως προς τα τυπικά στοιχεία του δελτίου δομικής τρωτότητας.

5. Οι επιτροπές του ν. 4014/2011 που συγκροτήθηκαν με προγενέστερες διατάξεις και κανονιστικές πράξεις συνεχίζουν να λειτουργούν κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος.

6. Για τις πράξεις υπαγωγής κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 τα δικαιολογητικά στοιχεία και σχέδια της υπ' αριθμ. 41498/2011 κ.υ.α. (Β' 2167) δύναται να υποβληθούν έως την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

7. Μέχρι την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορισμού της διαδικασίας κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια εφαρμόζονται οι προγενέστερες διατάξεις.

8. Τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου περί «Αναστολής Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων» και στην παράγραφο 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών» εφαρμόζονται και για τα βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα των αυθαιρέτων που υπήχθησαν στις διατάξεις του ν. 4014/2011.

9. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται επίσης, οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων ή επιστροφής προστίμων όπου απαιτείται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' **ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ** **ΕΚΔΟΣΕΩΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ,** **ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΚΑΙ** **ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Άρθρο 48 **Τροποποιήσεις των διατάξεων** **εκδόσεως αδειών δόμησης**

1. Το άρθρο 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 4 **Αδειες Δόμησης**

1. Άδεια δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011 (Α' 249), απαιτείται για την

εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών. Στην περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

β. Εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων.

γ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτιρίων και των παραρτημάτων τους.

δ. Κατασκευή πισίνας.

ε. Αλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους.

στ. Κατασκευή και προσθήκη οποιασδήποτε μορφής εγκατάστασης, που δεν ορίζεται με τις παραγράφους 2 και 3.

ζ. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν ορίζονται με την παράγραφο 3ζ.

η. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.

2. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, απαιτείται για τις ακόλουθες εργασίες σε κτίρια που υφίστανται νόμιμα:

α. Δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή μετά από έγγραφο της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

β. Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για αυτοστέγαση μειονεκτικών και ειδικών ομάδων πληθυσμού όπως εκάστοτε ορίζονται.

γ. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270), εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστυλωμάτων και εφόσον έχουν την απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας.

δ. Γεωτρήσεις νερού σε ιδιόκτητα οικοπέδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου, μετά από έγκριση του δήμου της περιοχής και της αρμόδιας Διεύθυνσης της περιφέρειας.

ε. Οι εργασίες που απαιτούνται για γεωτεχνι-

κές έρευνες, σύμφωνα με τον ΕΑΚ 2003, χωρίς εργασίες αντιστήριξης.

στ. Εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών που συνοδεύεται με πιστοποιητικό στατικής επάρκειας.

ζ. Η κατασκευή ανελκυστήρα σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 που απαιτείται για τη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε υφιστάμενα κτίρια ή σε κτίρια που διαθέτουν ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ - EN 81-70 ή σε κτίρια όπου πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να εξυπηρετηθούν άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

η. Κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων ή από διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας ή της νομοθεσίας για τις προστατευόμενες περιοχές ή άλλης συναφούς νομοθεσίας.

θ. Υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

ι. Τοποθέτηση ικριωμάτων. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α' 305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου.

ια. Τοποθέτηση εργοταξιακών οικίσκων.

ιβ. Εκσκαφές καναλιών οδεύσεως καλωδίων εντός των γηπέδων ή οικοπέδων πρατηρίων υγρών καυσίμων για την εγκατάσταση των συστημάτων εισροών - εκροών.

ιγ. Εργασίες τοποθέτησης υπόγειων, προκατασκευασμένων δεξαμενών αερίου καυσίμου σε πρατήρια καυσίμων.

ιδ. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων με χρήση ικριωμάτων ή/και σε περιοχές χαρακτηριζόμενες ως παραδοσιακοί οικισμοί, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων ή/και

σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας τους αυτών.

ιε. Επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων.

ιστ. Κατασκευή πέργκολας σε ισόγειους ακάλυπτους χώρους ή στον περιβάλλοντα ακάλυπτο χώρο ή στην πρασιά ή στο δώμα ή στους ανοιχτούς εξώστες ή σε βεράντες ισογείων και ορόφων.

ιζ. Τοποθέτηση ασκεπούς δεξαμενής νερού ή πισίνας, μέγιστης επιφάνειας 50 τ.μ., που εξυπηρετούνται με εξωτερικά συστήματα μηχανοστασίου τύπου compact και δεν απαιτείται για την εγκατάσταση τους τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα και με την προϋπόθεση ότι το ύψος όλων των κατασκευών σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει περισσότερο από ένα (1,00) μέτρο από την οριστική στάθμη εδάφους και εφόσον δεν απαιτούνται εκσκαφές ή επιχώσεις του φυσικού εδάφους μεγαλύτερες από ένα (1,00) μέτρο για την τοποθέτησή της και τηρείται η απαιτούμενη φύτευση του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου. Για την εγκατάσταση απαιτείται δήλωση αρμόδιου μηχανικού που αναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας της κατασκευής και των εγκαταστάσεων.

ιη. Τοποθέτηση κεραιών.

ιβ. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εφόσον δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

κ. Η κατασκευή φυτεμένων δωμαίων και φυτεμένων επιφανειών.

κα. Τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνονται οι όψεις.

κβ. Συντήρηση, επισκευή στεγών με χρήση ικριωμάτων.

κγ. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός (1,00) μέτρου ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές και η περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (όπως συρματό-

πλεγμα) σε οικόπεδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές. Επίσης, επιτρέπεται οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου.

κδ. Η κατασκευή λιθόκτιστης αποθήκης στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 4 του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270), με επιφάνεια μέχρι δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και συνολικό ύψος με τη στέγη έως και τρία (3,00) μέτρα εφόσον δεν γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στην οροφή του και κατασκευάζεται ανεξάρτητα από τυχόν υπάρχουσα κύρια οικοδομή μία φορά για κάθε γήπεδο και μετά από έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας.

κε. Κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών όταν αυτά δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού ανεξάρτητων ιδιοκτησιών.

κζ. Αντικατάσταση στέγης, στις ίδιες διαστάσεις, χωρίς μεταβολή στον όγκο και χωρίς αύξηση στο τελικό ύψος του κτιρίου και της στέγης.

Η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία έκδοσης της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας και κάθε σχετικό θέμα.

3. Δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, για τις ακόλουθες εργασίες:

α. Μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές ή διασκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή τις όψεις του, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Δεν συμπεριλαμβάνεται η κατασκευή ανελκυστήρα της παραγράφου 2 του άρθρου 27.

β. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατά-

σταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων χωρίς χρήση ικριωμάτων.

- γ. Αλλαγή ή επισκευή δαπέδων και επενδύσεων τοίχων ή οροφών.
- δ. Συντήρηση, επισκευή ή διασκευή ή τμηματική αντικατάσταση εγκαταστάσεων και αγωγών κτιρίων.
- ε. Αντικατάσταση εσωτερικών ή εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα.
- στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών χωρίς χρήση ικριωμάτων.
- ζ. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους μέχρι συν/πλην 0,80 μέτρων από το φυσικό έδαφος.
- η. Τοποθέτηση κλιματιστικών και επιτοιχίων λεβήτων αερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, σε υφιστάμενα κτίρια σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 16, εγκατάσταση συστοιχίας επιτοιχίων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών, εγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικού αερίου (ρυθμιστές, μετρητές, παροχετευτικοί αγωγοί), εγκατάσταση συστημάτων Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), υπέργειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου σύμφωνα με το άρθρο 17.
- θ. Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σύμφωνα με την παράγραφο 2β' και γ' του άρθρου 19.
- ι. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. Για τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση για την εκτέλεσή τους, της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.

Για τις ανωτέρω εργασίες της παρούσας πε-

ρίπτωσης όπου απαιτείται η χρήση ικριωμάτων απαιτείται: α) κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α' 305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου και β) έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας της παραγράφου 3.

Με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των παραγράφων 1 και 3.

4. Για τις ακόλουθες περιπτώσεις οι εργασίες εκτελούνται χωρίς άδεια δόμησης σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα:

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του άρθρου 6 του παρόντος νόμου,

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,

γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες κατά τις ισχύουσες περί αυθαίρετων διατάξεις.

5. Αυθαίρετη και κατεδαφιστέα είναι κάθε κατασκευή που εκτελείται ή έχει εκτελεστεί:

α) χωρίς οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή έγγραφη ενημέρωση, όπως ορίζονται στο παρόν άρθρο,

β) καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης,

γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε και

δ) κατά παράβαση γενικών ή ειδικών διατάξεων και των μέγιστων ανοχών όπως αυτές καθορίζονται.

6. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας δόμησης.

Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα.

Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

7. Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων ή εγκαταστάσεων.

8. Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης, για την εκτέλεση έργων ή εγκαταστάσεων στους χώρους των πολιτικών αεροδρομίων, των εγκαταστάσεων ραδιοβοηθημάτων της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας και των χώρων των ζωνών λιμένων, ως και κάθε σχετική λεπτομέρεια.»

2. Στην παρ. 3α του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α' 79) μετά τη φράση «που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και γνώμη του» προστίθεται η λέξη «αρμόδιου».

3. Η περίπτωση ιη' της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής: «ιη) το άρθρο 27 παρ. 4».

4. Στην παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α' 79), μετά την περίπτωση ιη' προστίθεται περίπτωση ιθ' ως εξής:

«ιθ) τα άρθρα 29 έως 37».

5. Στο άρθρο 27 παρ. 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για τα ανωτέρω τεμμένα μπορεί να εγκρίνονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος για την κατασκευή μεμονωμένων στοιχείων (μιναρέδων) με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων.»

.....

Άρθρο 55

1.
2. Προστίθεται τέταρτο εδάφιο στην υποπερίπτωση β1 της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ως ακολούθως:
«Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησής του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία. Η τυχόν παράλειψη της ως άνω αναφερόμενης μνείας στις δικαιοπραξίες οι οποίες συντάχθηκαν μέχρι την έναρξη του παρόντος νόμου δεν επιφέρει ακυρότητα.»
3.
4.

Άρθρο 60

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από τις επιμέρους διατάξεις.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεση του ως νόμου του Κράτους.

Λευκάδα, 6 Αυγούστου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Ανακαθορισμός των τιμών ζωνών του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων που βρίσκονται στις Ζώνες ΣΤ και Δ και ορισμός Γραμμικής Ζώνης στην οδό Δάφνης [από την οδό Χλόης μέχρι την οδό Ανθέων (προέκταση οδού 28ης Οκτωβρίου)] δεξιά, της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1156

ΦΕΚ Β' 1627/1.7.2013/Υπ. Οικ.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος της Ελλάδας.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/Α'), όπως το άρθρο 41α προστέθηκε με το άρθρο 10 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ 43/Α'), και του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127/Α').

3. Τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (ΦΕΚ 2/Α').

4. Τις διατάξεις του άρθρου 50 του π.δ.18/1989 (ΦΕΚ 8/Α').

5. Την αριθ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ 549/Β/15-07-1994) απόφασή μας, όπως ισχύει.

6. Την αριθ. ΠΟΛ.1040/26-2-2011 (ΦΕΚ 434/Β/17-03-2011) απόφασή μας.

7. Την υποχρέωση συμμόρφωσης προς τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας 2019/2012, 2020/2012 και 1024/2013, με τις οποίες ακυρώθηκε η ΠΟΛ.1040/26-2-2011 (ΦΕΚ 434/Β/17-03-2011) απόφαση ως προς τις τιμές των ζωνών ΣΤ και Δ και του τμήματος της οδού Δάφνης από την πλατεία Δάφνης μέχρι την οδό 28ης Οκτωβρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού.

8. Τις γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους 465/2012 και 24/2013, οι οποίες

έγιναν δεκτές από τον Υφυπουργό Οικονομικών.

9. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία κ.λπ.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου).

10. Την από 25/6/2013 εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά τη συνεδρίασή της και ειδικότερα την αιτιολογημένη κρίση της η οποία τεκμηριώνεται με βάση τα στοιχεία τα οποία περιλαμβάνονται και επισυνάπτονται στο οικείο πρακτικό αυτής.

11. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, επανακαθορίζουμε τις τιμές των ζωνών ΣΤ και Δ και ορίζουμε νέα Ζώνη Β1 Γραμμική, ως εξής:

ΣΤ Ζώνη με Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.) πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ

Δ Ζώνη με Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.) πέντε χιλιάδες πεντακόσια (5.500) ευρώ

Β1 Ζώνη: Γραμμική

ΔΑΦΝΗΣ [από Χλόης μέχρι Ανθέων (προέκταση 28ης Οκτωβρίου)] δεξιά με Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.) έξι χιλιάδες (6.000) ευρώ.

(Η Γραμμική Ζώνη Β1 απεικονίζεται στο απόσπασμα χάρτη που συνοδεύει την απόφαση αυτή και της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος).

ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ

Δ Κ ΨΥΧΙΚΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΜΕ ΝΕΑ ΖΩΝΗ (Β1 ΓρΖ.)

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύσει από 17/3/2011.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2013

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

**Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων και καθορισμός της διαδικασίας υποβολής αυτής.
ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1173
(ΦΕΚ Β' 1793/25.7.2013)**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 33 ΚΦΕ, όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4110/2013 (ΦΕΚ 17 Α') και τις διατάξεις της υποπαραγράφου Δ2 της παρ. Δ (περ. 9 έως 11) του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α').

2. Τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1, 2, 3 εδ. α' και 4 έως 7 και του άρθρου 41α' παρ. 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 ο οποίος κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον ν. 1587/1950, όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία (ν. 2961/2001).

5. Το Π.Δ. 87/2012 (ΦΕΚ 142 Α') «Διορισμός Υφυπουργών».

6. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α').

7. Το Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 221 Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 (ΦΕΚ 56 Α/2010).

8. Τις διατάξεις της αριθ. ΥΠΟΙΚ 07927 ΕΞ/19-9-2012 (ΦΕΚ Β' 2574) κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών περί «Ανάθεσης Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».

9. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο

της δήλωσης απόδοσης φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων θα έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του μεταβιβάζοντος του ακινήτου («πωλητή»). Η δήλωση υποβάλλεται σε τρία (3) αντίτυπα, από τα οποία το πρώτο παραμένει στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και τα άλλα δύο επιστρέφονται θεωρημένα στον πωλητή.

3. Με τη δήλωση συνυποβάλλονται τα ακόλουθα:

α) Για τον προσδιορισμό της αξίας κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, αντίγραφο τίτλου κτήσης.

Σε περίπτωση που δεν προκύπτει αξία από τον τίτλο κτήσης (π.χ. δικαστική απόφαση), θα συνυποβάλλονται φύλλα υπολογισμού για την αξία κτήσης θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Τμήμα Κεφαλαίου) με τη σημείωση πάνω στο σώμα των φύλλων αυτών ότι χορηγούνται αποκλειστικά για την υποβολή της δήλωσης φόρου υπεραξίας του άρθρου 33 Κ.Φ.Ε.

Σε περίπτωση που το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει το σύστημα της αγοραίας αξίας (άρθρο 3 παρ. 2 α.ν. 1521/1950) και δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης η αξία κτήσης ή η αποδοχή της προσδιορισθείσας από τη Δ.Ο.Υ. προσωρινής αξίας του ακινήτου, προσκομίζονται δικαιολογητικά από τα οποία να προκύπτει η φορολογητέα αξία κατά την κτήση του ακινήτου ή η αποδοχή της προσδιορισθείσας από τη Δ.Ο.Υ. προσωρινής αξίας. Ενδεικτικά, προσκομίζεται αντίγραφο της υποβληθείσας δήλωσης φόρου μεταβίβασης ή διπλότυπο είσπραξης Φ.Μ.Α. για την καταβολή του συμπληρωματικού φόρου επί αποδοχής της προσδιορισθείσας από τη Δ.Ο.Υ. αξίας σύμφωνα με την προβλεπόμενη από το άρθρο 8 α.ν. 1521/1950 διαδικασία.

β) Για τον προσδιορισμό της αξίας πώλησης του ακινήτου σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, συνυποβάλλονται αντίγραφα των οικείων φύλλων υπολογισμού της αξίας του ακι-

νήτου, θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων. Προς το σκοπό αυτό, κατά την παραλαβή της δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων θα χορηγούνται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. (Τμήμα Κεφαλαίου) αντίγραφα των οικείων φύλλων υπολογισμού με τη σημείωση πάνω στο σώμα των φύλλων αυτών ότι χορηγούνται αποκλειστικά για την υποβολή της δήλωσης φόρου υπεραξίας του άρθρου 33 Κ.Φ.Ε.

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα της αγοραίας αξίας (άρθρο 3 α.ν. 1521/1950), η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Τμήμα Κεφαλαίου) συμπληρώνει και θεωρεί στο έντυπο της δήλωσης φόρου υπεραξίας τη δηλωθείσα και την προσδιορισθείσα από τη Δ.Ο.Υ. προσωρινή αξία πώλησης.

4. Η δήλωση φόρου υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων μπορεί να υποβληθεί από τον υπόχρεο σε έντυπα που έχουν δημιουργηθεί και εκτυπωθεί με μηχανογραφικά μέσα ή έχουν αναπαραχθεί με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο, με την προϋπόθεση ότι πληρούν τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

Τα συνυποβαλλόμενα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων μπορούν να υποβληθούν από τον υπόχρεο σε έντυπα που έχουν εκτυπωθεί ή αναπαραχθεί σε απλό χαρτί διαστάσεων Α3 ή Α4, με την προϋπόθεση ότι περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτά. Για οποιαδήποτε ανακρίβεια ή παράλειψη των πιο πάνω στοιχείων, επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας κυρώσεις.

5. Η δήλωση φόρου υπεραξίας υποβάλλεται καταρχήν από τον υπόχρεο «πωλητή» αυτοπρώπως. Υπάρχει, επίσης, η δυνατότητα υποβολής από οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα (και από συμβολαιογράφους) υπό την προϋπόθεση ότι προσκομίζουν ειδική προς τούτο συμβολαιογραφική ή απλή έγγραφη εξουσιοδότηση, η οποία φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του υπόχρεου. Η επικύρωση του γνησίου της υπογραφής γίνεται από οποιαδήποτε διοικητική αρχή καθώς επίσης και από τους ίδιους τους συμβολαιογράφους.

6. Για την καταχώριση των δηλώσεων θα τηρείται βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων, ο τύπος και το περιεχόμενο του οποίου έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής, σύμφωνα με το οποίο κάθε Δ.Ο.Υ. πρέπει να γραμμογραφήσει, σελιδοποιήσει και θεωρήσει σχετικό βιβλίο από τα υπάρχοντα σε αυτήν.

7. Το ποσό του φόρου που βεβαιώνεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. καταχωρείται στον ΚΑΕ 1218 με είδος φόρου 2213.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 2013

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

[Ακολουθούν έντυπα]

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Δ.Ο.Υ.....

Αριθμός Δήλωσης (*).....

Έτος (*).....

Ημ/νία Φορολογίας (*)...
.....

Αριθμ. Δήλωσης ΦΜΑ / Έτος (*).....

Δ.Ο.Υ.:

ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΚΕΡΔΩΝ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(άρθρο 33 Κ.Φ.Ε.)

(υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα)

Προς τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.....

Ονοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου	ΑΦΜ	Διεύθυνση	
		Οδός-Αριθμός-Τ.Κ - Πόλη	Τηλέφωνο

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ /ΚΤΗΜΑΤ. ΓΡΑΦΕΙΟ.....

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΕΤΗ ΔΙΑΚΡΑΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

1. Αρμόδια Δ.Ο.Υ. υποβολής: Η Δ.Ο.Υ. του πωλητή.
2. Για κάθε οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

	Α.Φ.Μ	Επώνυμο ή επωνυμία	Όνομα	Ονοματεπώνυμο πατέρα ή συζύγου	
Πωλητής					
Αγοραστής					

ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ

Αντικειμενική (α)	Δηλωθείσα (β)	Συνολική Αξία (α)+(β)	Προσωρινή (γ)	Συνολική Αξία (β)+(γ)
Έγινε αποδοχή προσωρινής αξίας	ΝΑΙ ΟΧΙ			

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ

Αντικειμενική (α)	Δηλωθείσα (β)	Συνολική Αξία (α)+(β)	Προσωρινή (γ)	Συνολική Αξία (β)+(γ)
Έγινε αποδοχή προσωρινής αξίας	ΝΑΙ ΟΧΙ			

Ημερομηνία.....20.....

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ

ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.....

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ.Ο.Υ

.....

.....

Διεύθυνση Κατοικίας ή έδρα νομικού προσώπου	Αριθμ. Τηλεφ.	Ημερ/νία γέννησης	Επάγγελμα	Δ.Ο.Υ Εισ/τος	Ποσοστό		
					ΠΚ	ΨΚ	ΕΠ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (*)

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (*)

ΑΞΙΑ	ΦΟΡΟΣ
Τιμή Πώλησης	
Τιμής Κτήσης	
Διαφορά	
Συντελεστής παλαιότητας	
Συντελεστής φόρου %	
Πρόσθετος φόρος	
ΣΥΝΟΛΟ	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (*)

Ποσό.....

Διπλότυπο..... Ημερομηνία.....

Α.Χ.Κ. Ημερομηνία

Ο Εκδότης

.....

(Υπογραφή) (Σφραγίδα)

ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ (*)

Καταβλήθηκε Ποσό.....

Διπλότυπο Ημερομηνία

Α.Χ.Κ. Ημερομηνία.....

Βεβαιώθηκε Ποσό

Διπλότυπο Ημερομηνία

Α.Χ.Κ. Ημερομηνία

Ο Προϊστάμενος ΔΟ.Υ.

.....

(Υπογραφή) (Σφραγίδα)

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

- Στην ένδειξη <<ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ>> αναγράφεται η ακριβής ημερομηνία (π.χ. 15/2/2013) κτήσης του ακινήτου, προκειμένου να διαπιστωθεί ο αριθμός των ετών που διέρρευσαν μεταξύ κτήσης και πώλησης, ώστε να εφαρμοστεί ο ανάλογος συντελεστής παλαιότητας. Σημειώνεται ότι το διαρρέυσαν διάστημα υπολογίζεται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 241 επ. του Αστικού Κώδικα. Συνεπώς, προθεσμία που προσδιορίζεται κατά έτος συμπληρώνεται μόλις παρέλθει η αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου έτους.
- Οι Πίνακες για τον υπολογισμό της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης συμπληρώνονται αναλόγως είτε τα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα είτε το μικτό σύστημα είτε το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων. Αν η προσωρινή αξία δεν έχει γίνει δεκτή από τον υπόχρεο σε φόρο, ως τιμή κτήσης ή πώλησης λαμβάνεται η δηλωθείσα από τον υπόχρεο. Η αναγραφή της προσωρινής αξίας, όπου αυτή εφαρμόζεται, είναι υποχρεωτική τόσο για την τιμή κτήσης όσο και για την τιμή πώλησης.
- Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υποβάλλεται σε φόρο, λαμβάνεται αποπληθωρισμένη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών παλαιότητας:

Έτη διακράτησης	Συντελεστής παλαιότητας
Από 1 έως 5	0,90
Πάνω από 5 έως 10	0,80
Πάνω από 10 έως 15	0,75
Πάνω από 15 έως 20	0,70
Πάνω από 20 έως 25	0,65
Πάνω από 25	0,60

- Κτήση του ακινήτου θεωρείται η με οποιαδήποτε αιτία απόκτησης του ακινήτου, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιοπραξίας.
- Στην ένδειξη ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ πρέπει να αναγράφεται ο τίτλος κτήσης, εφόσον υπάρχει.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15

Αρ. πρωτ.: 38425/6.8.2013/Υπ. Εσωτ.

Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 4146/2013.

Σε συνέχεια της αριθ. 13/2013 ερμηνευτικής εγκυκλίου της υπηρεσίας μας και κατόπιν έγγραφων και προφορικών ερωτημάτων αναφορικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 4146/2013 (άρθρο 36 Α' του ν. 3386/2005) σας γνωρίζουμε τα εξής:

α) Πενταετής άδεια διαμονής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 Α' του ν. 3386/2005, χορηγείται σε πολίτες τρίτων χωρών που είτε διαμένουν νόμιμα, με τίτλο διαμονής, στην Ελλάδα είτε επιθυμούν να εισέλθουν και να διαμείνουν στη χώρα, οι οποίοι είχαν προβεί σε αγορά ακινήτου πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4146/2013. Η άδεια διαμονής χορηγείται και σε περιπτώσεις που το τίμημα που είχε καταβληθεί κατά την αγορά του ακινήτου, ήταν μικρότερο των διακοσίων πενήντα (250.000) χιλιάδων ευρώ, η σημερινή όμως αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει ή είναι ίση του εν λόγω ποσού. Για την υπαγωγή των εν λόγω περιπτώσεων στις ρυθμίσεις του άρθρου 36 Α' θα πρέπει να προσκομίζεται βεβαίωση συμβολαιογράφου στην οποία θα πρέπει να αναγράφεται:

«Από τον έλεγχο του αριθ. ... συμβολαίου αγοράς ακινήτου προκύπτει ότι καταβλήθηκε το τίμημα της αξίας του ακινήτου ολοσχερώς, η σύμβαση (αγοραπωλησίας του ακινήτου), δεν τελεί υπό όρους, αιρέσεις και προθεσμίες και η αντικειμενική αξία του ακινήτου, ως έχει σήμερα, ανέρχεται σε ποσό...».

β) Στο ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων του άρθρου 36 Α' υπάγονται ομοίως και πολίτες τρίτων χωρών, ιδιοκτήτες ακινήτων, τα οποία περιήλθαν στην κυριότητά τους με δωρεά ή γονική παροχή. Το δικαίωμα διαμονής σε αυτήν την πε-

ρίπτωση ασκείται μόνο από τον δωρεολήπτη ή τον αποδέκτη της γονικής παροχής.

γ) Η μεταβίβαση ακινήτου από νομικό σε φυσικό πρόσωπο, παρέχει δικαίωμα διαμονής στο φυσικό πρόσωπο.

δ) Τα νομικά πρόσωπα, μέσω των οποίων αποκτώνται ακίνητα στην Ελλάδα, θα πρέπει να έχουν έδρα την Ελλάδα ή κράτος-μέλος της Ε.Ε.. Εάν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου το έχει αποκτήσει μέσω νομικού προσώπου, θα πρέπει να του ανήκουν εξ' ολοκλήρου οι μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια.

Συνεπώς, μη μονοπρόσωπα νομικά πρόσωπα που επιθυμούν να επενδύσουν σε ακίνητα προς εκμετάλλευση στην Ελλάδα, δεν υπάγονται στις ρυθμίσεις του άρθρου 36 Α' αλλά θα μπορούσε να εξετασθεί η υπαγωγή τους στις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 3386/2005.

ε) Σε περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτου, πριν την παρέλευση πενταετίας, ο πολίτης τρίτης χώρας χάνει το δικαίωμα διαμονής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: Δ13Β1113615 ΕΞ

16.7.2013/Υπ. Οικ.

Διόρθωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου ως προς τη θέση και την έκταση.

Σχετ.: Το με αριθ. πρωτ. 8268/12.04.2013 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου σας, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 και της παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950, σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου, επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών, υπόχρεος για την καταβολή του οποίου είναι ο αγοραστής.

Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης, πριν από την υπογραφή του οποίου οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φ.μ.α. στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

και να καταβάλουν εξ ολοκλήρου τον αναλογούντα φόρο (άρθρα 7 και 8 α.ν. 1521/1950).

2. Επίσης, με τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 1 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους για το ίδιο ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφόσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της επιπλέον έκτασης του ακινήτου.

Ως χρόνος φορολογίας στην περίπτωση αυτή θεωρείται ο χρόνος σύνταξης του διορθωτικού συμβολαίου.

3. Από το περιεχόμενο της αναφοράς σας και τα συνημμένα σ' αυτή στοιχεία προκύπτει ότι με το υπ' αριθ... συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου του συμβ/φου..., μεταβιβάστηκε ένα αγρόκτημα εκτάσεως 450 τετρ. μέτρων στη θέση... της κτηματικής περιφέρειας δήμου... της... . Με την κτηματογράφηση της ευρύτερης περιοχής, διαπιστώθηκε ότι το μεταβιβασθέν ακίνητο ανήκει στην περιοχή... του δήμου... και ειδικότερα στη θέση..., η δε έκτασή του σύμφωνα με ακριβή εμβαδομέτρηση είναι 399,11 τ.μ. και όχι 450 τ.μ. όπως αναφέρθηκε στο συμβόλαιο πώλησης. Σήμερα, προκειμένου να γίνει διόρθωση του συμβολαίου πώλησης ως προς τη θέση και την έκταση του ακινήτου καθώς και της σχετικής εγγραφής στο Κτηματολογικό Γραφείο..., υποβάλλεται η κατά νόμο δήλωση στην Υπηρεσία σας και ζητάτε να πληροφορηθείτε αν είναι νόμιμη η παραλαβή της δήλωσης αυτής και ποια θα είναι η φορολογική αντιμετώπισή της.

Επίσης αναφέρετε ότι οι εν λόγω περιοχές είναι όμορες με δυσδιάκριτα πολλές φορές όρια μεταξύ τους.

4. Ενόψει των ανωτέρω, επί των τεθέντων ερωτημάτων σας προσήκει η ακόλουθη απάντηση:

Καταρχήν, σας επισημαίνουμε ότι απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης που αφορά στη μεταβίβαση με επαχθή αιτία ακινήτου ή εμπραγμάτου σε ακίνητο δικαιώματος, αν δεν προσαχθεί αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου (άρθρα 7 παρ. 1, 13 παρ. 4, 15 παρ. 2 α.ν. 1521/1950). Δεδομένου ότι η διορθωτική πράξη συμβολαίου, είναι μια νέα συμβολαιογραφική πράξη μεταγραφτέα, η οποία διορθώνει στοιχεία της αρχικής σύμβασης, είναι υποχρεωτική η υποβολή δήλωσης πριν τη σύνταξη της και υποχρεωτική η παραλαβή αυτής εκ μέρους της Υπηρεσίας.

Όσον αφορά την επιβολή φόρου για τη σύνταξη διορθωτικού συμβολαίου, με το οποίο διορθώνεται η θέση του ακινήτου κρίσιμο είναι αν η διόρθωση της θέσης αφορά το γεωγραφικό εντοπισμό, δηλαδή την τοποθεσία του ακινήτου οπότε και οφείλεται φόρος ή πρόκειται απλώς για διόρθωση της ονομασίας της θέσης και δεν καταλείπεται καμία αμφιβολία ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο.

Σε κάθε περίπτωση, η έρευνα των πραγματικών περιστατικών κατά την παραλαβή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Δ.Ο.Υ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:

K2 – 5371/31.07.2013/

**Υπ. Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας
[ΑΔΑ:ΒΛΒΟΦ-9Μ5]**

Μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία. Ερμηνεία διατάξεων του Ν. 4072/2012 όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 4155/2013 και Ν. 4156/2013 (Σχετ. Κ2-5303, Κ2-5310).

Δεδομένου ότι η Υπηρεσία μας έχει δεχθεί πλήθωρα ερωτημάτων τόσο εγγράφων όσο και τηλεφωνικών αναφορικά με την ερμηνεία των δια-

τάξεων που εφαρμόζονται κατά τη διαδικασία μετατροπής εταιρείας άλλης μορφής σε Ι.Κ.Ε. και αφού ελήφθησαν υπόψη οι απόψεις του Εποπτικού Συμβουλίου του Γ.Ε.ΜΗ., όπως εκφράζονται στο με Α.Π. 174/19-07-2013 έγγραφό του, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στο άρθρο 107 του ν. 4072/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 107

Μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία

1. Εταιρεία άλλης μορφής μπορεί να μετατραπεί σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με απόφαση των εταίρων ή των μετόχων, που λαμβάνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το νόμο για την περίπτωση λύσης της συγκεκριμένης εταιρικής μορφής. Σε κάθε περίπτωση, εάν εταίροι της εταιρείας πρόκειται να λάβουν μερίδια που αντιστοιχούν σε εξωκεφαλαιακές ή εγγυητικές εισφορές, απαιτείται η συναίνεση τούτων.

2. Για τη μετατροπή ισχύουν αναλόγως οι διατάξεις για τη σύσταση της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Η καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ. γίνεται από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 3419/2005.

3. Η απόφαση για μετατροπή με το καταστατικό της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ. τα αποτελέσματα όμως της μετατροπής δεν επέρχονται, αν μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την καταχώριση δανειστής ή δανειστές της εταιρείας προβάλουν έγγραφες αντιρρήσεις για τη μετατροπή. Με τις αντιρρήσεις αυτές οι δανειστές μπορούν να ζητήσουν επαρκείς εγγυήσεις, εφόσον η οικονομική κατάσταση της μετατρεπόμενης εταιρείας καθιστά απαραίτητη την προστασία αυτή. Αν δεν προβληθούν αντιρρήσεις, τούτο σημειώνεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με αίτηση της εταιρείας και η μετατροπή συντελείται από το χρόνο καταχώρισης της σημείωσης αυτής. Σε περίπτωση που προβληθούν αντιρρήσεις το δικαστήριο μπορεί, ύστερα από αίτηση της εταιρείας, να επιτρέψει τη μετατροπή εάν κρίνει ότι η οικονομική κατά-

σταση της εταιρείας ή οι εγγυήσεις που έχουν λάβει οι δανειστές αυτοί ή οι εγγυήσεις που τους προσφέρονται δεν δικαιολογούν τις αντιρρήσεις τους. Η αίτηση κοινοποιείται στους δανειστές που έχουν προβάλει τις αντιρρήσεις. Η απόφαση του δικαστηρίου υπόκειται μόνο σε ανακοπή ερημοδικίας. Στην περίπτωση αυτή, η μετατροπή συντελείται με την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της απόφασης που απορρίπτει τις αντιρρήσεις ή που απορρίπτει την ανακοπή ερημοδικίας.

4. Με τη συντέλεση της μετατροπής η μετατρεπόμενη εταιρεία συνεχίζεται με τη μορφή της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Η νομική προσωπικότητα συνεχίζεται και οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται στο όνομα της εταιρείας υπό τη νέα της μορφή, χωρίς να επέρχεται διακοπή της δίκης. Οι διοικητικές άδειες που είχαν εκδοθεί υπέρ της μετατρεπόμενης εταιρείας συνεχίζουν να υφίστανται.

5. Οι ομόρρυθμοι εταίροι της ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρείας, η οποία μετατράπηκε σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, εξακολουθούν να ευθύνονται επί πέντε (5) έτη μετά τη μετατροπή εις ολόκληρον και απεριόριστα για τις εταιρικές υποχρεώσεις που γεννήθηκαν μέχρι την καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ., εκτός αν οι δανειστές της εταιρείας συγκατατέθηκαν εγγράφως στη μετατροπή της εταιρείας.

Α) Αναλογική εφαρμογή των διατάξεων για τη σύσταση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας κατά τη μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε Ι.Κ.Ε. – Εφαρμογή άρθρων 107 παρ. 2 και 77 παρ. 2 του ν. 4072/2012 όπως ισχύει.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 107 του ν. 4072/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει: «2. Για τη μετατροπή ισχύουν αναλόγως οι διατάξεις για τη σύσταση της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Η καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ. γίνεται από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 3419/2005»

Άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι, δεδομένου

ότι ο νομοθέτης όρισε ρητά με τη διάταξη του άρθρου 11 του ν. 4155/2013¹ ότι αποτίμηση απαιτείται μόνο στις περιπτώσεις μετατροπής Ι.Κ.Ε. σε ΑΕ ή ΕΠΕ, και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται αναλόγως και οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 77 του ιδίου νόμου κατά τη διαδικασία μετατροπής άλλης εταιρικής μορφής σε Ι.Κ.Ε., **δεν απαιτείται εκτίμηση της μετατρεπόμενης εταιρείας από την επιτροπή του άρθρου 9.**

Αν όμως η διαδικασία μετατροπής γίνεται σύμφωνα και με τις διατάξεις αναπτυξιακού νόμου (ενδεικτικά ν.δ. 1297/1972, ν. 2166/1993), εφαρμόζονται όσον αφορά την αποτίμηση της αξίας ή τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας της μετατρεπόμενης σε Ι.Κ.Ε. επιχείρησης οι ειδικές διατάξεις αυτών των νόμων.

Β) Μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία (άρθρο 107 παρ. 3 του ν. 4072/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει). Διαδικασία καταχωρίσεων.

Αναφορικά με τη διαδικασία καταχώρισης μετατροπής άλλης εταιρικής μορφής σε Ι.Κ.Ε., και προκειμένου να συντελεστεί αυτή, **απαιτούνται δύο καταχωρίσεις στο Γ.Ε.ΜΗ..**

Σε πρώτη φάση καταχωρίζονται η απόφαση των εταίρων ή των μετόχων της παραγράφου 1 του άρθρου 107 του ν. 4072/2012 καθώς και το καταστατικό της Ι.Κ.Ε.. Εφόσον η μετατρεπόμε-

νη εταιρία είναι Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. απαιτείται, πέραν της δημοσίευσης σχετικής ανακοίνωσης περί της καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. και η αποστολή σχετικής ανακοίνωσης στο Εθνικό Τυπογραφείο από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (βλ. άρθρα 16 και 13 παρ. 2β' του ν. 3419/2005).

Σε δεύτερη φάση, διακρίνουμε δύο περιπτώσεις:

- 1) Μετά την παρέλευση ενός μηνός τουλάχιστον από τη σχετική καταχώριση και εφόσον δεν προβληθούν έγγραφες αντιρρήσεις από δανειστή ή δανειστές της, η μετατρεπόμενη εταιρία οφείλει να αιτηθεί τη σημείωση του σχετικού γεγονότος στο Γ.Ε.ΜΗ. Η μετατροπή της σε Ι.Κ.Ε. συντελείται με την καταχώριση της σχετικής σημείωσης στη μερίδα της. Η αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. μεταβάλλει τη νομική μορφή στο πληροφοριακό σύστημα, δημοσιεύοντας ταυτόχρονα και σχετική ανακοίνωση στο Γ.Ε.ΜΗ.. Εφόσον η μετατρεπόμενη εταιρία είναι Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. απαιτείται, πέραν της δημοσίευσης σχετικής ανακοίνωσης περί της καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. και η αποστολή σχετικής ανακοίνωσης στο Εθνικό Τυπογραφείο από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (βλ. άρθρα 16 και 13 παρ. 2β' του ν. 3419/2005).
- 2) Εάν προβληθούν σχετικές αντιρρήσεις από τους δανειστές και η μετατρεπόμενη εταιρία ασκήσει το δικαίωμα που της δίνει ο νόμος (εδάφια 4ο και επόμενα του άρθρου 107) να

1. Συγκεκριμένα, στην παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4155/2013 ορίζεται ότι :

4. Η παρ. 2 του άρθρου 106 του ν. 4072/2012 (Α' 86) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Για τη μετατροπή ακολουθείται κατά τα λοιπά η διαδικασία που απαιτείται για τη σύσταση της νέας εταιρικής μορφής. Από την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της απόφασης μετατροπής και του νέου καταστατικού, η μετατρεπόμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία συνεχίζεται υπό τη νέα εταιρική μορφή. Η νομική προσωπικότητα συνεχίζεται και οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται στο όνομα της εταιρείας υπό τη νέα της μορφή, χωρίς να επέρχεται διακοπή της δίκης. Οι διοικητικές άδειες που είχαν εκδοθεί υπέρ της μετατρεπόμενης εταιρείας συνεχίζουν να υφίστανται.

