

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο»

Ι. Οι γενικές κατευθύνσεις: Η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου (διαδικασία κτηματογράφησης) διέπεται από το ν. 2308/1995, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με τους νόμους 2508/1997 και 2664/1998. Ο νόμος αυτός προβλέπει ποια είναι τα στάδια της εν λόγω διαδικασίας, η απόληξη της οποίας σηματοδοτεί την κατάργηση στην κτηματογραφηθείσα περιοχή του ισχύοντος σήμερα συστήματος δημοσιότητας των υποθηκοφυλακείων και την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου. Με τη λήξη της διοικητικής διαδικασίας της κτηματογράφησης καταργείται ουσιαστικά και οποιαδήποτε αρμοδιότητα της Διοίκησης να επιφέρει τροποποιήσεις στα καταχωρισθέντα στους κτηματολογικούς πίνακες και στα κτηματολογικά διαγράμματα στοιχεία. Οποιαδήποτε τροποποίηση των στοιχείων αυτών, που αποτελούν τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία, μπορεί να επιχειρηθεί μόνο επί τη βάσει αμετάκλητης δικαστικής απόφασης που εκδίδεται σε δίκη που ανοίγει με πρωτοβουλία όποιου έχει έννομο συμφέρον, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 6 και 7 του ν. 2664/1998.

Η εμπειρία που αποκτήθηκε μέχρι σήμερα από τα πιλοτικά προγράμματα του κτηματολογίου απέδειξε ότι οι βασικές νομοθετικές επιλογές που αφορούν στο σχεδιασμό της διαδικασίας κτηματογράφησης υπήρξαν επιτυχείς. Όπως ήταν αναμενόμενο όμως, η εφαρμογή του θεσμού στην πράξη κατέδειξε και ορισμένες αδυναμίες, τις οποίες άλλωστε είχαν σκοπό να αναδείξουν τα πιλοτικά προγράμματα. Διαπιστώθηκε κυρίως η ανάγκη να συντομευθεί η διαδικασία με την απλοποίηση των σταδίων του διοικητικού ελέγχου των συλλεγόμενων κατά την κτηματογράφηση στοιχείων μέσω των επιτροπών ενστάσεων πρώτου και δεύτερου βαθμού, καθώς επίσης η ανάγκη να προβλεφθούν διατάξεις που θα επέτρεπαν, εκεί όπου επιβάλλεται από τη φύση του πράγματος, την κατ' εξαίρεση διόρθωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία χωρίς την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης. Κρίθηκε επίσης αναγκαίο να επεκταθεί η υποχρέωση υποβολής δήλωσης των εχόντων εγγραφτέα δικαιώματα και στον μετά την πρώτη ανάρτηση χρόνο, παράλληλα δε να τροποποιηθούν, προς το σκοπό της διευκόλυνσης των συναλλαγών, οι διατάξεις που προβλέπουν αστικές κυρώσεις (άρθρα 5 και 2 παρ. 8) στην περίπτωση των μη κτηματογραφηθέντων ακινήτων. Εξάλλου, διαπιστώθηκε η ανάγκη να θεσπισθεί ρητή διάταξη που θα απέκλειε τον κίνδυνο, επιτήδειοι να σπεύσουν μετά την πρώτη ανάρτηση να δηλώσουν κυριότητα με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα σε ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί στους κτηματολογικούς πίνακες ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Περαιτέρω, κρίθηκε σκόπιμη η αναμόρφωση των διατάξεων του νόμου που αφορούν στη συμμετοχή του Δημοσίου στη διαδικασία κτηματογράφησης με την περιλήψη ρυθμίσεων για τον αιγιαλό και την παραλία και την αναμόρφωση των ισχυουσών διατάξεων για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις. Για την εξυπηρέτηση της ασφάλειας του δικαίου αποσαφηνίζονται εξάλλου ζητήματα αρμοδιότητας μεταξύ των φορέων σύνταξης του κτηματολογίου, προβλέπεται ρητά η δυνατότητα

ανάθεσης μελετών κτηματογράφησης μέσω δημόσιων διαγωνισμών σε αναδόχους μελετών κτηματογράφησης, καθιερώνεται ρητά η υποχρεωτική συμμετοχή νομικών στην όλη διαδικασία προς το σκοπό της διενέργειας ελέγχου νομιμότητας, ενώ εισάγεται η έννοια του Γραφείου Κτηματογράφησης (σε αντιδιαστολή προς το Γραφείο Κτηματολογίου, που θα αντικαταστήσει στις ήδη κτηματογραφηθείσες περιοχές το υποθηκοφυλακείο), το οποίο διενεργεί το σύνολο σχεδόν των προβλεπόμενων στο ν. 2308/1995 ενεργειών, με εξαίρεση εκείνες που παραμένουν στην αρμοδιότητα του Ο.Κ.Χ.Ε.. Εξάλλου, με την τροποποίηση του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 διευκρινίζονται ζητήματα που αφορούν στον τρόπο είσπραξης του ανταποδοτικού τέλους από τους δικαιούχους εγγραφτέων δικαιωμάτων.

ΙΙ. Επί των επί μέρους τροποποιήσεων που επέρχονται με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου στο ν. 2308/1995 σημειώνονται τα ακόλουθα:

Α. Τροποποιήσεις των άρθρων 5 και 2 παρ. 6, 8 του ν. 2308/1995:

Ένα σημαντικό πρόβλημα που ανακύπτει κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης είναι αυτό που αφορά στην καταγραφή των εγγραφτέων δικαιωμάτων στα ακίνητα, των οποίων ο κύριος έχει αποβιώσει, όταν οι κληρονόμοι του δεν έχουν ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομίας. Σύμφωνα με το ισχύον δίκαιο η κληρονομία μεταβαίνει μεν αυτοδικαίως με το θάνατο του κληρονόμου-μένου στους κληρονόμους του, ειδικώς όμως, όσον αφορά στο δικαίωμα της κυριότητας επί ακινήτων, η κυριότητα αυτή παραμένει μετέωρη ενόσω δεν συντάσσεται και μεταγράφεται αποδοχή κληρονομίας ή άλλη ισοδύναμη με αυτήν πράξη (π.χ. κληρονομητήριο). Με αυτά τα δεδομένα η κτηματογραφούσα αρχή έχει σήμερα να επιλέξει μεταξύ δύο εκδοχών: Ή να καταχωρίσει στο πεδίο του δικαιούχου των κτηματολογικών πινάκων και εν συνεχεία των κτηματολογικών βιβλίων τον αποβιώσαντα, με τη σημείωση ότι έχει αποβιώσει, ή να εμφανίσει το ακίνητο ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Όσον αφορά στην τελευταία εκδοχή πρέπει να σημειωθεί όμως ότι αφ' ενός δεν ανταποκρίνεται στη νομική πραγματικότητα, αφ' ετέρου δε είναι ανεπιεικής. Δεν ανταποκρίνεται στη νομική πραγματικότητα διότι η κτηματογραφούσα αρχή έχει την πληροφορία ότι το ακίνητο αυτό ανήκε σε συγκεκριμένο ιδιοκτήτη μέχρι το θάνατό του και επομένως κατά κάποιον τρόπο γνωρίζει ήδη ότι κύριος του ακινήτου είναι ο κληρονόμος αυτού (άρα δεν πρόκειται για ακίνητο άγνωστου ιδιοκτήτη), υπό τη νομική αίρεση βεβαίως της μεταγραφής της αποδοχής κληρονομίας. Από την άλλη μεριά είναι ανεπιεικής αυτή η εκδοχή, διότι σε περίπτωση πρώτων εγγραφών με την ένδειξη άγνωστου ιδιοκτήτη ο πραγματικός κύριος (ο κληρονόμος που συνέταξε την αποδοχή) θα πρέπει να διεκδικήσει πλέον δικαστικώς το ακίνητό του και μάλιστα με αντιδικο το Ελληνικό Δημόσιο. Τα μειονεκτήματα αυτά δεν τα εμφανίζει η πρώτη εκδοχή, δηλαδή η καταγραφή του αποβιώσαντος ως δικαιούχου με τη σημείωση ότι έχει αποβιώσει. Θα πρέπει κατ' αρχήν να σημειωθεί ότι μια τέτοια επιλογή δεν θα συνιστούσε νομικό παράδοξο. Ήδη σήμερα στο υποθηκοφυλακείο ως τελευταία μεταγεγραμμένη πράξη φαίνεται εκείνη με την οποία ο αποβιώσας απέκτησε το ακίνητο και μάλιστα χωρίς καμιά σημείωση για τον εν τω μεταξύ επελθόντα θάνατό του. Εξάλλου και ο Αστικός Κώδικας δεν αγνοεί την όλη προβληματική (βλ. ΑΚ 1309).