Αν η μετατροπή γίνεται προς άλλη κεφαλαιουχική εταιρεία, απαιτείται προηγούμενη εκτίμηση του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 9 του κ.ν. 2190/1920. Στην περίπτωση αυτή, αν το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας που προκύπτει υπολείπεται του ελαχίστου ορίου κεφαλαίου που προβλέπεται από το νόμο για την εταιρεία αυτή, η διαφορά καλύπτεται με νέες εισφορές.

Η καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ. γίνεται από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 3419/2005.

αιτηθεί την έκδοση δικαστικής απόφασης που να απορρίπτει τις αντιρρήσεις ή την ανακοπή ερημοδικίας, η μετατροπή της σε Ι.Κ.Ε. *συντελείται με την καταχώριση της δικαστικής απόφασης που απορρίπτει τις αντιρρήσεις ή την ανακοπή ερημοδικίας*. Η αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ μεταβάλλει τη νομική μορφή στο πληροφοριακό σύστημα, δημοσιεύοντας ταυτόχρονα και σχετική ανακοίνωση στο Γ.Ε.ΜΗ.. Εφόσον η μετατρεπόμενη εταιρία είναι Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. απαιτείται, πέραν της δημοσίευσης σχετικής ανακοίνωσης περί της καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. και η αποστολή σχετικής ανακοίνωσης στο Εθνικό Τυπογραφείο από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (βλ. άρθρα 16 και 13 παρ. 2β του ν. 3419/2005).

Τέλος, αν ο νομικός τύπος της μετατρεπόμενης σε Ι.Κ.Ε. εταιρίας είναι αυτός της ανωνύμου εταιρίας, δεν απαιτείται η έκδοση εγκριτικής διοικητικής πράξης. Και αυτό για δύο λόγους:

Α) Αφενός γιατί στις διατάξεις περί λύσης ανωνύμου εταιρίας (άρθρα 47 επ. του κ.ν. 2190/1920) δεν προβλέπεται η σύμπραξη της Διοίκησης (δεν απαιτείται δηλαδή να εγκριθεί η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης) και,

Β) Αφετέρου, διότι στα περί μετατροπών άρθρα, ο νομοθέτης προβλέπει την έκδοση εγκριτικής διοικητικής πράξης μόνο όταν μετατρέπεται εταιρία άλλης νομικής μορφής σε α.ε. και όχι όταν ανώνυμη εταιρία μετατρέπεται σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης², όπου απαιτεί μόνο την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας.

Εξυπακούεται ωστόσο ότι, εάν ανώνυμη εταιρία αποφασίζει τη μετατροπή της σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία, οι αρμόδιες Υπηρεσίες Γ.Ε.ΜΗ. θα διαβιβάσουν σε κάθε περίπτωση

τα σχετικά δικαιολογητικά της ανωνύμου στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφερειακής Ενότητας, προκειμένου να γίνει ο έλεγχος σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Γ) Μετατροπή ΕΠΕ σε Ι.Κ.Ε. (άρθρο 107 ν. 4072/2012) – Απαιτούμενος τύπος.

Αναφορικά με τον απαιτούμενο τύπο σε περίπτωση μετατροπής ΕΠΕ σε Ι.Κ.Ε., στις περιπτώσεις που η μετατρεπόμενη εταιρία έχει το νομικό τύπο της Ε.Π.Ε. θα πρέπει να τηρηθεί ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου, διότι η μετατροπή επί της ουσίας αποτελεί τροποποίηση του καταστατικού της Ε.Π.Ε. στο σύνολό του, πράξη για την οποία ο ν. 3190/1955 απαιτεί την τήρηση του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Επίσης, αν δεν απαιτείται από διάταξη άλλου νόμου η τήρηση του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη σύσταση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας ή για τη σύσταση των προσωπικών εταιριών (ο.ε. ή ε.ε.), οι τροποποιήσεις του καταστατικού των προσωπικών εταιριών ή των ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιριών που προέρχονται από μετατροπή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης μπορούν να γίνονται με ιδιωτικό έγγραφο (βλ. άρθρο 164 Α.Κ.).

Δ) Σύσταση Ι.Κ.Ε. όπου το κεφάλαιο σχηματίζεται με εισφορά σε είδος (άρθρο 77 παρ. 2 του ν. 4072/2012 όπως ισχύει) - Έλεγχος εισφορών από ΔΟΥ στην περίπτωση σύστασης μέσω Υπηρεσιών Μίας Στάσης.

Δε δημιουργείται πρόβλημα στη σύσταση μέσω Υπηρεσιών Μίας Στάσης μίας Ι.Κ.Ε. όπου το κεφάλαιο σχηματίζεται σε είδος, διότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 1676/1986. Συγκε-

2. Βλ. ενδεικτικά τη διαφορετική διατύπωση που χρησιμοποιεί ο νομοθέτης στα άρθρα 66 και 66α του κ.ν. 2190/1920 (μετατροπή α.ε. σε ε.π.ε. και μετατροπή α.ε. σε ο.ε. ή ε.ε. αντίστοιχα) όπου ομιλεί περί τήρηση διατυπώσεων δημοσιότητας, ενώ στο άρθρο 67 (μετατροπή ε.π.ε., ο.ε. ή ε.ε. σε α.ε.) ρητά απαιτεί έγκριση του Υπουργού Εμπορίου, σύμφωνα με το άρθρο 4.

κριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 27³ του ως άνω νόμου ο αρμόδιος οικονομικός έφορος μπορεί να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που προβλέπονται από το νόμο προκειμένου να προσδιοριστεί η πραγματική αξία των εισφορών σε είδος και να καταβληθεί ο προκύπτων φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου. Συνεπώς, **η σύσταση Ι.Κ.Ε. γίνεται κανονικά μέσω ΥΜΣ και στις περιπτώσεις όπου οι εισφορές σε είδος δεν ξεπερνούν το ποσό των 5.000€**, αρκεί η εκτιμώμενη αξία των εισφορών που αναφέρεται στην πράξη σύστασης και να τεκμηριώνεται επαρκώς. Ο φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου καταβάλλεται στην ΥΜΣ βάσει των προβλεπομένων στο καταστατικό της Ι.Κ.Ε. και ο έφορος διατηρεί το δικαίωμα εκ των υστέρων (και εντός τριμήνου από τη σύσταση) να προχωρήσει σε προσωρινό προσδιορισμό της αξίας των φορολογητέων εισφορών και στις λοιπές ενέργειες κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 27 του ν. 1676/1986.

Ο Γενικός Γραμματέας Εμπορίου
Στέφανος Κομνηνός

Συνημμένο: Η με αρ. πρωτ. 68/25-10-12 εγκύκλιος του Εποπτικού Συμβουλίου (ακολουθεί)

.....

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΟΠΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2012
Αρ. Πρωτ.: 68 [ΑΔΑ: ΒΛΩΧΦ-ΟΗΒ]

Προς:

Υπηρεσίες Γ.Ε.ΜΗ. των Επιμελητηρίων της χώρας
Κοινοποίηση:

• Γενική Γραμματεία Εμπορίου

1) Γραφείο Γεν. Γραμματέα Εμπορίου

2) Δ/ση Εμπορικών Οργανώσεων

3) Αυτοτελές Τμήμα ΓΕΜΗ

• Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΘΕΜΑ: ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΟ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΕΣ ΣΤΑ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑ

Με αφορμή σχετικά ερωτήματα που ανέκυψαν κατά την διαδικασία απογραφής εταιριών στο Γ.Ε.ΜΗ., οι οποίες δεν είναι εγγεγραμμένες στο οικείο Επιμελητήριο, θέλουμε να επισημάνουμε τα εξής:

Η εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. είναι υποχρεωτική για όσους καταλαμβάνονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν. 3419/2005, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στην Υπουργική Απόφαση Κ1-941/2012 (ΦΕΚ 1468 Β).

Οι υπηρεσίες Γ.Ε.ΜΗ. των επιμελητηρίων δεν μπορούν να αρνηθούν την εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. των υπαγόμενων στην ως άνω Υπουργική Απόφαση ούτε να απορρίψουν φάκελο απογραφής ούτε να αρνηθούν την έκδοση βεβαίωσης ή πιστοποιητικού εφόσον οι υπόχρεοι έχουν τηρήσει τα προβλεπόμενα από την Υπουργική Απόφαση ή, εφόσον, μετά από τη διαπίστωση ελλείψεων ή αποκλίσεων από τον υπόχρεο τα θεωρημένα από την εκάστοτε αρμόδια

3. Το άρθρο 27 του ν. 1676/1986 προβλέπει τα εξής:

«1. Ο οικονομικός έφορος ελέγχει την ακρίβεια του περιεχομένου της δήλωσης. Εάν ο οικονομικός έφορος δεν αποδέχεται τη δήλωση που υποβλήθηκε ως ειλικρινή, μπορεί, μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από τότε που υποβλήθηκε, να προβεί στον προσωρινό προσδιορισμό της αξίας των εισφορών που πρέπει να φορολογηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του νόμου αυτού.

2. Μετά τον προσωρινό προσδιορισμό της αξίας των εισφορών, ο οικονομικός έφορος καλεί με απόδειξη τον υπόχρεο, τάσσοντας σ' αυτόν εύλογη προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί τις σαράντα (40) ημέρες από τότε που επιδόθηκε η πρόσκληση. Κατά την προσέλευση του υπόχρεου του γνωστοποιεί, συντασσόμενου σχετικού πρακτικού, την αξία των εισφορών που προσδιόρισε κατά τον ανωτέρω τρόπο και, εφ' όσον αυτός συμφωνεί, υποβάλλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τότε που έγινε η συμφωνία, συμπληρωματική δήλωση και καταβάλλει μαζί ολόκληρη τη διαφορά του φόρου που αναλογεί μεταξύ της αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης, χωρίς προσαύξηση, οπότε η υπόθεση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής. Εάν η διαφορά του φόρου που προκύπτει υπερβαίνει το ποσό των δραχμών εκατό χιλιάδων (100.000), ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) ίσες μηνιαίες άτοκες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα και μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα αυτού.

3. Σε περίπτωση μη υποβολής αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης ή υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης για αξία μικρότερη από αυτήν που πρότεινε ο οικονομικός έφορος, αυτός διατάσσει τακτικό έλεγχο, χωρίς να δεσμεύεται από την αξία που προσδιορίστηκε από αυτόν προσωρινά.

4. Αφού τελειώσει ο τακτικός έλεγχος, ο οικονομικός έφορος εκδίδει πράξη προσδιορισμού του οφειλόμενου φόρου, την οποία κοινοποιεί στο υπόχρεο πρόσωπο μαζί με την οικεία έκθεση ελέγχου.».

αρχή πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των νομιμοποιητικών, συνοδευτικών και δικαιολογητικών εγγράφων του προηγούμενου άρθρου.

Δεδομένου ότι ο ν. 3419/2005 δεν προβλέπει ως προϋπόθεση για την εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. την εγγραφή στο οικείο Επιμελητήριο, δεν συνιστά νόμιμο λόγο άρνησης εγγραφής του υπόχρεου στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ή λόγο άρνησης χορήγησης σχετικής βεβαίωσης ή λόγο άρνησης περαιτέρω καταχωρίσεων, εκ μέρους των Υπηρεσιών Γ.Ε.ΜΗ..

Ο Πρόεδρος του Εποπτικού Συμβουλίου
Μιχαήλ Σφακιανάκης

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:

**K2 – 5794/28.08.2013/Υπ. Ανάπτυξης
& Ανταγωνιστικότητας [ΑΔΑ: ΒΛΒΩΧΦ-ΟΗΒ].
Καταχωρίσεις και χορήγηση βεβαιώσεων από
το Γ.Ε.ΜΗ. - Σχέση με επιμελητηριακά μητρώα
και συνδρομές μελών στα επιμελητήρια.**

Δεδομένου ότι η Υπηρεσία μας δέχεται επανειλημμένα ερωτήματα σχετικά με το εν θέματι αντικείμενο, σας ενημερώνουμε ότι:

1. Για το συγκεκριμένο θέμα έχει εκδοθεί ήδη η με αρ. πρωτ. 68/25-10-12 εγκύκλιος του Εποπτικού Συμβουλίου με θέμα «ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΜΕΣΩ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΕΣ ΣΤΑ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑ». Για τη διευκόλυνσή

σας η εν λόγω εγκύκλιος επισυνάπτεται στην παρούσα, δεδομένου ότι για λόγους άγνωστους στην Υπηρεσία μας δεν έχει αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ ούτε στο www.businessportal.gr. Συγκεκριμένα στο εν λόγω έγγραφο τονίζεται ότι «Οι υπηρεσίες Γ.Ε.ΜΗ. των Επιμελητηρίων δεν μπορούν να αρνηθούν την εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. των υπαγόμενων στην Υπουργική Απόφαση (Κ1-941/2012 όπως ισχύει «περί εγγραφής (απογραφής) στο Γ.Ε.ΜΗ.») ούτε να απορρίψουν φάκελο απογραφής ούτε να αρνηθούν την έκδοση βεβαίωσης ή πιστοποιητικού εφόσον οι υπόχρεοι έχουν τηρήσει τα προβλεπόμενα από την Υπουργική Απόφαση, δεδομένου ότι ο ν. 3419/2005 δεν προβλέπει ως προϋπόθεση για την εγγραφή στο Γ.Ε.ΜΗ. και την εγγραφή στο Επιμελητήριο»¹.

2. Επί της ουσίας του θέματος σας γνωρίζουμε ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3419/2005, η εγγραφή και κάθε περαιτέρω καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. είναι υποχρέωση εκ του νόμου και συναρτάται **μόνο** με την καταβολή του σχετικού τέλους καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.. Τονίζουμε εδώ την ιδιαίτερα προσεκτική διατύπωση του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 7² του ως άνω νόμου, σύμφωνα με την οποία η Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. είναι υποχρεωμένη να ελέγχει την καταβολή οποιουδήποτε φόρου ή τέλους

1. Η αρμοδιότητα του Εποπτικού Συμβουλίου για την έκδοση της συγκεκριμένης εγκυκλίου προκύπτει από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 3419/2005 όπως ισχύει, σύμφωνα με το οποίο:

«2. Το Εποπτικό Συμβούλιο έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α) συντονίζει τα Τμήματα και τις Υπηρεσίες του Γ.Ε.ΜΗ., καθώς και τις Υπηρεσίες Μιας Στάσης,

β) μεριμνά για την έναρξη και εύρυθμη λειτουργία του Γ.Ε.ΜΗ.

γ) συντονίζει το έργο της μετάπτωσης των αρχείων από τα Μητρώα των Επιμελητηρίων στο Γ.Ε.ΜΗ.,

δ) **μεριμνά για την ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού από όλα τα Επιμελητήρια της χώρας και τις Υπηρεσίες Μιας Στάσης,**

ε) μεριμνά για την εκπαίδευση των χρηστών του Γ.Ε.ΜΗ.

στ) παρακολουθεί τη λειτουργία, συγκεντρώνει τα προβλήματα και προτείνει προς το εποπτεύον Υπουργείο τις απαραίτητες νομοθετικές παρεμβάσεις.

Για την άσκηση των προαναφερόμενων αρμοδιοτήτων του, το Εποπτικό Συμβούλιο εκδίδει σχετικές εγκυκλίους και οδηγίες.»

2. Στην παρ. 4 του άρθρου 7 του ν. 3419/2005 ορίζεται ότι:

«4. Η αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου, με την παραλαβή της αίτησης, των δικαιολογητικών και των συνοδευτικών εγγράφων, προβαίνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στην πρωτοκόλληση της αίτησης και ελέγχει τα δικαιολογητικά και συνοδευτικά έγγραφα ως προς την πληρότητα, την ακρίβεια, τη σαφήνεια και τη νομιμότητά τους. **Ο έλεγχος, που διενεργείται κατά το προηγούμενο εδάφιο, περιλαμβάνει και την καταβολή κάθε τέλους**

προβλέπεται από την νομοθεσία «**ως προϋπόθεση για την καταχώριση του υπόχρεου στο Γ.Ε.ΜΗ.**».

Συνεπώς **δεν συνιστά νόμιμο λόγο απόρριψης αιτήματος καταχώρισης από την πλευρά της αρμόδιας υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. η μη εγγραφή του υπόχρεου στα Μητρώα μελών του Επιμελητηρίου ή η ύπαρξη οφειλών αυτού από συνδρομές.**

Τουναντίον, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, λαμβανομένης υπόψη και της σχετικής διάταξης του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (άρθρο 4 του ν. 2690/1999) όπου επιτάσσει ακόμα και σε αναρμόδιες υπηρεσίες να παραλαμβάνουν αιτήματα και να τα διαβιβάζουν στις αρμόδιες καθ' ύλη και κατά τόπο υπηρεσίες, υπάρχει υποχρέωση παραλαβής του σχετικού αιτήματος και ενέργειας επ' αυτού, άλλως στοιχειοθετείται παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας εκ μέρους της αρμόδιας Υπηρεσίας, προσβλητέα ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων και, εφό-

σον οφείλεται σε δόλο ή βαρεία αμέλεια του υπαλλήλου επιτρέπει και την επιδίωξη αποζημίωσης εκ μέρους του διοικούμενου από τη βλάβη που υπέστη (βλ. άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ), πέραν των πειθαρχικών παραπτωμάτων, τα οποία μπορούν να καταλογισθούν στον αρμόδιο υπάλληλο (βλ. άρθρο 107 του Κώδικα Δημοσίων Υπαλλήλων).

3. Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας τα ίδια ισχύουν και για κάθε μεταγενέστερη καταχώριση πράξης ή στοιχείου στη μερίδα υπόχρεου στο Γ.Ε.ΜΗ., για την οποία (καταχώριση), η μοναδική προϋπόθεση που τίθεται από το νόμο (βλ. πάλι άρθρο 7 του ν. 3419/2005) είναι η καταβολή του σχετικού τέλους καταχώρισης και, ενδεχομένως, άλλου φόρου ή τέλους που προβλέπεται από το νόμο ως προϋπόθεση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ., **μεταξύ των οποίων ωστόσο δεν περιλαμβάνεται η καταβολή της συνδρομής στο Επιμελητήριο.**
4. Τέλος, **όλα τα ανωτέρω ισχύουν επίσης και**

που προβλέπεται από το άρθρο 8 και κάθε φόρου ή εισφοράς που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, ως προϋπόθεση για την καταχώριση του υπόχρεου στο Γ.Ε.ΜΗ.. Εφόσον από τον έλεγχο δεν προκύψει κώλυμα καταχώρισης, η αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. προβαίνει στις καταχωρίσεις, που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 5, το αργότερο μέχρι τη δεύτερη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα παραλαβής της αίτησης ή από την ημέρα κατά την οποία οι αρμόδιες υπηρεσίες που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 κοινοποιήσουν στην προαναφερόμενη υπηρεσία τις πράξεις τους.»

Επίσης, στις παρ. 1-4 του άρθρου 8 του ν. 3419/2005 προβλέπεται ότι:

- «1. **Η καταχώριση και οποιαδήποτε μεταβολή αυτής στο Γ.Ε.ΜΗ., καθώς και η χορήγηση αντιγράφων, αποσπασμάτων των πράξεων και στοιχείων που εμφανίζονται στη Μερίδα ή πιστοποιητικών, προϋποθέτει την προηγούμενη καταβολή σχετικού τέλους** όπως περιγράφεται στην παράγραφο 4.
2. Η χορήγηση αντιγράφων, αποσπασμάτων των πράξεων και στοιχείων που εμφανίζονται στη Μερίδα και πιστοποιητικών γίνεται κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου που υποβάλλεται σε έγγραφη ή ηλεκτρονική μορφή στις υπηρεσίες Γ.Ε.ΜΗ. ή, κατά περίπτωση, στο Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. Με τον ίδιο τρόπο οποιοσδήποτε έχει ειδικό έννομο συμφέρον μπορεί να ζητήσει αντίγραφα, αποσπάσματα ή πιστοποιητικά των πράξεων και στοιχείων που τηρούνται στο φάκελο και δεν δημοσιεύονται στο «Δελτίο Εμπορικής Δημοσιότητας».
3. Τα ως άνω αντίγραφα, αποσπάσματα ή πιστοποιητικά χορηγούνται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή μέχρι την 1.1.2015 και έκτοτε αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή.
4. α) **Για τη χορήγηση των αντιγράφων και των αποσπασμάτων που προβλέπονται στην παράγραφο 2, ο αιτών καταβάλλει προηγουμένως στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. ή στην Κ.Ε.Ε. ενιαίο ειδικό τέλος.**
 β) Για την καταχώριση και την οποιαδήποτε μεταβολή αυτής στο Γ.Ε.ΜΗ. το σχετικό τέλος αποτελεί έσοδο της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων (Κ.Ε.Ε.) κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) και κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) έσοδο της οικείας υπηρεσίας καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. με εξαίρεση εκείνο που καταβάλλεται υπέρ του Τμήματος Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου το οποίο αποτελεί εξ ολοκλήρου έσοδο του Κρατικού Προϋπολογισμού.
 γ) Η Κ.Ε.Ε. διαθέτει τα παραπάνω έσοδα κατά προτεραιότητα για τις ανάγκες του Εποπτικού Συμβουλίου και της Κεντρικής Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ.».

για την έκδοση πιστοποιητικών και βεβαιώσεων³. Συνεπώς, οι Υπηρεσίες ΓΕΜΗ των Επιμελητηρίων δεν μπορούν να συναρτούν την έκδοση βεβαίωσης, πιστοποιητικού ή αντίγραφου από την εγγραφή ή/και την καταβολή συνδρομών του υπόχρεου στο οικείο Επιμελητήριο.

5. Τονίζουμε εδώ ότι **όλα τα ανωτέρω δεν ισχύουν στην περίπτωση σύστασης εταιρείας μέσω της Υπηρεσίας Μίας Στάσης**. Στην περίπτωση αυτή, ο νόμος⁴ προβλέπει ρητά υποχρέωση εγγραφής της υπό σύσταση εταιρείας στο μητρώο του κατά περίπτωση οικείου Επιμελητηρίου, και καταβολή της αντίστοιχης συνδρομής.
6. Κλείνοντας, να υπενθυμίσουμε ότι ο όρος «**οικείο Επιμελητήριο**» σε όλες τις ανωτέρω

αναφερόμενες διατάξεις σημαίνει το **Επιμελητήριο του Νόμου 2081/1992 όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 3419/2005 και ισχύει**, δηλαδή το, κατά περίπτωση, Εμπορικό & Βιομηχανικό ή Βιοτεχνικό ή Επαγγελματικό ή Μεικτό Επιμελητήριο της έδρας του υπόχρεου, και όχι άλλα ειδικά Επιμελητήρια όπως το Τεχνικό ή το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος.

Παρακαλούμε για την πιστή τήρηση των ανωτέρω. Η Κεντρική Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., στην οποία κοινοποιείται η παρούσα, παρακαλείται όπως μεριμνήσει για την ανάρτησή της στο www.businessportal.gr.

Ο Γενικός Γραμματέας Εμπορίου
Στέφανος Κομνηνός

3. Βλ. προηγούμενη υποσημείωση.

4. Ο ν. 3853/2010 όπως ισχύει προβλέπει στο άρθρο 5 για τη σύσταση προσωπικών εταιρειών, και συγκεκριμένα στην παρ. 2, (ίδια ρύθμιση υπάρχει και στα επόμενα άρθρα για τις εταιρικές μορφές των ΕΠΕ, ΑΕ και ΙΚΕ) ότι:
- «2. Αυθημερόν ή το αργότερο την επόμενη εργάσιμη μέρα και μετά την ολοκλήρωση των ενεργειών που προβλέπονται στην παράγραφο 1, η Υπηρεσία Μίας Στάσης υποχρεούται να:
- α) Προβεί σε έλεγχο της αίτησης καταχώρισης και του συμφωνητικού σύστασης, ως προς τη νομιμοποίηση του αιτούντος και την πληρότητα των υποβαλλόμενων στοιχείων και εγγράφων, που αυτός υποβάλλει.
- β) Προβεί, μέσω της πρόσβασης στα ηλεκτρονικά αρχεία του Γ.Ε.ΜΗ. σε προέλεγχο της επωνυμίας και στη χορήγηση προέγκρισης χρήσης. Εφόσον η προτεινόμενη επωνυμία προσκρούει σε προγενέστερη καταχώριση, η Υπηρεσία Μίας Στάσης ενημερώνει τους ενδιαφερομένους και, μετά από συνεννόηση μαζί τους, προβαίνει σε τροποποίηση της επωνυμίας.
- γ) Προβεί στην είσπραξη του Γραμματίου Ενιαίου Κόστους Σύστασης Εταιρίας και του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, καθώς και τη χορήγηση σχετικής απόδειξης καταβολής του Γραμματίου Ενιαίου Κόστους Σύστασης Εταιρίας, και του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου.
- δ) Μεριμνήσει για τη χορήγηση Α.Φ.Μ. στους εταίρους, όπου απαιτείται, καθώς και για την έκδοση των απαιτούμενων πιστοποιητικών ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας που απαιτούνται.
- ε) Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, μεριμνήσει για την καταχώριση και εγγραφή της εταιρίας στην Υπηρεσία ή στο Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. του άρθρου 2 του ν. 3419/2005 (ΦΕΚ 297 Α'), όπως αυτός τροποποιείται με το άρθρο 13 του παρόντος νόμου, και για τη χορήγηση Αριθμού Γ.Ε.ΜΗ. και Κωδικού Αριθμού Καταχώρισης που προβλέπονται στην παράγραφο 7 του άρθρου 5 του ν. 3419/2005 (ΦΕΚ 297 Α'), όπως αυτός τροποποιείται με το άρθρο 13 του παρόντος νόμου.
- στ) Μεριμνήσει, μέσω πρόσβασης στα οικεία ηλεκτρονικά αρχεία, για την έκδοση Α.Φ.Μ. της εταιρίας, καθώς και για την εγγραφή της εταιρίας, των εταίρων και διαχειριστών στους οικείους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης.
- ζ) **Προβεί στην εγγραφή της Εταιρίας στο αρμόδιο επιμελητήριο.**»

Επίσης, η ΚΥΑ Κ1-802/2011 (ΦΕΚ 470 Β') η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου προβλέπει στο άρθρο 14, περ. 3 ότι η Υπηρεσία Μίας Στάσης προβαίνει στην είσπραξη μεταξύ άλλων ποσών και του ποσού που αντιστοιχεί στο «**Κόστος εγγραφής στο Επιμελητήριο**, το οποίο υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 2081/1992 (154 Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του ν. 3419/2005 (297 Α').».

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:
1910/30.8.2013/Υπουργείο Ανάπτυξης
& Ανταγωνιστικότητας.**

Διευκρινιστική παρατήρηση στην Εγκύκλιο με θέμα «Καταχωρίσεις και χορήγηση βεβαιώσεων από το Γ.Ε.ΜΗ. – Σχέση με επιμελητηριακά μητρώα και συνδρομές μελών στα Επιμελητήρια» [ΑΔΑ ΒΛΩΧΦ-ΟΗΒ].

Διευκρινιστική παρατήρηση στην Εγκύκλιο με θέμα «Καταχωρίσεις και Χορήγηση βεβαιώσεων από το Γ.Ε.ΜΗ - Σχέση με Επιμελητηριακά Μητρώα και Συνδρομές μελών στα Επιμελητήρια» ΑΔΑ ΒΛΩΧΦ-ΟΗΒ.

Σε συνέχεια της Εγκυκλίου με αρ. Πρωτοκόλλου Κ2 - 5794/28.8.2013 ΑΔΑ ΒΛΩΧΦ-ΟΗΒ το περιεχόμενο της οποίας έτυχε παρερμηνειών, διευκρινίζεται ότι αναφορικά με την εγγραφή των επιχειρήσεων στο Μητρώο των Επιμελητηρίων του ν. 2081/1992 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3419/2005, ισχύουν τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ως άνω νόμου, «μέλη του Επιμελητηρίου είναι υποχρεωτικά τα φυσικά πρόσωπα, που έχουν την έδρα της εμπορικής τους δραστηριότητας στην περιφέρεια του Επιμελητηρίου, τα νομικά πρόσωπα και οι συνεταιρισμοί, εφόσον έχουν εμπορική ιδιότητα και έδρα στην περιφέρεια του Επιμελητηρίου καθώς και τα υποκαταστήματα ημεδαπών επιχειρήσεων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα υποκαταστήματα ημεδαπών τραπεζών, τα υποκαταστήματα ή τα πρακτορεία αλλοδαπών επιχειρήσεων, εφόσον είναι εγκατεστημένα στην περιφέρεια του οικείου Επιμελητηρίου, καθώς και οι παραγωγικές μονάδες των ανωτέρω επιχειρήσεων, που είναι εγκατεστημένες εκτός της περιφέρειας του οικείου Επιμελητηρίου, στο οποίο βρίσκεται η έδρα τους.»

Η ανωτέρω υποχρέωση εγγραφής στα Επιμελητήρια δεν έχει καταργηθεί από καμία διάταξη νόμου.

Ομοίως δεν έχει καταργηθεί η υποχρέωση καταβολής των συνδρομών των μελών των Επιμελητηρίων όπως αυτή ρητά επιβάλλεται στο άρθρο 4 του ως άνω νόμου, η οποία εξάλλου εί-

ναι και ο κυριότερος πόρος για την ομαλή και πλήρη λειτουργία των επιμελητηριακών δομών.

Συνεπώς υφίσταται εκ του νόμου υποχρέωση, διά μέσω της συνεπούς και έγκαιρης καταβολής των ετησίων συνδρομών όλων των μελών των Επιμελητηρίων να συνεισφέρουν ετησίως και αναλογικά προκειμένου να διασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία αυτών.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΜΝΗΝΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΟΠΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ
Αθήνα, 19 Ιουλίου 2013

Αρ. Πρωτ.: 180

Προς

Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Επιμελητηρίου ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Κοινοποίηση:

1. Γενική Γραμματεία Εμπορίου
- Δ/νση ΑΕ & Πίστεως
- Τμήμα ΓΕΜΗ
- Δ/νση Εμπορικών Οργανώσεων Τμήμα Α
2. Κεντρική Υπηρεσία ΓΕΜΗ της ΚΕΕΕ
3. Υπηρεσίες ΓΕΜΗ των Επιμελητηρίων της χώρας
4. Υπηρεσίες Μίας Στάσης

Εγγραφή Τεχνικής Εταιρείας στο αρμόδιο Επιμελητήριο μέσω των ΥΜΣ

Σχετικά:

1. Το αρ. πρωτ. 2818/20-6-2013 έγγραφο του Επιμελητηρίου Μαγνησίας και τα συνημμένα σ' αυτό α) το αρ. πρωτ. 1304/7-6-2013 έγγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Βόλου, β) η από 6/6/2013 αίτηση της εταιρείας «ΕΥΑΓΓ. ΤΣΙΡΝΟΒΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», γ) Έντυπο Μ8 προς Δ.Ο.Υ. Δήλωση Μελών ΜΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ και δ) Οι δύο πρώτες σελίδες του από 1/5/2013 Συμφωνητικού Σύστασης της εταιρείας «ΕΥΑΓΓ. ΤΣΙΡΝΟΒΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ»
2. Το αρ. πρωτ. Κ2-4543/10-7-2013 έγγραφο της ΓΓΕ/Δνση ΑΕ & Πίστεως/Τμήμα Γ'.

Το Εποπτικό Συμβούλιο του ΓΕΜΗ, στο οποίο διαβιβάσθηκαν τα ανωτέρω σχετικά στη συνε-

δρίασή του, της 18/7/2013, μετά από συζήτηση, και αφού έλαβε υπόψη του

- A) Τις διατάξεις του Ν. 3853/2010 (ΦΕΚ Α 90/17.6.2010), όπως ισχύει,
 - B) Τις διατάξεις του Ν. 3419/2005 (ΦΕΚ Α 297/2005), όπως ισχύει,
 - Γ) Τις διατάξεις της ΚΥΑ Κ1-802 (ΦΕΚ Β 470/2011),
 - Δ) Τις διατάξεις του Ν. 2081/1992 όπως ισχύει,
 - Ε) Τις διατάξεις του Ν. 4072/2012 όπως ισχύει,
 - ΣΤ) Τις γνωμοδοτήσεις Ν.Σ.Κ. 259/1994 και 774/1999
 - Ζ) Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 39 του ΠΔ 27/1926, Περί κωδικοποίησης των περί συστάσεως Τεχνικού Επιμελητηρίου κειμένων διατάξεων, όπως ισχύει και
 - Η) Τα αναλυτικά αναφερόμενα στο ανωτέρω σχετικό (2) έγγραφο της ΓΓΕ/Δνση ΑΕ & Πίστωσης/Τμήμα Γ – με αρ. πρωτ. Κ2-4543/10-7-2013 αποφάσισε και σας ενημερώνει με τα εξής:
1. Από την αναλυτική μελέτη των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι το αναφερόμενο ως «αρμόδιο επιμελητήριο», στο οποίο εγγράφονται ως μέλη οι εταιρείες όλων των νομικών μορφών που συστήνονται μέσω Υπηρεσιών Μίας Στάσης σύμφωνα με το Ν. 3853/2010, είναι το «Επιμελητήριο του Νομού 2081/1992 όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 3419/2005 και ισχύει», δηλαδή το, κατά περίπτωση, «Εμπορικό ή Βιοτεχνικό ή Επαγγελματικό ή Μεικτό Επιμελητήριο» της έδρας τους και όχι το «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος».
 2. Από καμία διάταξη (ούτε και από τις διατάξεις των άρθρων 2 και 39 του ΠΔ 27/1926), δεν προβλέπεται ότι οι εταιρείες εγγράφονται ως μέλη στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, σύμφωνα με το στο άρθρο 2 του ΠΔ 27/1926 «Ως τακτικά μέλη του ΤΕΕ εγγράφονται υποχρεωτικά όλοι ..., διπλωματούχοι του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου, των Πολυτεχνικών Σχολών της Χώρας και των ισοτίμων σχολών του εξωτερικού μετά τη λήψη της άδειας άσκησης του επαγγέλματος», δηλαδή

ως μέλη του Τεχνικού Επιμελητηρίου εγγράφονται υποχρεωτικά μόνο τα Φυσικά Πρόσωπα, ενώ «οι τεχνικές εταιρείες, είτε είναι προσωπικές είτε κεφαλαιουχικές, δεν εγγράφονται ως μέλη του Τεχνικού Επιμελητηρίου» και απλά αναγγέλλουν, σ' αυτό, την επωνυμία υπό την οποία εκτελούν ένα τεχνικό έργο (όπως αναφέρεται στο άρθρο 39 του ΠΔ 27/1926), ενώ υποχρεωτικά εγγράφονται ως μέλη στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο ή Βιοτεχνικό ή Επαγγελματικό ή Μεικτό Επιμελητήριο, εφόσον ασκούν εμπορική δραστηριότητα...» (σχετική και η με αρ. 774/1999 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., αλλά και, κυρίως, οι διατάξεις του ν. 4072/2012 σύμφωνα με τις οποίες οι ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρείες είναι εκ του νόμου εμπορικές όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 249 και παρ. 1 του άρθρου 271 αντίστοιχα.

3. Τονίζουμε ότι το έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 68/25-10-2012 αναφέρεται στην εγγραφή στο ΓΕΜΗ, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στην Υπουργική Απόφαση Κ1-941/2012 (ΦΕΞ 1468 Β) «Καθορισμός Τρόπου, Διαδικασίας και Προθεσμίας Υποβολής Αιτήσεων Εγγραφής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο», ήτοι στη διαδικασία της αυτοαπογραφής των ήδη υφισταμένων επιχειρήσεων στο ΓΕΜΗ (που είχαν ιδρυθεί και λειτουργούσαν πριν την 4/4/2011) και όχι στην εγγραφή στο ΓΕΜΗ και στο οικείο επιμελητήριο των νεοϊδρυόμενων εταιρειών (που συστήνονται πρωτότυπα) και σε καμία περίπτωση, δεν αναιρεί τις διατάξεις νόμων που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Συνεπώς το έγγραφό μας αυτό δεν έχει καμία εφαρμογή στην εγγραφή στο οικείο Επιμελητήριο στην περίπτωση τεχνικής εταιρείας μέσω Υπηρεσίας Μίας Στάσης. Κατόπιν των ανωτέρω, το Εποπτικό Συμβούλιο έκρινε ομόφωνα ότι η Υπηρεσία Μίας Στάσης υποχρεωτικά εγγράφει την υπό Σύσταση Τεχνική Εταιρεία στο Επιμελητήριο Μαγνησίας κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο (ειδικά στην παρ. 2) του ν. 3853/2011, όπως ισχύει.

Ο Πρόεδρος του Εποπτικού Συνεδρίου
Μιχαήλ Σφακιανάκης

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:
Οικ. ΓΔ1592/22.01/1317495/29.07.2013/
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Έναρξη ισχύος των διατυπώσεων του άρθρ. 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίηση με τον ν. 4164/2013 για τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών α) των Τοπικών Διαμερισμάτων Πολυγύρου - Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής, Φλωρίνης-Δήμου Φλώρινας του Νομού Φλώρινας, Κατερίνης - Δήμου Κατερίνης του Νομού Πιερίας, Εδέσσης - Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης, Κοζάνης - Δήμου Κοζάνης του Νομού Κοζάνης και β) του Δήμου Θεσσαλονίκης του Νομού Θεσσαλονίκης για τη διεξαγωγή δικών καθώς και για την αίτηση καταχώρισης της πράξης στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου».

Σχετικά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995 για τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών:

α) των Τοπικών Διαμερισμάτων Πολυγύρου-Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής, Φλωρίνης - Δήμου Φλώρινας του Νομού Φλώρινας, Κατερίνης - Δήμου Κατερίνης του Νομού Πιερίας, Εδέσσης - Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης, Κοζάνης-Δήμου Κοζάνης του Νομού Κοζάνης και

β) του Δήμου Θεσσαλονίκης του Νομού Θεσσαλονίκης και τη διεξαγωγή δικών, από την έναρξη της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές και την αίτηση καταχώρισης της πράξης στα βιβλία

μεταγραφών και υποθηκών στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία αναφέρουμε τα ακόλουθα:

Η ΕΚΧΑ Α.Ε. ανακοίνωσε, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 του Ν. 2308/1995 την έναρξη της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων για τα ακίνητα των περιοχών

α) των Τοπικών Διαμερισμάτων Πολυγύρου-Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής, Φλωρίνης-Δήμου Φλώρινας του Νομού Φλώρινας, Κατερίνης-Δήμου Κατερίνης του Νομού Πιερίας, Εδέσσης-Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης, Κοζάνης-Δήμου Κοζάνης του Νομού Κοζάνης την **26η Αυγούστου 2013** και

β) του Δήμου Θεσσαλονίκης του Νομού Θεσσαλονίκης την **11η Σεπτεμβρίου 2013**

Α. Κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 5 παρ. 1 του Νόμου 2308/1995, όπως ισχύει από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης και έως τις πρώτες εγγραφές **απαγορεύεται με ποινή ακυρότητας** η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των ανωτέρω περιοχών **αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.**

1. Σε ό,τι αφορά τη σύνταξη συμβολαίων, το άρθρ. 5 παρ. 1 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, προβλέπει ρητή ακυρότητα και η παρ. 3 του ίδιου άρθρου απαγορεύει στον Υποθηκοφύλακα να καταχωρίσει ένα τέτοιο άκυρο συμβόλαιο. Κρίσιμος χρόνος προσκόμισης του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου είναι όχι ο χρόνος ελέγχου από τον υποθηκοφύλακα αλλά ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου. Αν συνεπώς ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου είναι προγενέστερος της έναρξης περιόδου των απαγορεύσεων του άρθρ. 5 του Ν. 2308/1995 δεν τίθεται θέμα ελέγχου της ύπαρξης ή όχι πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

2. Επί του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου: αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (**ΚΑΕΚ**) του ακινήτου που αφορά η συμβολαιογραφική πράξη, όπως αυτό (το ακίνητο) έχει κτηματογραφηθεί μέχρι τη

στιγμή της ανάρτησης των στοιχείων και περιέχονται στοιχεία εκ του **προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος** της ανάρτησης.

3. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου αφορά μόνον στο γεωτεμάχιο και όχι στις διηρημένες ιδιοκτησίες ανεξαρτήτως αν η υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη αφορά σε γεωτεμάχιο ή σε διηρημένη ιδιοκτησία.

Σε περίπτωση κατά την οποία το **ακίνητο** για το οποίο ζητείται η χορήγηση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου **δεν έχει εντοπιστεί ή έχει εντοπιστεί λανθασμένα** στα στοιχεία της ανάρτησης, τότε ο/οι αιτούμενος/οι οφείλουν να εντοπίσει/ουν ορθά επί των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων και να λάβει/ουν το/τα πιστοποιητικό/ά κτηματογραφούμενου ακινήτου, στο οποίο θα αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) που αφορά στο ορθώς εντοπισμένο ακίνητο, το οποίο άλλωστε περιγράφεται στην υπό σύνταξη συμβολαιογραφική πράξη.

Εάν το εντοπισθέν ακίνητο είχε αποτυπωθεί εντός ευρύτερης περιοχής τότε χορηγείται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) της ευρύτερης περιοχής με τα στοιχεία του αντίστοιχου προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής.

Σε καμιά περίπτωση δεν εκδίδεται πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου για ανεγρόπιστο ακίνητο.

4. Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως και χορηγείται σε οποιαδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη ή στους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, στους συμβολαιογράφους ή νόμιμους αναπληρωτές τους ή σε οποιοδήποτε νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο των προαναφερθέντων προσώπων. Για την έκδοση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου καταβάλλεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης πάγιο τέλος **πέντε (5) ευρώ** υπέρ ΕΚΧΑ κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 παρ. 10γ' του Ν. 2308/1995.

Β. Ειδικότερα κατά τα οριζόμενα στο τελ. εδάφιο του άρθρ. 2 παρ. 9 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, μετά την ανάρτηση των στοιχείων της

κτηματογράφησης δεν επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης έκτακτη χρησικτησία, εφόσον αφορά σε ακίνητο το οποίο καταχωρίστηκε στα προσωρινά στοιχεία της ανάρτησης ως αγνώστου ιδιοκτήτ, στην περίπτωση δε αυτή, απαιτείται η υποβολή ένστασης (άρθ. 7 του Ν. 2308/1995), για την απόδειξη της κατάθεσης της οποίας, το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει, αντί του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου, πιστοποιητικό υποβολής ένστασης. Η ένσταση επιδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο επί πονή απαράδεκτου και **το αποδεικτικό της επιδόσεως αυτής από κοινού μετά του πιστοποιητικού υποβολής ένστασης**, χρησιμοποιείται για τη σύνταξη συμβολαίων, τη διεξαγωγή δικών και τις εγγραφές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών.

Η ανωτέρω διάταξη θεσπίστηκε προκειμένου να αποκλειστεί ο κίνδυνος επιτήδειοι να σπεύσουν μετά την ανάρτηση να δηλώσουν ακίνητα με έκτακτη χρησικτησία σε ακίνητα που έχουν καταχωριστεί στα στοιχεία της ανάρτησης ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

Γ. Σύμφωνα με το άρθρ. 5 παρ. 2 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές **δεν επιτρέπεται χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου η συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφόσον τη συζήτηση επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.**

Για την έκδοση και τη χορήγηση του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου ισχύουν τα αναφερόμενα στο σημείο Α4 κατά αναλογία.

Σε ό,τι αφορά στη διεξαγωγή δικών, που έχουν ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά στοιχεία δικαίωμα, η ρύθμιση δεν διακρίνει το είδος του δικαστηρίου, ούτε τη δικαιοδοσία, ούτε το βαθμό, ούτε τη διαδικασία.

Σε κάθε περίπτωση σε αντίθεση με τα συμβόλαια για τα οποία προβλέπεται αυτοδίκαιη ακυρότητα στην παρ. 1 του άρθρ. 5 του Ν. 2308/1995, στη διεξαγωγή δικών η μη προσκόμιση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου είναι δικονομικό ελάττωμα, το οποίο μόνο δικαστικά

μπορεί να ελεγχθεί (με ένδικα μέσα) ή στο μέτρο που αφορά ασφαλιστικά μέτρα με ανάκληση της απόφασης.

Δ. Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει **από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές «...δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης... και αντίγραφο της πράξης. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφό του συνοδεύει τη δήλωση αυτή».** Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρ. 2 παρ. 6 τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου **«Μετά την έναρξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 5 απαγορεύεται η μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση οποιασδήποτε πράξης στα τηρούμενα στα υποθηκοφυλακεία βιβλία, εφόσον στην αίτηση που υποβάλλεται προς τον υποθηκοφύλακα δεν επισυνάπτεται δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος της παραγράφου 1, απευθυνόμενη προς τον αρμόδιο για την κτηματογράφηση φορέα που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 1 σε σχέση με το δικαίωμα, στο οποίο αφορά η πράξη».**

Μετά τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των ανωτέρω περιοχών θα πρέπει κατά συνέπεια **στην αίτηση που υποβάλλεται στον Υποθηκοφύλακα να επισυνάπτεται δήλωση/δηλώσεις συμπληρωμένη/νες από τον/τους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης με απλό αντίγραφο της πράξης καθώς και αντίγραφο του τοπογραφικού (αν έχει επισυναφθεί στη μεταγραφτέα πράξη κατά την ισχύουσα νομοθεσία) καθώς και το «Έντυπο εκτύπωσης οφειλών παγίου τέλους κτηματογράφησης»**, το οποίο ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης λαμβάνει από το γραφείο

κτηματογράφησης και με βάση αυτό καταβάλλει την αντίστοιχη οφειλή στον υποθηκοφύλακα.

Στη συνέχεια ο Υποθηκοφύλακας βεβαιώνει την είσπραξη του παγίου τέλους κτηματογράφησης και διαβιβάζει τη δήλωση με τα συνημμένα κατά νόμον έγγραφα, ήτοι **απλό αντίγραφο της πράξης καθώς και αντίγραφο του τοπογραφικού (αν έχει επισυναφθεί στη μεταγραφτέα πράξη κατά την ισχύουσα νομοθεσία) αφού συμπληρώσει τα στοιχεία μεταγραφής/εγγραφής/σημείωσης στα οικεία πεδία της δήλωσης Δ.2** χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης προκειμένου να ενημερωθούν οι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα. Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 τελευταίο εδάφιο του ίδιου νόμου: **«Η ανωτέρω συμπλήρωση των στοιχείων της μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης της πράξης μπορεί να γίνει στα οικεία πεδία της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης. Στην τελευταία περίπτωση, μετά τη συμπλήρωση των οικείων πεδίων της ηλεκτρονικής εφαρμογής της δήλωσης, ο υποθηκοφύλακας χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, αποστέλλει ηλεκτρονικά στο Γραφείο Κτηματογράφησης την πράξη και τυχόν τοπογραφικό διάγραμμα».**

Επισημαίνουμε ότι σε περιπτώσεις κατάργησης ήδη δηλωθέντων δικαιωμάτων π.χ. άρση υποθήκης, εξάλειψη προσημείωσης, άρση κατάσχεσης, άρση διαλυτικής αίρεσης, κατάργηση δουλείας, πράξη εξόφλησης, εγγραπτέα δικαιώματα του Δήμου λόγω εξόφλησης αποζημίωσης προς αυτόν κ.τ.λ. υποβάλλεται η δήλωση **Δ2**. Για την εν λόγω δήλωση δεν οφείλεται παγίο τέλος κτηματογράφησης. Ο Υποθηκοφύλακας επί της ως άνω δήλωσης σημειώνει στον προβλεπόμενο χώρο τον τόμο, αριθμό, και την ημερομηνία μεταγραφής/εγγραφής, τον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης καταχώρισης της πράξης και το ποσό πληρωμής (μηδενικό εν προκειμένω).

Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για τη συνεργασία σας, η οποία αποσκοπεί στη διαρκή ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων. Αναγνωρίζουμε τη συμβολή σας στο δύσκολο έργο της κτηματογράφησης, της οποίας στόχος είναι οι ορθές και ακριβείς εγγραφές.

Για την επίτευξη άλλωστε του σκοπού αυτού εργαζόμαστε όλοι στην κτηματογράφηση.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία.

ΕΓΓΡΑΦΟ

Αρ. πρωτ.: 1317469/ΔΛΚ823.ΦΕΞ5/
29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ναυπλίων.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Ναυπλίων του Δήμου Ναυπλίου του Νομού Αργολίδας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ναυπλίου της Δημοτικής Ενότητας Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλίων, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **30.07.2013** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **443-82/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- ♦ Το Υποθηκοφυλακείο **Ναυπλίου**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- ♦ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

- ♦ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317497/ΔΛΚ831.ΦΕΞ5
29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Σπαρτιατών.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Σπαρτιατών του Δήμου Σπάρτης, του Νομού Λακωνίας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Σπαρτιατών της Δημοτικής Ενότητας Σπαρτιατών του Δήμου Σπάρτης, της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **30.07.2013** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **44382/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Σπάρτης**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υπο-

θηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317503/ΔΛΚ832.ΦΕΞ5
29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ζακυνθίων.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Ζακυνθίων του Δήμου Ζακυνθίων, του Νομού Ζακύνθου, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ζακυνθίου της Δημοτικής Ενότητας Ζακυνθίων του Δήμου Ζακύνθου, της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **30.07.2013** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **44382/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής.

- ◆ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:
- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Ζακύνθου**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317504/ΔΛΚ833.ΦΕΞ5
29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ηγουμενίτσας.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Ηγουμενίτσας του Δήμου Ηγουμενίτσας, του Νομού Ηγουμενίτσας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ηγουμενίτσας της Δημοτικής Ενότητας Ηγουμενίτσας του Δήμου Ηγουμενίτσας, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας της Περιφέρειας Ηπείρου**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **30.07.2013** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **44382/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

- ◆ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:
- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Ηγουμενίτσας**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317505/ΔΛΚ834.ΦΕΞ5
29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας, του Νομού Καρδίτσας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας, της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η 30.07.2013 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 44382/26.7.2013 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής.

- ◆ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:
- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Καρδίτσας**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγράφες των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317610/ΔΛΚ855.ΦΕΞ5
31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Λαρίσης.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Λαρίσης του Δήμου Λαρισαίων του Νομού Λαρίσης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Λαρισαίων της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **16.08.2013** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **44383/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

- ◆ Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 287-95/7.5.2013 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 1247Β' /22.05.2013), που εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3α, ως ισχύει, ορίστηκε ότι η κτηματογραφημένη περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Λαρίσης του Δήμου Λαρισαίων του Νομού Λαρίσης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Λαρισαίων της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, θα υπάγεται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό της στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, το οποίο θα λειτουργήσει κατά την μεταβατική περίοδο ως

αποκλειστικώς αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την εν λόγω περιοχή.

- ◆ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:
- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Λάρισας, στην αποκλειστική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή**, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυ-

δωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317643/ΔΛΚ858.ΦΕΞ5
31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Τριπόλεως Βορείου Πλευράς.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του **Τοπικού Διαμερίσματος Τριπόλεως του Δήμου Τρίπολης του Νομού Αρκαδίας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Τρίπολης της Δημοτικής Ενότητας Τρίπολης του Δήμου Τρίπολης της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου**. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η **01.08.2013** σύμφωνα με την

υπ' αριθμ. **44381/26.7.2013** απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, .Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Τριπόλεως Βορείου Πλευράς**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυ-

δωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317648/ΔΛΚ859.ΦΕΞ5

31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &

ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Πρεβέζης.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Πρεβέζης του Δήμου Πρεβέζης του Νομού Πρεβέζης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Πρεβέζης της Δημοτικής Ενότητας Πρεβέζης του Δήμου Πρέβεζας της Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης της Περιφέρειας Ηπείρου. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η 01.08.2013 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 44381/26.7.2013 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

♦ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:

♦ Το Υποθηκοφυλακείο **Πρέβεζας**, στην τοπική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.

♦ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.

♦ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της

εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317660/ΔΛΚ860.ΦΕΞ5
31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &
ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Κορίνθου.

Με την παρούσα επιστολή, σας ενημερώνουμε ότι ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 και καταχώρισης πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων του Νομού Κορινθίας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Κορινθίας της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Κατόπιν τούτων, στην εν λόγω περιοχή καταργείται το ισχύον μέχρι σήμερα σύστημα μεταγραφών και υποθηκών και αντικαθίσταται με το σύστημα Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998. Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου στην παραπάνω περιοχή ορίστηκε η 01.08.2013 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 44381/26.7.2013 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

- ◆ Επιπροσθέτως, με την υπ' αριθμ. 2879-5/7.5.2013 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (ΦΕΚ 1247Β'/22.05.2013), που εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 23 παρ. 1 και 3α, ως ισχύει, ορίστηκε ότι η κτηματογραφημένη περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων του Νομού Κορινθίας, νυν Δημοτικής Κοινότητας Κορινθίων της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, θα υπάγεται μετά την περαίωση της κτηματογράφησης στο σύνολό της στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου Α', το οποίο θα λειτουργήσει κατά την μεταβατική περίοδο ως αποκλειστικώς αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την εν λόγω περιοχή.
- ◆ Το σύστημα δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με τον ν. 2664/1998, δεν θίγει τις ισχύουσες, ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν τον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων,. Εντούτοις, με την έναρξη ισχύος του θεσμού του Κτηματολογίου θα επέλθουν και ορισμένες σημαντικές αλλαγές. Ειδικότερα:
- ◆ Το Υποθηκοφυλακείο **Κορίνθου Α'**, στην αποκλειστική αρμοδιότητα του οποίου εμπίπτει η κτηματογραφηθείσα περιοχή, λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, οι δε εγγραφές των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της κτηματογραφηθείσας περιοχής γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία.
- ◆ Τα βιβλία, που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο και εκδίδει τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
- ◆ Αλλάζει ο έως σήμερα ισχύων τρόπος τήρησης των στοιχείων από τα Υποθηκοφυλακεία

καθώς και ο τρόπος εκδόσεως των σχετικών πιστοποιητικών. Η βασικότερη διαφορά εντοπίζεται στον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του εισαγόμενου συστήματος δημοσιότητας (σε αντίθεση με τον προσωποκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος μεταγραφών) και στην παράλληλη τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων για όλα τα ακίνητα της αρμοδιότητας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Η βασική νομοθεσία που διέπει τον θεσμό του Κτηματολογίου περιέχεται στους νόμους 2308/1995, 2664/1998 όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού του Κτηματολογίου, στον οποίο εισέρχονται οι ως άνω περιοχές, ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998. Ο νόμος αυτός εγγυάται με τις μεταβατικές του διατάξεις την ομαλή και χωρίς κλυδωνισμούς μετάβαση στο νέο σύστημα με τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας των Υποθηκοφυλάκων και του λοιπού προσωπικού των Υποθηκοφυλακείων.

Η επιτυχής περαίωση της κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές στηρίχθηκε στη συνεργασία μας με όλους τους αρμόδιους φορείς, κρατικούς και τοπικούς, και θα θέλαμε να σας διαβεβαιώσουμε ότι και στο εξής, τόσο η Διοίκηση όσο και το προσωπικό της ΕΚΧΑ Α.Ε., που αποτελεί πλέον τον εθνικό φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας, θα εργαστούμε και θα συνεργαστούμε από κοινού μαζί σας για να εξασφαλίσουμε τις συνθήκες που εγγυώνται την απρόσκοπτη εφαρμογή του θεσμού του Κτηματολογίου και αναδεικνύουν τα οφέλη του για τους Έλληνες πολίτες, αξιοποιώντας την κεκτημένη εμπειρία και υποδομή μας (υλικοτεχνική και επιστημονική).

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:

**1676/11.01/PD: 1317788/2.8.2013/ΕΘΝΙΚΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Έναρξη Ανάρτησης Προσωρινών Κτηματολογικών Πινάκων και Διαγραμμάτων.

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε, σύμφωνα

με το άρθρο 4 του νόμου 2308/1995, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ότι η ΕΚΧΑ ΑΕ ανακοίνωσε την έναρξη της Ανάρτησης Προσωρινών Κτηματολογικών Πινάκων και Διαγραμμάτων:

α) στα Τοπικά Διαμερίσματα Πολυγύρου-Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής, Φλωρίνης-Δήμου Φλωρίνης του Νομού Φλώρινας, Κατερίνης-Δήμου Κατερίνης του Νομού Πιερίας, Εδέσσης-Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης και Κοζάνης-Δήμου Κοζάνης του Νομού Κοζάνης, όπου τα Προσωρινά Κτηματολογικά Διαγράμματα και οι Προσωρινοί Κτηματολογικοί Πίνακες θα αναρτηθούν και θα παραμείνουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες στα Γραφεία Κτηματογράφησης, με ημερομηνία έναρξης την **26η Αυγούστου 2013** και

β) στον Δήμο Θεσσαλονίκης του Νομού Θεσσαλονίκης όπου τα Προσωρινά Κτηματολογικά Διαγράμματα και οι Προσωρινοί Κτηματολογικοί Πίνακες θα αναρτηθούν και θα παραμείνουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες στα Γραφεία Κτηματογράφησης, με ημερομηνία έναρξης την **11η Σεπτεμβρίου 2013**.

Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την ανωτέρω ημερομηνία να υποβάλει αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά των στοιχείων της Ανάρτησης στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο η αντίστοιχη προθεσμία είναι τέσσερις (4) μήνες.

Ειδικά, για την αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος η προθεσμία υποβολής για τους ανωτέρω ΟΤΑ υπό στοιχείο α' είναι κατ' αρχήν η **26η Αυγούστου 2014** και για τον ΟΤΑ υπό στοιχείο β' είναι κατ' αρχήν η **24η Οκτωβρίου 2014**.

Οι ίδιες ημερομηνίες ορίστηκαν ως καταληκτικές ημερομηνίες υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης για τους ανωτέρω ΟΤΑ.

Από την έναρξη της Ανάρτησης τίθενται σε ισχύ οι διατυπώσεις του άρθρου 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, που αφορούν στη σύνταξη συμβολαίων, στη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου και στην καταχώριση οποιασδήποτε δικαιοπραξίας στο Υποθηκοφυλακείο.

Σημειώνεται ότι η Ανάρτηση των στοιχείων

αυτού του προγράμματος κτηματογράφησης θα πραγματοποιηθεί με δύο τρόπους: εκτός από την ανάρτηση συνολικά των Πινάκων και Διαγραμμάτων στο αρμόδιο για κάθε περιοχή Γραφείο Κτηματογράφησης και την ταχυδρομική αποστολή αποσπασμάτων του Κτηματολογικού Πίνακα και Διαγράμματος σε κάθε δικαιούχο, θα υπάρχει και **ηλεκτρονική Ανάρτηση** στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. www.ktimatologio.gr. Συγκεκριμένα, μέσω του portal των ηλεκτρονικών υπηρεσιών e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ θα δίνεται η δυνατότητα σε κάθε δικαιούχο, αφού δημιουργήσει τον προσωπικό του λογαριασμό, να έχει πρόσβαση ηλεκτρονικά στα στοιχεία που τον αφορούν.

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
της ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:

1317925/ΔΛΚ890.ΦΕΞ6/9.8.2013

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. - ΕΚΧΑ Α.Ε.

Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης των Δήμων Ευόσμου, Ελευθερίου-Κορδελιού, Ωραιοκάστρου, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου.

Ενόψει της επικείμενης περαίωσης της κτηματογράφησης στις κτηματογραφημένες περιοχές:

1. του **Δήμου Ευόσμου** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

2. του **Δήμου Ελευθερίου-Κορδελιού** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερίου-Κορδελιού της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερίου-Κορδελιού του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

3. Του **Δήμου Ωραιοκάστρου** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκά-

στρου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

4. του **Δήμου Αμπελοκήπων** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Αμπελοκήπων της Δημοτικής Ενότητας Αμπελοκήπων του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

5. του **Δήμου Μενεμένης** του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης της Δημοτικής Ενότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

6. Του **πρώην Δημοτικού Διαμερίσματος Ιωνίας (Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Ιωνίας και Διαβατών** του Δήμου Εχεδώρου του Νομού Θεσσαλονίκης, νυν Δημοτικών Κοινοτήτων Νέας Ιωνίας και Διαβατών της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα των Υποθηκοφυλακείων Νεαπόλεως και Θεσσαλονίκης, θα σας κοινοποιηθεί εντός των επόμενων ημερών επιστολή, με την οποία θα ανακοινωθεί η ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης στις προαναφερόμενες περιοχές.

Όσον αφορά στις ρυθμίσεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, που θα ισχύσουν από την επομένη της ημερομηνίας αυτής που θα σας ανακοινωθεί, παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε εγκαίρως για τα ακόλουθα:

1. Έως τις πρώτες εγγραφές, εξακολουθεί να ισχύει με ποινή ακυρότητας, η υποχρέωση για τη μνεία κι επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίων με περιεχόμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής αυτής.

Κατά το ίδιο διάστημα, ισχύει και η απαγόρευση για την καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε δικαιοπρα-

ξίας, όπου είναι συμβαλλόμενος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης ως προαναφέρθηκε κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 1 και 3 ν. 2308/1995.

Αντίθετα, αίρεται η υποχρέωση της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου για την υποβολή δήλωσης από τον αποκτώντα το εγγραπτό δικαίωμα που αφορά η προς καταχώριση πράξη, καθόσον μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που θα σας ανακοινωθεί, η τηρούμενη κτηματολογική βάση δεν θα τύχει ενημέρωσης κι επεξεργασίας με νεότερες εγγραφές, αυτές δε που περιέχονται σε αυτήν μέχρι τότε θα μεταφερθούν στα κτηματολογικά βιβλία ως αρχικές (πρώτες) εγγραφές.

Όσον αφορά στην υποχρέωση που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου για την προσκόμιση του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης κατά τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα, εφ' όσον τη συζήτηση της υπόθεσης επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αυτή εξακολουθεί να ισχύει.

2. Η μεταγραφή και η εν γένει καταχώριση στα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων των εγγραπτέων πράξεων από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων που θα σας ανακοινωθεί μέχρι και την προηγούμενη της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου για την κτηματογραφημένη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητά σας, θα διενεργείται ακώλυτα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, προβλέπεται στην διάταξη του άρθρου 6 παράγ. 4α του νόμου 2664/1998 ότι θα καταχωριστούν αυτεπάγγελτα από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου στα κτηματολογικά βιβλία κατά την πρώτη ημέρα της έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην διάταξη αυτή.

Σημειώνουμε ότι, ο χρόνος των τριάντα ερ-

γασίμων ημερών δεν είναι περιοριστικός και η ρύθμιση καταλαμβάνει εν τέλει το σύνολο των εγγραπτέων πράξεων που μεταγράφονται, άλλως εγγράφονται στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων μέχρι και την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας (μικρότερη ή μεγαλύτερη) αυτής της περιόδου.

Προς διευκόλυνση της διαδικασίας της αυτεπάγγελτης ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων, συνιστούμε με την αίτηση της καταχώρισης της εγγραπτέας πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου να συνυποβάλλεται απλό φωτοτυπικό αντίγραφο του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που έχει επισυναφθεί σε αυτήν και τηρείται στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

Τούτο, θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες του ορθού εντοπισμού του ακινήτου βάσει του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου που αναγράφεται στο πιστοποιητικό και θα εξασφαλιστεί η άμεση ενημέρωση των κτηματολογικών εγγραφών, εφ' όσον ασφαλώς συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του οικείου ακινήτου.

Για τις πράξεις εκείνες που δεν απαιτείται η επισύναψη πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης (π.χ. κατασχέσεις, αγωγές, δικαστικές αποφάσεις), συνιστούμε για τους ίδιους λόγους να συνυποβάλλεται πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης.

3. Εάν με την πράξη που μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου επέρχεται χωρική μεταβολή (π.χ. λόγω κατάτμησης, συνένωσης, σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου, αποτύπωσης χώρων αποκλειστικής χρήσης λόγω σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας), τότε για την ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν υπό τον αριθμό (2) της παρούσας, θα απαιτηθεί οι ενδιαφερόμενοι να αιτηθούν και να παραλάβουν από το Κτηματολογικό Γραφείο μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου κτηματογραφικό διάγραμμα, ώστε ο μηχανικός να προβεί σε σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών για τη σκο-

πούμενη γεωμετρική μεταβολή σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στην πράξη. Στην περίπτωση αυτή, αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος θα συνυποβληθεί με το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή, θα ολοκληρωθεί η καταχώριση της πράξης στα κτηματολογικά βιβλία και διαγράμματα.

4. Για το διάστημα που θα μεσολαβήσει από την επομένη της παρέλευσης της ημερομηνίας τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων που θα σας ανακοινωθεί μέχρι και την καταχώριση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, το οικείο Γραφείο Κτηματογράφησης θα εξακολουθεί να λειτουργεί για την έκδοση πιστοποιητικών υποβολής δήλωσης.

Για κάθε αναγκαία διευκρίνιση ή πληροφορία, μπορείτε να επικοινωνείτε με τον κ. Δημήτριο Χατζόπουλο, Υποδιευθυντή Περιφερειακής Δομής της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου στο τηλ. 2310 370509.

Με νεότερη επιστολή, θα ενημερωθείτε για την ακριβή ημερομηνία της τελευταίας ενημέρωσης της τηρούμενης βάσης κτηματολογικών δεδομένων για τη μελέτη κτηματογράφησης στις προαναφερόμενες περιοχές και θα σας αποσταλούν έντυπα και οδηγίες για τις προπαρασκευαστικές διαδικαστικές ενέργειες της καταχώρισης των εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία κατά την έναρξη του Κτηματολογίου κατά μεταφορά από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στην παράγραφο 2 της παρούσας επιστολής μας.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε επιπρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.

Μαρία Κασάπη

Διευθύντρια

Διεύθ. Λειτουργούντος Κτηματολογίου

ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθ. Πρωτ.

Οικ. 1318815/14.08.2013/

**Νομική Δ/ση/Ε.Κ.Χ.Α. Εθνικό Κτηματολόγιο
& Χαρτογράφηση Α.Ε.**

Επισκόπηση των ρυθμίσεων του άρθρου 2 του

νόμου 4164/2013 (Α' 156) περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του νόμου 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο (Α' 275).

Με το νόμο 4164/2013 «*Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις*» (Α' 156) και ειδικότερα με το άρθρο 2 του νόμου αυτού τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 για τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου που αφορούν:

Α) στις πρώτες (αρχικές) εγγραφές (προθεσμία διόρθωσης, δικονομικές προϋποθέσεις για την άσκηση και συζήτηση αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης ενώπιον των δικαστηρίων, εξωδικαστική διόρθωση ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου),

Β) στις μεταγενέστερες εγγραφές και

Γ) στη διαδικασία καταχώρισης των κτηματολογικών εγγραφών

Στο κείμενο που ακολουθεί επιχειρείται η επισκόπηση των ρυθμίσεων του άρθρου 2 του ν. 4164/2013 με αναφορά στις διατάξεις του νόμου 2664/1998 που τροποποιούνται σύμφωνα με την προαναφερόμενη διάκριση σε θεματικές ενότητες.

Α. Οι πρώτες (αρχικές) εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία:

1. Άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 2 ν. 4164/2013): Πρώτες εγγραφές – Προθεσμία αμφισβήτησης

Με την **παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** ορίζεται εκ νέου η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, ενώ για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), αυτή επιμηκύνεται σε δώδεκα χρόνια, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δωδεκαετούς αυτής προθεσμίας, οπότε η προθεσμία ορίζεται δεκατεσσάρων ετών. Δεδομένου ότι σημαντικός αριθμός πολιτών στα πιλοτικά προγράμματα κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που διέθεταν εγγραπτά δικαι-

ώματα σε περιοχές ήδη κτηματογραφημένες, δεν είχαν εγκαίρως υποβάλει δηλώσεις για αυτά, με αποτέλεσμα τα ακίνητά τους να έχουν καταχωριστεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και λαμβανομένων υπόψη των έκτακτων οικονομικών συνθηκών, συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας για την επιμήκυνση της προθεσμίας, που θα συμβάλει ουσιαστικά στη διευκόλυνση των πολιτών και στον καθησυχασμό τους (είτε πρόκειται για κατοίκους εσωτερικού, είτε εξωτερικού), ώστε να μπορέσουν να ασκήσουν τα νόμιμα δικαιώματά τους για τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών και την αναγραφή τους ως δικαιούχων, χωρίς να απαξιώνεται ο θεσμός του Κτηματολογίου, συστατική αρχή του οποίου αποτελεί το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών μετά την οριστικοποίησή τους. Η επιμήκυνση της προθεσμίας αναμένεται τέλος να διευκολύνει και τις υπηρεσίες του Δημοσίου για την παρέμβασή τους στη διορθωτική διαδικασία, ώστε να αναγραφούν τα μη δηλωθέντα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου.

Έτσι, η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών ορίζεται στο εξής σε **πέντε (5) έτη, εκτός** εάν πρόκειται για το **Ελληνικό Δημόσιο** και για **μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της πενταετούς αυτής προθεσμίας**, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι **επτά (7) έτη**. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της πενταετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα.

Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση **πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006** (Α' 162), όπως οι περιοχές των πιλοτικών προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999, η αποκλειστική προθεσμία ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη**, εκτός εάν πρόκειται για το **Ελληνικό Δημόσιο** και για **μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δωδεκαετούς αυτής προθεσμίας**, για τους οποί-

ους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι **δεκατέσσερα (14) έτη**. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της δωδεκαετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα. Σε όλες τις περιπτώσεις η αποκλειστική προθεσμία για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, δηλαδή του Ο.Κ.Χ.Ε., έως την κατάργησή του και στο εξής του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3 για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή.

2. Άρθρο 6 παρ. 3 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 3 ν. 4164/2013): Διόρθωση αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ»

Με την **παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** αντικαθίσταται η περίπτωση α' της παραγράφου 3 του άρθρου 6 και εισάγεται ρύθμιση για την ενιαία δικονομική μεταχείριση της διόρθωσης αρχικής εγγραφής, όταν αφορά σε δικαίωμα που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Σήμερα, υπό το ισχύον νομικό καθεστώς για τη διόρθωση αυτών των περιπτώσεων απαιτείται από τον δικαιούχο να προσφύγει στα Δικαστήρια δύο φορές και ειδικότερα μία φορά κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας για τη διόρθωση της αρχικής εγγραφής με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και στη συνέχεια με άσκηση τακτικής αγωγής (αμφισβητούμενη δικαιοδοσία) κατά των αναγραφόμενων τρίτων προσώπων. Αναμφισβήτητα, η διάσπαση της διορθωτικής διαδικασίας αφενός ενέχει τον κίνδυνο έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων και αφετέρου επιβαρύνει χρονικά και οικονομικά τον δικαιούχο που επιδιώκει τη διόρθωση της εγγραφής. Με τη νέα ρύθμιση εισάγεται ρητή πρόβλεψη, ώστε, όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου

ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου που αναγράφεται ως δικαιούχος, να απαιτείται η άσκηση μόνο μιας τακτικής αγωγής, που θα στρέφεται αφενός κατά του Ελληνικού Δημοσίου, για το σκέλος της εγγραφής «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και αφετέρου κατά του τρίτου αναγραφόμενου (ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του). Η ρύθμιση καταλαμβάνει και τις διορθώσεις αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Τέλος, για λόγους ασφάλειας της δικονομικής διαδικασίας και προάσπισης των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου, εξαιρετικά και μόνο για τις περιπτώσεις διόρθωσης αρχικών εγγραφών επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» που ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα, απαιτείται να ασκείται τακτική αγωγή που θα απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Ειδικότερα:

• **Άρθρο 6 παρ. 3 περ. α'**

Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 3 περ. α' του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» προβλέπεται η υποβολή αίτησης ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Η ρύθμιση της διάταξης αυτής εξακολουθεί να ισχύει και περαιτέρω συμπληρώνεται με υποπεριπτώσεις αα' και ββ' ως ακολούθως:

• **υποπερ. αα' ν. 2664/1998:**

Όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου 6, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η εγγραφή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και στη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την έν-

δειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος.

Με τη ρύθμιση αυτή και προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων που συνεπάγεται η διάσπαση της διορθωτικής διαδικασίας, καθιερώνεται ρητά η **ενιαία δικονομική μεταχείριση** των υποθέσεων διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, όταν αφορούν σε δικαίωμα που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Όταν λοιπόν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, απαιτείται η άσκηση **μόνο της τακτικής αγωγής της παραγράφου 2 του άρθρου 6**, που θα στρέφεται αφενός **κατά του Ελληνικού Δημοσίου, για το σκέλος της εγγραφής «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ»** και αφετέρου κατά του **τρίτου αναγραφόμενου** ως δικαιούχου κυριότητας του οποίου το δικαίωμα αμφισβητείται (ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του, δηλαδή των κληρονόμων, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, των ειδικών διαδόχων λόγω παράγωγης μεταφορικής διαδοχής π.χ. αγοραστών, δωρεοδόχων και των ειδικών διαδόχων λόγω δημιουργικής διαδοχής, π.χ. δουλειούχων, ενυπόθηκων δανειστών). Το ίδιο ισχύει και για τις διορθώσεις αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος.

Ενδεικτικές περιπτώσεις:

1η περίπτωση:

Σε ακίνητο που φέρει αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για το δικαίωμα της κυριότητας: α) «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» σε ποσοστό δικαιώματος 50%, και β) (Α) δικαιούχος σε ποσοστό δικαιώματος 50% ο (Β) αξιώνει την αναγνώρισή του ως δικαιούχου δικαιώματος κυριότητας σε ποσοστό 100% (ή άλλως σε ποσοστό δικαιώματος που αφορά σε μερικό άθροισμα του ποσοστού δικαιώματος του «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και του αναγραφόμενου δικαιούχου Α, π.χ. 60%, 70%, κ.ο.κ.).

2η περίπτωση:

Σε ακίνητο που φέρει αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για το δικαίωμα της κυριότητας: α) «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» σε ποσοστό δικαιώματος 50% και β) (Α) δικαιούχος σε ποσοστό δικαιώματος 50%, ο (Β) αξιώνει την αναγνώρισή του ως δικαιούχου δικαιώματος κυριότητας σε ποσοστό δικαιώματος 100% επί διαιρετού αυτοτελούς τμήματος του ακινήτου αυτού.

3η περίπτωση:

Ακίνητο φέρει αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για το δικαίωμα της κυριότητας: «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» σε ποσοστό δικαιώματος 100%. Έτερο ακίνητο φέρει αρχικές κτηματολογικές εγγραφές για το δικαίωμα της κυριότητας: (Α) δικαιούχος σε ποσοστό δικαιώματος 100%. Ο (Β) αξιώνει την αναγνώρισή του ως δικαιούχου δικαιώματος κυριότητας σε ποσοστό δικαιώματος 100% επί ακινήτου που συντίθεται από τμήματα (ή από την καθολική ενοποίηση) των ως άνω ακινήτων.

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις, για τη διόρθωση της εγγραφής ο (Β) θα ασκήσει την τακτική αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, στρεφόμενος κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του αναγραφόμενου δικαιούχου (Α), ως ειδικότερα θα αιτηθεί στην αγωγή του.

• υποπερ. 66' ν. 2664/1998:

Όταν πρόκειται για διόρθωση αρχικής εγγραφής επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9 και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Στις υποπεριπτώσεις αα' και ββ' για την άσκηση της αγωγής σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, ως νομιμοποιείται εκ του νόμου παθητικά, εφαρμόζονται όσα ειδικότερα ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 6, όπου άλλωστε γίνεται ρητή παραπομπή από τις διατάξεις που εισάγουν τις εν λόγω υποπεριπτώσεις, δηλαδή ισχύει ομοίως η εξαίρεση από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του 2732/1999 (Α' 154).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη της παραγράφου 1 εδάφιο α' του άρθρου 13 του νόμου 4164/2013, η διάταξη της παραγράφου 3 περ. α' του άρθρου 6, ως τροποποιείται και συμπληρώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 3 του ν. 4164/2013, εφαρμόζεται και στις αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του και δεν έχουν ακόμη συζητηθεί. Έτσι, εάν πριν την έναρξη ισχύος του νόμου 4164/2013 είχε ασκηθεί τακτική αγωγή που δεν έχει ακόμη συζητηθεί για τη διόρθωση ανακριβούς αρχικής εγγραφής δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου, η οποία εστρέφετο κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου, τότε η αγωγή αυτή κατά το χρόνο συζήτησής της θα θεωρηθεί ότι ασκήθηκε παραδεκτά.

• Άρθρο 6 παρ. 3 περ. 6'

Με την **παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** αντικαθίσταται επίσης και η περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 6 και ειδικότερα, προς αποφυγή ερμηνευτικών αμφιβολιών, εισάγεται ρητή πρόβλεψη για τη δυνατότητα διόρθωσης αρχικών εγγραφών «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» με επίκληση ως τίτλο κτήσης **κάθε πράξη μεταγραφτέα κατά την κείμενη νομοθεσία** στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου που δεν έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο, σε αντικατάσταση της προϊσχύουσας μορφής της διάταξης όπου αναγραφόταν «**πράξη μεταγραφτέα κατά το άρθρο 1192 αρ. 1-4 ΑΚ**».

3. Διόρθωση αρχικών εγγραφών κατά τη διαδικασία της παραγράφου 8 του άρθρου 6 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 6 ν. 4164/2013)

Με την **παρ. 6 του άρθρου του ν. 4164/2013** επαναδιατυπώνεται η παράγραφος 8 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 και επέρχονται διαδικαστικές βελτιώσεις στη διαδικασία διόρθωσης στοιχείων των πρώτων εγγραφών, που αυτή ήδη προβλέπει. Πρόκειται για διόρθωση στοιχείων των αρχικών εγγραφών, **περιγραφικών (όπως του εγγραφτέου δικαιώματος, του τίτλου κτήσης, του ιδιοκτησιακού αντικειμένου) και γεωμετρικών**

που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20α. Με την αίτηση αυτή δεν επιτρέπεται επί ποινή απαραδέκτου, να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα δικαιώματα συνδικαιούχων, τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Η αίτηση αυτή που υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και μέχρι τον ορισμό του τελευταίου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου, εκδικάζεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας και, **επί ποινή απαραδέκτου, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου**, σύμφωνα με την αρχή της δημοσιότητας που διέπει τη λειτουργία του Κτηματολογίου και ειδικότερα τις διαδικασίες διόρθωσης των αρχικών εγγραφών.