Περαιτέρω, με την καταγραφή του αποβιώσαντος στο πεδίο του δικαιούχου δεν παραβλάπτονται τα δικαιώματα των κληρονόμων του, αφού οποτεδήποτε αυτοί συντάξουν την αποδοχή της κληρονομιάς και τη μεταγράψουν θα μπορούν να καταχωρισθούν στο κτηματολόγιο ως δικαιούχοι με μια απλή αίτησή τους. Εν τούτοις και η εκδοχή αυτή, αν και τυπικά σωστή, δεν ικανοποιεί τελικώς. Διότι δεν είναι λογικό σε μια νέα διαδικασία, όπως αυτή του κτηματολογίου, να καταγράφεται πληροφορία που ήδη έχει χάσει την ουσιαστική αξία της. Άλλωστε, οι διατάξεις των άρθρων 1193 επ. ΑΚ ικανοποιούν μόνο το αίτημα της τυπικής δημοσιότητας για τα ακίνητα, το οποίο όμως με πολύ πληρέστερο τρόπο ικανοποιεί η διαδικασία της κτηματογράφησης. Φαίνεται λοιπόν σωστό να ρυθμιστεί το πρόβλημα νομοθετικά με τον εξής τρόπο: Το κτηματολόγιο να καταγράφει το δηλούμενο από τον κληρονόμο δικαίωμα, εφόσον βέβαια προσκομίζονται τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία, και χωρίς τη σύνταξη και μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς, καμιά πράξη ασκήσεως του δικαιώματος αυτού να μην μπορεί όμως να επιχειρηθεί, εάν δεν γίνουν όσα ορίζει ο νόμος στα άρθρα 1193 επ. ΑΚ. Αυτά προβλέπει η προτεινόμενη παράγραφος 3α του άρθρου 2 του ν. 2308/1995. Μια τέτοια διάταξη είναι απολύτως συμβατή με την ιδιότητα της πράξης αποδοχής κληρονομιάς να ενεργεί αναδρομικώς (ΑΚ 1199), κατ' εξαίρεση από τα γενικώς ισχύοντα επί μεταγραφής, συμβιβάζει δε κατά τρόπον ορθό τις συγκρουόμενες νομικές και κοινωνικές καταστάσεις, που δημιουργεί για το κτηματολόγιο ο θάνατος ενός προσώπου.

Μια από τις κυριότερες προτεινόμενες αλλαγές του ν. 2308/1995 εντοπίζεται στον τρόπο συλλογής της πληροφορίας μετά την αρχική δήλωση και μέχρι το πέρας της κτηματογράφησης. Αφού εξετάσθηκαν όλες οι πιθανές εκδοχές και αφού λήφθηκε υπόψη ότι το ισχύον σήμερα σύστημα ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης μέσω των περιλήψεων που αποστέλλουν οι υποθηκοφύλακες κατά το άρθρο 5 παρ. 3 δεν λειτουργεί απολύτως ικανοποιητικά ούτε και μπορεί να λειτουργήσει απολύτως ικανοποιητικά στο μέλλον, θεωρήθηκε ως πλέον ικανός να αποφέρει τα επιθυμητά αποτελέσματα ένας μηχανισμός που θα στηρίζεται στην υποχρέωση του πολίτη να υποβάλει δήλωση απευθυνόμενη προς το κτηματολόγιο για οποιαδήποτε μεταβολή του δικαιώματος, έτσι ώστε η δήλωση αυτή να αποστέλλεται από τον αρμόδιο υποθηκοφύλακα στο κτηματολόγιο αμέσως μετά τη μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση στο υποθηκοφυλακείο και να υπάρχει βεβαιότητα ότι δεν θα παραλείψει ο πολίτης να την υποβάλει. Ο μηχανισμός αυτός προβλέπεται στην προτεινόμενη παρ. 7 του άρθρου 1 σε συνδυασμό με την παρ. 15 του ίδιου άρθρου (νέα άρθρα 2 παρ. 6 και 5 παρ. 3 του ν. 2308/1995).

Με το σκεπτικό ότι ο μηχανισμός αυτός λειτουργεί ικανοποιητικά και ότι υπάρχει ανάγκη αντικατάστασης του μηχανισμού του κτηματογραφικού αποσπάσματος, περαιτέρω δε ανάγκη τροποποίησης του κυρωτικού μηχανισμού του άρθρου 2 παρ. 8 του ν. 2308/1995, επέρχονται περαιτέρω οι εξής τροποποιήσεις:

α) Το κτηματογραφικό απόσπασμα καταργείται και αντικαθίσταται με το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης. Αυτό προβλέπεται στην παράγραφο 16 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου. Το πιστοποιητικό αυτό επιλέχθηκε να εκδίδεται μετά την πρώτη ανάρτηση (ή λίγο πριν από αυτή), ούτως ώστε να περιέχει, εφόσον είναι δυνατόν, τον

Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) του ακινήτου.

β) Κρίθηκε επίσης αναγκαίο να δοθεί στον Ο.Κ.Χ.Ε. η δυνατότητα να εκδίδει αποφάσεις, με τις οποίες θα ορίζει στην κάθε περιοχή την ημερομηνία λήξης της υποβολής εκπρόθεσμων δηλώσεων. Τέλος, κρίθηκε αναγκαίο να εξαιρεθεί από τη δυνατότητα υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης έκτακτης χρησιμότητας η δήλωση που υποβάλλεται μετά την πρώτη ανάρτηση, εφόσον αφορά σε ακίνητο που καταχωρίσθηκε ως άγνωστου ιδιοκτήτη, εκτός εάν η χρησιμότητα αποδεικνύεται με δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή η δυνατότητα υποβολής δήλωσης αντικαθίσταται από τη δυνατότητα υποβολής αίτησης διορθώσεως ή ενστάσεως, η οποία υποχρεωτικώς κοινοποιείται στο Δημόσιο. Όλα τα παραπάνω προβλέπονται στις παραγράφους 8 και 9 του άρθρου 1.

Β. Προσθήκη άρθρου 2α στο ν. 2308/1995: Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 10 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου λαμβάνονται υπόψη αφ' ενός μεν η ανάγκη καθορισμού του αιγιαλού στις υπό κτηματογράφηση περιοχές, έτσι ώστε ο αιγιαλός να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα, αφ' ετέρου η ανάγκη ομαλής εξέλιξης και ολοκλήρωσης των μελετών κτηματογράφησης εντός των προβλεπόμενων γι' αυτές χρονοδιαγραμμάτων, καθώς επίσης και εντός του προβλεφθέντος κόστους. Την τελευταία αυτή προϋπόθεση κυρίως δεν πληροί το ισχύον σήμερα άρθρο 32 του ν. 2971/2001, το οποίο και καταργείται με την παρ. 2 του άρθρου 4.

Γ. Προσθήκη παραγράφου 9 στο άρθρο 2 και νέου άρθρου 3α στο ν. 2308/1995 (παρ. 9 και 12 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου): Με τις διατάξεις αυτές επιχειρείται να ενισχυθεί το καθεστώς διαφάνειας, υπό το οποίο διενεργείται η επεξεργασία της συλλεγόμενης από την κτηματογραφούσα αρχή πληροφορίας. Έτσι, με τη νέα παράγραφο 9 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αποκόπτεται κάθε δυνατότητα στους επιτήδειους να υποβάλουν δήλωση κυριότητας με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα σε ακίνητα που κατά την α' ανάρτηση καταχωρίσθηκαν στους κτηματολογικούς πίνακες ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση αυτή αντί δηλώσεως προβλέπεται η υποβολή αιτήσεως διορθώσεως ή ενστάσεως και η κοινοποίηση αυτών στο Δημόσιο, εν όψει της διατάξεως του άρθρου 9 του ν. 2664/1998, σύμφωνα με την οποία το Δημόσιο αποκτά κυριότητα στα ακίνητα που καταγράφονται στις πρώτες εγγραφές στο κτηματολόγιο ως άγνωστου ιδιοκτήτη και η εγγραφή αυτή δεν διορθώνεται με τον τρόπο που ορίζεται στο άρθρο 6 του νόμου αυτού. Εξάλλου, με το νέο άρθρο 3α που προστίθεται στο ν. 2308/1995 εισάγεται και ρητά στη διαδικασία της κτηματογράφησης ο ήδη εφαρμοζόμενος στην πράξη έλεγχος νομιμότητας των συλλεγόμενων στοιχείων και διευκρινίζεται ο τρόπος διενέργειάς του.

Δ. Τροποποιήσεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 10 του ν. 2308/1995 (παρ. 16, 17, 18, 21, 22, 23 και 24 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου): Σημαντικές είναι οι προτεινόμενες τροποποιήσεις στα εν λόγω άρθρα του ν. 2308/1995, τα οποία έχουν διαδικαστικό χαρακτήρα. Με τις τροποποιήσεις αυτές καταργείται η διαδικασία των πρωτοβάθμιων επιτροπών ενστάσεων (άρθρο 7 του ν. 2308/1995) και στη θέση της εισάγεται ο θεσμός της αιτήσεως διορθώσεως (άρθρο 6 του ν. 2308/1995), ο οποίος στην ουσία αποτελεί μια μορφή αιτήσεως θεραπείας, υπό την έννοια ότι την αίτηση επεξεργάζεται το γραφείο κτηματογράφησης. Αναδιατυπώνεται το άρθρο 8 του ν. 2308/1995,

το οποίο ορίζει τον τρόπο αναμόρφωσης των κτηματολογικών πινάκων μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του άρθρου 6 και τον τρόπο συμμετοχής των υποθηκοφυλάκων στη διαδικασία της κτηματογράφησης. Τέλος, η πρώτην δευτεροβάθμια επιτροπή του άρθρου 10 του ν.2308/1995, παραμένει ως η μόνη αρμόδια διοικητική επιτροπή, στην οποία υποβάλλονται ενστάσεις κατά των στοιχείων της κτηματογράφησης.

Η όλη τροποποίηση των άρθρων 6-10 του ν. 2308/1995 εκτιμάται ότι θα έχει ευεργετική επίδραση τόσο προς την κατεύθυνση της συντόμευσης της διαδικασίας κτηματογράφησης όσο και στη μείωση του κόστους της.

Ε. Τροποποιήσεις στα άρθρα 12 του ν. 2308/1995 και 6 του ν. 2664/1998 (παρ. 27, 28 και 29 του άρθρου 1 και παρ. 3, 4 και 8 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου) και προσθήκη νέων άρθρων 7α και 20α του ν. 2664/1998: Οι διατάξεις αυτές ρυθμίζουν το ζήτημα της μετάβασης από το ισχύον σύστημα μεταγραφών στο σύστημα του κτηματολογίου μετά την ολοκλήρωση των μελετών κτηματογράφησης. Η μέχρι σήμερα εμπειρία κατέδειξε ότι είναι αναγκαία σε συγκεκριμένες περιπτώσεις η θέσπιση διατάξεων που θα επιτρέπουν, κατ' εξαίρεση από το γενικό κανόνα των άρθρων 6 και 7 του ν. 2664/1998, τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών και χωρίς την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης. Πρέπει δηλαδή, χωρίς να θιγεί η βασική επιλογή του νομοθέτη του ν. 2664/1998 (άρθρα 6 και 7 του ν. 2664/1998) ως προς τον τρόπο με τον οποίο καθίσταται μια αρχική εγγραφή οριστική και ως προς τις συνέπειες που επάγεται η οριστικοποίησή της (αμάχητο τεκμήριο), να υπάρξουν διατάξεις που θα αποτρέπουν την αδρανοποίηση των μη καταχωρισθέντων δικαιωμάτων στο μεσοδιάστημα αυτό και θα καθιστούν εφικτή την ενάσκηση των εξουσιών που απορρέουν από αυτά, ανάλογα με το περιεχόμενο ενός εκάστου, με την επιφύλαξη όμως πάντοτε της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης που θα αναγνωρίζει την ανακρίβεια της αρχικής εγγραφής. Τούτο γίνεται με την προσθήκη πέντε νέων παραγράφων στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 και την προσθήκη νέου άρθρου 7α στον ίδιο νόμο. Προς την ίδια κατεύθυνση εξάλλου βρίσκεται και η διάταξη του άρθρου 20α στο ν. 2664/1998. Ειδικότερα:

Η βασική τομή του ελληνικού κτηματολογικού δικαίου ως προς τον τρόπο μετάβασης από το ισχύον σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα του κτηματολογίου παραμένει άθικτη. Εισάγονται όμως ορισμένες αναγκαίες εξαιρέσεις από τον κανόνα της διορθώσεως της πρώτης εγγραφής μόνο με αμετάκλητη δικαστική απόφαση: α) Στην περίπτωση που στις πρώτες εγγραφές έχει καταχωρισθεί ένα δικαίωμα (π.χ. κυριότητα), το οποίο ήδη πριν από τις πρώτες εγγραφές στο κτηματολόγιο είχε υποστεί κάποια μεταβολή (π.χ. μεταβίβαση ή επιβαρύνθηκε με υποθήκη) μη εμφανιζόμενη στις πρώτες εγγραφές. Στην περίπτωση αυτή, από τον τίτλο στον οποίο στηρίζεται η μεταβολή αυτή και ο οποίος μπορεί να είναι μόνο δικαιοπραξία, διοικητική πράξη, δικαστική απόφαση ή διαδικαστική πράξη (άρα αποκλείεται η χρησιμότητα), συνάγεται κατά τρόπο ευχερή η μεταβολή, ενώ παράλληλα αίρεται και η κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων που ενυπάρχει στις λοιπές περιπτώσεις διορθώσεως της πρώτης εγγραφής, αφού είτε ο καταχωρισθείς στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος θα έχει συναίνεσει στη μεταβολή αυτή (π.χ. συμπράττοντας στην κατάρτιση της δικαιοπραξίας) είτε θα παρέλκει η συναίνεσή του, επειδή θα παρεμβάλλεται η κρίση δικα-

στικού οργάνου ή η μεταβολή θα επιβάλλεται με πράξη της διοίκησης. Εάν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, η νέα παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 προβλέπει ότι η διόρθωση της αρχικής εγγραφής θα γίνεται με απλή αίτηση του δικαιούχου, σύμφωνα με τα άρθρα 14-16 του ν. 2664/1998. β) Περαιτέρω, με τις νέες παραγράφους 5, 6 και 7 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 προβλέπεται η έκδοση υπουργικών αποφάσεων των καθ' ύλην αρμόδιων υπουργών, με τις οποίες θα προβλέπεται η προσαρμογή των πρώτων εγγραφών, που δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί, με τα στοιχεία που προκύπτουν από την έκδοση διοικητικών πράξεων από αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 12 παρ. 2 του ν. 2664/1998 ή από την κύρωση δασικών χαρτών ή τον καθορισμό του αιγιαλού από τις αρμόδιες επιτροπές του ν. 2971/2001. γ) Τέλος, με το νέο άρθρο 7α που προστίθεται στο ν. 2664/1998 ρυθμίζεται το ζήτημα της νομικής τύχης των δικαιωμάτων που δεν καταχωρίστηκαν στις αρχικές εγγραφές στο κτηματολόγιο. Επειδή οι αρχικές εγγραφές δεν παράγουν μέχρι την οριστικοποίησή του ούτε μαχητό τεκμήριο (άρθρο 12 του ν. 2308/1995), η διόρθωσή τους όμως μπορεί να γίνει μόνο με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, έπρεπε να υπάρξει διάταξη που να ρυθμίζει πώς ασκούνται οι εξουσίες που πηγάζουν από τα μη καταχωρισθέντα στις πρώτες εγγραφές, αλλά ενδεχομένως υπαρκτά, δικαιώματα στο μεσοδιάστημα μεταξύ ενάρξεως λειτουργίας του κτηματολογίου και διορθώσεως της εγγραφής με αμετάκλητη δικαστική απόφαση σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2664/1998. Τα σχετικά ζητήματα ρυθμίζονται στο άρθρο 7α.

Αυτά επιδιώκονται με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου και παρακαλείται η Εθνική Αντιπροσωπεία για την ψήφισή του.

Αθήνα, 10 Φεβρουαρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

N. Χριστοδουλάκης

B. Παπανδρέου

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Φ. Πετσάλνικος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

στο σχέδιο νόμου «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο»

1. Η παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2308/1995, της οποίας αντικαθίσταται το β' εδάφιο με την παρ. 1 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου έχει ως εξής:

«2. Η απόφαση για την κήρυξη περιοχής υπό κτηματογράφηση δημοσιεύεται σε μια ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δυο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς

τοπικής αυτοδιοίκησης, νομαρχίες, συμβολαιογραφικούς συλλόγους, καθώς και στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετειών Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου.»

2. Οι παρ. 2, 3, 4, 6, και 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, οι οποίες αντικαθίστανται αντιστοίχως με τις παρ. 4, 5, 6, 7, και 8 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχουν ως εξής:

«2. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει υποχρέωση υποβολής της κατά την προηγούμενη παράγραφο δήλωσης.