Οι αποφάσεις που εκδίδονται επί των αιτήσεων του άρθρου 6 παρ. 8, καταχωρίζονται στα κτηματολογικά βιβλία και επιφέρουν τις διορθώσεις των κτηματολογικών εγγραφών σύμφωνα με το διατακτικό τους, **όταν καταστούν τελεσίδικες**. Σχετικά με το ζήτημα της τελεσιδικίας των αποφάσεων της εκούσιας δικαιοδοσίας, σημειώνεται ότι για να καταστούν τελεσίδικες οι εν λόγω αποφάσεις, αρκεί η επίδοσή τους στον Εισαγγελέα του κατά τόπον αρμοδίου Πρωτοδικείου, αφού ο Εισαγγελέας συνιστά εκ του νόμου διάδικο σε όλες τις υποθέσεις της εκούσιας δικαιοδοσίας στην περιφέρεια του δικαστηρίου, που υπηρετεί. Εάν κατά τη διαδικασία στο Πρωτοδικείο είχε ασκήσει παρέμβαση τρίτος που κατέστη νομίμως διάδικος, τότε, για να καταστεί η απόφαση τελεσίδικη, θα πρέπει να κοινοποιηθεί και στον παρεμβαίνοντα, ώστε να παρέλθει και για αυτόν η προθεσμία άσκησης των ένδικων μέσων. Για την καταχώριση της δικαστικής απόφασης που διατάσσει τη διόρθωση, υποβάλλεται αίτηση από όποιον έχει συμφέρον με την οποία συνυποβάλλεται η απόφαση και τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται η τελεσιδικία της, η δε πρόβλεψη στην προϊσχύουσα μορφή της διάταξης για την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 791 του ΚΠολοΔ που προέβλεπε τη γνωστοποίηση της εκδοθησομένης απόφασης με επιμέλεια της

Γραμματείας του δικάσαντος Δικαστηρίου, καταργήθηκε.

4. Διατάξεις για την παραδεκτή άσκηση και συζήτηση αγωγών και αιτήσεων κατά το άρθρο 6 παρ. 2 και 3 ν. 2664/1998 ενώπιον των Δικαστηρίων (άρθρο 2 παρ. 4, 6, 15 και 16 ν. 4164/2013)

• άρθρο 6 παρ. 3 περ. ε' και 8 περ. θ' ν. 2664/1998

Για τη **συζήτηση** ενώπιον του δικαστηρίου των αγωγών και αιτήσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2, 3 και 8 του άρθρου 6, προσκομίζεται, **με ποινή απαραδέκτου**:

- α) αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και**
- β) απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση.**

Με τον τρόπο αυτό διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης, αφού ο δικαστής μπορεί με ευχέρεια να διαγνώσει το σφάλμα των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και να διατάξει την ορθή αποκατάστασή του, είτε αυτό αφορά στα εγγραφτέα δικαιώματα, είτε στην απεικόνιση του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα, είτε πρόκειται για σωρευτικό σφάλμα.

Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές **και** στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και **με ποινή απαραδέκτου**, προσκομίζονται:

- α) αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου,**
- β) τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών** (αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος), στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση και

γ) η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάζεται η «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», **για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα**. Η ρύθμιση αυτή αποσκοπεί στην έγκαιρη διάγνωση της τεχνικής συμβατότητας της αιτούμενης γεωμετρικής

διόρθωσης σε σχέση με τη χωρική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου, καθόσον μέχρι σήμερα έχουν προκύψει φαινόμενα δικαστικών αποφάσεων που όταν ζητείται η καταχώρισή τους στα κτηματολογικά βιβλία, αφού έχουν καταστεί ήδη αμετάκλητες ή τελεσίδικες κατά περίπτωση, διαπιστώνεται εκ των υστέρων η αδυναμία της τεχνικής τους επεξεργασίας λόγω ατελειών στην αποτύπωση των γεωμετρικών διορθώσεων που διατάσσουν κατά μεταφορά από το τοπογραφικό διάγραμμα που προσκομίστηκε στη δική.

Η αξιολόγηση λοιπόν από τις τεχνικές υπηρεσίες της ΕΚΧΑ Α.Ε. της συνδρομής των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, παρέχει εχέγγυα στη διαδικασία ενώπιον του Δικαστηρίου για την τεχνική πληρότητα του αιτήματος διόρθωσης, αφού, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 5469/4-2-2004 Κ.Υ.Α. των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και Δικαιοσύνης (Β' 314) οι αρμοδιότητες τήρησης και ενημέρωσης των κτηματολογικών διαγραμμάτων ασκούνται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάστηκε.

Για τη σύνταξη και έκδοση της εισήγησης **υποβάλλεται αίτηση απευθείας προς την ΕΚΧΑ Α.Ε.** χωρίς διαδικαστική ή άλλου είδους παρεμβολή των υπηρεσιών των Υποθηκοφυλακείων που λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία. Υπόδειγμα της αίτησης και χρηστικές οδηγίες για τη συμπλήρωσή της έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας ΕΚΧΑ Α.Ε., www.ktimatologio.gr, (Ενότητα: Κτηματολόγιο σε λειτουργία -Διορθώσεις αρχικών εγγραφών-Διόρθωση με δικαστική απόφαση). Η υποβολή της αίτησης για την έκδοση της τεχνικής εισήγησης δεν εξαρτάται από το χρόνο εγγραφής της αγωγής ή της αίτησης στα κτηματολογικά βιβλία, δηλαδή μπορεί να διενεργηθεί ακώλυτα είτε πριν, είτε και μετά από αυτήν. Για λόγους πάντως έγκαιρης διεκπεραίωσης των αιτημάτων έκδοσης τεχνικών εισηγήσεων, συνιστάται τα σχετικά αιτήματα να υποβάλλονται σε εύλογο χρόνο πριν από τη συζήτηση της αγωγής, και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον ένα μήνα πριν από

αυτήν. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται ότι και ο πληρεξούσιος δικηγόρος σε συνεργασία με τον τεχνικό σύμβουλο της υπόθεσης θα μπορέσει να προβεί εγκαίρως σε τυχόν απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες ως προς το δικόγραφο του, σε περίπτωση που από το περιεχόμενο της εισήγησης αναδειχθούν τεχνικά ζητήματα που θα πρέπει να αξιολογηθούν πριν τη συζήτηση της υπόθεσης.

Οι ανωτέρω προϋποθέσεις αφορούν στην παραδεκτή συζήτηση αγωγών και αιτήσεων κατά τα άρθρα 6 παρ. 2, 3 και 8 και οφείλουν να συντρέχουν κατά το χρόνο αυτό, ανεξαρτήτως του χρόνου άσκησής τους.

Οι ίδιες προϋποθέσεις ισχύουν και για τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών (βλ. κατωτέρω υπό 6).

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις μετά την έκδοση της αμετάκλητης ή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, ως ορίζεται ειδικότερα και την υποβολή της αίτησης για την καταχώρισή της στα κτηματολογικά βιβλία, το Κτηματολογικό Γραφείο θα διαβιβάσει αυτεπάγγελτα την αίτηση και τα συνημμένα έγγραφα στην τεχνική υπηρεσία της ΕΚΧΑ Α.Ε. προς επιβεβαίωση της συνδρομής των τεχνικών προϋποθέσεων για τις αλλαγές στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Όταν πρόκειται για αγωγές και αιτήσεις διόρθωσης των αρχικών εγγραφών που είχαν συζητηθεί **πριν** την έναρξη ισχύος του νόμου 41-64/2013 και το αίτημά τους αφορά σε αλλαγές **και** στα κτηματολογικά διαγράμματα, η αξιολόγηση των τεχνικών προϋποθέσεων για την απεικόνιση της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, θα διενεργηθεί με εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας της ΕΚΧΑ Α.Ε. που θα εκδοθεί **αυτεπάγγελτα**, μετά τη διαβίβαση στην εταιρία από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο της αίτησης για την καταχώριση των αμετάκλητων ή των τελεσίδικων αποφάσεων που εξεδόθησαν κατά περίπτωση επ' αυτών και των συνυ-

ποβαλλόμενων εγγράφων. Το ίδιο ισχύει και για αποφάσεις που εκδίδονται επί αγωγών που είχαν ασκηθεί πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές και η εφαρμογή τους επιφέρει διορθώσεις στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές και στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Ομοίως, όταν η δίκη επί αγωγής διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών καταργείται με συμβιβασμό λόγω εξώδικης επίλυσης της διαφοράς κατά τις διατάξεις του άρθρου 214Α ΚΠολΔ, και το αίτημα της αγωγής αφορά σε αλλαγές **και** στα κτηματολογικά διαγράμματα, η αξιολόγηση των τεχνικών προϋποθέσεων για την απεικόνιση της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, θα διενεργηθεί με εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας της, της ΕΚΧΑ Α.Ε. που θα εκδοθεί **αυτεπάγγελα** μετά τη διαβίβαση στην εταιρία από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο της αίτησης για την καταχώριση του πρακτικού συμβιβασμού και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων.

• Άρθρο 18 παράγραφος 1 περ. ζ' ν. 2664/1998

Ορίζεται ρητά πλέον στο νόμο προς αποφυγή και άρση οιασδήποτε αμφιβολίας, ότι η υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος **δεν** συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998.

• Άρθρο 19 παρ. 2 περ. ε' τελευταίο εδάφιο ν. 2664/1998

Ομοίως ορίζεται ρητά προς αποφυγή και άρση οιασδήποτε αμφιβολίας, ότι η υποβολή αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων **δεν** συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998.

Και για τις δύο προαναφερόμενες περιπτώσεις σημειώνεται ότι σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη της παραγράφου 1 εδάφιο α' του άρθρου 13 του νόμου 4164/2013, οι διατάξεις των άρθρων 18 παράγραφος 1 περ. ζ' και 19 παρ. 2 περ. ε' τελευταίο εδάφιο εφαρμόζονται και στις

αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του και δεν έχουν ακόμη συζητηθεί. Τούτο σημαίνει ότι για αγωγές και αιτήσεις διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου 4164/2013 και δεν έχουν ακόμη συζητηθεί, δεν εξετάζεται ως λόγος παραδεκτής άσκησης τους η προηγούμενη υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος ή γεωμετρικών σφαλμάτων κατά περίπτωση. Διευκρινίζουμε πάντως ότι η προϋπόθεση αυτή ουδέποτε συνιστούσε εκ του νόμου ρητά λόγο παραδεκτής άσκησης των αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών και ούτε ασφαλώς μπορούσε από τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 να εξαχθεί ερμηνευτικά και να αξιωθεί βάσιμα τέτοια διαδικαστική προϋπόθεση με ποινή απαραδέκτου για τις σχετικές δίκες, γεγονός που άλλωστε επιβεβαιώθηκε πανηγυρικά με νομολογία των Εφετειακών Δικαστηρίων, σε όσες περιπτώσεις τυχόν κρίθηκε με πρωτόδικες αποφάσεις.

5. Διατάξεις για την εξωδικαστική διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών

• Άρθρο 6 παράγραφος 4 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 5 ν. 4164/2013)

Με την **παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** εισάγεται ως **μοναδική υποχρέωση** για την υποβολή αίτησης διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής προς το Κτηματολογικό Γραφείο κατά το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998, όταν το δικαίωμα (π.χ. κυριότητα) που αναγράφεται σε αυτήν είχε ήδη υποστεί κάποια μεταβολή (π.χ. μεταβιβάστηκε ή επιβαρύνθηκε με υποθήκη), μη εμφανιζόμενη στις πρώτες εγγραφές, που είχε εγγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου σε χρόνο πριν τη λειτουργία του Κτηματολογίου, **η υποβολή επικυρωμένων αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων και πιστοποιητικών εγγραφής τους στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου, από τα οποία προκύπτει η νόμιμη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του καταχωρισθέντος στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές εγγραπτέου δικαιώματος.** Με τον τρόπο αυτό **καταργείται** η μέχρι

σήμερα υποχρέωση της κοινοποίησης της αίτησης στο δικαιούχο που αναγράφεται στις πρώτες εγγραφές, άλλως η προϋπόθεση της συναίνεσής του επ' αυτής, αφού είτε ο καταχωρισθείς στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος θα έχει ήδη συναινέσει στη μεταβολή αυτή (συμπράττοντας στην κατάρτιση της δικαιοπραξίας), είτε θα παρέλκει η συναίνεσή του, επειδή θα παρεμβάλλεται η κρίση δικαστικού οργάνου ή η μεταβολή θα επιβάλλεται με πράξη της διοίκησης.

Ειδικότερα, η παράγραφος 4 του άρθρου 6 με την οποία ρυθμίζεται εν γένει η μεταφορά στα κτηματολογικά βιβλία εγγραφτέων πράξεων που έχουν καταχωριστεί στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών και επιφέρουν μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση δικαιωμάτων αρχικών εγγραφών, τροποποιείται και στο εξής κατά την υποβολή της σχετικής αίτησης συνυποβάλλονται **μόνο** επικυρωμένα αντίγραφα των δημοσίων εγγράφων και των πιστοποιητικών εγγραφής τους στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου, από τα οποία να προκύπτει η νόμιμη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του καταχωρισθέντος στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές εγγραφτέου δικαιώματος. Συνεπώς, **δεν** υφίσταται πλέον **υποχρέωση της κοινοποίησης** της αίτησης στο δικαιούχο που αναγράφεται στις πρώτες εγγραφές («θιγόμενος» κατά την ορολογία της διάταξης στην προϊσχύουσα μορφή της), ούτε αναζητείται **η συναίνεσή του επ' αυτής**.

Στην περίπτωση αυτή, η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του εγγραφτέου δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται κατά μεταφορά από τα οικεία βιβλία του υποθηκοφυλακείου στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου ή και κάθε τρίτου, που έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τα άρθρα 14 έως και 16, **υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαθήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο, ως ρητά πλέον προβλέπεται στη διάταξη αυτή**. Π.χ. ο (Α) δικαιούχος κυριότητας αρχικών εγγραφών, πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου είχε μεταβιβάσει το δικαίωμά του στον (Β) με συμβολαιογραφική

πράξη πώλησης που είχε νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου. Κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου ο (Α) μεταβιβάζει το δικαίωμά του επί του ίδιου ακινήτου στον (Γ) και διενεργείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο. Στην προκειμένη περίπτωση ο (Β) δεν μπορεί να επιχειρήσει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 και να ζητήσει τη μεταφορά του τίτλου της κυριότητάς του από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, διότι **στο κτηματολογικό φύλλο έχει μεσολαθήσει ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο εγγραφή**, δηλαδή η καταχώριση της μεταβίβασης προς τον (Γ). Στο ίδιο παράδειγμα, σε βάρος του (Α), δικαιούχου κυριότητας αρχικών εγγραφών, πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου είχε επιβληθεί προσημείωση υποθήκης δυνάμει δικαστικής απόφασης που είχε νομίμως εγγραφεί στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου υπέρ του δανειστή (Β). Κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου ο (Α) μεταβιβάζει το δικαίωμά του επί του ίδιου ακινήτου στον (Γ) και διενεργείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο. Ομοίως και στην περίπτωση αυτή, ο (Β) δεν μπορεί να επιχειρήσει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 και να ζητήσει τη μεταφορά του τίτλου της προσημείωσης υποθήκης από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, διότι **στο κτηματολογικό φύλλο έχει μεσολαθήσει ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο εγγραφή**, δηλαδή η καταχώριση της μεταβίβασης προς τον (Γ).

Αντίθετα, εάν η μεταβίβαση προς τον (Γ) είχε διενεργηθεί πριν την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογίου και αυτός είχε καταχωριστεί ως δικαιούχος κυριότητας αρχικών εγγραφών, τότε ο (Β) θα μπορούσε νομίμως να επιχειρήσει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 και να ζητήσει τη μεταφορά του τίτλου της προσημείωσης υποθήκης από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, διότι η μεταβίβαση προς τον (Γ) είναι μεν μεταγενέστερη εγγραφή σε σχέση με την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, αλλά **όχι ασυμβίβαστη**, γιατί **είχε διενεργηθεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου** υπό το προϊσχύσαν σύστη-

μα μεταγραφών και υποθηκών και όχι στο κτηματολογικό φύλλο.

Η αίτηση αυτή που δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, αναλογικά ή πάγια, υποβάλλεται εντός της προθεσμίας που ισχύει για την αγωγή της παραγράφου 2, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7α. Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και πάντως σε χρόνο όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της. Η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα της πράξης για την οποία έχει υποβληθεί η αίτηση, γίνεται κατόπιν απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες προς τούτο προϋποθέσεις. Χρόνος καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για την καταχώριση. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στις παραγράφους 2, 3, 4 και 4α του άρθρου 16. Διευκρινίζεται ότι ο όρος «**απόφαση**» ως αναφέρεται στην παρούσα διάταξη, παραπέμπει στον όρο «**απόφαση**» του άρθρου 15 για την καταχώριση των εγγραφτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία που αφορά στην επισημείωση για την αποδοχή της αιτούμενης καταχώρισης ως αποτέλεσμα του ελέγχου νομιμότητας στο οικείο πεδίο επί της αίτησης καταχώρισης. Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, ο αιτών, ο αρχικός εγγεγραμμένος και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον μπορούν να υποβάλουν αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τη διορθωμένη εγγραφή, που καταχωρίστηκε στο κτηματολογικό βιβλίο σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, ισχύουν αναλόγως τα οριζόμενα στο άρθρο 8.

Στην περίπτωση των πάσης φύσεως βαρών, τα οποία νομίμως έχουν συσταθεί και βαρύνουν την κυριότητα ή άλλο εγγραφτέο δικαίωμα, η ρύθμιση εφαρμόζεται ανεξαρτήτως του εάν η καταχώριση της συστατικής του βάρους πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου είναι προγενέστερη της κτήσεως του καταχωρισθέντος στο Κτηματολόγιο δικαιώματος. Η εξάλειψη των βα-

ρών αυτών, που δεν έχουν καταχωρισθεί στο Κτηματολόγιο, μπορεί σε κάθε περίπτωση να διενεργηθεί και επί των βιβλίων του υποθηκοφυλακείου, χωρίς να γίνει η μεταφορά τους στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου προς το σκοπό της εξαλείψεως.

Η κατά το ουσιαστικό δίκαιο αρχή της χρονικής προτεραιότητας της πάσης φύσεως δικαιωμάτων και βαρών δεν επηρεάζεται από τη χρονολογική σειρά διόρθωσης των πρώτων εγγραφών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

• Άρθρο 18 παράγραφος 1 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 14 ν. 4164/2013)

Με την παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013 συμπληρώνεται η περίπτωση α) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, που αφορά στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών και ορίζεται ότι η αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος **δεν** επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.

• Άρθρο 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 16 ν. 4164/2013)

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

Συγκεκριμένα, ορίζεται ρητά ότι η αίτηση που υποβάλλεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 2, συνδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.

κά, και καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος **και** των ακινήτων των δικαιούχων που τυχόν επηρεάζονται από την αποδοχή της, στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή.

Επίσης, στη διάταξη ορίζονται πλέον **ρητά** τα έγγραφα που κοινοποιούνται με επιμέλεια του αιτούντος και επί ποινή απαραδέκτου στους δικαιούχους όμορων ακινήτων, στις περιπτώσεις που η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει τα δικαιώματά τους. Τα έγγραφα αυτά είναι:

α) αντίγραφο της αίτησης,

β) αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών και

γ) αντίγραφο της εισήγησης του Κτηματολογικού Γραφείου, ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρίας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, **για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα.** Σημειώνεται ότι στην προκειμένη περίπτωση η εισήγηση των τεχνικών υπηρεσιών της ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάστηκε η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., εκδίδεται **αυτεπάγγελα** μετά τη διαβίβαση στην εταιρία της αίτησης διόρθωσης από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και ακολούθως αποστέλλεται σε αυτό για να διενεργήσει ο αιτών με επιμέλεια του τις κατά νόμο κοινοποιήσεις.

Όπως αναφέρεται και στο υπ' αρ. Πρωτ. ΑΠ Οικ. 1108492/30.3.2011 έγγραφο της Νομικής Διεύθυνσης της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε, ως μετονομάστηκε, για τη διαδικασία κοινοποίησης της αίτησης του άρθρου 19§2 στους όμορους ιδιοκτήτες, για τα λοιπά δικαιολογητικά, που τυχόν έχουν υποβληθεί με την αίτηση (π.χ. αντίγραφα τίτλων, πιστοποιητικά κ.λπ.), **δεν συντρέχει εκ του νόμου υποχρέωση συγκατοποίησης**, αφού εξυπηρετούν ανάγκες νομιμοποίησης του αιτούντος και περαιτέρω της τεκμηρίωσης του αιτήματός του ενώπιον του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου. Οι επηρεαζόμε-

νοι όμοροι δικαιούχοι δύνανται να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους με επιτόπια έρευνα στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών, όπου φυλάσσεται η αίτηση διόρθωσης του άρθρου 19§2 μετά την υποβολή της με άπαντα τα συνημμένα επ' αυτής δικαιολογητικά.

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

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

α) είτε συνυποάφοντας την αίτηση **και** το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών,

β) είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου,

γ) είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στις τελευταίες περιπτώσεις (β' και γ') η δήλωσή τους περιλαμβάνει **ρητά και** την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η αίτηση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν αυτό συγκατατίθεται σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ορίζει εύλογη προθεσμία, εντός της οποίας οι δικαιούχοι όμορων ακινήτων έχουν δικαίωμα να υποβάλουν τις απόψεις τους εγγράφως. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που έταξε ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την υποβολή των απόψεων, συντρέχουν οι εξής περιπτώσεις:

α) ο Προϊστάμενος, μετά την αξιολόγηση της αίτησης και των απόψεων των όμορων δικαιούχων που τυχόν υποβλήθηκαν, αποδέχεται την αιτούμενη διόρθωση: Η διάταξη προβλέπει ότι ο Προϊστάμενος διενεργεί **προσωρινή καταχώριση** της εκδοθισόμενης απόφασής του, δηλαδή αυτή καταχωρίζεται μεν στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη, πλην όμως **δεν** προβαίνει σε διορθώσεις επί των κτηματολογικών διαγραμμάτων, δεδομένου ότι, ως προβλέπεται στην ίδια διάταξη, η άσκηση προσφυγής αναστέλλει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών. Μετά την προσωρινή καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, αυτός δεν επιτρέπεται να προβεί σε καταχώριση μεταγενέστερης εγγραφής, προτού οριστικοποιηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου η προσωρινή καταχώριση.

Ακολουθώντας, και προκειμένου η καταχώριση της απόφασης να καταστεί οριστική για να διενεργηθούν οι διορθώσεις στα κτηματολογικά διαγράμματα, η απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου κοινοποιείται **με επιμέλεια του αιτούντος** και στους όμορους δικαιούχους, **εκτός αν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της**. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Ο **αιτών** δικαιούται να **προσφύγει** στον Κτηματολογικό Δικαστή **μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών**, αφότου έλαβε γνώση της απόφασης. **Το ίδιο ισχύει** και για τον **δικαιούχο όμορου ακινήτου** που βλάπτεται από την απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή **η δεκαπενθήμερη προθεσμία αρχίζει από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης με επιμέλεια του αιτούντος, ή αφότου έλαβε γνώση διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της, από την οποία θα προκύπτει η ακριβής ημερομηνία**. Μετά την **άπρακτη** παρέλευση της προθεσμίας άσκησης προσφυγής, που αποδεικνύεται με επι-

μέλεια όποιου έχει έννομο και προσκομίζει τα οικεία αποδεικτικά έγγραφα (όπως, ενδεικτικά, εκθέσεις επίδοσης, πιστοποιητικό του Γραμματέα του Πρωτοδικείου περί μη άσκησης προσφυγής ή περί παραίτησης από την άσκηση ένδικων μέσων), **οριστικοποιείται** η καταχώριση της απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου διά της τροπής της προσωρινής καταχώρισης της απόφασής του σε οριστική, με σχετική σημείωση στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου και διενεργείται η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης.

Εάν εντός της νόμιμης προθεσμίας που προβλέπεται, ασκηθεί προσφυγή, τότε **εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η προσφυγή καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας εξεδόθη η προσβαλλόμενη απόφαση**, στη θέση που καταχωρίζεται η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή και αναστέλλεται η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών έως την έκδοση οριστικής απόφασης από τον Κτηματολογικό Δικαστή. Στην περίπτωση αυτή η εγγραφή της απόφασης γίνεται οριστική και ο Προϊστάμενος τρέπει την προσωρινή καταχώριση της απόφασής του σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου και ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της θετικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **απορριφθεί**, όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώριση της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη και η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών διενεργείται σύμφωνα με την απόφαση του Προϊσταμένου, χωρίς να απαιτείται να καταστεί τελεσίδικη η απορριπτική απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, αφού, ως ρητά ορίζεται στην ίδια διάταξη, η προθεσμία και η άσκηση των ένδικων μέσων κατά της απόφα-

σης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της θετικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **γίνει δεκτή**, όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώρισή της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη, προς απόδειξη της άρσης της εκκρεμοδικίας.

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

Η εκδοθησόμενη απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου καταχωρίζεται **οριστικά** στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Για την προθεσμία άσκησης προσφυγής και την εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία, ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της απορριπτικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **γίνει δεκτή**, όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώρισή της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη και η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών διενεργείται σύμφωνα με το διατακτικό της, χωρίς να απαιτείται να καταστεί τελεσίδικη η απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, αφού, ως ρητά ορίζεται στη διάταξη, η προθεσμία και η άσκηση των ένδικων μέσων κατά της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή δεν έχει ανασταλτικό αποτέλεσμα. **Εάν η προσφυγή** που θα ασκηθεί κατά της θετικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, **απορριφθεί**, όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση για την καταχώρισή της απόφασης του Κτηματολογικού Δικαστή στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η προσφυγή επί της οποίας αυτή εξεδόθη, προς απόδειξη της άρσης της εκκρεμοδικίας.

γ) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφαινεται επί της αίτησης (σιωπηρή άρνηση): Εάν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφανθεί επί της αιτήσεως μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών:

α) από την υποβολή της ή

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

6. Διατάξεις για την παραδεκτή συζήτηση αιτήσεων και προσφυγών ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή που ασκούνται κατά τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 ν. 2664/1998.

Για τη **συζήτηση** ενώπιον Δικαστηρίου αιτήσεων που ασκούνται κατά το άρθρο 18 παράγραφος 2 κατά αποφάσεων (ή της σιωπηρής άρνησης) του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου επί αιτήσεων που υποβλήθηκαν στο Κτηματολογικό Γραφείο για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών, προσκομίζεται, με **ποινή απαραδέκτου**:

α) αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και

β) απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση.

Εάν η επίδικη αίτηση επιφέρει αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, όταν αφορά σε διόρθωση λόγω πρόδηλου σφάλματος γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου, τότε κατά τη συζήτηση και με **ποινή απαραδέκτου**, προσκομίζονται:

α) αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου,

β) τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (αντί του αποσπασματος του κτηματολογικού διαγράμματος), στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση και

γ) η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμε-

νο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάζεται η «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», **για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα.**

Αντίστοιχα, για τη **συζήτηση** ενώπιον Δικαστηρίου προσφυγών που ασκούνται κατά το άρθρο 19 παράγραφος 2 κατά αποφάσεων (ή της σιωπηρής άρνησης) του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου επί αιτήσεων που υποβλήθηκαν στο Κτηματολογικό Γραφείο για τη διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών και εκ τούτου επιφέρουν αλλαγές στα κτηματολογικά διαγράμματα, προσκομίζονται, με **ποινή απαραδέκτου:**

α) αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου,

β) τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος), στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση και

γ) η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάζεται η «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», **για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα.**

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις, η εισήγηση των τεχνικών υπηρεσιών της εταιρίας ΕΚΧΑ Α.Ε., ως μετονομάζεται η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., εκδίδεται **κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης απευθείας προς την εταιρεία**, χωρίς διαδικαστική ή άλλου είδους παρεμβολή των υπηρεσιών των Υποθηκοφυλακείων που λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία. Για την υποβολή της αίτησης, ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν, βλ. ανωτέρω υπό 4.

Οι ανωτέρω προϋποθέσεις αφορούν στην παραδεκτή συζήτηση αγωγών και αιτήσεων κατά

τα άρθρα 18 παράγραφος 2 και 19 παράγραφος 2 και οφείλουν να συντρέχουν κατά το χρόνο αυτό, ανεξαρτήτως του χρόνου άσκησής τους.

Όταν πρόκειται για αιτήσεις και προσφυγές που είχαν συζητηθεί **πριν** την έναρξη ισχύος του νόμου 4164/2013, η αξιολόγηση των τεχνικών προϋποθέσεων για την απεικόνιση της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα, θα διενεργηθεί με εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας της ΕΚΧΑ Α.Ε. που θα εκδοθεί **αυτεπάγγελα** μετά τη διαβίβαση στην εταιρεία από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο της αίτησης για την καταχώριση των οριστικών αποφάσεων που εξεδόθησαν κατά περίπτωση επ' αυτών και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων.

Β. Μεταγενέστερες εγγραφές

• Άρθρο 13ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 7 ν. 4164/2013)

Η **παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** ρυθμίζει το ζήτημα της νομικής τύχης των συναλλαγών που διενεργούνται μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών. Σύμφωνα με το άρθρο 7α παρ. 1 περ. α' και β' του ν. 2664/1998, μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης των αρχικών εγγραφών δίνεται η δυνατότητα στον ενάγοντα να διενεργεί μεταγενέστερες συναλλαγές υπό την αίρεση της ευόδωσης της αγωγής του κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη διάταξη αυτή. Αντίθετα, στη διάταξη του άρθρου 13 του ίδιου νόμου δεν προβλεπόταν ανάλογη δυνατότητα διενέργειας μεταγενέστερων συναλλαγών από τον ενάγοντα μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών. Η έλλειψη αυτή στο άρθρο 13 δημιουργούσε προβλήματα κατά τις συναλλαγές, όπως χαρακτηριστικά στις περιπτώσεις που ασκείτο αγωγή περί κλήρου κατά του αναγραφόμενου ως κληρονόμου στις μεταγενέστερες εγγραφές και απαιτείτο για τη συζήτηση της αγωγής να καταχωριστεί αποδοχή κληρονομιάς, που λόγω όμως μη σχετικής νόμιμης πρόβλεψης, σε αντίθεση με τα ισχύοντα για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών, δεν ήταν εφικτή.

Έτσι, μετά την παράγραφο 2 του άρθρου 13

προστέθηκε παράγραφος 2α, σύμφωνα με την οποία μετά την άσκηση της αγωγής της παραγράφου 2 για τη διόρθωση των μεταγενέστερων εγγραφών, επιτρέπεται η μεταβίβαση και η επιβάρυνση του δικαιώματος για το οποίο ζητείται η αναγνώριση και η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής αναλόγως με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1, περ. α' και β' του άρθρου 7α.

Με τη ρύθμιση αυτή εισάγεται ρητή πρόβλεψη για τη δυνατότητα διενέργειας μεταγενέστερων συναλλαγών από τον ενάγοντα μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών κατά ανάλογο τρόπο με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7α του ίδιου νόμου.

Γ) Διαδικασία κτηματολογικών εγγραφών

1. Άρθρο 14 παράγραφος 4 ν. 2664/1998 (άρθρο 10 παρ. 2 ν. 4164/2013): Αίτηση εγγραφής και συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά

Με την παρ. 10 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013 αντικαθίσταται η παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998. Ειδικότερα, με την αίτηση της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου για την καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των εγγραφέντων πράξεων του άρθρου 12, συνυπβάλλονται:

α) τα έγγραφα στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα,

β) αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη,

γ) περίληψη της εγγραπτέας πράξης που το περιεχόμενό της, ως ισχύει, έχει καθοριστεί με την υπ' αριθ. 411/02/2007 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (Β' 1077) και

δ) κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος για το ακίνητο στο οποίο αφορά η εγγραπτέα πράξη.

Όσον αφορά στο αντίγραφο (απλό) του τοπογραφικού διαγράμματος που συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης, σημειώνουμε διευκρινιστικά τα ακόλουθα:

Η υποχρέωση προσάρτισης τοπογραφικού διαγράμματος σε δικαιοπραξίες ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 651/1977 περι-

ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Τούτο σημαίνει ότι η αναφορά στη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 **δεν** εισάγει νέα ρύθμιση όσον αφορά στις προβλέψεις του νόμου 651/1977, **ούτε καθιερώνει την υποχρεωτική προσάρτιση τοπογραφικού διαγράμματος σε κάθε εγγραπτέα πράξη για την οποία ζητείται η καταχώρισή της στα κτηματολογικά βιβλία**. Με τη ρύθμιση αυτή εισάγεται υποχρέωση για την υποβολή σε απλό αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί κατά την κείμενη νομοθεσία στην προς καταχώριση πράξη, δηλαδή μόνο στις περιπτώσεις εκείνες που κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977, ως ισχύει, συντρέχει σχετική υποχρέωση. Εάν η υποχρέωση προσάρτισης ικανοποιείται νόμιμα διά της παραπομπής-αναφοράς σε τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί σε άλλη προγενέστερη πράξη του ίδιου ή άλλου συμβολαιογράφου, τότε κατά την υποβολή της αίτησης για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης δεν απαιτείται η υποβολή αντιγράφου του τοπογραφικού διαγράμματος αφού, κατά τη ρητή γραμματική διατύπωση της διάταξης, αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος συνυποβάλλεται **μόνο** όταν συντρέχουν σωρευτικά οι αναφερόμενες στη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 14 προϋποθέσεις, **δηλαδή πρόκειται για τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη**.

Επίσης, περιορίζεται το κόστος της εγγραφής πράξεων που επιφέρουν γεωμετρική μεταβολή, αφού, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση επιφέρει γεωμετρική μεταβολή στα κτηματολογικά διαγράμματα, αντί του αποσπασματος του κτηματολογικού διαγράμματος συνυποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την αποτύπωση της οποίας μεταβολής επέρχεται με την εγγραπτέα πράξη, δεδομένου ότι ο σκοπός του προσδιορισμού του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα εξασφαλίζεται επαρκώς με το στοιχείο αυτό. Η εξοικονόμηση της δαπάνης των συναλλασσομένων με την πρόβλεψη αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική, ιδίως όταν πρόκειται για διοικητικές πράξεις που επι-

φέρουν εκτεταμένες χωρικές μεταβολές και αφορούν μεγάλο αριθμό ακινήτων, όπου οι επισηπεύδοντες την καταχώρισή τους φορείς (π.χ. δήμοι) και πολίτες κατά την αίτηση για την εγγραφή τους επιβαρύνονται μέχρι σήμερα και με τις δαπάνες έκδοσης των αποσπασμάτων για όλα τα εμπλεκόμενα ακίνητα. Για την απεικόνιση της γεωμετρικής μεταβολής που επιφέρει η εγγραπτέα πράξη στα κτηματολογικά διαγράμματα, συντάσσεται και συνυποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών.

Εξαιρετικά, εάν η προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη που επιφέρει τη γεωμετρική μεταβολή, είναι **εμπράγματη δικαιοπραξία**, τότε κατά τη σύνταξή της **εξακολουθεί να ισχύει η ρύθμιση της παραγράφου 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998 περί προσάρτησης, με ποινή ακυρότητάς της, κυρωμένου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος του/των ακινήτου/ων που αυτή αφορά**, απλό δε αντίγραφο του αποσπάσματος συνυποβάλλεται με την αίτηση καταχώρισης της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου.

Π.χ. συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου (εμπράγματη δικαιοπραξία) που υπάγεται σε κτηματογραφημένη περιοχή. Κατά την υποβολή της αίτησης για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης με το περιεχόμενο αυτό στα κτηματολογικά βιβλία θα συνυποβληθούν:

α) το έγγραφο (συμβολαιογραφικό) στο οποίο περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα,

β) αντίγραφο (απλό) του τοπογραφικού διαγράμματος που κατά το νόμο 651/1977 έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί σε αυτήν,

γ) περίληψη της εγγραπτέας πράξης και

δ) απλό αντίγραφο του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος που έχει προσαρτηθεί στην εγγραπτέα πράξη.

Στο ίδιο παράδειγμα, εάν η συμβολαιογραφική πράξη πώλησης αφορά σε διαιρετό τμήμα του ακινήτου, δηλαδή επρόκειτο για εμπράγματη δικαιοπραξία που επιφέρει και γεωμετρική μεταβολή (κατάτμηση) στα κτηματολογικά διαγράμματα, τότε κατά την υποβολή της αίτησης για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης με

το περιεχόμενο αυτό στα κτηματολογικά βιβλία θα συνυποβληθούν:

α) το έγγραφο (συμβολαιογραφικό) στα οποία περιέχεται η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα,

β) αντίγραφο (απλό) του τοπογραφικού διαγράμματος που κατά το νόμο 651/1977 έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί σε αυτήν,

γ) περίληψη της εγγραπτέας πράξης,

δ) απλό αντίγραφο του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος που έχει προσαρτηθεί στην εγγραπτέα πράξη,

ε) κτηματογραφικό διάγραμμα και

στ) τοπογραφικό διάγραμμα των γεωμετρικών μεταβολών που επιφέρει η εγγραπτέα πράξη στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Όσον αφορά στην προσάρτηση κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στις εμπράγματες δικαιοπραξίες, πρωτοτύπου ή επικυρωμένου αντιγράφου, εξακολουθούν να ισχύουν όσα αναφέρονται στην υπ' αριθ. ΑΠ ΔΠ 8217/4319Οικ/6.10.2006 εγκύκλιο του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και στις υπ' αριθ. Πρωτ. ΑΠ Οικ. 0920314/16.6.2009 και 1012869/29.4.2010 έγγραφες οδηγίες της Νομικής Δ/νσης της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ως μετονομάστηκε.

Συγκεκριμένα:

Με την υπ' αριθ. Πρωτ. ΑΠ ΔΠ 8217/43-19Οικ./6.10.2006 εγκύκλιο του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), που εστάλη προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία διευκρινίστηκε στη σελίδα (6) ότι:

«Είναι χρήσιμο να επισημανθεί ότι ο σκοπός των διατάξεων του άρθρου 14§3,4 και 5 του ν. 2664/1998, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου, έγκειται στη διασφάλιση της δυνατότητας ταυτοποίησης του ακινήτου, για το οποίο ζητείται η καταχώριση μίας εγγραπτέας πράξης. Για να καταστεί αυτό δυνατό θα πρέπει το επισυναπτόμενο στην αίτηση καταχώρισης ή στην εμπράγματη δικαιοπραξία απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, είτε αυτό είναι πρωτότυπο, που έχει εκδοθεί από την ενημερωμένη ψηφιακή βάση της χωρι-

κής πληροφορίας του Εθνικού Κτηματολογίου, είτε είναι επικυρωμένο αντίγραφό του, να απεικονίζει την υφιστάμενη γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης καταχώρισης ή κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας κατά περίπτωση, δεδομένου ότι στον έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της πράξης συμπεριλαμβάνεται και ο έλεγχος της ταυτότητας του ακινήτου, όπως αυτό απεικονίζεται στα τηρούμενα κτηματολογικά διαγράμματα.».

Ακολουθώντας με την υπ' αριθ. πρωτ. ΑΠ Οικ. 0920314/16.6.2009 έγγραφη οδηγία της Νομικής Διεύθυνσης της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., ως μετονομάστηκε, διευκρινίστηκε ότι:

«κατά την κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία με μνεία ότι πρόκειται για επικυρωμένο αντίγραφο, που προέρχεται εκ πρωτοτύπου επισυναφθέντος σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να συμπίπτει με την ισχύουσα κατά το χρόνο κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας γεωμετρική κατάσταση, δηλαδή αυτή (η γεωμετρική κατάσταση) να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προέλευσης (π.χ. λόγω εγγραπτέας πράξης, διόρθωσης).

Η προϋπόθεση αυτή ισχύει, ακόμα και όταν χρησιμοποιείται πρωτότυπο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, όπως αναφέρεται και στο απόσπασμα της εγκυκλίου που παρατέθηκε.».