3. Έως ότου εκδοθεί νόμος για τα κτηματολογικά βιβλία, τα δικαιώματα σε ακίνητα, για τα οποία πρέπει να υποβληθεί δήλωση, ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

4. Η δήλωση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου ή στο οικείο κοινοτικό ή δημοτικό κατάστημα ή όπου αλλού ορίζεται στην απόφαση της παρ. 1.

6. Για κάθε μεταβολή των κατά την παράγραφο 3 δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης έως την έναρξη της κατά το άρθρο 5 παράγραφος 1 προθεσμίας, υποχρεούνται οι δικαιούχοι να υποβάλουν συμπληρωματική δήλωση.

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης για τα δικαιώματα της παρ. 3 έχουν και όσοι αποκτούν τέτοιο δικαίωμα μέσα στο παραπάνω χρονικό διάστημα. Οι δηλώσεις αυτές, για τις οποίες ισχύουν κατά τα λοιπά οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραφτέου δικαιώματος, εκτός αν δεν έχει λήξει ακόμα η προθεσμία της παρ. 5, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής.

8. Σε περίπτωση παράλειψης υποβολής δήλωσης απαγορεύεται κάθε εμπράγματη δικαιοπραξία για το ακίνητο το οποίο αφορά, καθώς επίσης η χορήγηση άδειας οικοδομής, αποκλείεται η είσπραξη της τυχόν, από αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου ή από άλλη συναφή αιτία, οφειλόμενης αποζημίωσης, η οποία και κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του δικαιούχου, και επιβάλλεται, ύστερα από σχετική βεβαίωση του Ο.Κ.Χ.Ε., πρόστιμο το οποίο εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Τα παραπάνω πρόστιμα δεν δύνανται να είναι μικρότερα των είκοσι χιλιάδων (20.000) δραχμών, και μεγαλύτερα των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών ανάλογα με το είδος ή την αξία των ακινήτων, όπως καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα από την εφαρμογή αυτής της παραγράφου αίρεται με την εκ των υστέρων υποβολή δηλώσεως, η οποία αποδεικνύεται με σχετικό πιστοποιητικό που εκδίδει το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου. Η εκπρόθεσμη αυτή δήλωση, η οποία υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου, κατά τον προβλεπόμενο από το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 τρόπο, δεν είναι δυνατή μετά την περαίωση του έργου της, κατά το άρθρο 10 του παρόντος, Δευτεροβάθμιας Επιτροπής. Μεταγενέστερη μεταβολή των στοιχείων του Κτηματολογίου επιτρέπεται μόνον εφόσον στηρίζεται σε τελεσίδικη δικαστική απόφαση των πολιτικών δικαστηρίων, με την οποία αναγνωρίζεται το σχετικό εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαιώμα.»

3. Η παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 2308/1995, της οποίας

αντικαθίστανται τα εδάφια α' και β' με την παρ. 13 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«Τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες αναρτώνται στο Γραφείο Κτηματολογίου και στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Ανακοίνωση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος για τη γενόμενη ανάρτηση, με μνεία του δικαιώματος υποβολής ένστασης κατά της εγγραφής στα πιο πάνω προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες ενώπιον της κατά το άρθρο 7 Πρωτοβάθμιας Επιτροπής, καθώς επίσης της ημερομηνίας έναρξης υπολογισμού των προθεσμιών των άρθρων 5 παράγραφος 1, 6 παράγραφος 1 και 10 παράγραφος 1, δημοσιεύεται σε δύο εφημερίδες της έδρας του νομού, εφόσον υπάρχουν, σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας και σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας, κοινοποιείται στο Υπουργείο Εξωτερικών, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, καθώς επίσης στον κατά τόπο αρμόδιο συμβολαιογραφικό σύλλογο και στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετειών Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου. Αν η τελευταία στον τύπο δημοσίευση είναι μεταγενέστερη της κατά το προηγούμενο εδάφιο ημερομηνίας των προθεσμιών των άρθρων 5 παράγραφος 1, 6 παράγραφος 1 και 10 παράγραφος 1 γίνεται από την τελευταία αυτή δημοσίευση. Τα διαγράμματα και οι πίνακες παραμένουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες από την κατά τα προηγούμενα εδάφιο ημερομηνία έναρξης υπολογισμού προθεσμίας.

Στις περιπτώσεις που ο Ο.Κ.Χ.Ε. κρίνει ότι υπάρχουν ή μπορούν να συμπληρωθούν κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες για τμήμα δήμου ή κοινότητας, τότε η διαδικασία δύναται να συνεχιστεί μετά την κήρυξη της περιοχής υπό κτηματογράφηση, με την πρώτη ανάρτηση, όπως αυτή προβλέπεται στην παρ. 1.»

4. Τα άρθρα 5, 6, 7, 8 και 8α του ν. 2308/1995, τα οποία αντικαθίστανται με τις παρ. 15, 16, 17, 18 και 19 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχουν ως εξής:

« Άρθρο 5

Διατυπώσεις για τη σύνταξη συμβολαίων, για τη διεξαγωγή δικών και για τις εγγραφές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών μετά την πρώτη ανάρτηση των στοιχείων κτηματογράφησης

1. Ένα (1) μήνα από την κατά το προηγούμενο άρθρο ημερομηνία έναρξης υπολογισμού προθεσμίας έως τις κατά το άρθρο 12 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, την οποία αφορούν τα αναρτώμενα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτά σχετικό κτηματογραφικό απόσπασμα, εκδιδόμενο από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου. Το περιεχόμενο του κτηματογραφικού αποσπάσματος ορίζεται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε..

2. Κατά τη διάρκεια της κατά την προηγούμενη παράγραφο απαγόρευσης δεν επιτρέπεται, χωρίς προσκόμιση του προβλεπόμενου στην παράγραφο 1 κτηματογραφικού αποσπάσματος, η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου

υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα της περιοχής, την οποία αφορούν τα αναρτώμενα στοιχεία.

3. Κατά τη διάρκεια ισχύος της κατά την παράγραφο 1 απαγόρευσης δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε πράξης που υπόκειται κατά νόμο σε μεταγραφή ή εγγραφή στα πιο πάνω βιβλία, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το προβλεπόμενο στην παράγραφο 1 κτηματογραφικό απόσπασμα. Μετά την καταχώριση της πράξης οι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών αποστέλλουν αμέσως στο Γραφείο Κτηματολογίου αντίγραφο της περίληψης της πράξης, στην οποία πρέπει να αναφέρεται ότι επισυνάπτεται σε αυτήν το προαναφερόμενο απόσπασμα. Το Γραφείο Κτηματολογίου ενημερώνει αμέσως τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες.

Άρθρο 6 Υποβολή ενστάσεων

1. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την κατά το άρθρο 4 παράγραφος 1 ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της, να υποβάλει ένσταση. Η ένσταση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής, το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ. η κατά την παρούσα παράγραφο προθεσμία υποβολής ένστασης είναι τεσσάρων (4) μηνών.

2. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. επιτρέπεται η κατά δύο (2) μήνες παράταση είτε μόνου του χρόνου του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 4 είτε μόνης της προθεσμίας της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου είτε και των δύο.

3. Ζητήματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την υποβολή και την εξέταση των ενστάσεων ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 7 Εξέταση ενστάσεων Σύνθεση και λειτουργία Πρωτοβάθμιας Επιτροπής

1. Οι ενστάσεις εξετάζονται σε πρώτο βαθμό από τριμελή επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και αποτελείται από: α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, ως πρόεδρο, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή έναν ειρηνοδίκη, οριζόμενο κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία ή ένα δικηγόρο, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο ή τον κατά τόπο αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών ή έναν συμβολαιογράφο υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, β) έναν αγρονόμο - τοπογράφο μηχανικό, υποδεικνυόμενο από τον οικείο νομάρχη και γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή ένα δικηγόρο ή φύλακα μεταγραφών και υποθηκών ή συμβολαιογράφο, υποδεικνυόμενο από την Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων.

2. Για καθένα από τα κατά την παράγραφο 1 τακτικά μέλη της Επιτροπής ορίζεται, κατά τον προβλεπόμενο

στην παράγραφο 1 τρόπο, νόμιμος αναπληρωτής του.

3. Ο κατά τις παραγράφους 1 και 2 ορισμός των τακτικών και αναπληρωματικών μελών της επιτροπής πρέπει να πραγματοποιείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή σχετικού αιτήματος από μέρους του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος. Αν παρέλθει η προθεσμία αυτή, ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος έχει δικαίωμα να ορίσει αυτός το μη υποδεικνυόμενο εμπροθέσμως μέλος, το οποίο, για μεν τη θέση του προέδρου πρέπει να είναι είτε δικηγόρος είτε φύλακας μεταγραφών και υποθηκών είτε συμβολαιογράφος, για δε τη θέση των υπόλοιπων μελών πρέπει να είναι ένας αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός και ένας ακόμη από τους αμέσως προηγούμενους αναφερόμενους νομικούς, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης.

4. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 5, η κατά τόπο αρμοδιότητα της Επιτροπής και ο τρόπος λειτουργίας της, η αμοιβή των μελών της, η οποία μπορεί να ορίζεται κατά παρέκκλιση από τις κείμενες διατάξεις, η γραμματειακή υποστήριξη και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε..

5. Η Επιτροπή αποφαινεται για τις ενστάσεις, εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιόν της πραγματικά περιστατικά με βάση: α) όλα τα νόμιμα αποδεικτικά μέσα, τα οποία προσάγουν προαποδεικτικώς και επικαλούνται τα μέρη, β) τις πληροφορίες που έχει υποχρέωση να παρέχει σε αυτήν ο Ο.Κ.Χ.Ε.. Ο χρόνος μέσα στον οποίο οφείλει να αποφανθεί η Επιτροπή για τις ενστάσεις είναι δύο (2) μήνες από την παράδοση σε αυτήν από τον Ο.Κ.Χ.Ε. του φακέλου των ενστάσεων. Η προθεσμία αυτή δύναται να παρατείνεται κατά ένα ακόμη δίμηνο με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., ύστερα από αιτιολογημένο σχετικό αίτημα της Επιτροπής.

Άρθρο 8 Αναμόρφωση προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων μετά την εξέταση των ενστάσεων

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας των άρθρων 6 και 7 του παρόντος, το Γραφείο του Κτηματολογίου, αφού ζητήσει από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, όποτε το κρίνει αναγκαίο, τη χορήγηση πιστοποιητικών ή άλλων στοιχείων, προβαίνει ακολούθως, λαμβάνοντας υπόψη του τα πιο πάνω πιστοποιητικά, συμπληρωματικά προς τις αποφάσεις της κατά το άρθρο 7 του παρόντος Πρωτοβάθμιας Επιτροπής, στις αναγκαίες αναμορφώσεις των προσωρινών διαγραμμάτων και πινάκων.

Άρθρο 8α

Το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και έως τη σύσταση αυτού ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος έχει δικαίωμα να ζητεί από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών τη χορήγηση πιστοποιητικών ή άλλων στοιχείων και πριν από τον προβλεπόμενο στο προηγούμενο άρθρο χρόνο, όποτε το κρίνει αναγκαίο.»

5. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 8β του ν. 2308/1995, το οποίο αντικαθίσταται με την παρ. 20 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, ύστερα από πρόταση της Ανώνυμης Εταιρείας Κτηματολόγιο Α.Ε., ρυθμίζονται όλα τα θέματα για την παροχή υπηρεσιών από τους υποθηκοφύλακες.»

6. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 9 του ν. 2308/1995, το οποίο αντικαθίσταται με την παρ. 21 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«Για τη δεύτερη αυτή ανάρτηση και για τη σχετική με αυτήν ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε., με μνεία του δικαιώματος υποβολής προσφυγής, κατά της απόφασης της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής ενώπιον της κατά το άρθρο 10 του παρόντος Δευτεροβάθμιας Επιτροπής, ισχύουν αναλόγως τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος.»

7. Ο τίτλος και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995, τα οποία αντικαθίστανται με την παρ. 22 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχουν ως εξής:

«Άρθρο 10

Προσφυγή στη Δευτεροβάθμια Επιτροπή

1. Κατά των αποφάσεων της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής επιτρέπεται προσφυγή ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Η προθεσμία για την άσκηση αυτής της προσφυγής είναι εξήντα (60) ημερών από την κατά το άρθρο 4 παράγραφος 1 ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της.

2. Η Δευτεροβάθμια Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και αποτελείται από : α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, ως πρόεδρο, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή έναν πρωτοδίκη ή ειρηνοδίκη, με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, οριζόμενο κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία ή ένα δικηγόρο παρ' εφέταις με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο ή ένα φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία ή ένα συμβολαιογράφο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, β) έναν αγρονόμο - τοπογράφο μηχανικό με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο νομάρχη, γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή ένα δικηγόρο παρ' εφέταις, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο ή ένα φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία ή ένα συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο.»

8. Οι παρ. 5 και 6 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995, οι οποίες αντικαθίστανται με την παρ. 24 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχουν ως εξής:

«5. Πλην της κατά τα παραπάνω αρμοδιότητας της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής, η Επιτροπή αυτή εξετάζει επίσης, σε πρώτο και τελευταίο βαθμό, ενστάσεις υποβαλλόμενες σε αυτήν, από όποιον έχει έννομο συμφέρον.

Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται μέσα στην ίδια προθεσμία που ορίζεται και για τις προσφυγές με την παράγραφο 1.

6. Για τον τρόπο λειτουργίας της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής και έκδοσης των αποφάσεών της, τόσο ως προς

τις κατά την παράγραφο 1 προσφυγές όσο και ως προς τις κατά την προηγούμενη παράγραφο ενστάσεις, εφαρμόζονται αναλόγως οι αντίστοιχες ρυθμίσεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 7, που ισχύουν για την Πρωτοβάθμια Επιτροπή.»

9. Το άρθρο 10α του ν. 2308/1995, το οποίο καταργείται με την παρ. 25 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«Άρθρο 10α

Στις πρωτοβάθμιες και δευτεροβάθμιες επιτροπές των άρθρων 7 και 10 αντίστοιχα οι ενδιαφερόμενοι παρίστανται είτε αυτοπροσώπως είτε μετά ή δια πληρεξουσίου δικηγόρου. Κατά τη διαδικασία αυτή είναι επίσης δυνατή η συμμετοχή τεχνικών συμβούλων των παρισταμένων.»

10. Το άρθρο 11 του ν. 2308/1995 του οποίου το πρώτο εδάφιο αντικαθίσταται με την παρ. 26 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου έχει ως εξής:

«Άρθρο 11

Περάτωση της κτηματογράφησης

Μετά την ολοκλήρωση, κατά το προηγούμενο άρθρο, της διαδικασίας εκδίκασης των προσφυγών, το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου αναμορφώνει τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες με βάση τις αποφάσεις της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής. Αμέσως μετά το πέρας και της αναμόρφωσης αυτής εκδίδεται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. διαπιστωτική πράξη περάτωσης της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης.»

11. Η παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 η οποία αντικαθίσταται με την παρ. 27 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«1. Μετά την έκδοση της κατά το προηγούμενο άρθρο διαπιστωτικής πράξης, το Γραφείο Κτηματολογίου προβαίνει στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία για όλα τα ακίνητα της περιοχής που κτηματογραφήθηκε. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία σημειώνεται στα βιβλία αυτά, απόσπασμα δε της σημείωσης αυτής τοιχοκολλάται σε εμφανείς θέσεις του Γραφείου Κτηματολογίου και η τοιχοκόλληση αυτή αποτελεί αφετηρία για τον υπολογισμό της προθεσμίας, που θα οριστεί νομοθετικά, για την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και τη δημιουργία με την οριστικοποίηση αυτή τεκμηρίου των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων.»

12. Η παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 της οποίας τα τρίτο, τέταρτο και πέμπτο εδάφια καταργούνται με την παρ. 28 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου και η παρ. 3 του ίδιου άρθρου η οποία καταργείται με την παρ. 29 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου έχουν ως εξής:

«2. Στους αναγραφόμενους, κατά την προηγούμενη παράγραφο, στα κτηματολογικά βιβλία ως δικαιούχους των εγγραπτών σε αυτά δικαιωμάτων χορηγούνται βεβαιώσεις από το Γραφείο Κτηματολογίου. Οι βεβαιώσεις αυτές, οι οποίες δεν αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά, πιστοποιούν, ως προς το ακίνητο στο οποίο αναφέρονται, την πρώτη εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία, την ημερομηνία της πρώτης αυτής εγγραφής και τα λοιπά ουσιώδη της στοιχεία. Για τη χορήγηση βεβαίωσης, σε κάθε δικαιούχο, καταβάλλεται στον Ο.Κ.Χ.Ε., ανταποδοτικό τέλος, του οποίου το ύψος δεν μπορεί να είναι μι-

κρότερο των δέκα χιλιάδων (10.000) δραχμών και μεγαλύτερο των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών και ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Σε περίπτωση μη οικειοθελούς καταβολής από μέρους του υποχρέου του ανταποδοτικού τέλους αυτό εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπραξης Δημοσίων Εσόδων, ύστερα από σχετική βεβαίωση του Ο.Κ.Χ.Ε.. Τα έσοδα από την εισπραξη του ανταποδοτικού αυτού τέλους εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. και διατίθενται για την εκπλήρωση των σκοπών του.