Τέλος, με την υπ' αριθ. Πρωτ. ΑΠ Οικ.10128-69/29.4.2010 έγγραφη διευκρίνιση της ίδιας Διεύθυνσης σε συνέχεια της προαναφερόμενης οδηγίας, επισημάνθηκε ότι από τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις του νόμου 2664/1998, δεν προκύπτει περιορισμός για τη δυνατότητα επισύναψης του επικυρωμένου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος σε έγγραφο δικαιοπραξίας που συντάσσει συμβολαιογράφος

διαφορετικός από εκείνον που έχει επικυρώσει το αντίγραφο και έχει επισυνάψει το πρωτότυπο σε προγενέστερη πράξη του.

Σε όλες τις προαναφερόμενες περιπτώσεις κατά την υποβολή της αίτησης για την καταχώριση της εγγραπτέας πράξης της δικαιοπραξίας συνυποβάλλεται **απλό** αντίγραφο είτε του πρωτότυπου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος, είτε του επικυρωμένου αντιγράφου που έχει επισυναφθεί στο πρωτότυπο σώμα του εγγράφου της δικαιοπραξίας.

Περίληψη εγγραπτέας πράξης, **δεν** συνυποβάλλεται, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραπτέου δικαιώματος. Ο όρος «**κατάργηση**» αναφέρεται στην κατάσταση που περιέρχονται εγγραπτέα δικαιώματα και εν γένει βάρη και δεσμεύσεις της εξουσίας διάθεσης της κυριότητας ή άλλου εγγραπτέου δικαιώματος (π.χ. εμπράγματα ασφάλειες, κατασχέσεις, αγωγές) διά της εξάλειψης, διαγραφής ή άρσης τους κατά την κείμενη νομοθεσία.

2. Άρθρο 16 παρ. 5 ν. 2664/1998 (άρθρο 2 παρ. 13 ν. 4164/2013)

Με την **παρ. 13 του άρθρου 2 του ν. 4164/2013** επέρχονται διαδικαστικές βελτιώσεις στη ρύθμιση του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 16.

Ειδικότερα, για την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία εγγραπτέας πράξης που διατάσσεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή μετά από αίτηση ενώπιον του κατά τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998, απαιτείται η υποβολή αίτησης στο Κτηματολογικό Γραφείο από όποιον έχει έννομο συμφέρον, η δε πρόβλεψη στην προϊσχύουσα μορφή της διάταξης για την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 791 του ΚΠολΔ που προέβλεπε τη γνωστοποίηση της εκδοθόμενης απόφασης, με επιμέλεια της Γραμματείας του δικάσαντος Δικαστηρίου και την υποχρέωση του Προϊσταμένου να ενεργήσει αυτεπάγγελα σύμφωνα με αυτήν, καταργήθηκε.

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.

Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 956/2011 (Τμ. Α2 Πολ.)

Έννομο συμφέρον για την άσκηση αναίρεσης. Αναστολή αναγκαστικής εκτέλεσης και απαγόρευση πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης, μετά τη γνωστοποίηση της απόφασης αναστολής. Ακυρότητα πλειστηριασμού ακινήτου λόγω μη επίδοσης περιλήψεως της κατασχετήριας έκθεσης. Μετά τη γνωστοποίηση της ανασταλτικής της αναγκαστικής εκτέλεσης απόφασης επέρχεται απαγόρευση οποιασδήποτε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης, εκτός εκείνων που η ανασταλτική απόφαση έχει ειδικά επιτρέψει. Ο επισπεύδων μπορεί να παραιτηθεί από την ανασταλείσα πράξη εκτέλεσης και να συνεχίσει την εκτέλεση με νέα πράξη (επαναληπτική περίληψη της έκθεσης κατάσχεσης). Επειδή ακυρότητα του πλειστηριασμού, ανεξαρτήτως θλάβης, προκαλεί μόνον λόγω προταθείσας από τον διάδικο θλάβης που δεν μπορεί να αποκατασταθεί παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 663/2005 απόφαση ΕφετΠατρ).

Με την από 15-10-2009 κλήση των καλούντων τρίτου και τετάρτου αναιρεσιβλήτων νόμιμα φέρεται για συζήτηση η από 20-7-2007 αίτηση αναίρεσεως του νικήσαντος ανακόπτοντος και ήδη αναιρεσεύοντος-πρώτου καθ' ου η κλήση κατά της 663/2005 αποφάσεως του Εφετείου Πατρών, μετά την έκδοση της 1690/2008 αποφάσεως του δικαστηρίου τούτου, με την οποία αναβλήθηκε η συζήτηση επί της υπό κρίση αιτήσεως αναίρεσεως μέχρι να εκδοθούν αποφάσεις επί των παραπεμφθέντων με τις 1683/2008, 1684/2008, 1685/2008, 1686/2008, 1687/2008 και 1688/2008 αποφάσεις του δικαστηρίου τούτου, στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου λόγω αναίρεσεως των (πρωτοδίκως προσθέτως παρεμβάντων υπέρ της καθ' ης η ανακοπή και ήδη πρώτης αναιρεσιβλήτου) δευτέρου, τρί-

του, τετάρτου, πέμπτης και έκτου αναιρεσιβλήτων, οι οποίες αποφάσεις ήδη εκδόθηκαν. Ειδικότερα με την ανωτέρω αναβλητική απόφαση κρίθηκε ότι για να διαπιστωθεί αν ο νικήσας ανακόπτων (του οποίου η ανακοπή είχε γίνει δεκτή με την προσβαλλόμενη απόφαση κατά τον πρώτο λόγο της) είχε έννομο συμφέρον για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως αναίρεσεως (με την οποία προέβαλε λόγους αναίρεσεως για την απόρριψη των δευτέρου και τρίτου λόγων της ανακοπής του) έπρεπε να ερευνηθούν προηγουμένως οι αιτήσεις αναίρεσεως των ανωτέρω αναιρεσιβλήτων κατά της ίδιας προσβαλλόμενης αποφάσεως (663/2005 του Εφετείου Πατρών) και κατά της συναφούς 662/2005 αποφάσεως του ίδιου δικαστηρίου, αφού μόνο στην περίπτωση ευδοκιμήσεως των αιτήσεων αυτών θα παρήγετο δυσμενές για τον εδώ αναιρεσεύοντα δεδικοσμένο ως προς τους δεύτερο και τρίτο λόγους της ανακοπής του. Ήδη επί των ανωτέρω αιτήσεων αναίρεσεως εκδόθηκαν αντίστοιχα οι 25/2009, 26/2009, 22/2009, 23/2009, 28/2009 και 29/2009 αποφάσεις της Τακτικής Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, με τις οποίες έγιναν δεκτές οι αιτήσεις αυτές και συνακόλουθα είναι πρόδηλο το έννομο συμφέρον του εδώ αναιρεσεύοντος για την έρευνα της υπό κρίση αιτήσεως αναίρεσεως.

Κατά το άρθρο 559 αριθ.14 Κ.Πολ.Δ. ιδρύεται λόγος αναίρεσεως αν το δικαστήριο παρά το νόμο κήρυξε ή δεν κήρυξε ακυρότητα, έκπτωση από δικαίωμα ή απαράδεκτο. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής η ακυρότητα πρέπει να έχει λάβει χώρα ενώπιον του δικάζοντος δικαστηρίου και να χαρακτηρίζεται ως δικονομική. Εξάλλου κατά το άρθρο 939 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. αφότου γνωστοποιηθεί η απόφαση που αναστέλλει την αναγκαστική εκτέλεση απαγορεύεται να ενεργηθεί οποιαδήποτε πράξη της αναγκαστικής εκτελέσεως, εκτός από εκείνες που ειδικά έχει επιτρέψει η απόφαση της αναστολής. Από δε το άρθρο 927 Κ.Πολ.Δ. σε συνδυασμό με τα άρθρα 108, 294-297, 299, 954, 973, 993 και 999 του ίδιου κώδικα, συνάγεται ότι εκείνος που φέρεται σε εκτελεστό τίτλο ως δανειστής δικαιούται να επισπεύσει, με βάση τον τίτλο, αναγκαστική εκτέλεση κατά του φερόμε-

νου στον τίτλο ως οφειλέτη, παρέχοντας προς τούτο σχετική εντολή στο όργανο της εκτελέσεως, το οποίο στη συνέχεια λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την ολοκλήρωση της εκτελέσεως και ότι σε εκείνον που επέσπευσε την εκτέλεση κατ' αρχήν δεν απαγορεύεται ούτε αποδοκιμάζεται, αλλά αντιθέτως παρέχεται δικαίωμα να παραιτηθεί από κάθε πράξη της εκτελέσεως, όπως από εκείνη του πλειστηριασμού ακινήτου και με τήρηση του κατά νόμο οικείου τύπου και έτσι κατ' αρχήν να επιφέρει ματαίωση της έγκυρης διενέργειας της εν λόγω πράξεως (ΑΠ 223/2004). Στην προκειμένη περίπτωση με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως, ο αναιρεσείων, επικαλούμενος το άρθρο 559 αριθ. 14 Κ.Πολ.Δ., αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια ότι παρά το νόμο δεν κήρυξε ακυρότητα και συγκεκριμένα ότι παρά το νόμο δεν κήρυξε άκυρη, κατά παραδοχή του σχετικού δεύτερου λόγου της ανακοπής του και του αντίστοιχου λόγου της εφέσεώς του, την 657/1996 επαναληπτική περίληψη της 585/1996 εκθέσεως αναγκαστικής κατασχέσεως των περιγραφόμενων σ' αυτήν ακινήτων του, για το λόγο ότι η περίληψη αυτή καταρτίσθηκε σε χρόνο κατά τον οποίο ίσχυε η χορηγηθείσα σ' αυτόν με την 203/1996 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου... αναστολή της αναγκαστικής εκτελέσεως που επισπευδόταν κατ' αυτού με βάση την προγενέστερη 623/1996 περίληψη κατασχετήριας εκθέσεως, η οποία είχε καταρτισθεί με εντολή της επισπεύδουσας καθ' ης η ανακοπή και ήδη πρώτης αναιρεσιβλήτου. Από την παραδεκτή δε επισκόπηση της προσβαλλόμενης αποφάσεως προκύπτει ότι το εφετείο απέρριψε το λόγο αυτό της ανακοπής ως αβάσιμο με την αιτιολογία ότι η πρώτη αναιρεσιβλήτη, με την έγγραφη εντολή της για συνέχιση της αναγκαστικής εκτελέσεως, παραιτήθηκε από την προηγούμενη 623/1996 περίληψη κατασχετήριας εκθέσεως και από την επισπευδόμενη με βάση αυτήν αναγκαστική εκτέλεση, η οποία και είχε ανασταλεί με την 203/1996 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου..., και ότι έτσι νομίμως έδωσε την εντολή συνεχίσεως και καταρτίσθηκε η προσβαλλόμενη 657/1996 περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως. Έτσι που έκρινε το εφε-

τείο δεν υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 14 Κ.Πολ.Δ. και ο ανωτέρω (πρώτος) λόγος αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Κατά τη διάταξη του άρθρου 999 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ. ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στις αναφερόμενες επί μέρους διατάξεις του ίδιου άρθρου, μεταξύ των οποίων είναι και η επίδοση περιλήψεως της εκθέσεως κατασχέσεως στον οφειλέτη εντός είκοσι ημερών από την ημέρα της κατασχέσεως. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της κατασχετήριας εκθέσεως επάγεται ακυρότητα του πλειστηριασμού ανεξαρτήτως βλάβης (ΟΛΑΠ 3/2007). Αντίθετα η ελαττωματικότητα της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως με την εσφαλμένη αναγραφή τιμής πρώτης προσφοράς συνεπάγεται ακυρότητα, η οποία κρίνεται με βάση τη διάταξη περί δικονομικών ακυροτήτων του άρθρου 159 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ., κατά την οποία η παράβαση διατάξεως που ρυθμίζει τη διαδικασία και ιδίως τον τύπο κάποιας διαδικαστικής πράξεως συνεπάγεται ακυρότητα την οποία απαγγέλλει το δικαστήριο αν ο δικαστής κρίνει ότι η παράβαση προκάλεσε στο διάδικο που την προτείνει βλάβη η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας (σχ. ΑΠ 8/2011). Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως, κατά τα πρώτο και τέταρτο σκέλη αυτού, ο αναιρεσείων, επικαλούμενος το άρθρο 559 αριθ. 14 και 19 Κ.Πολ.Δ., αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση τις πλημμέλειες ότι παρά το νόμο δεν κήρυξε ακυρότητα και ότι στερείται νομίμου βάσεως διότι περιέχει ανεπαρκείς αιτιολογίες σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και συγκεκριμένα ότι παρά το νόμο δεν κήρυξε άκυρες, κατά παραδοχή του σχετικού τρίτου λόγου της ανακοπής του και του αντίστοιχου λόγου της εφέσεώς του, την 657/1996 επαναληπτική περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως αλλά και την ίδια την κατασχετήρια έκθεση, για το λόγο ότι στην περίληψη αναγράφηκε ως αξία του πρώτου από τα κατασχθέντα ακίνητά του το ποσό των 100.000.000

δραχμών και ως τιμή πρώτης προσφοράς εκείνη των 50.000.000 δραχμών, ενώ με την 120/1996 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου... που δημοσιεύθηκε στις 15-3-1996, είχε διορθωθεί τόσο η 585/1996 έκθεση αναγκαστικής κατασχέσεως όσο και η προηγούμενη 604/1996 περίληψη αυτής ως προς τα ποσά αυτά σε 200.000.000 και 100.000.000 δραχμές αντίστοιχα και ότι από την εσφαλμένη αυτή αναγραφή υφίσταται βλάβη διότι κινδυνεύει να πλειστηριασθεί το ακίνητό του αυτό με την αναγραφόμενη μειωμένη τιμή, καθώς και ότι η προσβαλλόμενη απόφαση απέρριψε το σχετικό τρίτο λόγο της ανακοπής του με ανεπαρκή αιτιολογία κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στο αναιρετήριο. Από την παραδεκτή δε επισκόπηση της προσβαλλόμενης αποφάσεως προκύπτει ότι με αυτήν, σε σχέση με τον ανωτέρω (τρίτο) λόγο της από 30-7-1996 ανακοπής του ήδη αναιρεσειόντος, έγιναν ανελέγκτως δεκτά τα εξής: «...αυτός ο λόγος είναι αβάσιμος γιατί η αναγραφή εσφαλμένης τιμής πρώτης προσφοράς συνιστά ελαττωματικότητα της περίληψης κατασχετήριας έκθεσης και δεν επιφέρει αυτοδίκαιη ακυρότητα αυτής ανεξαρτήτως βλάβης..., εν προκειμένω δε ο ανακόπτων δεν υφίσταται βλάβη, αφού στη δημοσίευση της περίληψης κατασχετήριας έκθεσης στην εφημερίδα, με βάση την οποία δημοσίευση προσκαλούνται οι ενδιαφερόμενοι να πλειοδοτήσουν, αναγράφεται η ορθή αξία και τιμή πρώτης προσφοράς (βλ. τη σελίδα 12 της εφημερίδας Ημερήσιος της 12-7-1996) και επίσης η ορθή τιμή πρώτης προσφοράς (100.000.000 δραχμές) περιλήφθηκε στην υπ' αριθ. ... έκθεση πλειστηριασμού και κατακύρωσης της συμβολαιογράφου Αργοστολίου Α. Γ.-Κ. και την αυτή τιμή εκφώνησε ο κήρυκας κατά την έναρξη του πλειστηριασμού». Έτσι που έκρινε το εφετείο, ήτοι με το να δεχθεί ότι για την απαγγελία της ακυρότητας της προαναφερθείσης επαναληπτικής κατασχετήριας εκθέσεως απαιτούνταν και η συνδρομή του στοιχείου της βλάβης, δεν υπέπεσε στην πλημμέλεια της παρά το νόμο μη κηρύξεως ακυρότητας, διέλαβε δε στην απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες σχετικά με το κρίσιμο ζήτημα της μη προκλήσεως βλάβης στον αναιρεσειόντα από την εσφαλ-

μένη αναγραφή στην επαναληπτική κατασχετήρια έκθεση μικρότερης αξίας και τιμής πρώτης προσφοράς του εκτιθέμενου σε πλειστηριασμό ακινήτου του. Συνεπώς ο ανωτέρω δεύτερος λόγος της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως, κατά τα πρώτο και τέταρτο σκέλη του, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

Ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθ.18 Κ.Πολ.Δ. λόγος αναιρέσεως ιδρύεται αν το δικαστήριο της παραπομπής δεν συμμορφώθηκε προς την αναιρετική απόφαση, δηλαδή αν δεν ακολούθησε ως προς το νομικό ουσιαστικού ή δικονομικού δικαίου ζήτημα τη λύση που δόθηκε με την αναιρετική απόφαση του Αρείου Πάγου (ΑΠ 201/2009). Στην προκειμένη περίπτωση από την παραδεκτή επισκόπηση των σχετικών διαδικαστικών εγγράφων προκύπτει ότι επί της από 22-6-1999 εφέσεως του ήδη αναιρεσειόντος επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, είχε προηγουμένως εκδοθεί η 590/2000 απόφαση του Εφετείου Πατρών, η οποία αναιρέθηκε με την 917/2002 απόφαση του Αρείου Πάγου. Με την τελευταία (αναιρετική) απόφαση έγινε δεκτό ότι το εφετείο παραμόρφωσε: α) το περιεχόμενο της 120/1996 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου... με την οποία διορθώθηκε όχι μόνο το 604/1996 πρόγραμμα του αρχικού πλειστηριασμού που ματαιώθηκε (όπως δέχθηκε το εφετείο) αλλά και η 585/1996 έκθεση κατασχέσεως του δικαστικού επιμελητή... Γ. Τ. ως προς την αξία και την τιμή πρώτης προσφοράς του πρώτου από τα εκτιθέμενα σε πλειστηριασμό ακίνητα, ήτοι οικοπέδου 850 τετραγωνικών μέτρων, του οποίου η αξία ορίσθηκε στο ποσό των 200.000.000 δραχμών και η τιμή πρώτης προσφοράς στο ποσό των 100.000.000 δραχμών, αντί των 34.000.000 και των 17.000.000 δραχμών αντιστοίχως της εκθέσεως κατασχέσεως, τις οποίες τιμές έπρεπε να διαλάβει και η 657/1996 επαναληπτική περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως και β) της ανακοπτόμενης 657/1996 επαναληπτικής περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως διότι, ενώ προκύπτει από αυτήν ότι διέλαβε για το ανωτέρω ακίνητο ως αξία μεν το ποσό των 100.000.000 δραχμών, ως τιμή δε πρώτης προσφοράς το ποσό των 50.000.000 δραχμών, το εφετείο ανέγνωσε ότι

αναφέρονται δήθεν σ' αυτό τα ποσά που όρισε διορθωτικά το πρωτοδικείο με την προαναφερθείσα 120/1996 απόφαση. Συνεπώς ο δεύτερος λόγος της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως, κατά το δεύτερο σκέλος του, με τον οποίο ο αναιρεσείων, επικαλούμενος το άρθρο 559 αριθ. 18 Κ.Πολ.Δ., αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια ότι δεν συμμορφώθηκε προς την 917/2002 αναιρετική απόφαση του Αρείου Πάγου, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, αφού, με βάση το προαναφερθέν περιεχόμενο της αναιρετικής αποφάσεως, με αυτήν δεν έγινε δεκτό ότι το εφετείο είχε παραμορφώσει το περιεχόμενο των δημοσιεύσεων στην καθημερινή εφημερίδα «...» και στο Δελτίο Δικαστικών Δημοσιεύσεων του Ταμείου Νομικών αλλά μόνο των ανωτέρω ειδικώς αναφερθέντων εγγράφων, ούτε θεώρησε, με την παραδοχή του λόγου αναιρέσεως περί παραμορφώσεως εγγράφων, ότι το γεγονός της αναγραφής στην επαναληπτική κατασχετήρια έκθεση μικρότερης αξίας και τιμής πρώτης προσφοράς του πλειστηριαζόμενου ακινήτου, συνεπάγεται αυτοδικαίως την ακυρότητα αυτής ή τη συνδρομή του στοιχείου της βλάβης του αναιρεσιδίου, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται ο τελευταίος. Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 11 περ. γ' Κ.Πολ.Δ. λόγος αναιρέσεως παρέχεται και αν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν. Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως, κατά το τρίτο σκέλος αυτού, ο αναιρεσείων, επικαλούμενος το άρθρο 559 αριθ. 11 Κ.Πολ.Δ., αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια ότι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που αυτός επικαλέστηκε και προσκόμισε νόμιμα και συγκεκριμένα ότι δεν έλαβε υπόψη τα αντίγραφα του θυροκολληθέντος στο Δήμο... και των επιδοθέντων στη Δ.Ο.Υ. ..., στον Ειρηνοδίκη... και στην εταιρεία «...» (ενυπόθηκη δανείστρια) αντιγράφων της 657/1997 περιλήψεως της 585/1996 κατασχετήριας εκθέσεως, τα οποία επικαλέστηκε και προσκόμισε νόμιμα ενώπιον του εφετείου για την απόδειξη των ανωτέρω λόγων της ανακοπής του. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι από την παραδεκτή επισκόπηση της

προσβαλλόμενης αποφάσεως προκύπτει ότι το εφετείο για το σχηματισμό της κρίσεώς του έλαβε υπόψη και «όλα τα έγγραφα που προσκομίζονται νόμιμα». Από τη βεβαίωση αυτή αλλά και από το σύνολο των αιτιολογιών της προσβαλλόμενης προκύπτει χωρίς να καταλείπεται οποιαδήποτε αμφιβολία ότι ελήφθησαν υπόψη και τα έγγραφα αυτά, των οποίων δεν ήταν αναγκαίο να γίνει ειδική μνεία. Ενόψει όλων αυτών πρέπει να απορριφθεί η υπό κρίση αίτηση αναιρέσεως και να καταδικασθεί ο αναιρεσείων στη δικαστική δαπάνη των αναιρεσιβλήτων σύμφωνα με το σχετικό αίτημα αυτών (άρθρα 176, 183 και 191 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ.), εκτός της πρώτης αναιρεσιβλήτου, η οποία δεν υπέβαλε τέτοιο αίτημα.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 160/2013 (Τμ. Α1 Πολ.)

Εικονική σύμβαση πώλησης ακινήτου. Για την εικονικότητα μιας σύμβασης αρκεί το γεγονός ότι η περιεχόμενη σ' αυτήν δήλωση των δικαιωπρακτούντων βρίσκεται σε ηθελημένη διάσταση με τη βούλησή τους. Δεν απαιτείται για τη θεμελίωσή της η πρόθεση εξαπατήσεως τρίτου, ούτε η ύπαρξη απαιτήσεως προγενέστερης της εικονικής εκποιήσεως ή υφισταμένης κατά το χρόνο αυτό. Απορρίπτει την αναίρεση κατά των υπ' αριθμ. 250/2007 και 4889/2008 αποφάσεων του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και του Εφετείου Αθηνών αντίστοιχα.

[...] Από τις διατάξεις των άρθρων 138, 180, 211 και 214 Α.Κ. προκύπτουν τα εξής: Δήλωση βούλησης που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά αποκαλείται εικονική και είναι άκυρη, θεωρούμενη σαν να μην έγινε. Εικονική είναι λοιπόν η δήλωση βούλησης, η οποία σε γνώση του δηλούντος δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Σκοπός της εν λόγω δήλωσης είναι να δημιουργηθεί στους άλλους η εντύπωση μεταβολής της νομικής κατάστασης χωρίς να υπάρχει στο δηλούντα πρόθεση τέτοιας πραγματικής μεταβολής. Εικονική μπορεί να είναι η δήλωση βούλησης όχι μόνο σε μονομερή δικαιο-

πραξία, αλλά και σε σύμβαση, στην τελευταία δε αυτή περίπτωση για την αντίστοιχη ακυρότητα της σύμβασης προϋποτίθεται γνώση της εικονικότητας από τον αντισυμβαλλόμενο του δηλούντος. Σε περίπτωση που ο δηλών είναι άμεσος αντιπρόσωπος άλλου, εικονική είναι η δήλωση βούλησης, η οποία σε γνώση του αντιπροσώπου και όχι του αντιπροσωπευομένου δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα (ΑΠ 633/2006). Ειδικότερα, από τη διάταξη του άρθρου 139 ΑΚ, κατά την οποία η εικονικότητα δεν βλάπτει εκείνον που συναλλάχθηκε αγνοώντας την, προκύπτει ότι η εικονικότητα και η από αυτήν ακυρότητα υπάρχει μόνο έναντι εκείνου που συναλλάχθηκε εν γνώσει αυτής, όχι δε και κατά εκείνου που την αγνοεί.

Έτσι, στην εικονικότητα μιας σύμβασης, ουσιώδες στοιχείο είναι η γνώση και συμφωνία όλων των κατά το χρόνο της κατάρτισής της συμβαλλομένων για το ότι η σύμβαση που συνάφθηκε είναι εικονική και δεν παράγει έννομες συνέπειες. Για την εικονικότητα, δηλαδή, της δικαιοπραξίας, αρκεί το γεγονός ότι η δηλωθείσα βούληση των δικαιοπρακτούντων βαρύνεται με ελάττωμα, που συνίσταται στο ότι δεν αποσκοπεί πράγματι στην παραγωγή των έννομων αποτελεσμάτων της δικαιοπραξίας που καταρτίζεται. Ως εκ τούτου, δεν είναι ανάγκη να προκύπτει ο σκοπός ή τα αίτια που οδήγησαν στην ελαττωματική αυτή δήλωση, ούτε αποτελεί προϋπόθεση για την ύπαρξή της ο δόλος του οφειλέτη στρεφόμενος κατά των δανειστών του (όπως απαιτείται στην περίπτωση του άρθρου 939 Α.Κ.) ή γενικότερα πρόθεση εξαπατήσεως κάποιου τρίτου, αλλά ούτε και η ύπαρξη απαιτήσεως προγενέστερη της εικονικής εκποιήσεως. Η κατά τα άνω ακυρότητα της δικαιοπραξίας είναι απόλυτη, δηλαδή μπορεί να προταθεί από καθέναν που έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 180 ΑΚ και 68 και 70 ΚΠολΔ. Έτσι οι τρίτοι, ιδίως δε οι δανειστές του δηλώσαντος, για τυχόν παραπλάνηση των οποίων καταρτίστηκε η δικαιοπραξία αυτή, έχουν συμφέρον ν' αποκαλύψουν την ανυπαρξία της δικαιοπραξίας, προκειμένου να προχωρήσουν σε αναγκαστική εκτέλεση του ακινήτου που μεταβιβάστηκε εικονικά, αφού τούτο δεν

έπαψε να ανήκει στον τελευταίο, χωρίς να είναι αναγκαίο η απαίτησή τους να ανάγεται στο χρόνο καταρτίσεως της εικονικής δικαιοπραξίας ή της μεταγραφής αυτής ή σε προγενέστερο αυτού χρόνο, ούτε η καταρτισθείσα εικονική δικαιοπραξία να απέβλεπε στη ματαίωση ικανοποίησης της απαίτησής τους. Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 513 Α.Κ. προκύπτει ότι ουσιώδη στοιχεία της πώλησεως, είναι το πράγμα, το τίμημα και η περί τούτων συμφωνία, η έλλειψη δε και ενός εκ των στοιχείων αυτών καθιστά άκυρη την πώληση. Από το συνδυασμό της διάταξης αυτής προς εκείνες των άρθρων 138, 180 και 1033 Α.Κ. συνάγεται, ότι σε περίπτωση καταχωρισμένης σε συμβολαιογραφικό έγγραφο συμβάσεως πώλησης και, εξαιτίας της πώλησης, μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου από τον κύριο του ακινήτου σε άλλον, αν οι αντίστοιχες για την πώληση δηλώσεις βούλησης αφενός του πωλητή και αφετέρου του αγοραστή ήταν εικονικές υπό την έννοια ότι δεν έγιναν στα σοβαρά παρά έγιναν μόνο φαινομενικά, διότι οι βουλήσεις εκείνων ήταν είτε να μην υπάρχουν η υποχρέωση του πωλητή να μεταβιβάσει την κυριότητα και παραδώσει το πωλούμενο και η υποχρέωση του αγοραστή να πληρώσει το τίμημα, είτε να μην υπάρχει η μία μόνο από αυτές τις εκατέρωθεν υποχρεώσεις, η σύμβαση πώλησης είναι, λόγω της εικονικότητας, άκυρη, θεωρούμενη γι' αυτό ως μη γενόμενη, αυτή δε η ακυρότητα επισύρει και την ακυρότητα της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, λόγω του αιτιώδους χαρακτήρα της τελευταίας.

Εξάλλου, το τίμημα, ήτοι η αντιπαροχή που οφείλεται από τον αγοραστή για την παροχή του πράγματος ή του δικαιώματος πρέπει να είναι αληθινό, δηλαδή η περί αυτού συμφωνία να είναι ειλικρινής και σπουδαία, διότι ναι μεν η μη καταβολή του δεν επηρεάζει το κύρος της συμβάσεως, αφού η ενοχή προς καταβολή του μπορεί να αφεθεί ή κατ' άλλο τρόπο να αποσβεσθεί, πλην όμως μπορεί το στοιχείο τούτο, κατά την έρευνα περί της συναλλακτικής προθέσεως των συμβληθέντων, να αποτελέσει, κατά τις περιστάσεις, τεκμήριο περί της εικονικότητας και έτσι, εάν η συμφωνία που αφορά το τίμημα έγινε κατά το φαινόμενο μόνο, υπάρχει εικονικότη-

τα κατά την έννοια του άρθρου 138 παρ. 1 Α.Κ., η οποία επιφέρει την ακυρότητα της υποσχετικής συμβάσεως της πωλήσεως, κατ' επέκταση δε και της εμπράγματης μεταβιβαστικής της κυριότητας του πωληθέντος πράγματος, εάν αφορά ακίνητο, αφού αυτή κατ' άρθρο 1033 ΑΚ είναι αιτιώδης. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1127/2013 (Τμ. Γ' Πολ.)

Κατάχρηση δικαιώματος. Έννοια. Προϋποθέσεις. Κατάτμηση του εκτός σχεδίου οικοπέδου του δικαιοπαρόχου της αναιρεσίβλητης - ενάγουσας σε περισσότερα άρθια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, καταλείποντας οδούς μεταξύ αυτών. Πώληση των οικοπέδων σε τρίτους. Κοινή χρήση των οδών επί τριάντα και πλέον έτη, ώστε να δημιουργηθεί η πεποίθηση στον αναιρεσιόντα δήμο ότι οι ιδιοκτήτες αυτών δεν θα ασκήσουν τα απορρέοντα από την κυριότητά τους δικαιώματα. Πράξεις νομής και κατοχής του δήμου επί αυτών. Μη αναφορά άλλων πραγματικών περιστατικών από τον αναιρεσιόντα, πέραν της αδράνειας της δικαιούχου αναιρεσίβλητης. Η ωφέλεια της αναιρεσίβλητης και του δικαιοπαρόχου της δεν τελούν σε αιτιώδη συνάφεια με τη θλάβη του αναιρεσιόντα δήμου. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 396/2011 απόφασης του Εφεθες.

[...] Επειδή, κατά το άρθρο 281 ΑΚ η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως ως «καλή πίστη» θεωρείται η συμπεριφορά του χρηστού και συνετού ανθρώπου, που επιβάλλεται κατά τους συνηθισμένους τρόπους ενέργειας, ενώ ως κριτήριο των «χρηστών ηθών» χρησιμοποιούνται οι ιδέες του κατά γενική αντίληψη χρηστών και εμφρόνως σκεπτομένου ανθρώπου. Για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής δεν αρκεί κατ' αρχήν μόνη η επί μακρό χρόνο αδράνεια του δικαιούχου να

ασκήσει το δικαίωμά του ούτε η καλόπιστη πεποίθηση του υποχρέου ότι δεν υπάρχει δικαίωμα κατ' αυτού ή ότι δεν πρόκειται τούτο να ασκηθεί, ούτε κατ' ανάγκην από την άσκησή του να δημιουργούνται απλώς δυσμενείς ή και αφόρητες επιπτώσεις για τον υπόχρεο, αλλά απαιτείται, κατά περίπτωση, συνδυασμός των ανωτέρω ή συνδρομή ιδιαιτέρων περιστάσεων, αναγομένων στη συμπεριφορά του δικαιούχου όσο και του υποχρέου, εφόσον όμως αυτή τελεί σε αιτιώδη σχέση με εκείνη του δικαιούχου και δεν είναι άσχετη με αυτή, ώστε η άσκηση του δικαιώματος να αποβαίνει αντίθετη στην περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (Ολ. ΑΠ 5/2011, ΑΠ 191/2013, ΑΠ 1740/2012, ΑΠ 1068/2012). Όσον αφορά την αδράνεια του δικαιούχου, η διάρκειά της είναι άσχετη με τη συμπλήρωση ή όχι του χρόνου παραγραφής, η οποία αποτελεί ιδιαίτερο λόγο αποσβέσεως του δικαιώματος, που πρέπει να προτείνεται ειδικώς (Ολ. ΑΠ 17/1995, ΑΠ 1292/2011). [...]

Από την παραδεκτή επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων της υποθέσεως (άρθρ. 562 παρ. 1 ΚΠολΔικ), προκύπτει ότι ο αναιρεσιών-εναγόμενος Δήμος, με τις προτάσεις του στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο προέβαλε επικουρικά προς την ένσταση ιδίας κυριότητας-κοινοχρησίας των ενδίκων δρόμων και την ένσταση του άρθρου 281 ΑΚ, εκθέτοντας τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά, που συμπληρώνονται και από το περιεχόμενο της κυρίας ενστάσεως, κατά το οποίο ο δικαιοπάροχος της αναιρεσίβλητης-ενάγουσας..., αφού κατάτμησε το μεγαλύτερο και εκτός σχεδίου πόλεως οικόπεδό του, σε άρθια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, με βάση τα επικαλούμενα τοπογραφικά διαγράμματα, άφησε δρόμους μεταξύ των οικοπέδων, σύμφωνα με το εγκεκριμένο με τα από 21-8-1920 και 19-8-1925 Διατάγματα, Σχέδιο της Πόλεως των Σερρών και στη συνέχεια τα πούλησε σε τρίτους στα μέσα της δεκαετίας του 1960. Ότι οι δρόμοι αυτοί έκτοτε είχαν αφεθεί, τόσο από τον δικαιοπάροχο της αναιρεσίβλητης (...), όσο και από την ίδια στην κοινή χρήση, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί στους τρίτους, αλλά και στον αναιρεσιόντα Δήμο «η πεποίθηση ότι οι ιδιο-

κτήτες τους δεν θα ασκήσουν τα από την κυριότητα τους δικαιώματα, αφού επί τριάντα και πλέον χρόνια τα επίδικα αποτελούν διανοιγμένους δρόμους και ο Δήμος Σερρών ασκεί τις πράξεις νομής και κατοχής πάνω σ' αυτά, οι οποίες πράξεις αφορούν στη συντήρηση και την κατασκευή υποδομών των οδών αυτών, στην έκδοση οικοδομικών αδειών με πρόσοψη τις διανοιγμένες αυτές οδούς, στην από δεκαετίας θέση των οδών αυτών στην κυκλοφορία» και ότι η αναιρεσίβλητη ασκεί καταχρηστικά «τα δικαιώματα που απορρέουν από την κυριότητά της, αφού ο δικαιοπάροχός της, τα άφησε στην κοινή χρήση από το έτος 1970 τουλάχιστον και ενσωμάτωσε την αξία των τμημάτων αυτών, στην αξία των πωληθέντων από αυτόν, ως αρτίων και οικοδομησίων οικοπέδων, επί των οποίων κτίστηκαν οικοδομές με νόμιμες οικοδομικές άδειες και με δεδομένο τους αφεθέντες στην κοινή χρήση και διανοιγμένους δρόμους. Ένας λόγος για τον οποίο μάλιστα δεν εξεδόθησαν πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων για τα επίδικα τμήματα ήταν ότι αυτά ήταν ήδη κοινόχρηστα (δρόμος). Μάλιστα η αντίδικος το έτος 2007 θυμήθηκε για πρώτη φορά ότι τα επίδικα αποτελούν τμήματα της κληρονομίας και προέβη σε διόρθωση των αποδοχών κληρονομίας». Από το προεκτεθέν περιεχόμενο της ενστάσεως αυτής προκύπτει ότι πέραν της αδρανείας της δικαιούχου-αναιρεσίβλητης, δεν εκτίθενται άλλα πραγματικά περιστατικά, ενώ η επικαλούμενη ωφέλεια της ίδιας και του δικαιοπαρόχου της σχετίζεται με βλάβη του αναιρεσειόντος τελούσα σε αιτιώδη σύνδεσμο με την ωφέλεια αυτή, ούτε γίνεται αναφορά των απειλούμενων εις βάρος του αναιρεσειόντα συνεπειών σε σχέση με το αναμενόμενο όφελος της αναιρεσίβλητης από την ικανοποίηση του δικαιώματός της ή την τυχόν βλάβη από τη ματαίωση της ικανοποίησώς αυτής. Ενόψει τούτων, εφόσον πέραν της αδρανείας της αναιρεσίβλητης δεν γινόταν επίκληση άλλων περιστατικών, δεν συνέτρεχαν τα απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία για τη θεμελίωσή της, κατά το άρθρο 281 ΑΚ καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος και συνακόλουθα με την απόρριψη, από την προσβαλλόμενη απόφαση της οικείας ενστάσεως, ως αόριστης,

δεν παραβιάστηκε η εν λόγω ουσιαστικού δικαίου διάταξη, αφού δεν αξιώθηκαν περισσότερα στοιχεία από όσα απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωσή της, καθόσον, κατά τα αναφερόμενα στη νομική σκέψη, μόνο η επίκληση αδράνειας δεν αρκεί για την πλήρωση του ορισμένου της επικλήσεώς της. Πρέπει λοιπόν ο λόγος αυτός να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Περαιτέρω, η επιχειρούμενη με το δεύτερο σκέλος του ίδιου λόγου θεραπεία της εν λόγω αοριστίας, με την επίκληση των διδαγμάτων της κοινής πείρας και λογικής και των «γνωστών τοις πάσι [πασιδήλων] ως προς τις επαχθείς για τον αναιρεσειόντα Δήμο συνέπειες από την ικανοποίηση του καταχθέντος σε δίκη δικαιώματος της αναιρεσίβλητης, είναι απαράδεκτος, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 562 παρ. 2 ΚΠολΔικ, του οποίου καμμία από τις προϋποθέσεις και ιδιαίτερα εκείνη του εδ. γ' δεν συντρέχει, καθόσον η ένσταση αυτή, που υποβάλλεται και κατά διατάξεων δημοσίας τάξης (Ολ. ΑΠ 2/2011, Ολ. ΑΠ 33/2005), αφορά στη συγκεκριμένη περίπτωση στην προστασία των ιδιωτικών δικαιωμάτων του Δήμου κατά τη διαχείριση της περιουσίας του (FISCUS) και όχι άλλου ανωτέρου σκοπού (ΑΠ 192/2013, ΑΠ 193/2013). Τούτο ανεξάρτητα από το ότι και αν ακόμη ο ισχυρισμός αφορούσε στη δημόσια τάξη, θα έπρεπε και πάλι τα πραγματικά περιστατικά που τον στηρίζουν να είχαν προβληθεί στο δικαστήριο της ουσίας και να γινόταν στο αναιρετήριο επίκληση της υποβολής αυτής (Ολ. ΑΠ 15/2000, ΑΠ 834/2013). Περαιτέρω οι συνέπειες της ρυμοτομίας δεν είναι δίδαγμα της κοινής πείρας, αφού αυτές δεν συνάγονται «επαγωγικά από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας», αλλά προβλέπονται στο νόμο και το Σύνταγμα και σε κάθε περίπτωση η επίκλησή τους στην προκειμένη περίπτωση γίνεται για τη συναγωγή συμπερασμάτων από αυτά ως προς πραγματικά περιστατικά και όχι για την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή σ' αυτούς (κανόνες δικαίου) πραγματικών περιστατικών, μη στοιχειοθετουμένου εντεύθεν του επικαλουμένου αναιρετικού λόγου του άρθρου 559 αρ. 1 εδ. β' ΚΠολΔικ (Ολ. ΑΠ 8-13/2005, ΑΠ 567/2013, ΑΠ 87/2013). [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**Υπ' αριθ. 31/2012**

Δικαιώματα υποθηκοφυλάκων για εγγραφή υποθήκης. Πτώχευση. Εγγραφή υποθήκης ατελώς από το σύνδικο στα ακίνητα του πτωχού. Ερμηνεία άρθρου 66 Πτωχευτικού Κώδικα και έννοια του όρου «ατελώς». Κρίση ότι η ατέλεια δεν συμπεριλαμβάνει την αμοιβή του υποθηκοφύλακα.