3. Ζητήματα τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με τις κατά το παρόν άρθρο πρώτες εγγραφές, το περιεχόμενο των κατά την προηγούμενη παράγραφο βεβαιώσεων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., δημοσιευόμενη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

13. Η παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 2308/1995, της οποίας καταργείται το πρώτο εδάφιο με την παρ. 30 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«1. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι αρμοδιότητες των Κτηματολογικών Γραφείων και ρυθμίζεται η οργάνωση και λειτουργία τους. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, συνιστώνται τα προβλεπόμενα από το νόμο αυτόν Γραφεία Κτηματολογίου.»

14. Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 13α του ν. 2308/1995, οι οποίες αντικαθίστανται με την παρ. 31 του άρθρου 1 του σχεδίου νόμου, έχουν ως εξής:

«1. Όπου στο ν. 2308/1995 ορίζεται ότι υποβάλλονται δηλώσεις ή άλλου είδους έγγραφα στο Γραφείο Κτηματολογίου, οι δηλώσεις αυτές και τα λοιπά έγγραφα μπορούν να υποβληθούν στο οικείο κοινοτικό ή δημοτικό κατάστημα ή στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ή όπου αλλού ορίζεται με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος.

2. Όπου στο ν. 2308/1995 ορίζεται ότι γίνονται αναρτήσεις, τοιχοκολλήσεις ή άλλου είδους ανακοινώσεις στο χώρο των Κτηματολογικών Γραφείων, αυτές μπορούν να γίνονται στο οικείο κοινοτικό ή δημοτικό κατάστημα ή στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ή όπου αλλού ορίζεται με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος.

3. Για την έκδοση και χορήγηση των προβλεπόμενων στο ν. 2308/1995 αντιγράφων, αποσπασμάτων, πιστοποιητικών και βεβαιώσεων, καθώς και για κάθε άλλη ενέργεια στην οποία προβαίνουν σύμφωνα με τον ίδιο νόμο τα Κτηματολογικά Γραφεία, αρμοδιότητα έχει έως τη σύσταση των Κτηματολογικών Γραφείων ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος.»

15. Η παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998, της οποίας αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο με την παρ. 1 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«1. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική βάση νομικών, τεχνικών

και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα της επικράτειας, το οποίο διέπεται από τις αναγραφόμενες στο άρθρο 2 αρχές. Ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος συντάσσει και τηρεί το Εθνικό Κτηματολόγιο. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, μπορεί να ανατίθεται η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου στην ανώνυμη εταιρεία «Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία έχει ιδρυθεί με την υπ' αριθμ. 81706/6085/6.10.1995 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (ΦΕΚ 872 Β' /19.10.1995). Στην απόφαση αυτή προσδιορίζεται επακριβώς το ανατιθέμενο έργο και ό,τι αφορά στην εκτέλεσή του.»

16. Η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 η οποία αντικαθίσταται με την παρ. 3 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«3. Η αγωγή της παραγράφου 2, όταν αφορά σε ακίνητο «άγνωστο ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.»

17. Το άρθρο 8 του ν. 2664/1998, του οποίου το δεύτερο εδάφιο αντικαθίσταται με την παρ. 5 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«Μεταγενέστερες εγγραφές, που καταχωρίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο έως την κατά το προηγούμενο άρθρο οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής, δημιουργούν το μαχητό τεκμήριο του άρθρου 13. Το μαχητό αυτό τεκμήριο δεν αντιτάσσεται κατ' εκείνου που αμφισβήτησε την ακρίβεια της πρώτης εγγραφής ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 προθεσμία και πέτυχε την έκδοση υπέρ αυτού αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, εκτός αν πρόκειται για εγγραφή που αφορά σε πρωτότυπη κτήση, αντιτασσόμενη κατά τις ισχύουσες γι' αυτήν διατάξεις και έναντι αυτού.»

18. Η περ. (α) της παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 2664/1998, η οποία αντικαθίσταται με την παρ. 6 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«α) Τα στοιχεία που προσδιορίζουν το ακίνητο και οποιοδήποτε άλλο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Για τον προσδιορισμό της ταυτότητας του ακινήτου πρέπει να προκύπτει από το φύλλο ο συσχετισμός του ακινήτου με την απεικόνισή του στα κτηματολογικά διαγράμματα, η θέση του ακινήτου, το εμβαδόν του και η πραγματική του χρήση. Σε περίπτωση συγκυριότητας αναγράφεται και το ιδανικό μερίδιο καθενός από τους συγκυρίους. Σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, αναγράφεται το φύλλο, στο οποίο εμφανίζεται καθεμία οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, το ποσοστό αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και των λοιπών κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων που αντιστοιχεί σε αυτήν, περιγράφεται η ειδικότερη θέση της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας μέσα στο οικοδομημένο ακίνητο (όροφος, αριθμός, θέση κάθετης ιδιοκτησίας) και αναγράφεται το εμβαδόν της και η χρήση της.»

19. Η παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 2664/1998, της οποίας το δεύτερο εδάφιο αντικαθίσταται με την παρ. 7 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«2. Η κατά το άρθρο 11 καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση γίνεται κατόπιν αποφάσεως του Προϊσταμένου του

Κτηματολογικού Γραφείου, αφού γίνει ο κατά το άρθρο 16 έλεγχος. Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται αμελλητί και πάντως όχι σε χρόνο μεγαλύτερο των πέντε (5) ημερών από την ημέρα της υποβολής της. Χρόνος καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για την καταχώρηση.»

20. Η παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998, της οποίας το δεύτερο και τρίτο εδάφιο αντικαθίστανται με την παρ. 7 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«5. Κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την έλαβε γνώση αυτής. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή. Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει ως Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Έως ότου οριστεί Κτηματολογικού Γραφείου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, εφαρμόζοντας και τις ειδικές διατάξεις των παραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.»

21. Η περίπτωση γ' της παρ. 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 της οποίας το τελευταίο εδάφιο αντικαθίσταται με την παρ. 12 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου έχει ως εξής:

«γ) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι άμισθο, η δαπάνη για τις ενέργειες που προβλέπει το πρώτο εδάφιο αυτής της παραγράφου αντιμετωπίζεται ως εξής: Ο άμισθος υποθηκοφύλακας με δικές του δαπάνες παρέχει και διαμορφώνει τους χώρους για τη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου, εκπαιδεύει το προσωπικό, προμηθεύεται τον κατάλληλο εξοπλισμό και προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την προσαρμογή στη λειτουργία αυτή. Ως αντιστάθμισμα για τις δαπάνες αυτές ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται, όταν ειδοποιηθεί για την κτηματογράφηση τμήματος ή όλης της περιοχής που εμπίπτει στην τοπική του αρμοδιότητα και για την επικείμενη ένταξη της στο Εθνικό Κτηματολόγιο, να παρακρατεί όλα τα υπέρ αυτού δικαιώματα τριών (3) τριμήνων από κάθε καταχώριση για ακίνητα του κτηματογραφούμενου τμήματος της περιοχής του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος κατά τα τρία (3) αυτά τρίμηνα να προβεί στην προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις παρακατάθεση των εν λόγω υπέρ αυτού εισπραττόμενων δικαιωμάτων στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία. Σε Υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά το σύνολο των εισπραττόμενων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφούμενης όσο και της μη κτηματογραφούμενης περιοχής.»

22. Η παρ. 5 του άρθρου 27 του ν. 2664/1998, η οποία αντικαθίσταται με την παρ. 14 του άρθρου 2 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

«5. Με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται:

α) Οι τεχνικές προδιαγραφές, με τις οποίες προσδιορίζονται η παραγωγή και ο τρόπος εφοδιασμού των κε-

ντρικών και περιφερειακών δασικών υπηρεσιών με το αεροφωτογραφικό και χαρτογραφικό υλικό, καθώς και ο καθορισμός των κλιμάκων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, ο τρόπος φωτοερμηνείας και χρησιμοποίησης των φωτοερμηνευτικών στοιχείων, 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 κωδικοποίησης του αεροφωτογραφικού και χαρτογραφικού υλικού και των δασικών χαρτών, τα ελάχιστα όρια εμβαδών που κτηματογραφούνται και εμφανίζονται στους οικείους χάρτες, η διαδικασία της αναγκαίας για τον καθορισμό των περιμέτρων ευθυγράμμισης των ορίων των δασικών εκτάσεων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την κατάρτιση και τήρηση των δασικών χαρτών.

β) Ο τρόπος εφοδιασμού των ενδιαφερομένων με αεροφωτογραφικό υλικό για την υποβολή των αντιρρήσεων.

γ) Ο τύπος και το περιεχόμενο των εκδιδόμενων πράξεων και βεβαιώσεων περί του δασικού ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων.»

23. Το άρθρο 32 του ν. 2971/2001, το οποίο καταργείται με την παρ. 2 του άρθρου 3 του σχεδίου νόμου, έχει ως εξής:

« Άρθρο 32

Μέτρα για την προστασία της δημόσιας περιουσίας, καθορισμός αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού σε περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση

1. Αν κηρυχθεί περιοχή υπό κτηματογράφηση, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α'), η ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. υποχρεούται, να αποστείλει, πριν από την κατά το άρθρο 4 του άνω νόμου, πρώτη ανάρτηση των στοιχείων της Κτηματογράφησης και για το έγκυρο της ανάρτησης αυτής, στην αρμόδια ή τις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες, στις οποίες υπάγεται η περιοχή αυτή, αντίγραφα των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων (των άρθρων 3 και 4 του ν. 2308/1995).

2. Σε περίπτωση που η περιοχή που κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση ή τμήμα αυτής βρέχεται από θάλασσα ή περιλαμβάνει μεγάλη λίμνη ή πλεύσιμο ποταμό, η υποχρέωση αποστολής κατά την παράγραφο 1 περιλαμβάνει και κτηματογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας τουλάχιστον 1:1.000, που απεικονίζει παράκτια ή παρόχθια ζώνη πλάτους τριακοσίων (300) μέτρων προς την ξηρά.

Το διάγραμμα αυτό εντός μηνός από την παραλαβή του ελέγχεται και θεωρείται με μέριμνα της Κτηματικής Υπηρεσίας και τίθεται υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 3 στην πρώτη τακτική συνεδρίασή της για τον καθορισμό του αιγιαλού, της παραλίας και του τυχόν παλαιού αιγιαλού ή της όχθης, της παρόχθιας ζώνης και της τυχόν παλαιάς όχθης.

3. Σε περιοχές που κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει ήδη γίνει η ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, τα διαγράμματα και οι πίνακες των παραγράφων 1 και 2 αποστέλλονται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού. Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται η δεύτερη ανάρτηση του άρθρου 9 του ν. 2308/1995 πριν από την παρέλευση:

α) τεσσάρων (4) μηνών και β) έξι (6) μηνών από την ημερομηνία παραλαβής των διαγραμμάτων και πινάκων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου αυτού από τις αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες κατ' αντιστοιχία για κάθε περίπτωση.

Για κτηματογραφούμενες περιοχές που η διαδικασία του άρθρου 9 του ν. 2308/1995 έχει προηγηθεί της έναρξης ισχύος του παρόντος νόμου, η προθεσμία της προσφυγής της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995 παρατείνεται για το Δημόσιο αντίστοιχα κατά τους χρόνους που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο.

4. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και ιδίως αν ο παλαιός αιγιαλός εκτείνεται σε μεγάλο βάθος προς την ξηρά και αποβαίνει δαπανηρή η απεικόνισή του με τις κλίμακες της παραγράφου 2, είναι δυνατή η χάραξή του σε διάγραμμα με κλίμακα τουλάχιστον 1:5.000. Για το διάγραμμα όμως του αιγιαλού και της παραλίας έχουν εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή οι κλίμακες της παραγράφου 2.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων (ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) και Οικονομικών ρυθμίζονται οι προδιαγραφές σύνταξης του κτηματογραφικού - υψομετρικού διαγράμματος των παραγράφων 2 και 4, οι κλίμακες απεικόνισης των αντιγράφων των κτηματολογικών διαγραμμάτων της παραγράφου 1, τα ζητήματα των τυχόν απαιτούμενων δαπανών σύνταξης ή έκδοσης των διαγραμμάτων αυτών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο»

Άρθρο 1

Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 2308/1995 (ΦΕΚ 114 Α'/15.6.1995), όπως έχει τροποποιηθεί με τους νόμους 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'/13.6.1997) και 2664/1998 (ΦΕΚ 275 Α'/3.12.1998)

1. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στα Υπουργεία Εξωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών και Γεωργίας, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού, καθώς και στους συμβολαιογραφικούς συλλόγους όλης της χώρας.»

2. Στο άρθρο 1 του ν. 2308/1995 προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Αρμόδιοι για τη σύνταξη του Κτηματολογίου είναι ο Ο.Κ.Χ.Ε. και η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.». Η κτηματογράφηση μπορεί να διενεργείται και από αναδόχους, μετά από ανάθεση σε αυτούς των σχετικών συμβάσεων από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» με δημόσιο διαγωνισμό.»

3. Μετά το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 προστίθενται τρία εδάφια, τα οποία έχουν ως εξής:

«Με όμοια απόφαση συγκροτείται στην υπό κτηματογράφηση περιοχή Γραφείο Κτηματογράφησης, ορίζεται η έδρα του, 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.»

4. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Το Δημόσιο δεν υποχρεούται να υποβάλει δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος, ούτε αίτηση διόρθωσης ή ένσταση κατά τα άρθρα 6 και 10. Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» παρέχει υποχρεωτικά στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, μετά την κατάρτισή τους, αντίγραφα από τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και τα κτηματολογικά διαγράμματα.»

5. Η παράγραφος 3 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. α) Τα δικαιώματα, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στο στάδιο της κτηματογράφησης, είναι αυτά στα οποία αφορούν οι εγγραπτέες σε καθεστώς λειτουργούντος κτηματολογίου πράξεις, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 2664/1998.

β) Επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης εγγραπτέου δικαιώματος με αιτία κτήσης την κληρονομική διαδοχή και πριν από τη σύνταξη και μεταγραφή της πράξης αποδοχής κληρονομίας ή άλλης ισοδύναμης με αυτήν πράξης. Στην περίπτωση αυτή το εγγραπτέο δικαίωμα καταχωρίζεται μεν στους κτηματολογικούς πίνακες της πρώτης και δεύτερης ανάρτησης, καθώς επίσης στις πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, ο δικαιούχος όμως δεν μπορεί να επιχειρήσει εγκύρως καμιά πράξη ασκήσεως του πριν από την πλήρωση των προϋποθέσεων των άρθρων 1193 επ. του Αστικού Κώδικα.»

6. Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Η δήλωση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.»

7. Η παράγραφος 6 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Για κάθε μεταβολή των κατά την παράγραφο 3 δικαιωμάτων, που επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης έως την έναρξη της κατά το άρθρο 5 παρ. 1 προθεσμίας, υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτέα δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις αυτές, για τις οποίες ισχύουν κατά τα λοιπά οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός αν δεν έχει λήξει ακόμα η προθεσμία της παρ. 5 του παρόντος άρθρου, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. 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 το Εθνικό Κτηματολόγιο, σε σχέση με το δικαίωμα, στο οποίο αφορά η πράξη.»

8. Η παράγραφος 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«8. Αν δεν υποβληθεί δήλωση, απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης 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 διοικητικού συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί επίσης να επιβληθεί πρόστιμο, το οποίο εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. 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, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 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 από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και της οποίας το περιεχόμενο περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για τη δεύτερη ανάρτηση που προβλέπεται στο άρθρο 9, καθορίζεται η ημερομηνία μέχρι την οποία είναι δυνατή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων στην περιοχή που κτηματογραφείται.»

9. Στο άρθρο 2 του ν. 2308/1995 προστίθεται παράγραφος 9 ως εξής:

«9. Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζονται στις παραγράφους 6 και 8, μετά την πρώτη ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης δεν επιτρέπεται να υποβληθεί δήλωση εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, εφόσον αφορά σε ακίνητο, το οποίο στην πρώτη ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης καταχωρίστηκε ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση αυτή αντί της δήλωσης μπορεί να υποβληθεί αίτηση διόρθωσης των στοιχείων της πρώτης ανάρτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6, ένσταση ως προς το περιεχόμενο των στοιχείων της δεύτερης ανάρτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10. Η αίτηση ή ένσταση είναι απαράδεκτη εάν δεν κοινοποιηθεί στο Ελληνικό Δημόσιο. Για την απόδειξη της κατάθεσης της αίτησης ή ένστασης το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει στην περίπτωση αυτή πιστοποιητικό υποβολής αίτησης ή ένστασης, αντίστοιχα, το οποίο χρησιμοποιείται για τη σύνταξη συμβολαίων, τη διεξαγωγή δικών και τις εγγραφές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών, αντί του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που προβλέπεται στο άρθρο 5.»