Κατά το άρθρο 1 του ν. 325/1976, οι άμισθοι Υποθηκοφύλακες, ανεξαρτήτως των νομίμων τελών, εισπράττουν παρά των αιτούντων εγγραφών εις τα παρ' αυτοίς τηρούμενα βιβλία, δικαιώματα πάγια και αναλογικά κατά τας εν τοις επομένους άρθροις διακρίσεις. Κατά το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω νόμου, διά την εγγραφήν υποθήκης εισπράττονται πάγια δικαιώματα δραχμές 100, ήδη 9 ευρώ, όπως αυτή η διάταξη τροποποιήθηκε με την 169378/1999 απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών και αναπροσαρμόστηκε με τη διάταξη του άρθρου 17 του ν. 3226/2004. Σύμφωνα με το άρθρο 3 του προαναφερόμενου νόμου, διά την εγγραφήν υποθήκης πλέον των εν άρθρω 2 του παρόντος παγίων δικαιωμάτων, οι άμισθοι Υποθηκοφύλακες εισπράττουν πέραν του ποσού 10.000 δραχμών 8 τοις χιλίοις, από ποσού 10.000 μέχρι 20.000 δραχμών 6 τοις χιλίοις και πέραν του ποσού τούτου 5 τοις χιλίοις. Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 περ. β' του ν. 2664/1998, τα αναλογικά δικαιώματα που εισπράττονται από τα Υποθηκοφυλακεία σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5 και 12 του ν. 325/1976, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει... εισπράττονται αυξημένα κατά ποσοστό 1 τοις χιλίοις, το οποίο και αποδίδεται στον ΟΚΧΕ. Κατά δε το άρθρο 4 παρ. 2 περ. δ' του ν. 2664/1998, εξαιρούνται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου και γίνονται ατελώς οι κτηματολογικές εγγραφές για εγγραπτέα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου. Σύμφωνα με την με αριθ. 1100/24.6.2010 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών εφαρμόστηκε ο ΦΠΑ και στους άμισθους Υποθηκοφύλακες υπολογιζόμενος επί των αναλογικών δικαιωμάτων αυ-

τού (από 1/7/2010 οι υπηρεσίες των άμισθων υποθηκοφυλάκων υπάγονται στο ΦΠΑ με το κανονικό συντελεστή 23%). Τέλος, αναφορικά με τα δικαιώματα των άμισθων υποθηκοφυλάκων, ορίστηκε με το άρθρο 7 του ν. 325/1976, ότι «όταν η υποθήκη, κατάσχεσις ή προσημείωσις εγγράφεται αιτήσει του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ εξομοιούμενου αυτώ από απόψεως προνομίων δικαστικής, διοικητικής, οικονομικής φύσεως, ή απολαύοντος των ατελειών αυτού, οι άμισθοι Υποθηκοφύλακες εισπράττουν τα εν άρθρω 3 δικαιώματα (ήτοι αναλογικά δικαιώματα), μη δυνάμενα εν ουδεμία περιπτώσει να υπερβώσι τας δραχμάς 20.000» (που αναπροσαρμόστηκαν σε 43.500 δραχμές με την 7999/24.10.90 απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών). Κατά το άρθρο 1 του ν. 325/1976 οι άμισθοι υποθηκοφύλακες εισπράττουν από τους αιτούντες την εγγραφή στα τηρούμενα από αυτούς βιβλία, ανεξάρτητα των νομίμων τελών, δικαιώματα πάγια και αναλογικά κατά τις διακρίσεις που διαλαμβάνονται στα επόμενα άρθρα του νόμου αυτού. Τα δικαιώματα τα οποία ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται με βάση τις διατάξεις του άνω νόμου δεν είναι δικαιώματα υπέρ τρίτου, αλλά ίδια αυτού δικαιώματα, τα οποία αποτελούν τις αποδοχές του, όπως ακριβώς και τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων αποτελούν τις αποδοχές τους (ΑΠ 1358/1998 ΕλλΔ 40.348, 2/1987 Γνωμ. Εισαγγελέα ΑΠ). Περαιτέρω σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρ. 7 του ν. 325/1976 «περί καθορισμού των εισπραττομένων εν τοις άμισθοις Υποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων υπέρ του Δημοσίου και των Άμισθων Υποθηκοφυλάκων κ.λπ.» όταν η υποθήκη, κατάσχεση ή προσημείωση εγγράφεται αιτήσει του Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου, εξομοιούμενου αυτώ από απόψεως προνομίων δικαστικής, διοικητικής, οικονομικής φύσεως ή απολαύοντος των ατελειών αυτού, οι Άμισθοι Υποθηκοφύλακες εισπράττουν τα εν άρθρ. 3 δικαιώματα. Η διάταξη αυτή πρέπει να χαρακτηριστεί ως εξαιρετικού δικαίου, αφού με αυτή επιβάλλονται υποχρεώσεις και βάρη. [...]

Με την υπό κρίση αίτηση, ο αιτών και ήδη εκκαλών, σύνδικος της πτώχευσης της πτωχού..., επικαλούμενος έννομο συμφέρον ως δικαιούχος

εγγραππέου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία και δη εγγραφής υποθήκης για την εξασφάλιση απαιτήσεων της ομάδας των πιστωτών, προέβαλλε τις αντιρρήσεις του κατά της από 28/3/2011 αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, που εκδόθηκε επί της με αριθ. 428/28.3.2011 αιτήσεώς του, καθόσον αναζητήθηκαν για τη σχετική εγγραφή αναλογικά δικαιώματα, αντί της ατελούς εγγραφής για την καταχώριση πτωχευτικής υποθήκης και ζήτησε να διαταχθεί ο τελευταίος να καταχωρίσει στα κτηματολογικά φύλλα των υπό κρίση ακινήτων σχετική υποθήκη ατελώς, επικουρικά με την καταβολή δικαιώματος των 58,69 ευρώ, που προβλέπει ο ν. 325/1976. Επί της αιτήσεως της αυτής εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, η οποία την απέρριψε για τους σ' αυτήν αναφερόμενους λόγους. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται ήδη ο αιτών με την υπό κρίση έφεσή του για εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου από το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο και ζητεί την εξαφάνισή της και στη συνέχεια την παραδοχή της αίτησής του.

Στην προκείμενη περίπτωση, από την επανεκτίμηση όλων ανεξαιρέτως των εγγράφων που προσκόμισε ο αιτών ενώπιον του πρωτόδικου δικαστηρίου και προσκομίζει εκ νέου ενώπιον του παρόντος δικαστηρίου αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η..., με την με αριθ. 4 ΕΠ/2010 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Σύρου, κηρύχθηκε σε πτώχευση, ορίστηκε δε σύνδικος [...]. Ο τελευταίος, προς εξασφάλιση της ομάδας των πιστωτών, αιτήθηκε την εγγραφή υποθήκης, επί των αναφερομένων στο δικόγραφο των αντιρρήσεων, δύο ακινήτων της πτωχού, μέχρι του εικαζόμενου συνολικού ύψους των προς ασφάλεια πιστώσεων, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 332.175 ευρώ. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου Σύρου, κατά τον έλεγχο της νομιμότητας της σχετικής αίτησης και των οικείων δικαιολογητικών που διενήργησε, διαπίστωσε ότι δεν συνέτρεχαν οι νόμιμες προϋποθέσεις παραδοχής αυτής, καθόσον ο αιτών αρνήθηκε την καταβολή σ' αυτόν των αναλογικών δικαιωμάτων, όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 325/1976, ποσού —κατά τον άνω Προϊστάμενο— 3.122,79 ευρώ.

Από τη διάταξη του άρθρου 66 παρ. 2 του ν. 3588/2007 συνάγεται ότι στη θεσπιζόμενη απαλλαγή επί των αναφερόμενων μεταγραφών περιλαμβάνει κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου και οποιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του δημοσίου ως και τα δικαιώματα τρίτων προσώπων, ασχέτων προς την καταρτισθείσα σύμβαση και τη μεταγραφή και συνεπώς δεν περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα των παρασχόντων κατά νόμο τις υπηρεσίες των αμίσθων υποθηκοφυλάκων κατά τη μεταγραφή τέτοιας πράξης.

Ο άμισθος υποθηκοφύλακας δεν είναι τρίτος ως προς την πράξη της μεταγραφής που ενεργεί, τα δε δικαιώματά του που θεσπίζονται από τις οικείες διατάξεις για τις μεταγραφές που ενεργεί, δεν είναι δικαιώματα υπέρ τρίτου, αλλά ίδια αυτού, αποτελούντα τις αποδοχές του ως αμίσθου δημοσίου υπαλλήλου, όπως ακριβώς και τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων (σχετ. ΑΠ 574/1962 ΝοΒ 11.335, γνwm. ΕισΑΠ 22/1961 ΝοΒ 10.195). Επομένως, ως δικαιώματα υπέρ τρίτων, κατά την άνω διάταξη νοούνται τα εισπραττόμενα υπέρ φυσικών ή νομικών προσώπων, χωρίς προσφορά εκ μέρους τους, στη συγκεκριμένη πράξη, υπηρεσίας, όπως τα επιβληθέντα δυνάμει διατάξεως νόμου ως πρόσθετες επιβαρύνσεις προς εκπλήρωση γενικώτερων σκοπών από τα πρόσωπα ή τους οργανισμούς υπέρ των οποίων επιβλήθηκαν (όπως είναι τα όργανα τοπικής αυτοδιοίκησης, τα ασφαλιστικά ταμεία, το ταμείο ασφαλίσεως συμβολαιογράφων, το ταμείο χρηματοδοτήσεως δικαστικών κτιρίων κ.λπ.). Πράγματι, σύμφωνα και με όσα αναφέρθηκαν στη μείζονα σκέψη, είναι αξιοσημείωτο ότι δεν υπάρχει διάταξη από την οποία να προκύπτει ρητά ότι ο σύνδικος δικαιούται να εγγράψει υποθήκη σε ακίνητα της πτωχού, χωρίς να υπόκειται σε καταβολή των αναλογικών δικαιωμάτων των αμίσθων υποθηκοφυλάκων. Είναι γεγονός ότι όπου ο νομοθέτης χάριν γενικώτερων κοινωνικών σκοπών θέλησε να καταργήσει ή να περιορίσει τα δικαιώματα των αμίσθων υποθηκοφυλάκων όρισε τούτο ρητώς, διαστέλλοντας μάλιστα πολλές φορές, ρητώς, τα δικαιώματα αυτά από τα υπέρ τρίτων δικαιώματα (πρβλ. άρθρο 8 παρ. 6 ν.δ. 920/1971, άρθρο 11 παρ. 3 ν.δ. 4563/66, 24 παρ. 7 ν.δ. 1003/1971, 3

του ν.δ. 4094/1960, άρθρο 2 §§ 4 και 5 του ν. 4172/1961, βλ. σχετ. και ΕΑ 947/1976 ΝοΒ 24.734). Εξάλλου, ένας τέτοιος περιορισμός του δικαιώματος των υποθηκοφυλάκων και κατ' επέκταση των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων, μη υπαγορευόμενος από το γενικό δημόσιο συμφέρον, θα αποτελούσε ανεπίτρεπτο περιορισμό της κατοχυρούμενης με το άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος, οικονομικής και επαγγελματικής ελευθερίας των υποθηκοφυλάκων και κατ' επέκταση των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων. Επομένως, η αμοιβή του ως άνω Προϊσταμένου, καθορίζεται αναλογικά βάσει του άρθρου 3 του ν. 325/1976 καθώς και του άρθρου 4 παρ. 2 περ. β' του ν. 2664/1998 (διότι τα αναλογικά δικαιώματα που εισπράττονται από τα υποθηκοφυλακεία-Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων εισπράττονται αυξημένα κατά ποσοστό 1 τοις χιλίοις το οποίο και αποδίδεται στον ΟΚΧΕ) και ανέρχεται στο ποσό των 2.451,45 ευρώ $[332.175 \times 6/1000 \text{ (και όχι } 5\% \text{ διότι το } 1\% \text{ θα αποδοθεί στον ΟΚΧΕ)} = 1.993,05 \text{ ευρώ} + 458,40 \text{ ευρώ } (1.993,05 \times 23/100 \text{ ΦΠΑ)} = 2.451,45 \text{ ευρώ}]$. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω εκτιθειμένων, η εγγραφή της υποθήκης, για την εξασφάλιση απαιτήσεων της ομάδας των πιστωτών, η οποία γίνεται μετά από αίτηση του συνδίκου της πτώχευσης απαλλάσσεται, βέβαια, από κάθε τέλος και δικαίωμα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 66 παρ. 2 του ν. 3588/2007, δεν απαλλάσσεται όμως των δικαιωμάτων των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, γιατί αυτά επιβάλλονται από εξαιρετικού δικαίου διάταξη, κατά τα εκτιθέμενα, της οποίας την εφαρμογή δεν θέλησε να αποκλείσει ο νομοθέτης του ν. 3588/2007, όπως, αντιθέτως έπραξε ο νομοθέτης του ν. 542/1977, ο οποίος στο άρθρ. 49 § 1 αυτού εξεδήλωσε την πρόθεση και το σκοπό να απαλλάξει τους δικαιούμενους στεγαστικής συνδρομής για την απόκτηση εργατικής κατοικίας της καταβολής των δύο τρίτων (2/3) των δικαιωμάτων των αμίσθων υποθηκοφυλάκων. Η ειδική αυτή απαλλαγή που περιλαμβάνεται στη διάταξη του άρθρου 66 παρ. 2 του ν. 3588/2007 δεν περιλαμβάνει και τα δικαιώματα υπέρ των Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων, γιατί δεν συνάγεται πρόθεση του νομοθέτη να στερήσει από τα πρόσωπα αυτά

της οφειλομένης σ' αυτά αμοιβής για την εγγραφή των οικείων υποθηκών. [...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 1455/2013 (Τμ. Εμπράγματο)

Από τις διατάξεις των άρθρων 450§2 και 451 §1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι κάθε διάδικος ή τρίτος υποχρεούται να επιδείξει τα έγγραφα τα οποία κατέχει και που μπορούν να χρησιμεύσουν για απόδειξη, εκτός αν συντρέχει σπουδαίος λόγος, ο οποίος δικαιολογεί τη μη επίδειξή τους, ο δε αντίδικος του κατέχοντος το έγγραφο, εφόσον δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να ζητήσει την επίδειξη του εγγράφου, υπό την προϋπόθεση ότι η αίτηση αυτή είναι παραδεκτή και σύννομη, τούτέστιν να γίνεται επίκληση της κατοχής του εγγράφου από τον αντίδικο να προσδιορίζεται σαφώς το έγγραφο και να περιγράφεται με ακρίβεια το περιεχόμενό του, ώστε να μπορεί να κριθεί αν σχετίζεται με το αντικείμενο απόδειξης και να εκτίθενται συγκεκριμένα περιστατικά, από τα οποία να προκύπτει το έννομο συμφέρον του αιτούντος, δηλαδή ότι το έγγραφο είναι πρόσφορο προς άμεση ή έμμεση απόδειξη λυσιτελούς ισχυρισμού του αιτούντος ή προς ανταπόδειξη τέτοιου ισχυρισμού του αντιδίκου του (βλ. ΑΠ 2095/2009, ΑΠ 681/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1045/2004 ΕλλΔνη 48.162), ελλειπουσών δε των προϋποθέσεων αυτών η αίτηση-αγωγή επίδειξης του εγγράφου είναι απορριπτή ως απαράδεκτη, λόγω αοριστίας (βλ. ΑΠ 1402/2008, ΑΠ 776/2005 Νόμος, ΕφΑθ 673/2009 ό.π., ΕφΑθ 3788/2008 ΕλλΔνη 2009.210, ΕφΑθ 442/2006 ΕλλΔνη 2007.1127, ΕφΛαρ 191/2006 ΑρχΝ 2007.185).

Οι διατάξεις για τον πλειστηριασμό είναι, κατά κανόνα, δημόσιας τάξης. Τούτο όμως δεν αποκλείει τη δυνατότητα να προβληθεί ως λόγος ανακοπής κατά της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης καθώς και κατά της χορηγούμενης στον υπερθεματιστή περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, αλλά και κατά της διαδικασίας της άμεσης, κατά το άρθρο 943 ΚΠολΔ εκτέλε-

σης, που διενεργεί κατά του οφειλέτη ο υπερθεματιστής, σύμφωνα με το άρθρο 1005 § 2 του ΚΠολΔ με βάση την περίληψη, της κατακυρωτικής έκθεσης ως τίτλο εκτελεστό, η προφανής, κατά το άρθρο 281 του ΑΚ αντίθεση της πραγμάτωσης του δικαιώματος ικανοποίησης της απαίτησης του επισπεύδοντος δανειστή με τον πλειστηριασμό προς την καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή τον κοινωνικό και οικονομικό σκοπό του δικαιώματος: η οποία συνεπάγεται ακυρότητα των εν λόγω πράξεων (ΑΠ 1846/2005 Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ).

Με την κρινόμενη ανακοπή ο ανακόπτων ζητεί να ακυρωθεί, για το λόγο που ειδικότερα αναφέρει, ο επισπευδόμενος από την καθ' ης και διενεργηθείς στις 28-1-2009 πλειστηριασμός σε βάρος ακινήτου ιδιοκτησίας του με την με αριθμό 47712/28-1-2009 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού και κατακύρωσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών... και της με αριθμό... /28-1-2009 περιλήψεως κατακυρωτικής έκθεσης της ίδιας συμβολαιογράφου για ποσό 224.739.35 ευρώ, με βάση την με αριθμό... /3-12-2007 διαταγής πληρωμής δικαστή του παρόντος Πρωτοδικείου, που απορρέει από σύμβαση έντοκου (τοκοχρεωλυτικού) δανείου του ανακόπτοντος με την καθ' ης.

Η παραπάνω ανακοπή, είναι επαρκώς ορισμένη καθώς περιέχει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για τη στοιχειοθέτηση της ιστορικής και νομικής βάσης της και αρμοδίως εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, ενώ έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα, δηλαδή εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής έκθεσης του πλειστηριασμού εφόσον αφορά ακίνητο (άρθ. 933 §§ 1-2 και 934 §1 εδ. γ' ΚΠολΔ) απορριπτόμενης της σχετικής ενστάσεως της καθ' ης, διότι στην προκειμένη περίπτωση ο λόγος της ανακοπής δεν ανάγεται στην απαίτηση, ώστε να ισχύει η προθεσμία του άρθρου 934 § 1β' ΚΠολΔ, ούτε στην εγκυρότητα του τίτλου ώστε να ισχύει η προθεσμία του άρθρου 934 § 1α' ΚΠολΔ, αλλά η αντίθεση στο άρθρο 281 ΑΚ αφορά πρωτογενώς την διενέργεια του πλειστηριασμού, συνεπώς ισχύει η προθεσμία του άρθρου 934 § 1γ' ΚΠολΔ. Πρέπει συνεπώς να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βά-

σιμο του λόγου της. Περαιτέρω ο ανακόπτων με τις προτάσεις του προβάλλει και αίτημα επίδειξης εγγράφων προς την καθ' ης με βάση, τα άρθρα 450, 451 ΑΚ προκειμένου η τελευταία να υποχρεωθεί να επιδείξει την προσωπική του καρτέλα χρεοπιστώσεων με τις κινήσεις και το υπόλοιπο του επιδίκου δανείου, από την οποία να προκύπτουν οι χρηματικές καταβολές που μέχρι σήμερα έχει κάνει ο ανακόπτων προς την καθ' ης έναντι της οφειλής του προς αυτή κατά το χρονικό διάστημα από 1-2-2008 έως 28-1-2009. Το αίτημα αυτό παραδεκτά προβάλλεται με τις προτάσεις, είναι νόμιμο, σύμφωνα με το άρθρο 451 ΚΠολΔ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα. Ως προς δε τα παρεμπύπτοντα αιτήματα και ειδικότερα 1) η ακύρωση του πλειστηριασμού, 2) η επιβολή ποινής σε βάρος της καθ' ης σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί με την επίδειξη εγγράφου που τυχόν της ζητηθεί με την παρούσα απόφαση 3) η διαγραφή της προσβαλλόμενης περιλήψεως κατακυρωτικής έκθεσης από τα βιβλία μεταγραφών και 4) η επαναφορά στην προτεραιότητα του πλειστηριασμού κατάσταση αυτά πρέπει να απορριφθούν το μεν πρώτο και τέταρτο ως अपαραδέκτως προβληθέντα και άνευ αντικειμένου, δεδομένου ότι εφόσον ακυρωθεί ο πλειστηριασμός επέρχονται αυτοδικαίως με βάση το νόμο οι συνέπειες της ακύρωσης αυτής χωρίς να απαιτείται να αναγνωρισθεί με δικαστική απόφαση, το δε δεύτερο, ως ουσιαστικά αβάσιμο, καθώς αρκεί το αίτημα της επίδειξης των εγγράφων μέσω του διατακτικού της απόφασης, χωρίς να απαιτείται και επιβολή ποινής σε περίπτωση μη συμμόρφωσης δεδομένου ότι το συγκεκριμένο έγγραφο είναι μεν στην κατοχή της καθ' ης, αλλά μπορεί όταν το θελήσει και ο ανακόπτων να αποκτήσει πρόσβαση σε αυτό καθώς πρόκειται για καρτέλα χρεοπιστώσεων της εταιρίας της οποίας είναι εταίρος. Τέλος, ως προς το τρίτο αίτημα, επίσης πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμο, καθώς προϋποθέτει άλλη διαδικασία για να επιτευχθεί (εκούσια) και πέραν αυτού του λόγου απαιτείται να προηγηθεί αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα και άρνηση αυτού για τη διαγραφή (άρθρο 791 ΚΠολΔ), προκειμένου να διαταχθεί η σχετική ενέργεια από το Δικαστήριο.

Με το μοναδικό λόγο της ανακοπής του ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι η καθ' ης καταχρηστικά επέσπευσε εις βάρος του τον από 28-1-2009 πλειστηριασμό του περιγραφόμενου αναλυτικά στην ανακοπή του διαμερίσματος, ιδιοκτησίας του, στο οποίο όμως εξακολουθούν να διαμένουν οι υπερήλικοι γονείς του, κατόπιν προφορικής συμφωνίας μεταξύ των διαδίκων ότι δεν θα προχωρήσει ο πλειστηριασμός, όπως είχε συμβεί επανειλημμένως και στο παρελθόν, δεδομένου ότι ο ανακόπτων κατέβαλλε τμηματικά μέρος της οφειλής του. Ο λόγος αυτός της ανακοπής με βάση και την προαναφερόμενη νομική σκέψη, παραδεκτά προβάλλεται και είναι νόμιμος σύμφωνα με το άρθρο 281 ΑΚ, γι' αυτό και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

Από την εκτίμηση της ένορκης καταθέσεως του μάρτυρος του ανακόπτοντος (η καθ' ης δεν εξέτασε μάρτυρα) που καταχωρήθηκε στα ταυτότητα πρακτικά της δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου και από όλα ανεξαίρετως τα έγγραφα που οι διάδικοι επικαλούνται και νόμιμα προσκομίζουν αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Με επίσπευση της καθ' ης με την με αριθμό 1933/1-2-2008 έκθεση κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών... και δυνάμει της με αριθμό.../28-1-2009 έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και κατακύρωσης και της με αριθμό 48289/28-1-2009 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, της συμβολαιογράφου Αθηνών..., η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στις 18-3-2009 εκπλειστηριάσθηκε μια οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα γ' ορόφου 129 τ.μ., με χώρο στάθμευσης 12 τ.μ. σε πολυκατοικία επί της οδού..., στο... Ο.Τ. στον συνοικισμό Ευρυάλη στην περιφέρεια του Δήμου Γλυφάδας Αττικής, ιδιοκτησίας του ανακόπτοντος, από γονική παροχή, στο οποίο όμως κατοικούν ακόμη οι υπερήλικοι γονείς του και κατακυρώθηκε στην καθ' ης. Της κατάσχεσης αυτής είχε προηγηθεί η επίδοση της από 20-12-2007 επιταγής προς πληρωμή της καθ' ης κάτω από αντίγραφο εξ απογράφου της με αριθμό.../3-12-2007 διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία διέτασσε τον ανακόπτοντα να

της καταβάλλει το ποσό των 224.739,35 ευρώ, νομιμότοκα από 4-8-2007 προς ικανοποίηση απαίτησης της απορρέουσας από την με αριθμό.... σύμβαση έντοκου (τοκοχρεωλυτικού) δανείου που συνήφθη μεταξύ της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΞΥΛΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑ», της οποίας ο ανακόπτων είναι εταίρος και για την ολοσχερή εξόφληση της οποίας εγγυήθηκε τόσο αυτός όσο και ο... ως αυτοφειλέτες και της καθ' ης τραπεζικής εταιρίας. Η ανωτέρω σύμβαση αφορούσε ποσό δανείου 240.000 ευρώ, το οποίο συμφωνήθηκε να αποπληρωθεί σε 120 συνεχείς μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις αρχίζοντας από το Μάρτιο του έτους 2005, αλλά καταγγέλθηκε στις 3-8-2007 από την καθ' ης καθώς δεν είχαν καταβληθεί και ήταν απαιτητές οι δόσεις Σεπτεμβρίου του 2006 και από Οκτώβριο του έτους 2006 έως και Ιούλιο 2007 και στη συνέχεια ενεγράφη στο ακίνητο του ανακόπτοντος Β' τάξης προσημείωση υποθήκης, δυνάμει της με αριθμό... απόφασης του παρόντος Δικαστηρίου για ποσό 312.000 ευρώ. Με την ανωτέρω κατασχετήρια έκθεση και την με αριθμό 1945/2008 περίληψη αυτής ορίστηκε ημέρα πλειστηριασμού η 26η-3-2008 και τιμή πρώτης προσφοράς ορίστηκε το ποσό των 220.000 ευρώ, ήτοι τα 2/3 της εκτίμησης του δικαστικού επιμελητή που ανερχόταν σε 330.000 ευρώ. Όμως με την με αριθμό 2645/2008 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου διορθώθηκε τόσο η εκτίμηση όσο και η τιμή πρώτη προσφοράς σε 330.000 ευρώ και 240.000 ευρώ αντίστοιχα, με αποτέλεσμα να ορισθεί, μετά την ακύρωση των ανωτέρω πράξεων, νέος πλειστηριασμός για τις 28-5-2008 και να κοινοποιηθεί στον ανακόπτοντα, η 1961/2008 Α' Επαναληπτική Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης. Ακολούθως, εφόσον, όπως προέκυψε, υπήρχε πρόθεση από την πλευρά του ανακόπτοντος να εξοφλήσει την οφειλή του και να αποφύγει τον πλειστηριασμό, ήλθε σε προφορική συμφωνία με τον εντεταλμένο υπάλληλο στο Τμήμα Εμπλοκών της καθ' ης... γεγονός που δεν αμφισβητήθηκε ρητά από την καθ' ης και προέβη σε ορισμένες διαδοχικές σχεδόν καταβολές ειδικότερα 5000 ευρώ στις 4-3-2008, 2000 ευρώ στις 2-4-2008, 2000 ευρώ στις 6-5-

2008 και το πρωί της ημέρας του πλειστηριασμού στις 28-1-2009 σε καταβολή ποσού 15.000 ευρώ. Το αποτέλεσμα ήταν μία ημέρα μετά την ορισθείσα για την τέλεση του πλειστηριασμού (και δη στις 29-5-2008) να υπογραφεί ενώπιον της υπαλλήλου του πλειστηριασμού, η με αριθμό.../29-5-2008 συναινετική πράξη αναβολής αυτού, η οποία περιελάμβανε τον όρο προκειμένου να μην εκπλειστηριασθεί το ακίνητο στο μέλλον να καταβάλεται από τον ανακόπτοντα ποσό 2000 ευρώ κάθε μήνα. Στη συνέχεια στις 12-6-2008, η καθ' ης κοινοποίησε στον ανακόπτοντα την με αριθμό.../2008 Β' Επαναληπτική Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης και όριζε νέα ημέρα πλειστηριασμού την 24-9-2008, όμως υπήρξε νέα διαβεβαίωση του υπαλλήλου της καθ' ης, ότι ούτε αυτός ο πλειστηριασμός θα λάβει χώρα και έγιναν νέες καταβολές από την πλευρά του ανακόπτοντος ο οποίος κατέθεσε στον λογαριασμό της καθ' ης στις 5-7-2008 και 9-7-2008 από 1.000 ευρώ και στις 25-7-2008, 26-8-2008 και 25-9-2008 από 2000 ευρώ. Εκ νέου δε, ενώπιον της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου... υπεγράφη η με αριθμό.../30-9-2008 συναινετική πράξη αναβολής του πλειστηριασμού που θα λάβαινε χώρα στις 24-9-2008. Στη συνέχεια η καθ' ης, στις 7-10-2008 κοινοποίησε στον ανακόπτοντα την με αριθμό.../2008 Γ' Επαναληπτική Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, με την οποία ορίστηκε νέα ημέρα πλειστηριασμού η 26-11-2008 και στον πλειστηριασμό αυτό έκανε αναγγελία η καθ' ης με την από 12-11-2008 δήλωσή της. Σε νέα προφορική επικοινωνία που είχε ο ανακόπτων με τον υπάλληλο της καθ' ης, έλαβε νέα διαβεβαίωση ότι δεν θα γίνει ο πλειστηριασμός, όπως και πράγματι αυτό έγινε, χωρίς όμως αυτή τη φορά να συνταχθεί συναινετική πράξη αναβολής. Όμως στις 16-12-2008, η καθ' ης κοινοποιεί στον ανακόπτοντα την με αριθμό.../2008 Δ' Επαναληπτική Περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης του ίδιου δικαστικού επιμελητή, με την οποία ορίστηκε ημέρα πλειστηριασμού η 28-1-2009. Ο ανακόπτων εκ νέου επικοινωνήσε με τον υπάλληλο της καθ' ης ο οποίος για μια ακόμη φορά τον διαβεβαίωσε ότι δεν θα γίνει ο πλειστηριασμός και η διαδικασία είναι τυπική, με αποτέλεσμα ο ανακόπτων να

πειστεί και να μην ασκήσει τα νόμιμα δικαιώματά του. Στις 24-1-2009 σε επικοινωνία που είχε ο ανακόπτων με τον υπάλληλο της Τράπεζας του ζητήθηκε να καταβάλει στην καθ' ης 6.000 ευρώ για να ανασταλεί ο πλειστηριασμός και στις 26-1-2009 ο ανακόπτων εξοικονόμησε το ανωτέρω ποσό.

Όμως στις 27-1-2009 του ζητήθηκε εκ νέου να καταβάλει το ποσό των 15.000 ευρώ, ποσό που ως τότε ουδέποτε είχε αξίωση η καθ' ης να καταβληθεί από τον ανακόπτοντα και το οποίο ο τελευταίος δεν ήταν σε θέση σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα να καταβάλλει και προέβη μόνο στην καταβολή των 6.000 ευρώ στην καθ' ης το πρωί της 28-1-2009. Στις 29-1-2009 ενημερώθηκε ότι ο πλειστηριασμός πραγματοποιήθηκε και συνάχθηκε από την υπάλληλο του πλειστηριασμού συμβολαιογράφο Αθηνών... η με αριθμό... έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και κατακύρωσης και η με αριθμό... περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στις 18-2-2009. Με βάση τα ανωτέρω αποδείχθηκε ότι η καθ' ης ενήργησε καταχρηστικά και προέβη στη διενέργεια του πλειστηριασμού του ακινήτου του ανακόπτοντος, δεδομένου ότι είχε δημιουργήσει σε αυτόν ευλόγως την πεποίθηση ότι θα τηρηθεί η προφορική συμφωνία μεταξύ τους και ότι δεν θα πραγματοποιηθεί ο πλειστηριασμός. Αποδείχθηκε και από τις προσκομιζόμενες συναινετικές πράξεις αναβολής του πλειστηριασμού ότι υπήρχε μια πρακτική συναίνεσης από την πλευρά της καθ' ης εφόσον και ο ανακόπτων τηρούσε τους όρους και τις προϋποθέσεις της συμφωνίας τους που περιελάμβανε και τμηματική εξόφληση της οφειλής σε τακτά χρονικά διαστήματα, όπως αποδεικνύεται και από τα προσκομιζόμενα καταθετήρια του ανακόπτοντος σε λογαριασμό της καθ' ης. Ο δε ισχυρισμός της καθ' ης ότι δεν υπήρξε ποτέ συμφωνία προφορική, αλλά μόνο έγγραφη συναίνεση όποτε είχε αποφασισθεί, όχι όμως και την τελευταία φορά, οπότε και έλαβε χώρα ο πλειστηριασμός δεν ευσταθεί, καθώς και μόνο το γεγονός ότι οι έγγραφες συναινετικές αναβολές ελάμβαναν χώρα μετά την εκάστοτε ορισθείσα ημερομηνία του πλειστηριασμού καταδεικνύει ότι υπήρχε προφορική συ-

ვენνόηση για τους όρους και τις προϋποθέσεις της αναβολής αυτής. Ως προς δε τα ποσά που καταβλήθηκαν από τον ανακόπτοντα προς εξόφληση του ποσού της οφειλής του προς την καθ' ης, προκύπτουν μεν από τα προσκομιζόμενα από τον ανακόπτοντα καταθετήρια εν μέρει άλλα απαιτείται και η προσκόμιση από την καθ' ης της προσωπικής καρτέλας χρεοπιστώσεων του ανακόπτοντος με τις κινήσεις και το υπόλοιπο του επιδίκου δανείου δυνάμει της με αριθμό... συμβάσεως και από την οποία να προκύπτουν οι καταβολές του ανακόπτοντος από 1-2-2008 έως 28-1-2009.

Κατόπιν όλων αυτών θα πρέπει να γίνει δεκτή η ανακοπή και να ακυρωθεί ο από 28-1-2009 διενεργούμενος πλειστηριασμός που έλαβε χώρο δυνάμει της με αριθμό... έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού και κατακύρωσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών... και της με αριθμό... περιλήψεως κατακυρωτικής έκθεσης που συντάχθηκε από την ίδια συμβολαιογράφο και μεταγράφηκε νόμιμα από την καθ' ης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γλυφάδας στον τ.... και α/α..., ενώ δεκτό πρέπει να γίνει και το αίτημα επίδειξης εγγράφων ως ουσιαστικά βάσιμο και να υποχρεωθεί η καθ' ης να επιδείξει την προσωπική καρτέλα χρεοπιστώσεων του ανακόπτοντος όπως προαναφέρθηκε, Τα δικαστικά έξοδα του ανακόπτοντος θα πρέπει να επιβληθούν εις βάρος της καθ' ης η ανακοπή που ηττήθηκε (άρθρο 176, 190 § 3 ΚΠολΔ, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό. [...])

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 6800/2013 (Διαδικασία Ασφ. μέτρων) Αναστολή αναγκαστικής εκτέλεσης. Ανακοπή κατά της εκτέλεσης. Συνέχιση πλειστηριασμού. Επίσπευση πλειστηριασμού. Υποκατάσταση δανειστών. Απαιτήσεις πιστωτικών ιδρυμάτων. Αναστολή πλειστηριασμών για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων. Ακυρη και παράνομη επίσπευση πλειστηριασμού από την καθ' ης αίτηση δανείστρια τράπεζα, καθώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις υποκατάστασης δανειστή κατ' άρθρο 973 ΚΠολΔ ενόσω παρεμποδίζεται ο πλειστηρια-

σμός, διαρκούσης ισχύος της διάταξης του ν. 4218/2012 δυνάμει του οποίου ανεστάλησαν οι πλειστηριασμοί για οφειλές σε πιστωτικά ιδρύματα έως την 31.12.2013. Δεκτή αίτηση αναστολής αναγκαστικής εκτέλεσης. Ο λόγος της ανακοπής της αιτούσας κατά της επισπευδόμενης από την καθ' ης διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης με τον οποίο πλήττονται για ακυρότητα πράξεις επίσπευσης του πλειστηριασμού από την καθ' ης χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 973 ΚΠολΔ πιθανολογείται ότι θα ευδοκιμήσει. Πιθανολογήθηκε επίσης η ανεπανόρθωτη θλάβη της αιτούσας αν συνεχισθεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης.

Με την από 28.5.2013 (με αριθμό κατάθεσης 74562/8622/2013) αίτησή της η αιτούσα επικαλούμενη τον κίνδυνο ανεπανόρθωτης βλάβης της, εφόσον συνεχιστεί η σε βάρος της εκτέλεση που επισπεύδει η καθ' ης, ζητεί να ανασταλεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης δυνάμει της από 29.1.2013 επιταγής προς πληρωμή εγγραφείας κάτωθι εξ απογράφου α' εκτελεστού των αναφερομένων στην αίτηση διαταγών πληρωμής του δικαστή του Μον/λούς Πρωτοδικείου Αθηνών, της με αριθμό 55173/29.3.2013 πράξης κατάθεσης τίτλων και δήλωσης επίσπευσης πλειστηριασμού και της υπ' αριθμό 2553/2013 περίληψης κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή... της με αριθμό 2468/19.6.2006 κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών,..., και δήλωσης επίσπευσης πλειστηριασμού που δεν διενεργήθηκε της Συμβ/φου Αθηνών..., βάσει των οποίων εκτίθεται σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό το ακίνητο ιδιοκτησίας της αιτούσας, όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην αίτηση, η δε αναστολή να διαταχθεί μέχρις εκδόσεως τελεσίδικης απόφασης επί ανακοπής που αυτή έχει ασκήσει και που προβλέπεται να ευδοκιμήσει για τους αναφερόμενους σε αυτήν λόγους. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα, η ένδικη αίτηση αναστολής εκτέλεσης αρμοδίως (άρθρο 938 παρ. 1,

2 ΚΠολΔ) εισάγεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. ΚΠολΔ) για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου και παραδεκτά λαμβανομένου υπόψη ότι η από 28.5.2013 (με αριθμό κατάθεσης 8074/20-13) ανακοπή επί της οποίας αυτή στηρίζεται έχει ασκηθεί πριν από τη συζήτηση της αιτήσεως με κατάθεση στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου στις 28.5.2013 και με επίδοση την ίδια ημέρα με την επικαλούμενη υπ' αριθμ. 10891Δ/28.5.20-13 έκθεση επίδοσης, ήτοι εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση στην αιτούσα της υπ' αριθμ. 2553/9.5.2013 περίληψης κατασχετήριας έκθεσης δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού (βλ. την από 13.5.2013 κοινοποίηση του δικαστικού επιμελητή Ι. Π.). Περαιτέρω, η αίτηση είναι και νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 933 παρ. 1, 938 παρ. 1 ΚΠολΔ, εκτός από το αίτημα να ανασταλεί η εκτέλεση μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της ασκηθείσας ανακοπής που δεν είναι νόμιμο, αφού κατ' άρθρο 938 παρ. 4 ΚΠολΔ «η αναστολή της παρ. 1 ή η εγγυοδοσία μπορεί να διαταχθεί μόνο ώσπου να εκδοθεί η οριστική απόφαση για την ανακοπή και με τον όρο να συζητηθεί η ανακοπή μέσα σε προθεσμία που θα καθορίσει το δικαστήριο». Πρέπει επομένως να εξεταστεί ως προς την ουσιαστική βασιμότητα των λόγων της. Δυνάμει της διάταξης του άρθρου 973 ΚΠολΔ ρυθμίζεται η συνέχιση της διαδικασίας του πλειστηριασμού από τον ίδιο τον επισπεύδοντα και η σε περίπτωση ματαίωσης ή μη διενέργειας του για οποιονδήποτε λόγο κατά την ορισθείσα ημέρα, η υποκατάσταση άλλου δανειστή στη θέση του επισπεύδοντος προς συνέχιση της διαδικασίας. Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου αυτού κάθε δανειστής που έχει απαίτηση στηριζόμενη σε εκτελεστό τίτλο και κοινοποιήσει σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση επιταγή προς εκτέλεση, μπορεί να επισπεύσει τον πλειστηριασμό. Όταν ένας δανειστής άλλος από τον επισπεύδοντα θέλει να επισπεύσει τον πλειστηριασμό κατά την παρ. 2, πρέπει να το δηλώσει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και να συνταχθεί η σχετική πράξη. Το δικαίωμα των δανειστών να προβούν σε δήλωση υποκατάστασης προϋποθέτει τη ματαίωση

διεξαγωγής του πλειστηριασμού κατά την ορισμένη ημέρα ή την εγκατάλειψη της διαδικασίας του και την αδράνεια του επισπεύδοντος. Η αδράνεια εκ μέρους του επισπεύδοντος η οποία δικαιολογεί την υποκατάσταση μπορεί να οφείλεται σε οποιονδήποτε λόγο ακόμα και σε ανώτερη βία. Η παρεμπόδιση όμως της διαδικασίας του πλειστηριασμού για κάποιον νόμιμο λόγο προτεινόμενο και κατά του υποκαθισταμένου συνιστά σοβαρό λόγο ματαίωσης της διεξαγωγής του και αποκλείει την υποκατάσταση (ΕρμΚΠολΔ Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα άρθρο 973 αρ. 5 σελ 1878, Ι. Μπρίνια, *Αναγκαστική Εκτέλεσις*, β' έκδ. - ανατύπωσης, άρθρο 973, σ. 1014, ΜονΠρΑθ 13388/1997 αδημ., ΜονΠρΚαβ 150/1997 Αρμ 1999.419). Δυνάμει αρχικώς της από 16.9.2009 πράξης νομοθετικού περιεχομένου η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3814/2010, ανεστάλησαν αρχικώς έως τις 31.12.2009 όλοι οι πλειστηριασμοί για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων έως το ποσό των 200.000,00 ευρώ. Ακολούθως δυνάμει της διάταξης του άρθρου 2 του ν. 3814/2010 η ανωτέρω αναστολή παρατάθηκε έως τις 30.6.2010 και δυνάμει του άρθρου 40 του ν. 3858/2010 οι ως άνω πλειστηριασμοί ανεστάλησαν ακόμη για ένα εξάμηνο ήτοι έως την 31.12.2010. Επιπροσθέτως δυνάμει της από 4.1.2011 πράξης νομοθετικού περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3949/2011 οι ως άνω πλειστηριασμοί ανεστάλησαν εκ νέου από την 1.1.2011 έως τις 30.6.2011. Εισέτι παρατάθηκε η αναστολή πλειστηριασμών για τις ως άνω οφειλές μέχρι την 31.12.2011 σύμφωνα με το άρθρο 46 ν. 4046/2012 ενώ με το άρθρο 1 του ν. 4047/2012 ανεστάλησαν εκ νέου από 1.1.2012 έως 31.12.2012 και τέλος η ανωτέρω προθεσμία παρατάθηκε ως την 31.12.2013.

Με τον τέταρτο λόγο της ανακοπής της η αιτούσα ισχυρίζεται ότι ακύρως και παρανόμως επισπεύδεται ο ένδικος πλειστηριασμός από την καθ' ης η αίτηση δανείστρια, η οποία ως υποκαθιστάμενη στη θέση της αρχικώς επισπεύδουσας δανείστριας τραπεζικής εταιρείας έχει προβεί σε αναγγελία της απαίτησης της ενώπιον του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και ζητεί με δήλωσή της να συνεχίσει τον ματαιωθέντα πλει-

στηριασμό, για τον λόγο ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις υποκατάστασης δανειστή κατ' άρθρο 973 ΚΠολΔ ενόσω παρεμποδίζεται ο πλειστηριασμός διαρκούσης ισχύος της διάταξης του άρθρου 1 του ν. 4218/2012 έως τις 30.12.2013. Ο λόγος αυτός της ανακοπής παραδεκτά και νόμιμα προτείνεται στηριζόμενος στις προαναφερόμενες στη νομική σκέψη της απόφασης διατάξεις και πρέπει να εξεταστεί ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα της αιτούσας... (η καθ' ης δεν εξετάσε μάρτυρα), ο οποίος εξετάστηκε στο ακροατήριο του δικαστηρίου τούτου και από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: με επίσπευση της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία («... Ο.Ε.», που εκπροσωπείται νόμιμα κατασχέθηκε αναγκαστικά με την με αριθμό 2468/2006 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών..., το περιγραφόμενο ακίνητο κυριότητας της αιτούσας και δη ένα αγροτεμάχιο ευρισκόμενο στην κτηματική περιφέρεια του δήμου Ασπροπύργου Αττικής, στην θέση «Μούλκι» εμβαδού 21.822,50 τ.μ εντός του οποίου υπάρχει διώροφο κτίσμα (κτίριο γραφείων, κτίριο βοηθητικού αντλιοστασίου - λεβητοστασίου - αντλιοστασίου πυρόσβεσης, εμβαδού 315,50 τ.μ κτήριο κυρίως αντλιοστασίου, εμβαδού 55 τ.μ, καλυμμένα γεμιστήρια εμβαδού 77 τ.μ, περίφραξη με τοιχία από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 818,07 κ. μ, λεκάνες ασφαλείας δεξαμενών συνολικού όγκου σκυροδέματος 432,60 κ.μ. Δυνάμει της με αριθμό 2469/2006 περίληψης κατασχετήριας έκθεσης του ιδίου δικαστικού επιμελητή ορίστηκε ημερομηνία διενέργειας πλειστηριασμού η 20.8.2006, ο οποίος ματαιώθηκε συνταχθείσας προς τούτο της με αριθμό 3993/2010 βεβαίωσης της συμβ/φου Αθηνών Σ.Δ. ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Ακολούθως, δυνάμει της με αριθμό 44714/2008 πράξης της ίδιας ως άνω συμβ/φου επισπεύσθηκε πλειστηριασμός από την δανειστρία τράπεζα με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (HELLENIC BANK LIMITED)» με εκτελεστό τίτλο α' απόγραφο εκτελεστό της με

αριθμό 5681/2007 διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μον/λούς Πρωτοδικείου Αθηνών για το ποσό των 32.360,77 ευρώ πλέον τόκων και εξόδων δυνάμει της με αριθμό 589/2008 περίληψης κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών..., και ορίστηκε ημέρα διενέργειας του πλειστηριασμού η 21.5.2008. Κατά την ημέρα εκείνη ο πλειστηριασμός ματαιώθηκε κατόπιν εκδόσεως της με αριθμό 4302/2008 απόφασης του δικαστηρίου τούτου κατόπιν ανακοπής κατ' άρθρο 954 παρ. 4 ΚΠολΔ, με την οποία διορθώθηκε η τιμή πρώτης προσφοράς του κατασχεθέντος ακινήτου και ορίστηκε νέα ημερομηνία διενέργειας πλειστηριασμού η 16.7.2008. Ο πλειστηριασμός ανεστάλη συναινετικά με συμφωνία των μερών συνταχθείσας της με αριθμό 45764/2008 πράξης της συμβ/φου... μέχρι την 10.2.2009. Ακολούθως μη εξοφληθείσας της απαίτησης εκδόθηκε η με αριθμό 664/2009 Α' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή... και ορίστηκε νέα ημέρα πλειστηριασμού η 1.4.2009, οπότε ματαιώθηκε λόγω μερικής καταβολής ενώ στη συνέχεια εκδόθηκε η με αριθμό 689/2009 Β' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του προαναφερόμενου δικαστικού επιμελητή και ορίστηκε νέα ημέρα πλειστηριασμού η 27.5.2009. Με συμφωνία των μερών (επισπεύδουσας - καθ' ης η εκτέλεση) ανεστάλη ο πλειστηριασμός μέχρι την 21.10.2009 συνταχθείσας της με αριθμό 48166/2009 πράξης της συμβ/φου Αθηνών... Μη εξοφληθείσας της απαίτησης συντάχθηκε η με αριθμό 715/2009F επαναληπτική περίληψη του προαναφερόμενου δικαστικού επιμελητή και ορίστηκε ημέρα διενέργειας πλειστηριασμού η 21.10.2009, ο οποίος ματαιώθηκε και επακολούθησε η με αριθμό 779/2009 Δ' επαναληπτική περίληψη του δικαστικού επιμελητή ορισθέντος νέου πλειστηριασμού η 20.1.2010. Ωστόσο ο πλειστηριασμός αυτός δεν διενεργήθηκε κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 3814/2010. Τέλος, με την με αριθμό 826/2010 Ε' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης ορίστηκε νέα ημερομηνία πλειστηριασμό η 14.7.2010, ο οποίος επίσης δεν διενεργήθηκε κατ' επιταγή του ν. 3814/2010 ενώ ορίστηκε νέα ημερομηνία πλειστηριασμού η 19.1.2011 με την

με αριθμό 954/2010 ΣΤ' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή Κ.Α.. Η καθ' ης η αίτηση η οποία διατηρεί απαίτηση κατά της αιτούσας και έχει πετύχει την έκδοση των με αριθμούς 1445/2009, 16550/2009, 16549/2009, 20459/2009, 20460/2009, 22081/2009 22082/2009 και 22079/2009 διαταγών πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών συνολικού ποσού 410.000,00 ευρώ πλέον τόκων και εξόδων προέβη δε σε αναγγελία της απαίτησης της για τον ορισθέντα την 20.1.2010 πλειστηριασμό στην επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και σε όλα τα μέρη, ζήτησε με την από 17.11.2010 με αριθμό κατάθεσης 20839/2010 αίτησή της να της επιτραπεί να υποκατασταθεί στη θέση της δανείστριας τράπεζας και να επισπεύσει η ίδια την εκτέλεση. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 9791/2010 απόφαση του δικαστηρίου τούτου (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων) με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση ως ουσιαστικά αβάσιμη λόγω μη συνδρομής των απαιτούμενων προϋποθέσεων για την υποκατάσταση της αιτούσας. Στη συνέχεια η καθ' ης η αίτηση προέβη την 27.3.2013 σε αναγγελία ενώπιον της υπαλλήλου του πλειστηριασμού, συμβ/φου Αθηνών..., και ζητεί δυνάμει των προαναφερόμενων διαταγών πληρωμής ως εκτελεστών τίτλων, ήτοι απαίτησης εκ ποσού 619.692,25 ευρώ, την επίσπευση του ματαιωθέντος πλειστηριασμού κατασχεθείσας ακίνητης περιουσίας της αιτούσας - καθ' ης η εκτέλεση, για το ποσό των 50.000,00 ευρώ, προς περιορισμό των σχετικών εξόδων και με τη ρητή επιφύλαξη για την είσπραξη του υπολοίπου της απαίτησής της και τη διενέργεια όλων των νομίμων διατυπώσεων για τη συνέχισή του κατά την ορισθείσα ημερομηνία στις 12.6.2013. Από τα εκτιθέμενα προκύπτει ότι από 16.9.2009 έως τουλάχιστον 31.12.2013 η επισπεύδουσα τον πλειστηριασμό δανείστρια τράπεζα «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ», η οποία διατηρεί απαίτηση κατά της αιτούσας, γεγονός που δεν αμφισβητήθηκε από τα διάδικα μέρη, (εμφανίζεται δε η αναγγελία της τελευταίας και η δήλωση επίσπευσης πλειστηριασμού για το ποσό των 32.360,00 ευρώ στην προσβαλλόμενη με αριθμό 2553/2013 περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού

επιμελητή...), κωλύεται δυνάμει νομοθετικής ρύθμισης προσωρινής ισχύος να επισπεύσει τη διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης που είχε ξεκινήσει σε βάρος της αιτούσας - οφειλέτριας της (δυνάμει της με αριθμό 954/2010 ΣΤ' επαναληπτικής περίληψης κατασχετήριας έκθεσης και ορισθέντος πλειστηριασμού την 19.1.2011, που δεν διενεργήθηκε διαρκούσης της ισχύος της νομοθετικής ρύθμισης για απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμών από πιστωτικά ιδρύματα για ποσό μικρότερο των 200.000,00 ευρώ). Από κανένα δε στοιχείο δεν πιθανολογήθηκε ότι η αρχικώς επισπεύδουσα «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ», απορροφηθείσα από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», αδράνησε ή εγκατάλειψε τις διαδικασίες της εκτέλεσης ή ότι παραιτήθηκε από τις απαιτήσεις της και την επισπευδόμενη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της καθ' ης, αντίθετα πιθανολογήθηκε ότι η παρεμπόδιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και δη του πλειστηριασμού οφείλεται στην ύπαρξη νομίμου λόγου και δη της νομοθετικής διάταξης περί αναστολής των πλειστηριασμών, τον οποίο παραδεκτά και νόμιμα προβάλλει η αιτούσα καθ' ης η αναγκαστική εκτέλεση εταιρεία στην υποκαθιστάμενη καθ' ης η αίτηση πλήττοντας τη νομιμότητα των πράξεων δήλωσης επίσπευσης του πλειστηριασμού σύνταξης επαναληπτικής περίληψης κατασχετήριας έκθεσης. Σε κάθε περίπτωση η καθ' ης ως αναγγελλθείσα στον πλειστηριασμό δανείστρια (από 7.1.2010) που είχε καταθέσει εκτελεστό τίτλο και ενώ επισπεύδετο πλειστηριασμός από την αρχικώς επισπεύδουσα τράπεζα κατά της αιτούσας ουδέποτε αντέλεξε στην μη διενέργεια των πλειστηριασμών που ορίστηκαν στις 20.1.2010, 14.7.2010 και 19.1.2011 (διαρκούσης της ισχύος της νομοθετικής ρύθμισης περί αναστολής των πλειστηριασμών ως προειπώθηκε). Συνεπώς δεν συντρέχουν οι απαιτούμενες προϋποθέσεις υποκατάστασης δανειστή στη θέση της αρχικώς επισπεύδουσας τράπεζας κατά τα ορισθέντα στο άρθρο 973 παρ. 2 και 3 ΚΠολΔ, παρά τα αντιθέτως υποστηριζόμενα από την καθ' ης η αίτηση και τόσο η πιο πάνω δήλωση συνεχίσεως του πλειστηριασμού, γενομένη σε χρόνο που, κατά τα προλεχθέντα, λόγω της αδράνειας της διαδι-

κασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως, ο αναγγελλθείς δανειστής δεν είχε δικαίωμα υποκαταστάσεως, καθώς και η στη συνέχεια εκδοθείσα περίληψη αυτής και η κατά τον τρόπο αυτόν επίσπευση του πλειστηριασμού από την καθ' ης καθ' υποκατάσταση της αρχικώς επισπεύδουσας, έγιναν κατά παράβαση της διατάξεως του άρθρου 973 παρ. 1-3 ΚΠολΔ και είναι, όπως βάσιμα ισχυρίζεται η αιτούσα, άκυρες. Συνεπώς ο λόγος αυτός της ανακοπής της κατά της επισπευδομένης από την καθ' ης διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως με τον οποίο πλήττονται για ακυρότητα οι πιο πάνω πράξεις επισπεύσεως του πλειστηριασμού από την καθ' ης, ως γενόμενες χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 973 ΚΠολΔ, πιθανολογείται ότι θα ευδοκιμήσει, παρέλκει δε η εξέταση των λοιπών λόγων της ανακοπής. Πιθανολογήθηκε επίσης ότι η αιτούσα θα υποστεί ανεπανόρθωτη βλάβη αν συνεχισθεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, η οποία έχει εκμισθώσει το ένδικο πλειστηριαζόμενο ακίνητο και τις επ' αυτού εγκαταστάσεις και της αποφέρει τα μοναδικά της έσοδα. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση αναστολής και να ανασταλεί η εκτελεστική διαδικασία για την εκπλειστηρίαση του ένδικου ακινήτου μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της ασκηθείσας ανακοπής και υπό τον όρο συζήτησης αυτής στις 27.1.2015. Τέλος τα δικαστικά έξοδα της καθ' ης, κατόπιν σχετικού αιτήματός της, πρέπει να επιβληθούν σε βάρος της αιτούσας κατ' άρθρο 178 παρ. 3 του Κώδικα περί Δικηγόρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΡΤΑΣ

Υπ' αριθ. 213/2013 (Διαδικασία Ασφ. μέτρων)
Χρηματοδοτική μίσθωση. Έννοια-αντικείμενο-λειτουργία της σύμβασης. Τύπος σύναψης. Τρόποι λήξης. Λήξη με πάροδο του συμφωνημένου χρόνου. Δικαιώματα κυρίου. Αναγκαστική εκτέλεση. Κατάσχεση αυτοκινήτου αντικείμενου χρηματοδοτικής μίσθωσης. Διεκδικητική ανακοπή του κυρίου-εκμισθωτή. Απόδειξη της κυριότητας. Η ιδιότητα της εκμισθώτριας ως αποκλειστικής κυρίας του ως άνω οχήμα-

τος προκύπτει με σαφήνεια από το βιβλιάριο μεταβολών και την άδεια κυκλοφορίας αυτού. Σε περίπτωση παρόδου του συμφωνημένου χρόνου της χρηματοδοτικής μίσθωσης και εφόσον ο μισθωτής, που κατέχει το μίσθιο, δεν άσκησε το δικαίωμά του για ανανέωση της μίσθωσης, η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και ο εκμισθωτής δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα. Αντίθετα, η πάροδος του συμφωνημένου χρόνου δεν συνεπάγεται αυτόματα την κτήση της κυριότητας του μισθίου από τον μισθωτή. Ενόψει του ότι η κυριότητα του κατασχεθέντος φορτηγού δεν ανήκε στην καθ' ης η αναγκαστική εκτέλεση, ο δικαστικός επιμελητής δεν έπρεπε να προχωρήσει στην κατάσχεση. Δέχεται την αίτηση αναστολής εκτελέσεως.

Ι. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 938 παρ. 1 και 2 Κ.Πολ.Δ. την αναστολή της αρξαμένης αναγκαστικής εκτέλεσης μπορεί να ζητήσει και ο τρίτος, εφόσον δικαιούται και άσκησε ανακοπή κατά το άρθρο 936 Κ.Πολ.Δ.. Κατά το τελευταίο αυτό άρθρο τρίτος έχει δικαίωμα να ασκήσει ανακοπή κατά της, αναγκαστικής εκτέλεσης, αν προσβάλλεται δικαίωμά του επάνω στο αντικείμενο της εκτέλεσης, το οποίο δικαιούται να αντιτάξει σε εκείνον κατά του οποίου έχει στραφεί η εκτέλεση και ιδίως: α) δικαίωμα εμπράγματο που αποκλείει ή περιορίζει το δικαίωμα εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, β) απαγόρευση διάθεσης που έχει ταχθεί υπέρ αυτού και συνεπάγεται σύμφωνα με το νόμο την ακυρότητα της διάθεσης. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, δικαίωμα το οποίο νομιμοποιεί τον τρίτο ως ανακόπτοντα μπορεί να είναι: α) η κυριότητά του στο αντικείμενο της αναγκαστικής κατάσχεσης, εφόσον αποκτήθηκε πριν από την επιβολή της, β) άλλο εμπράγματο δικαίωμα του τρίτου (εκτός από την κυριότητα), που αποκλείει ή περιορίζει το δικαίωμα εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση. Στην περίπτωση αυτή η αίτηση του άρθρου 938 Κ.Πολ.Δ. απευθύνεται υποχρεωτικά κατά του επισπεύδοντος και του καθ' ου η εκτέλεση, όπως και κατά κάθε άλλου προσώπου που νομιμοποιείται ενεργητικά να επισπεύσει ανα-

γκαστική εκτέλεση και την επισπεύδει (Γέσιου - Φαλτσή, *Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Γενικό Μέρος*, έκδ. 1998, σελ. 529). Περαιτέρω, για τη χορήγηση της αιτουμένης αναστολής απαιτείται συμπλεκτικά η συνδρομή τριών αυτοτελών προϋποθέσεων και δη: 1) η προηγούμενη ή σύγχρονη με την υποβολή της σχετικής αίτησης άσκηση της κατ' άρθρο 936 Κ.Πολ.Δ. ανακοπής, που ολοκληρώνεται (άρθρο 585 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.) με την κατάθεση και επίδοσή της στους καθ' ύλην (ΑΠ 1470/2005, Νόμος), 2) η πιθανολόγηση του παραδεκτού αυτής και της βασιμότητας ενός τουλάχιστον λόγου της και 3) η πιθανολόγηση ότι η αναγκαστική εκτέλεση, που είναι ακόμη εκκρεμής, θα προκαλέσει ανεπανόρθωτη βλάβη στον αιτούντα. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του ιδίου, ως άνω, άρθρου 938 Κ.Πολ.Δ. αρμόδιος για την εκδίκαση της προαναφερόμενης αίτησης είναι ο δικαστής στον οποίο εκκρεμεί η ανακοπή.

II. Περαιτέρω, στα άρθρα 1 παρ. 1 και 4 παρ. 1 και 2 Ν. 1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, ορίζεται μεταξύ άλλων ότι με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η εκμισθώτρια ανώνυμη εταιρία που έχει αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλομένου, παρέχοντας συγχρόνως στον τελευταίο το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί χρηματοδοτικό μηχανισμό, που αποσκοπεί στην απόκτηση εκ μέρους του μισθωτή κεφαλαιουχικών αγαθών μεγάλης αξίας για το επάγγελμα ή την επιχείρησή του, χωρίς την άμεση εκταμίευση κεφαλαίων του, αλλά με ολική χρηματοδότηση της αξίας των παραπάνω αγαθών από την εκμισθώτρια ανώνυμη εταιρεία, η οποία αγοράζει το πράγμα, όπως το έχει επιλέξει ο αντισυμβαλλόμενός της μισθωτής, και το παραχωρεί κατά χρήση σ' αυτόν, ενδιαφερόμενη μόνο για την επιστροφή του δαπανηθέντος κεφαλαίου, πλέον του κέρδους της, που επιτυγχάνεται με την είσπραξη του μισθώματος που συμφωνήθηκε (ΕφΠατρ 280/2008, ΕφΑθ

6188/2006, Νόμος). Στον βασικό τύπο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο υποψήφιος επαγγελματίας, που χρειάζεται για την επιχείρησή ή το επάγγελμά του, ορισμένο κεφαλαιουχικό αγαθό, απευθύνεται στον αντίστοιχο επιχειρηματία, που εμπορεύεται το αγαθό αυτό, και διαπραγματεύεται μαζί του την τιμή, τις τεχνικές προδιαγραφές και γενικότερα οτιδήποτε έχει σχέση με το εν λόγω αγαθό. Ακολουθώντας, προσφεύγει σε μία ανώνυμη εταιρία leasing, η οποία αγοράζει το αγαθό, που της υπέδειξε ο επιχειρηματίας, καταβάλλοντας το τίμημα. Η εταιρία leasing δίνει εντολή στον προμηθευτή να παραδώσει κατευθείαν το πράγμα στον ενδιαφερόμενο, με τον οποίο έχει συνάψει χρηματοδοτική μίσθωση (ΕφΑθ 3351/2001, Νόμος). Η παραχώρηση της χρήσης του πράγματος γίνεται έναντι μισθώματος, το ποσό του οποίου καθορίζεται με βάση το κεφάλαιο που διαθέτει η εκμισθώτρια εταιρία για την απόκτηση του πράγματος, επιπλέον τόκους, προμήθειες και το κέρδος της εταιρίας. Είναι δε το μίσθωμα έτσι υπολογισμένο, ώστε στο τέλος του συμβατικού χρόνου να έχει καλυφθεί το σύνολο των εξόδων και το κέρδος της εταιρίας (ΕφΠειρ 797/2008, Νόμος). Έτσι, η χρηματοδοτική μίσθωση δεν είναι απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574-618), αλλά σύνθετη σύμβαση, η οποία έχει στοιχεία: 1) σύμβασης μίσθωσης παραλλαγμένης όμως σε πολλά σημεία από τον τύπο που καθιερώνουν οι διατάξεις των άρθρων 574 επ. ΑΚ, 2) σύμβασης εντολής, με την οποία ο εκμισθωτής εντέλλεται τον μισθωτή να διαπραγματευθεί με τον προμηθευτή το αντικείμενο και τους όρους της σύμβασης πώλησης, την οποία θα καταρτίσει ο εκμισθωτής με τον προμηθευτή, 3) σύμβασης εκχώρησης της απαίτησης από την εταιρία leasing-εκμισθώτρια προς τον μισθωτή, την οποία έχει αυτή κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση της πώλησης. Πρόκειται για εκχώρηση συγκεκριμένων απαιτήσεων (λόγω ύπαρξης ελαττωμάτων ή έλλειψης συμφωνημένων ιδιοτήτων κ.λπ.) και όχι για τη μεταβίβαση ολόκληρου του συμβατικού δεσμού και 4) συμφώνου προαιρέσεως, συμφωνίας δηλαδή μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ότι ο τελευταίος θα έχει το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα ακόμη και πριν τη λήξη της μίσθωσης είτε να

ανανεώσει τη σύμβαση για ορισμένο χρόνο (ΕφΑθ 3944/2009, ΕφΑθ 4148/2007, ΕφΑθ 8346/2006, Νόμος) και με την οποία (ενν. συμφωνία), θεμελιώνεται το σχετικό διαπλαστικό δικαίωμα του μισθωτή και καθορίζεται το περιεχόμενο της σύμβασης πώλησης ή μίσθωσης, που θα ολοκληρωθεί με τη μονομερή δήλωση του μισθωτή (ΕφΑθ 5636/2003, Νόμος). Για τη σύναψή της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτείται συστατικός τύπος, ο οποίος για τα κινητά είναι το έγγραφο (άρθρο 4 παρ. 1), το οποίο δεν απαιτείται να είναι έγγραφο βέβαιης χρονολογίας ή συμβολαιογραφικό (ΕφΘεσ/νίκης 2391/1996, Νόμος), με εξαίρεση τη χρηματοδοτική μίσθωση φορτηγών αυτοκινήτων (ΕφΑθ 5829/2003, Νόμος).

Αν πρόκειται για κινητό πράγμα, η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταχωρίζεται σε ειδικό βιβλίο του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών και από την καταχώριση αυτήν οι τρίτοι δεν μπορούν μέχρι τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο (λ.χ. με πλειστηριασμό) κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, ούτε το τεκμήριο κυριότητας του άρθρου 1110 Α.Κ., ούτε οι διατάξεις για την τακτική χρησικτησία (ΕφΑθ 660/2012, ΕφΠατρ 1169/2003, Νόμος, βλ. επίσης Νικόλαος Ρόκας, *Στοιχεία Τραπεζικού Δικαίου*, έκδ. 2002, σελ. 114, Πάνος Κορνηλάκης, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο, τομ. II*, έκδ. 2005, δελ. 31-32). Τέλος, η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει:

α) με την πάροδο του συμφωνημένου χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε το δικαίωμά του για ανανέωση της μίσθωσης,

β) εάν ο μισθωτής αγοράσει το πράγμα, ασκώντας το σχετικό δικαίωμα προαιρέσεως που του έχει παραχωρηθεί κατά τη συνομολόγηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης (άρθ. 1 παρ. 1 εδ. α'),

γ) εάν πτωχεύσει ο μισθωτής (άρθ. 4 παρ. 3) και

δ) με την καταγγελία της σύμβασης εκ μέ-

ρους του εκμισθωτή πριν από τη λήξη της, αν ο μισθωτής αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, κυρίως αν περιέλθει σε υπερημερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος, (βλ. και άρθ. 3 παρ. 2) (ΕφΑθ 654/2008, ΕφΑθ 3960/1999, Νόμος).[...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ' αριθ. 4755/2012 (Ειδική διαδικασία)

Οριζόντια ιδιοκτησία. Κοινές δαπάνες-Αναγκαίες δαπάνες. Δαπάνες συντήρησης και δαπάνες επισκευής της οικοδομής. Συμμετοχή όλων των συνιδιοκτητών κατά το μέρος συμμετοχής τους. Καταβολή των δαπανών αυτών από ένα ή περισσότερους συνιδιοκτήτες. Αξίωση αυτών για αναζήτησή τους αναλογικά από τους λοιπούς. Θεμελίωση της αξίωσης στις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 3741/1929, που κατισχύουν ως ειδικότερες των διατάξεων για κοινωνία, διοίκηση αλλοτρίων ή αδικαιολόγητο πλουτισμό. Κανονισμός πολυκατοικίας. Η αθέτησή του καθ' εαυτή δεν συνιστά αδικοπράξια, εκτός αν η υπαίτια ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη, με την οποία παραβιάζεται ο κανονισμός, συνιστά και το πραγματικό της αδικοππραξίας. Προϋποθέσεις για θεμελίωση αδικοππρακτικής ευθύνης και συναφούς αξιώσεως για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης στην περίπτωση αυτή. Εμφάνιση υγρασίας σε διαμέρισμα. Αγωγή του ιδιοκτήτη κατά του διαχειριστή για την καταβολή των δαπανών στις οποίες προέβη για την αποκατάσταση ζημιών στο διαμέρισμά του και για τις εργασίες μόνωσης της ταράτσας. Κρίση ότι η αιτία εμφάνισης υγρασίας στο διαμέρισμα του ενάγοντος ήταν οι οπές που ο ίδιος άνοιξε στην ταράτσα της οικοδομής για τη διέλευση σωληνώσεων εγκατάστασης ατομικού λέβητα και όχι η κακή κατάσταση αυτής. Απορρίπτει την αγωγή ως ουσιαστικά αβάσιμη.

[...] Κατά το άρθρο 5 εδάφ. β' και γ' του νόμου 3741/1929, κοινά βάρη, στα οποία υποχρεούνται

να συνεισφέρουν όλοι οι συνιδιοκτήτες, θεωρούνται οι δαπάνες συντήρησης, επισκευής, αλλά και οι δαπάνες αντικατάστασης και λειτουργίας των κοινών μερών του ακινήτου (ΑΠ 1077/2001 ΕλλΔ 2003.484), στα οποία υπάρχει αναγκαστική συνιδιοκτησία μεταξύ των συνιδιοκτητών. Ως δαπάνη συντήρησης θεωρείται κάθε δαπάνη αναγκαία κατά την κοινή πείρα για την αποφυγή βλάβης ή χειροτέρευσης του πράγματος και διατήρησης του κατάλληλου για την εκπλήρωση του σκοπού του, ενώ ως δαπάνη επισκευής κάθε δαπάνη αναγκαία για τη διόρθωση βλάβης, φθοράς ή χειροτέρευσης του πράγματος, συνεπεία της συνήθους χρήσης ή της παρόδου του χρόνου ή από άλλη αιτία (ΑΠ 835/1998 ΝοΒ 2000.31, ΕφΘεσ 1909/2004 Αρμ 2005.231, ΕφΘεσ 1978/2003 Αρμ 2004.1407, ΕφΑθ 3170/1998 ΕλλΔ 2001. 491, ΕφΑθ 5736/1996 ΕλλΔ 1997.1918, Φ. Τσετσέκου, *Οριζόντια και κάθετη ιδιοκτησία*, έκδοση Γ' σελ. 208-211). Οι ανωτέρω δαπάνες, στις οποίες ο ιδιοκτήτης κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι υποχρεωμένος να συμβάλει κατά το ποσοστό της συμμετοχής της ιδιοκτησίας του σ' αυτές, μπορούν να γίνουν είτε από νόμιμα διορισμένο διαχειριστή, ο οποίος, ακολούθως, με την ιδιότητά του αυτή και εκπροσώπου της ένωσης των συνιδιοκτητών, μπορεί να τις αναζητήσει από τους συνιδιοκτήτες κατά το ποσοστό της οριζόντιας ιδιοκτησίας τους σ' αυτές, είτε από έναν ή περισσότερους συνιδιοκτήτες και μάλιστα χωρίς απόφαση της γενικής συνέλευσης, όταν είναι αναγκαίες για τη διατήρηση της κοινής οικοδομής κατάλληλης για την εκπλήρωση του προορισμού της και για την αποτροπή άμεσου κινδύνου καταστροφής ή βλάβης των κοινών μερών και εγκαταστάσεων (ΕφΑθ 7461/2003 ΕλλΔ 2004.1703, Ι. Κατρά *Πανδέκτης Μισθώσεων και Οροφοκτησίας*, έκδοση ΣΤ' παρ. 278, σελ. 463 και την παρατιθέμενη ειδική βιβλιογραφία και νομολογία). Σε περίπτωση που στις δαπάνες αυτές προέβη, με βάση τις διατάξεις του πιο πάνω άρθρου 5 του ν. 3741/1929, ένας ή περισσότεροι συνιδιοκτήτες, οι λοιποί υποχρεούνται να καταβάλουν την αναλογία τους σε αυτούς. Αν τούτο δεν συμβεί, ο συνιδιοκτήτης που τις πραγματοποίησε δικαιούται να στραφεί εναντίον τους, σύμφωνα με τα

προβλεπόμενα από το άρθρο 17 § 2 ΚΠολΔ, και να ζητήσει την επιδίκασή τους σ' αυτόν. Η σχετική αξίωση του συνιδιοκτήτη, που ενήργησε τις αναγκαίες δαπάνες, να τις αναζητήσει από τους υπόλοιπους, κατά την αναλογία που βαρύνει τον καθένα, έχει νομικό έρεισμα τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 5 ν. 3741/1929, από τις οποίες απορρέει ευθέως η αμοιβαία αξίωση καταβολής, είναι δε αδιάφορο το γεγονός ότι για τη στήριξη της εν λόγω αξίωσης συντρέχουν προϋποθέσεις εφαρμογής και άλλων διατάξεων του κοινού δικαίου (κοινωνίας, διοικήσεως αλλότριων, αδικαιολόγητου πλουτισμού), γιατί οι διατάξεις αυτές (του άρθρου 5 εδαφ. β' και γ' του παραπάνω νόμου) είναι ειδικές και κατισχύουν των διατάξεων του κοινού δικαίου, οι οποίες εφαρμόζονται, αν συντρέχουν, μόνο επικουρικά και με την προϋπόθεση ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 (ΕφΘεσ 1909/2004 ό.π., ΕφΘεσ 1978/2003 ό.π., ΕφΑθ 4736/1996 ΕλλΔ 1997.1918, Π. Κωνσταντόπουλος, *Η οροφοκτησία εν Ελλάδι*, 1974, σελ. 260).

Τέλος, στα πλαίσια του κανονισμού πολυκατοικίας, με τον οποίο ρυθμίζονται οι σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών, η αθέτηση αυτή καθ' εαυτή του κανονισμού δεν συνιστά αδικοπραξία, υπό την έννοια του άρθρου 914 επ. ΑΚ. Και ναι μεν η αθέτηση του κανονισμού αποτελεί παράνομη πράξη, οι έννομες συνέπειές της όμως ρυθμίζονται, όχι από τις διατάξεις περί αδικοπραξιών, αλλά από τις τοιούτες του Ν. 3741/1929, καθώς και τις διατάξεις για τη μη εκπλήρωση της συμβάσεως (άρθρα 335 επ. ΑΚ). Μόνο δε στην περίπτωση που το ίδιο συμβάν συνιστά το «πραγματικό» τόσο της αθετήσεως του κανονισμού, όσο και της αδικοπραξίας, τότε η υπαίτιος ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη με την οποία παραβιάζεται ο κανονισμός της πολυκατοικίας, μπορεί, πέραν από τις αξιώσεις που απορρέουν από τον κανονισμό, να επιστηρίζει και αξιώσεις από αδικοπραξία, μεταξύ των οποίων και χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, κατ' άρθρον 932 ΑΚ (βλ. σχετ. Γεωργιάδης-Σταθόπουλος Αστ. Κωδ. τ. Δ', σελ. 681, ΜΠ 967/1973 ΝοΒ 22.205, ΕφΠειρ 124/1980 ΝοΒ 28.862). Συνίσταται δε η ηθική βλάβη και στην περίπτωση αυτή, στη μη αποτιμητή σε χρήμα ζημία που υφίσταται

το πρόσωπο από την προσβολή σε προστατευόμενα από το νόμο έννομα αγαθά του. Κατά κανόνα, η ηθική βλάβη προκαλείται από την προσβολή μη περιουσιακών αγαθών (ζωή, σωματική ακεραιότητα, ελευθερία, τιμή), δεν αποκλείεται όμως να προκαλείται και από την προσβολή περιουσιακών αγαθών, όπως π.χ. η κυριότητα ή συγκυριότητα (ΑΠ 444/1964 ΝοΒ 12.1075, ΑΠ 335/1965 ΝοΒ 14.228, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος *Αστ. Κωδ. IV* σελ. 814, Κρητικός, *Αποζημίωση* Εκδ. 1998, αρ. 931 σελ. 325). Ουσιαστική προϋπόθεση για την επιδίκαση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης είναι η απόδειξη ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση το ενδιαφερόμενο πρόσωπο υπέστη πράγματι τέτοια, η οποία μπορεί να προέρχεται και από την καταστροφή ή φθορά πράγματος (Γεωργιάδης-Σταθόπουλος *ό.π.* σελ. 816, Κρητικός, *ό.π.* αρ. 936, ΕφΑθ 658/1975 ΝοΒ 23.508). Για τον καθορισμό του ύψους της ηθικής βλάβης το δικαστήριο κρίνει το επιδικαστέο ποσό της χρηματικής ικανοποίησης κατά τις αρχές της εύλογης αποζημίωσης (άρθρο 932 παρ. 1 ΑΚ), λαμβάνοντας ως κριτήρια για τον καθορισμό αυτό, μεταξύ άλλων, το είδος της προσβολής, την έκταση της βλάβης, τις συνθήκες τελέσεως της αδικοπραξίας, τη βαρύτητα του πταίσματος και την οικονομική και κοινωνική κατάσταση των μερών και κυρίως του παθόντος (ΑΠ 555/1974, 440/1975, 303/71, ΕφΑθ 1933/2003 ΕΔικΠολ 2003/53, ΝοΒ 2003.1041, ΕφΘεσ 1633/1998 Αρμ 1998.921, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, *ό.π.* σελ. 819).

Στην προκειμένη περίπτωση, ο ενάγων με την κρινόμενη αγωγή του εκθέτει ότι τυγχάνει κύριος διαμερίσματος του τετάρτου και τελευταίου ορόφου της επί της οδού... αριθ... στη Θεσσαλονίκη οικοδομής, οι διηρημένες ιδιοκτησίες της οποίας διέπονται από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και οι σχέσεις των συνιδιοκτητών ρυθμίζονται από τον αριθ. 13105/2000 κανονισμό της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης..., που έχει νόμιμα μεταγραφεί, σύμφωνα με τον οποίο η τaráτσα της οικοδομής ανήκει στους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας. Ότι ο εναγόμενος είναι συνιδιοκτήτης στην ως άνω οικοδομή και νόμιμα εκλεγμένος διαχειριστής

και πρόεδρος της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών αυτής από την 6η-11-2009. Ότι κατά το έτος 2004 εμφανίστηκε υγρασία στην οροφή του διαμερίσματος του, η οποία ήταν απότοκος της έλλειψης μόνωσης στην τaráτσα της οικοδομής, ενώ η κατάσταση επιδεινώθηκε το έτος 2008. Ότι αμέσως ενημέρωσε την τότε διαχειρίστρια της οικοδομής τόσο για την εμφανισθείσα υγρασία στο διαμέρισμά του, όσο και για τις ενέργειες στις οποίες οι συνιδιοκτήτες έπρεπε να προβούν, αφενός για να αποτραπεί η προκαλούμενη από την υγρασία βλάβη και αφετέρου για να αποκατασταθούν οι αναφερόμενες στο δικόγραφο φθορές που υπέστη το διαμέρισμά του, πλην όμως οι συνιδιοκτήτες αδιαφόρησαν παντελώς, με αποτέλεσμα ο ίδιος να αναγκαστεί να ενεργήσει τις αναφερόμενες εργασίες μόνωσης της τaráτσας και αποκατάστασης των ζημιών στο διαμέρισμά του, για τη διενέργεια των οποίων υποβλήθηκε σε δαπάνη συνολικού ύψους 4.112,62 ευρώ. Ότι περαιτέρω από την υπαίτια παράλειψη των συνιδιοκτητών, υπέστη ψυχική ταλαιπωρία και αξιώνει για την αποκατάστασή της χρηματική ικανοποίηση, ύψους 1.000,00 ευρώ. Με βάση τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά ζητεί να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, με την ως άνω ιδιότητα του και σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3741/1929, επικουρικά δε σύμφωνα με τις διατάξεις της διοίκησης αλλότριων και του αδικαιολόγητου πλουτισμού, να του καταβάλει το συνολικό ποσό των 5.112,61 ευρώ με το νόμιμο τόκο από την επικαλούμενη εξώδικη όχλησή του, άλλως από την επίδοση της αγωγής, να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινώς εκτελεστή και να καταδικαστεί ο εναγόμενος στα δικαστικά του έξοδα.

Η αγωγή παραδεκτά φέρεται για να συζητηθεί, κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 έως 657 του ΚΠολΔ (άρθρο 647 παρ. 2 του ιδίου κώδικα), ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, το οποίο είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρα 17 αρ. 2 και 22 του ΚΠολΔ), έχει δε καταβληθεί το ανάλογο με το αίτημά της δικαστικό ένσημο (βλ. τα αριθ. 308098 και 475011 αγωγόσημα, που προσκομίζει και επικαλείται ο ενάγων) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 5 εδάφ. β' και γ' του νόμου

3741/1929, 1002, 1006, 1117, 785 επ., 914 επ., 932 ΑΚ ως προς την κύρια βάση της και 730, 736, 904 επ. ως προς την επικουρική της βάση, 907, 908 και 176, 191 παρ.2 ΚΠολΔ και πρέπει να ερευνηθεί, περαιτέρω, κατ' ουσίαν.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων... και... που εξετάσθηκαν στο ακροατήριο του παρόντος δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση του δικαστηρίου τούτου πρακτικά, από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και νομίμως προσκομίζουν οι διάδικοι για να χρησιμεύσουν είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε ως δικαστικά τεκμήρια, ορισμένα από τα οποία μνημονεύονται κατωτέρω, χωρίς όμως κάποιο από αυτά να παραλειφθεί κατά την ουσιαστική εκτίμηση της διαφοράς, μεταξύ των οποίων (εγγράφων): α) οι νομολύτως και εμπροθέσμως ληφθείσες, κατ' άρθρο 650 παρ. 1 εδ. γ' ΚΠολΔ, αριθ. 2020/8-10-2010 και 2016/6-10-2010 ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων..., ..., ... ενώπιον της Ειρηνοδίκη Θεσσαλονίκης και β) οι φωτογραφίες των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητα, που αντίστοιχα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, καθώς επίσης και από όσα οι διάδικοι συνομολογούν (άρθρο 261 ΚΠολΔ), για τα οποία θα γίνει ειδικώς μνεία κατωτέρω, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Ο ενάγων, δυνάμει του αριθ. .../2000 συμβολαίου αγοράς της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης... και της αριθ. 14631/2002 πράξης εξόφλησης υπολοίπου τιμήματος και άρσης διαλυτικής αίρεσης της ως άνω συμβολαιογράφου, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, όπως δεν αμφισβητείται από τον εναγόμενο, τυγχάνει κύριος διαμερίσματος του τετάρτου και τελευταίου ορόφου της επί της οδού... στη Θεσσαλονίκη οικοδομής. Ο εναγόμενος, δυνάμει του αριθ. .../2000 συμβολαίου αγοράς της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης... που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, τυγχάνει κύριος διαμερίσματος του τετάρτου και τελευταίου ορόφου της διαμερίσματος, όπως συνομολογείται από τους διαδίκους. Η ως άνω οικοδομή έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί οροφοκτησίας του ν. 3741/1929, δυνάμει του με

αριθ. .../2000 συμβολαίου διανομής και σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως συνομολογείται από τους διαδίκους και οι σχέσεις των συνιδιοκτητών αυτής διέπονται από τον αριθ. 13105/2000 Κανονισμό Πολυκατοικίας της παραπάνω συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 2046 και αριθμό 168. Ο εναγόμενος με την από 6-11-2009 απόφαση της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών εκλέχθηκε διαχειριστής της ως άνω οικοδομής, όπως συνομολογείται από τους διαδίκους. Κατά το έτος 2008 παρουσιάστηκε υγρασία στην οροφή του διαμερίσματος του ενάγοντος, ο οποίος ενημέρωσε τους συνιδιοκτήτες για την ανάγκη (σύμφωνα με τα άρθρα 2, 8, 13 και 16 του ως άνω Κανονισμού), με τη δαπάνη όλων των συνιδιοκτητών, διενέργειας μόνωσης της ταράτσας της οικοδομής, από τις κακοτεχνίες της οποίας, τόσο περιμετρικά όσο και στο μέσον της, όπως τούτος ισχυριζόταν, παρουσιάστηκαν ρωγμές, οι οποίες επέτρεπαν την εισροή ομβρίων υδάτων στο διαμέρισμά του. Οι συνιδιοκτήτες, μεταξύ των οποίων και ο σημερινός διαχειριστής-εναγόμενος, στην από 30-5-2008 γενική συνέλευση, συμφώνησαν να ερευνήσουν το ζήτημα της υποχρέωσης του εργολάβου της οικοδομής ως προς την ανόρθωση των επικαλούμενων από τον ενάγοντα κακοτεχνιών στην ταράτσα, καθώς και στην όσο το δυνατόν συντομότερη αποκατάσταση αυτών. Με τις από 6-10-2008 και 13-11-2008 εξώδικες δηλώσεις του ο ενάγων προς την τότε διαχειρίστρια της οικοδομής..., αφενός ζήτησε τη σύγκληση έκτακτης γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών με θέμα την ανάθεση του έργου της μόνωσης της ταράτσας και αφετέρου δήλωσε ότι θα προβεί ο ίδιος στη διενέργεια των απαιτούμενων εργασιών μόνωσης και αποκατάστασης των ζημιών στο διαμέρισμά του, επιφυλασσόμενος για τη διεκδίκηση των δαπανών από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες. Η ως άνω διαχειρίστρια, εκφράζοντας τη βούληση και των λοιπών συνιδιοκτητών (βλ. ένορκες βεβαιώσεις αυτών), με τις από 20-11-2008 και 10-12-2008 εξώδικες δηλώσεις της προς τον ενάγοντα, αφενός αμφισβήτησε ότι αιτία των βλαβών και ζημιών στο

διαμέρισμα του ενάγοντος είναι η έλλειψη μόνωσης στην ταράτσα της οικοδομής, υποδεικνύοντας ως υπαίτιο αιτών τον ενάγοντα, ο οποίος άνοιξε οπές σ' αυτή για τη διέλευση των σωληνώσεων που απολήγουν στο διαμέρισμά του και αφετέρου κάλεσε τον ενάγοντα να αναμείνει τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης από μηχανικό που επέλεξε η συνιδιοκτησία για τη διενέργεια των απαιτούμενων ενεργειών και τον κάλεσε να μην επέμβει ενεργώντας αντισυμβατικά στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής. Στη συνέχεια, το θέρος του έτους 2009 ο ενάγων προέβη σε μόνωση της ταράτσας της οικοδομής στην επιφάνειά της που αντιστοιχεί στο εμβαδόν του διαμερίσματός του, ήτοι στο ήμισυ αυτής (το έτερο ήμισυ αντιστοιχεί στο εμβαδόν του διαμερίσματος του εναγομένου). Αποδείχθηκε, επίσης, ότι στην επιφάνεια της ταράτσας της οικοδομής και υπέρθεν της οροφής του διαμερίσματος του εναγομένου υπάρχουν (καλυμμένες πλέον) οπές για την διέλευση σωληνώσεων εγκατάστασης ατομικού λέβητα στο διαμέρισμα του ενάγοντος. Ωστόσο, παρά την αδιαμφισβήτητη ύπαρξη υγρασίας στην ταράτσα της ως άνω οικοδομής κατά το έτος 2008 αποδείχθηκε ότι σε κανένα άλλο διαμέρισμα ή κοινόχρηστο χώρο της οικοδομής δεν εισέρευσαν όμβρια ύδατα. Αντίθετα, τόσο στην οροφή του διαμερίσματος του εναγομένου, που βρίσκεται δίπλα στο διαμέρισμα του ενάγοντος, όσο και στην οροφή των κοινόχρηστων χώρων της οικοδομής του 4ου ορόφου της οικοδομής και παρά τη μη διενέργεια εργασιών μόνωσης επί της ταράτσας που αντιστοιχεί σ' αυτές (οροφές) ουδέν πρόβλημα δημιουργήθηκε (βλ. την από 25-8-2009 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού...). Από το παραπάνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά δημιουργήθηκε ασφαλής δικανική πεποίθηση στο δικαστήριο ότι η αιτία εμφάνισης υγρασίας στο διαμέρισμα του ενάγοντος ήταν οι, εκ της βουλήσεώς του, οπές στην ταράτσα της οικοδομής και όχι η κακή κατάσταση αυτής. Εξάλλου, ο ενάγων, ο οποίος από λόγους διαφύλαξης των δικαιωμάτων του προέβη στην ανάθεση σε ειδικούς σύνταξης των προσκομιζόμενων από αυτόν (αόριστων) τεχνικών εκθέσεων, μετά από την αμφισβήτηση των συνι-

διοκτητών του για την αιτία της πρόκλησης των βλαβών, εύλογα θα έπρεπε, πριν να διενεργήσει το επόμενο έτος τις αιτούμενες εργασίες, να αποδείξει με κάθε μέσο στους συνιδιοκτήτες ότι πράγματι δεν ευθύνεται ο ίδιος για την εισροή των όμβριων υδάτων στο διαμέρισμά του, ενώ, ούτε και η διενέργεια δικαστικής πραγματογνωμοσύνης θα επέτρεπε την εξαγωγή αντίθετων συμπερασμάτων πλέον για την αιτία προέλευσης της υγρασίας. [...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ

Υπ' αριθ. 28/2012

Διόρθωση κτηματολογικής πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» – κληρονομική διαδοχή. Αίτηση διορθώσεως και νομική φύση αυτής. Δεν πρόκειται για αυθεντική διάγνωση δικαιώματος της κυριότητας, αλλά για διόρθωση πρώτης εγγραφής και, ως εκ τούτου, απορριπτό το αναγνωριστικό της κυριότητας αίτημα. Θάνατος κληρονομούμενου μετά την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου. Στην περίπτωση αυτή δικαιούχος του εγγραπτέου δικαιώματος είναι ο κληρονομούμενος και με την αίτηση αυτή θα ζητείται η αναγραφή των στοιχείων του κληρονομούμενου και εν συνεχεία των κληρονόμων ως καθολικών διαδόχων. Θάνατος κληρονομούμενου πριν από την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου. Στην περίπτωση αυτή δικαιούχοι εγγραπτέου δικαιώματος είναι οι κληρονόμοι του. Απορρίπτει την αίτηση.

Με το άρθρο 6 §§ 1 και 2 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με τους νόμους 3127/2003, 3481/2006 και το άρθρο 24 § 1 του ν. 3983/2011 «Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την § 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή

ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ετών, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δεκαετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δώδεκα (12) έτη. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της δεκαετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα. Η αποκλειστική προθεσμία αυτής της παραγράφου αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, που προβλέπει το άρθρο 1 § 3. Περαιτέρω, στην § 3 περ. α' του ως άνω άρθρου, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 § 2 του ν. 3481/2006, ορίζεται ότι στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της § 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην § 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραφπτό στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιεί-

ται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της § 2 του άρθρου αυτού».

Από τις συνδυασμένες ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι στην περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όταν με την ανακριβή εγγραφή φέρεται το ακίνητο ως αγνώστου ιδιοκτήτη, όποιος ισχυρίζεται ότι έχει εγγραφπτό στο κτηματολόγιο δικαίωμα και κατ' ανάλογη εφαρμογή της § 2 όποιος έχει έννομο συμφέρον (π.χ. δανειστής του πραγματικού κυρίου ή ο καθολικός διάδοχος του πραγματικού κυρίου) ασκεί αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, προκειμένου να ζητήσει τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής (βλ. Μαγουλάς, *Κτηματολογικές Εγγραφές*, 2008, σ. 71). Αντικείμενο της δίκης αυτής είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραφπτού δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος. Συνέπεια των ανωτέρω είναι ότι με την αίτηση αυτή δεν μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση δικαιώματος, που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, ούτε να περιληφθεί αντίστοιχη διάταξη στην απόφαση, που θα εκδοθεί, καθώς το αντικείμενο της δίκης δεν είναι η αυθεντική διάγνωση του δικαιώματος που αμφισβητείται, ανεξαρτήτως του ότι ελέγχεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη συγκεκριμένου δικαιώματος για την αιτούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δε-

δικασμένου. Γι' αυτό άλλωστε, η προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998 αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι στην αναγνώριση δικαιώματος, που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 § 2 του ν. 2664/1998 στο πλαίσιο της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας (ΕφΑθ 1298/2008, ΕλλΔνη 2008.17-15, ΕφΑθ 4080/2008, ΕλλΔνη 2009. 875, ΕφΑθ 4502/2007, ΝοΒ 2008.86, ΕφΑθ 813/2010 ΕφΑΔ 2011.64, ΕφΑθ 206/2010 Αρμ 2011.223, ΕφΑθ 4959/2010 ΕλλΔνη 2011.576, Παπαδόπουλος, *Αγωγές Εμπραγμάτων Δικαίου*, 1989, Τόμος Α', § 117, αριθ. 1, σ. 304).

Περαιτέρω, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, για την οποία δεν έχει συνταχθεί δήλωση αποδοχής κληρονομιάς και συνεπώς δεν έχει σημειωθεί τόσο η διαδοχή όσο και ο τίτλος κτήσης στο κτηματολογικό φύλλο, η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής μπορεί να γίνει κατά δυο τρόπους:

Α) ο επικαλούμενος ότι έχει εγγραπτό δικαίωμα από κληρονομική διαδοχή ασκεί ως έχων άμεσο έννομο συμφέρον την αίτηση του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998 και ζητεί τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, με αίτημα να αναγραφεί ως δικαιούχος του δικαιώματος, ο κληρονομούμενος, από τον οποίο αντλεί το επικαλούμενο εγγραπτό δικαίωμα λόγω κληρονομικής διαδοχής. Στη συνέχεια και αφού εκδοθεί η τελεσίδικη απόφαση και γίνει η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής με την εγγραφή του κληρονομούμενου στο κτηματολογικό φύλλο, προβαίνει σε αποδοχή κληρονομιάς, την οποία εγγράφει ως μεταγενέστερη εγγραφή κατά το άρθρο 12 § 1 περ. ζ' του ν. 2664/1998,

Β) ο επικαλούμενος κληρονομικό δικαίωμα κάνει χρήση των διατάξεων του άρθρου 7Α § 1 α' και 7 § 3 του ν. 2664/1998 και συγκεκριμένα: α) ο κληρονόμος προβαίνει σε δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς με τη χρήση του ήδη υπάρχοντος κτηματολογικού αποσπάσματος, β) ασκεί την κατά περίπτωση αγωγή του άρθρου 6 § 2 ή την αίτηση του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998 για τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, περιλαμβάνοντας στη νομιμοποίησή τους την προηγηθείσα αποδοχή της

κληρονομιάς και γ) εγγράφει ταυτόχρονα με την αγωγή του άρθρου 6 § 2 ή την αίτηση του άρθρου 6 § 3 στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, τη δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 7 Α § 1. Η εγγραφή αυτή είναι προσωρινή και τελεί υπό την αίρεση της αποδοχής της αίτησης ή της αγωγής και οριστικοποιείται μόλις καταστεί αμετάκλητη η απόφαση, η οποία δέχεται ή απορρίπτει την αγωγή ή την αίτηση. Η διορθωμένη κατά τον τρόπο αυτό εγγραφή καθίσταται οριστική και παράγει το προβλεπόμενο με την § 1 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων με τις εγγραφές ως δικαιούχων, για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν μετά την έκδοση της απόφασης επί της αγωγής ή της αίτησης. Η αγωγή ή η αίτηση για διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής ασκείται από τους κληρονόμους αυτού ή από όποιον έχει έννομο συμφέρον (π.χ. δανειστή των κληρονόμων) και έχει ως αίτημα τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και την εγγραφή του αληθούς δικαιούχου του δικαιώματος στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατά το χρόνο των πρώτων εγγραφών. Η διατύπωση του αιτήματος για τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και την εγγραφή ως αληθούς δικαιούχου του δικαιώματος στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατά το χρόνο των πρώτων εγγραφών έχει άμεση σχέση και συναρτάται με το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου και συγκεκριμένα αν αυτός συνέβη πριν ή μετά την έναρξη λειτουργίας του οικείου κτηματολογικού γραφείου. Και αυτό γιατί η κτήση της κυριότητας με κληρονομική διαδοχή έχει την ιδιαιτερότητα ότι, ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του σχετικού εγγράφου για την αποδοχή κληρονομιάς, αυτή ανατρέχει πάντοτε στο χρόνο επαγωγής (ex tunc), που είναι ο χρόνος θανάτου του κληρονομούμενου κατά τα άρθρα 1193, 1195, 1198, 1199 και 1845 ΑΚ, άσχετα με το χρόνο μεταγραφής ή εγγραφής του σχετικού εγγράφου αποδοχής της κληρονομιάς.

Συνεπώς: α) αν ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, δηλαδή ο αποβιώσας κατά το χρόνο έναρξης αυτού ήταν εν ζωή, τότε δικαιούχος του εγγραπτού δικαιώματος είναι ο κληρονο-

μούμενος και με την αίτηση θα ζητείται η αναγραφή των στοιχείων του κληρονομούμενου στο κτηματολογικό φύλλο και β) αντίθετα αν ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, τότε οι δικαιούχοι του εγγραπτέου δικαιώματος είναι οι κληρονόμοι αυτού, δεδομένου ότι δε νοείται να είναι φορέας εμπραγμάτων δικαιωμάτων πρόσωπο το οποίο δεν υπάρχει, και με την αίτηση θα ζητείται αναγραφή στο κτηματολογικό φύλλο των κληρονόμων του αποβιώσαντος με αιτία κτήσης κληρονομιά και τίτλο κτήσης την ήδη εγγραφείσα κατ' άρθρο 7 Α πράξη δήλωση αποδοχής κληρονομιάς (βλ. Μαγουλάς, ό.π., σ. 80-83, ΕφΑθ 5848/2010, ΕλλΔνη 2011.568, ΜΠρΘ 29835/2007, δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). [...]

Με την υπό κρίση αίτησή του, όπως παραδεκτά συμπληρώθηκε με τις έγγραφες προτάσεις του, κατ' άρθρο 224 ΚΠολΔ, ο αιτών επικαλούμενος άμεσο έννομο συμφέρον ως αποκλειστικός κύριος εγγραπτέου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, ζητεί να αναγνωρισθεί το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητάς του επί του περιγραφόμενου στην αίτηση ακινήτου, του οποίου το εμβαδόν είναι 2.705,08 τ.μ. και να διαταχθεί η διόρθωση της εσφαλμένης αρχικής εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αταλάντης, ώστε στο αναφερόμενο

στην αίτηση κτηματολογικό φύλλο να αναγραφεί ο αιτών ως αποκλειστικός κύριος του υπό κρίση ακινήτου, ως εκ διαθήκης κληρονόμος του αποβιώσαντος πατέρα του. [...]

Πλην όμως η υπό κρίση αίτηση δεν είναι νόμιμη, διότι, όσον αφορά στο πρώτο αίτημα περί αναγνώρισης του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας του αιτούντος στο υπό κρίση αγροτεμάχιο, αντικείμενο της προκείμενης δίκης δεν είναι η αυθεντική διάγνωση δικαιώματος, που αμφισβητείται, αλλά μόνο η διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής· ως προς δε το δεύτερο αίτημα περί διόρθωσης της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ώστε να αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος του υπό κρίση αγροτεμαχίου ο αιτών λόγω της εκ διαθήκης κληρονομικής διαδοχής του αποβιώσαντος πατέρα του, διότι ο θάνατος του τελευταίου επήλθε στις 14.07.2010, ήτοι μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογικού Γραφείου Αταλάντης στο Νομό Φθιώτιδας, στις 09.02.2006 σύμφωνα με την υπ' αριθ. 358/2 (ΦΕΚ Β' 148 9.2.2006) απόφαση του ΔΣ του ΟΚΧΕ και επομένως δικαιούχος του εγγραπτέου δικαιώματος είναι ο κληρονομούμενος και όχι ο αιτών κληρονόμος, σύμφωνα με τα λεπτομερώς εκτιθέμενα στην ως άνω μείζονα σκέψη. [...]

ΛΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 16/7/2013 καταχώριση στο βιβλίο εταιρειών του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου λύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του

Π.Δ/τος 284/1993 ΦΕΚ 123/27-7-2003 (τεύχ. Α'), η εταιρεία συμβολαιογράφων Αθηνών με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Αικατερίνη Λάβδα-Μπόμπου & Αθανασία-Λήδα Λάβδα».

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΝΟΜΟΙ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4164 / (ΦΕΚ Α' 156/09.07.2013). Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις.

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4178 / (ΦΕΚ Α' 174/8-8-2013). Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1156 / ΦΕΚ Β' 1627/1.7.2013/Υπ. Οικ.. Ανακαθορισμός των τιμών ζωνών του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων που βρίσκονται στις Ζώνες ΣΤ και Δ και ορισμός Γραμμικής Ζώνης στην οδό Δάφνης [από την οδό Χλόης μέχρι την οδό Ανθέων (προέκταση οδού 28ης Οκτωβρίου)] δεξιά, της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1173 / (ΦΕΚ Β' 1793/25.7.2013). Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων και καθορισμός της διαδικασίας υποβολής αυτής.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15 / Αρ. πρωτ.: 38425/6.8.2013/Υπ. Εσωτ.. Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 4146/2013.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: Δ13Β1113615 ΕΞ / 16.7.2013/Υπ. Οικ.. Διόρθωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου ως προς τη θέση και την έκταση.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: Κ2 – 5371/31.07.2013/Υπ. Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας [ΑΔΑ: ΒΛΒΟΦ-9Μ5]. Μετατροπή άλλης εταιρικής μορφής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία. Ερμηνεία διατάξεων του Ν. 4072/2012 όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 4155/2013 και Ν. 4156/2013 (Σχετ. Κ2-5303, Κ2-5310).

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: Κ2 – 5794/28.08.2013/Υπ. Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας [ΑΔΑ: ΒΛΒΩΧΦ-ΟΗΒ]. Καταχωρίσεις και χορήγηση βεβαιώσεων από το Γ.Ε.ΜΗ. - Σχέση με επιμελητηριακά μητρώα και συνδρομές μελών στα επιμελητήρια.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1910/30.8.2013/Υπουργείο Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας. Διευκρινιστική παρατήρηση στην Εγκύκλιο με θέμα «Καταχωρίσεις και χορήγηση βεβαιώσεων από το Γ.Ε.ΜΗ. – Σχέση με επιμελητηριακά μητρώα και συνδρομές μελών στα Επιμελητήρια» [ΑΔΑ ΒΛΩΧΦ-ΟΗΒ].

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: Οικ. ΓΔ1592/22.01/1317495/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη ισχύος των διατυπώσεων του άρθρ. 5 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίηση με τον ν. 4164/2013 για τη σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα των περιοχών α) των Τοπικών Διαμερισμάτων Πολυγύρου - Δήμου Πολυγύρου του Νομού Χαλκιδικής, Φλωρίνης-Δήμου Φλώρινας του Νομού Φλώρινας, Κατερίνης - Δήμου Κατερίνης του Νομού Πιερίας, Εδέσσης - Δήμου Έδεσσας του Νομού Πέλλης, Κοζάνης - Δήμου Κοζάνης του Νομού Κοζάνης και β) του Δήμου Θεσσαλονίκης του Νομού Θεσσαλονίκης για τη διεξαγωγή δικών καθώς και για την αίτηση καταχώρισης της πράξης στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου».

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317469/ΔΛΚ823.ΦΕΞ5/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ναυπλιέων.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317497/ΔΛΚ831.ΦΕΞ5/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Σπαρτιατών.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317503/ΔΛΚ832.ΦΕΞ5/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ζακυνθίων.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317504/ΔΛΚ833.ΦΕΞ5/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Ηγουμενίτσας.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317505/ΔΛΚ834.ΦΕΞ5/29.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Καρδίτσας.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317610/ΔΛΚ855.ΦΕΞ5/31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Λαρίσης.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317643/ΔΛΚ858.ΦΕΞ5/31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Τριπόλεως Βορείου Πλευράς.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317648/ΔΛΚ859.ΦΕΞ5/31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Πρεβέζης.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317660/ΔΛΚ860.ΦΕΞ5/31.07.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου για τα ακίνητα του Τοπικού Διαμερίσματος Κορίνθου.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1676/11.01/PD: 1317788/2.8.2013/ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.. Έναρξη Ανάρτησης Προσωρινών Κτηματολογικών Πινάκων και Διαγραμμάτων.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.: 1317925/ΔΛΚ890.ΦΕΞ6/9.8.2013. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. - ΕΚΧΑ Α.Ε. Ενημέρωση περί επικείμενης περαίωσης κτηματογράφησης των Δήμων Ευόσμου, Ελευθερίου-Κορδελιού, Ωραιοκαστρου, Αμπελοκήπων, Μενεμένης και των Τοπικών Διαμερισμάτων Νέας Μαγνησίας και Διαβατών του Δήμου Εχεδώρου.

ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθ. Πρωτ. Οικ. 1318815/14.08.2013/Νομική Δ/νση/Ε.Κ.Χ.Α. Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε.. Επισκόπηση των ρυθμίσεων του άρθρου 2 του νόμου 4164/2013 (Α' 156) περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του νόμου 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο (Α' 275).

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 956/2011 (Τμ. Α2 Πολ.). Έννομο συμφέρον για την άσκηση αναίρεσης. Αναστολή αναγκαστικής εκτέλεσης και απαγόρευση πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης, μετά τη γνωστοποίηση της απόφασης αναστολής. Ακυρότητα πλειστηριασμού ακινήτου λόγω μη επίδοσης περιλήψεως της κατασχετήριας έκθεσης. Μετά τη γνωστοποίηση της ανασταλτικής της αναγκαστικής εκτέλεσης απόφασης επέρχεται απαγόρευση οποιασδήποτε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης, εκτός εκείνων που η ανασταλτική απόφαση έχει ειδικά επιτρέψει. Ο επισπεύδων μπορεί να παραιτηθεί από την ανασταλείσα πράξη εκτέλεσης και να συνεχίσει την εκτέλεση με νέα πράξη (επαναληπτική περίληψη της έκθεσης κατάσχεσης). Επειδή ακυρότητα του πλειστηριασμού, ανεξαρτήτως θλάβης, προκαλεί μόνον λόγω προταθείσας από τον διάδικο θλάβης που δεν μπορεί να αποκατασταθεί παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 663/2005 απόφαση ΕφετΠατρ).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 160/2013 (Τμ. Α1 Πολ.). Εικονική σύμβαση πώλησης ακινήτου. Για την εικονικότητα μιας σύμβασης αρκεί το γεγονός ότι η περιεχόμενη σ' αυτήν δήλωση των δικαιοπρακτούντων βρίσκεται σε ηθελημένη διάσταση με τη βούλησή τους. Δεν απαιτείται για τη θεμελίωσή της η πρόθεση εξαπατήσεως τρίτου, ούτε η ύπαρξη απαιτήσεως προγενέστερης της εικονικής εκποιήσεως ή υφισταμένης κατά το χρόνο αυτό. Απορρίπτει την αναίρεση κατά των υπ' αριθμ. 250/2007 και 4889/2008 αποφάσεων του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και του Εφετείου Αθηνών αντίστοιχα.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1127/2013 (Τμ. Γ' Πολ.). Κατάχρηση δικαιώματος. Έννοια. Προϋποθέσεις. Κατάτμηση του εκτός σχεδίου οικοπέδου του δικαιοπαρόχου της αναιρεσίβλητης - ενάγουσας σε περισσότερα άρθια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, καταλείποντας οδούς μεταξύ αυτών. Πώληση των οικοπέδων σε τρίτους. Κοινή χρήση των οδών επί τριάντα και πλέον έτη, ώστε να δημιουργηθεί η πεποίθηση στον αναιρεσεύοντα δήμο ότι οι ιδιοκτήτες αυτών δεν θα ασκήσουν τα απορρέοντα από την κυριότητά τους δικαιώματα. Πράξεις νομής και κατοχής του δήμου επί αυτών. Μη αναφορά άλλων πραγματικών περιστατικών από τον αναιρεσεύοντα, πέραν της αδράνειας της δικαιούχου αναιρεσίβλητης. Η ωφέλεια της αναιρεσίβλητης και του δικαιοπαρόχου της δεν τελούν σε αιτιώδη συνάφεια με τη θλάβη του αναιρεσεύοντα δήμου. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 396/2011 απόφασης του ΕφετΘεσ.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Υπ' αριθ. 31/2012. Δικαιώματα υποθηκοφυλάκων για εγγραφή υποθήκης. Πτώχευση. Εγγραφή υποθήκης ατελώς από το σύνδικο στα ακίνητα του πτωχού. Ερμηνεία άρθρου 66 Πτωχευτικού Κώδικα και έννοια του όρου «ατελώς». Κρίση ότι η ατέλεια δεν συμπεριλαμβάνει την αμοιβή του υποθηκοφύλακα.

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 1455/2013 (Τμ. Εμπράγματο). Από τις διατάξεις των άρθρων 450§2 και 451 §1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι κάθε διάδικος ή τρίτος υποχρεούται να επιδείξει τα έγγραφα τα οποία κατέχει και που μπορούν να χρησιμεύσουν για απόδειξη, εκτός αν συντρέχει σπουδαίος λόγος, ο οποίος δικαιολογεί τη μη επίδειξή τους, ο δε αντίδικος του κατέχοντος το έγγραφο, εφόσον δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να ζητήσει την επίδειξη του εγγράφου, υπό την προϋπόθεση ότι η αίτηση αυτή είναι παραδεκτή και σύννομη, τούτέστιν να γίνεται επίκληση της κατοχής του εγγράφου από τον αντίδικο να προσδιορίζεται σαφώς το έγγραφο και να περιγράφεται με ακρίβεια το περιεχόμενό του, ώστε να μπορεί να κριθεί αν σχετίζεται με το αντικείμενο απόδειξης και να εκτίθενται συγκεκριμένα περιστατικά, από τα οποία να προκύπτει το έννομο συμφέρον του αιτούντος, δηλαδή ότι το έγγραφο είναι πρόσφορο προς άμεση ή έμμεση απόδειξη λυσιτελούς ισχυρισμού του αιτούντος ή προς ανταπόδειξη τέτοιου ισχυρισμού του αντιδίκου του (βλ. ΑΠ 2095/2009, ΑΠ 681/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1045/2004 ΕλλΔνη 48.162), ελλειπουσών δε των προϋποθέσεων αυτών η αίτηση-αγωγή επίδειξης του εγγράφου είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, λόγω αοριστίας (βλ. ΑΠ 1402/2008, ΑΠ 776/2005 Νόμος, ΕφΑθ 673/2009 ό.π., ΕφΑθ 3788/2008 ΕλλΔνη 2009.210, ΕφΑθ 442/2006 ΕλλΔνη 2007.1127, ΕφΛαρ 191/2006 ΑρχΝ 2007.185).

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 6800/2013 (Διαδικασία Ασφ. μέτρων). Αναστολή αναγκαστικής εκτέλεσης. Ανακοπή κατά της εκτέλεσης. Συνέχιση πλειστηριασμού. Επίσπευση πλειστηριασμού. Υποκατάσταση δανειστών. Απαιτήσεις πιστωτικών ιδρυμάτων. Αναστολή πλειστηριασμών για την ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων. Άκυρη και παράνομη επίσπευση πλειστηριασμού από την καθ' ης αίτηση δανείστρια τράπεζα, καθώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις υποκατάστασης δανειστή κατ' άρθρο 973 ΚΠολΔ ενόσω παρεμποδίζεται ο πλειστηριασμός, διαρκούσης ισχύος της διάταξης του ν. 4218/2012 δυνάμει του οποίου ανεστάλησαν οι πλειστηριασμοί για οφειλές σε πιστωτικά ιδρύματα έως την 31.12.2013. Δεκτή αίτηση αναστολής αναγκαστικής εκτέλεσης. Ο λόγος της ανακοπής της αιτούσας κατά της επισπευδόμενης από την καθ' ης διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης με τον οποίο πλήττονται για ακυρότητα πράξεις επίσπευσης του πλειστηριασμού από την καθ' ης χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 973 ΚΠολΔ πιθανολογείται ότι θα ευδοκιμήσει. Πιθανολογήθηκε επίσης η ανεπανόρθωτη βλάβη της αιτούσας αν συνεχισθεί η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης.

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΡΤΑΣ Υπ' αριθ. 213/2013 (Διαδικασία Ασφ. μέτρων). Χρηματοδοτική μίσθωση. Έννοια-αντικείμενο-λειτουργία της σύμβασης. Τύπος σύνα-

ψης. Τρόποι λήξης. Λήξη με πάροδο του συμφωνημένου χρόνου. Δικαιώματα κυρίου. Αναγκαστική εκτέλεση. Κατάσχεση αυτοκινήτου αντικειμένου χρηματοδοτικής μίσθωσης. Διεκδικητική ανακοπή του κυρίου-εκμισθωτή. Απόδειξη της κυριότητας. Η ιδιότητα της εκμισθωτριάς ως αποκλειστικής κυρίας του ως άνω οχήματος προκύπτει με σαφήνεια από το βιβλιάριο μεταβολών και την άδεια κυκλοφορίας αυτού. Σε περίπτωση παρόδου του συμφωνημένου χρόνου της χρηματοδοτικής μίσθωσης και εφόσον ο μισθωτής, που κατέχει το μίσθιο, δεν άσκησε το δικαίωμά του για ανανέωση της μίσθωσης, η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και ο εκμισθωτής δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα. Αντίθετα, η πάροδος του συμφωνημένου χρόνου δεν συνεπάγεται αυτόματα την κτήση της κυριότητας του μισθίου από τον μισθωτή. Ενόψει του ότι η κυριότητα του κατασχεθέντος φορτηγού δεν ανήκε στην καθ' ης η αναγκαστική εκτέλεση, ο δικαστικός επιμελητής δεν έπρεπε να προχωρήσει στην κατάσχεση. Δέχεται την αίτηση αναστολής εκτελέσεως.

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 4755/2012 (Ειδική διαδικασία). Οριζόντια ιδιοκτησία. Κοινές δαπάνες-Αναγκαίες δαπάνες. Δαπάνες συντήρησης και δαπάνες επισκευής της οικοδομής. Συμμετοχή όλων των συνιδιοκτητών κατά το μέρος συμμετοχής τους. Καταβολή των δαπανών αυτών από ένα ή περισσότερους συνιδιοκτήτες. Αξίωση αυτών για αναζήτησή τους αναλογικά από τους λοιπούς. Θεμελίωση της αξίωσης στις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 3741/1929, που κατισχύουν ως ειδικότερες των διατάξεων για κοινωνία, διοίκηση αλλοτρίων ή αδικαιολόγητο πλουτισμό. Κανονισμός πολυκατοικίας. Η αθέτησή του καθ' εαυτή δεν συνιστά αδικοπραξία, εκτός αν η υπαίτια ζημιογόνος πράξη ή παράλειψη, με την οποία παραβιάζεται ο κανονισμός, συνιστά και το πραγματικό της αδικοπραξίας. Προϋποθέσεις για θεμελίωση αδικοπρακτικής ευθύνης και συναφούς αξιώσεως για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης στην περίπτωση αυτή. Εμφάνιση υγρασίας σε διαμέρισμα. Αγωγή του ιδιοκτήτη κατά του διαχειριστή για την καταβολή των δαπανών στις οποίες προέβη για την αποκατάσταση ζημιών στο διαμέρισμά του και για τις εργασίες μόνωσης της ταράτσας. Κρίση ότι η αιτία εμφάνισης υγρασίας στο διαμέρισμα του ενάγοντος ήταν οι οπές που ο ίδιος άνοιξε στην ταράτσα της οικοδομής για τη διέλευση σωληνώσεων εγκατάστασης ατομικού λέβητα και όχι η κακή κατάσταση αυτής. Απορρίπτει την αγωγή ως ουσιαστικά αβάσιμη.

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΜΙΑΣ Υπ' αριθ. 28/2012. Διόρθωση κτηματολογικής πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» – κληρονομική διαδοχή. Αίτηση διορθώσεως και νομική φύση αυτής. Δεν πρόκειται για αυθεντική διάγνωση δικαιώματος της κυριότητας, αλλά για διόρθωση πρώτης εγγραφής και, ως εκ τούτου, απορριπτό το αναγνωριστικό της κυριότητας αίτημα. Θάνατος κληρονομούμενου μετά την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου. Στην περίπτωση αυτή δικαιούχος του εγγραπτεύου δικαιώματος είναι ο κληρονομούμενος και με την αίτηση αυτή θα ζητείται η αναγραφή των στοιχείων του κληρονομούμενου και εν συνεχεία των κληρονόμων ως καθολικών διαδόχων. Θάνατος κληρονομούμενου πριν από την έναρξη ισχύος του κτηματο-

λογίου. Στην περίπτωση αυτή δικαιούχοι εγγραπτέου δικαιώματος είναι οι κληρονόμοι του. Απορρίπτει την αίτηση.

ΛΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 16/7/2013 καταχώριση στο βιβλίο εταιρειών του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου λύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 284/1993 ΦΕΚ 123/27-7-2003 (τευχ. Α'), η εταιρεία συμβολαιογράφων Αθηνών με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Αικατερίνη Λάβδα-Μπόμπου & Αθανασία-Λήδα Λάβδα».

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος
Αφροδίτης 1, Βάρκιζα Αττικής 166 72
Τηλ. 210 8970054, 210 8971939

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΩΝ
ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

Γ. Γενναδίου 4 – Αθήνα 106 78
Τηλ. 210 33 07 450, 210 33 07 460
Fax: 210 38 48 335, 210 38 12 249
E-mail: notaries@notariat.gr

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ

Νομικός Σύμβουλος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4 – Αθήνα 106 78
Τηλ. 210 33 07 470, 210 33 07 480

ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73
Τηλ: 210 36 07 132, 210 38 20 148
Fax: 210 38 20 148
e-mail: info@typografio.gr

Μετά την κατάργηση του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 30 του Ν. 4507/1966, η δαπάνη εκτύπωσης της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης βαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό, στον φορέα 17-130 (υποθηκοφυλακεία) και τον ΚΑΕ 08000843.