10. Μετά το άρθρο 2 του ν. 2308/1995 προστίθεται άρθρο 2α ως εξής:

« Άρθρο 2α

1. Σε περίπτωση που η υπό κτηματογράφηση περιοχή ή τμήμα της βρέχεται από θάλασσα και δεν έχει ήδη γίνει ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» πριν από την πρώτη ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης αποστέλλει στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου κτηματογραφικό υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας τουλάχιστον 1:1.000, που απεικονίζει χερσαία παράκτια ή παρόχθια ζώνη πλάτους τριακοσίων (300) μέτρων. Το ίδιο ισχύει στην περίπτωση που στην υπό κτηματογράφηση περιοχή υπάρχει

μεγάλη λίμνη ή πλεύσιμος ποταμός, των οποίων οι όχθες, οι παλαιές όχθες και οι παρόχθιες ζώνες δεν έχουν ήδη καθορισθεί.

2. Το διάγραμμα αυτό μέσα σε έναν (1) μήνα από την παραλαβή του ελέγχεται και θεωρείται από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου και στη συνέχεια τίθεται υπόψη της Επιτροπής του άρθρου 3 του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α') στην πρώτη τακτική συνεδρίασή της για τον καθορισμό του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού ή της όχθης, της παρόχθιας ζώνης και της παλαιάς όχθης.

3. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και ιδίως αν ο παλαιός αιγιαλός εισχωρεί σε μεγάλο πλάτος προς την ξηρά και αποβαίνει δαπανηρή η απεικόνισή του με την κλίμακα της παραγράφου 1, επιτρέπεται η αποτύπωσή του σε διάγραμμα με κλίμακα τουλάχιστον 1:5.000. Για το διάγραμμα όμως του αιγιαλού και της παραλίας έχει εφαρμογή και στην περίπτωση αυτή η κλίμακα της παραγράφου 1.

4. Με κοινή απόφαση των υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών ορίζονται οι προδιαγραφές σύνταξης του κτηματογραφικού - υψομετρικού διαγράμματος, που προβλέπεται στις παραγράφους 1 και 3, καθώς και η δαπάνη σύνταξης και έκδοσης των διαγραμμάτων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

11. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 2308/1995 προστίθεται εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Ο Ο.Κ.Χ.Ε. και η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» μπορούν να ζητούν 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.»

12. Μετά το άρθρο 3 του ν. 2308/1995 προστίθεται άρθρο 3α, το οποίο έχει ως εξής:

« Άρθρο 3α Ελεγχος νομιμότητας

Τα στοιχεία που έχουν συλλεγεί αποτελούν αντικείμενο ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά από τους νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στο πλαίσιο του ελέγχου αυτού εξετάζεται αν ο τίτλος που προσκομίζεται από τον δηλούντα είναι πρόσφορος για την κτήση του δικαιώματος που δηλώθηκε. Σε περίπτωση δηλώσεων που είναι αντίθετες μεταξύ τους και προκειμένου να διαπιστωθεί ποιο από τα δικαιώματα που δηλώθηκαν θα καταχωρισθεί στα κτηματολογικά διαγράμματα και στους κτηματολογικούς πίνακες, καθώς επίσης σε κάθε άλλη περίπτωση, που από τα στοιχεία που συλλέχθηκαν και υποβλήθηκαν σε επεξεργασία παρίσταται ανάγκη να ληφθούν υπόψη και οι απώτεροι τίτλοι, ο έλεγχος καταλαμβάνει και τους τίτλους αυτούς.»

13. Το πρώτο και δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2308/1995 αντικαθίστανται ως εξής:

«Τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες αναρτώνται στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε. για την ανάρτηση, με αναφορά στον τόπο και χρόνο της ανάρτησης και μνεία του δικαιώματος υποβολής αίτησης διόρθωσης κατά της εγγραφής, καθώς επίσης της ημερομηνίας έναρξης υπολογισμού των προθεσμιών που προβλέπονται στα άρθρα 5 παρ. 1, 6 παρ. 1 και 10 παρ. 1, δημοσιεύεται σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περι-

φέρειας, εφόσον υπάρχουν, καθώς και σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας, αναρτάται δε στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Η ανακοίνωση αυτή κοινοποιείται στα Υπουργεία Εξωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Γεωργίας, στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού, στα κατά τόπον αρμόδια υποθηκοφυλακεία, στον κατά τόπο αρμόδιο δικηγορικό σύλλογο και στους συμβολαιογραφικούς συλλόγους όλης της χώρας.»

14. Στο άρθρο 4 του ν. 2308/1995 προστίθεται τελευταίο εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί να προβλεφθεί η αποστολή αποσπασμάτων από τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα της πρώτης και δεύτερης ανάρτησης σε ορισμένες κατηγορίες προσώπων.»

15. Το άρθρο 5 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5 Διατυπώσεις

1. Έναν μήνα μετά την κατά το προηγούμενο άρθρο ημερομηνία έναρξης υπολογισμού προθεσμίας 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 της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της κατά την προηγούμενη παράγραφο απαγόρευσης δεν επιτρέπεται χωρίς προσκόμιση του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που προβλέπεται στην παράγραφο 1 η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου υπόθεσης, που έχει ως αντικείμενο εγγραπτό 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 δικαιοπραξίας, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης που προβλέπεται στην παράγραφο 1, καθώς και αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα η δήλωση που προβλέπεται στο τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2. Εάν στη μεταγραφική δικαιοπραξία 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 της πράξης, αντίστοιχα, και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τη διαβιβάζουν μαζί με το προβλεπόμενο στο προηγούμενο εδάφιο αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Το Γραφείο Κτηματογράφησης ενημερώνει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα.»

16. Το άρθρο 6 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 6 Αιτήσεις διόρθωσης

1. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής. Μαζί με την αίτηση συνυποβάλλονται όλα τα απαραίτητα έγγραφα που τη θεμελιώνουν.

2. Η αίτηση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

3. Εφόσον η αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση πρόδηλου 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 η προθεσμία υποβολής αίτησης είναι τεσσάρων (4) μηνών.

4. Η αίτηση διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων δεν υπόκειται σε προθεσμία και μπορεί να αναφέρεται στη διόρθωση των στοιχείων και της δεύτερης ανάρτησης. Ως πρόδηλο σφάλμα θεωρείται ιδίως η λανθασμένη αναγραφή των στοιχείων που προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα, καθώς και η λανθασμένη αναγραφή στοιχείων που προκύπτουν από ληξιαρχικές πράξεις, τα οποία διορθώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Δεν αποτελεί αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος η αίτηση που αφορά στη θέση και στα όρια του ακινήτου. Δεν υπόκειται επίσης σε προθεσμία η αίτηση διόρθωσης που αναφέρεται στο εμβαδόν του ακινήτου που καταχωρίστηκε στους κτηματολογικούς πίνακες είτε της πρώτης είτε της δεύτερης ανάρτησης.

5. Η ημερομηνία, μετά την οποία δεν επιτρέπεται η κατάθεση αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, ορίζεται με την απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. που εκδίδεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 2.

6. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. επιτρέπεται η παράταση μέχρι δύο (2) μήνες είτε μόνου του χρόνου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 είτε μόνης της προθεσμίας της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου είτε και των δύο.

7. Οι αιτήσεις διόρθωσης εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης. Για κάθε αίτηση το Γραφείο Κτηματογράφησης συντάσσει υπόμνημα, το οποίο περιέχει και αιτιολογία για την αποδοχή ή την απόρριψή της.

8. Θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την υποβολή και την εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

17. Το άρθρο 7 του ν. 2308/1995 καταργείται.

18. Το άρθρο 8 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8 Αναμόρφωση προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων μετά την εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του άρθρου 6 το Γραφείο Κτηματογράφησης, αφού ζητήσει μέσω του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, εφόσον κριθεί αναγκαίο, τη χορήγηση πιστοποιητικών ή άλλων στοιχείων, προβαίνει στις αναγκαίες αναμορφώσεις των προσωρινών διαγραμμάτων και πινάκων, λαμβάνοντας προς το σκοπό αυτόν υπόψη και τις δηλώσεις εγ-

γραπτών δικαιωμάτων, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που συλλέχτηκε εν τω μεταξύ κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού. Αναμορφώσεις των στοιχείων του πίνακα και των διαγραμμάτων μπορεί να γίνονται και οίκοθεν, εάν από την επεξεργασία αυτών εντοπισθεί ανακρίβεια που εμφοιλόχρησε στην προηγούμενη εγγραφή. Στο πεδίο των παρατηρήσεων του κτηματολογικού πίνακα αναφέρεται συνοπτικά η αιτία της αναμόρφωσης.»

19. Το άρθρο 8α του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης μπορεί να ζητεί μέσω του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών τη χορήγηση πιστοποιητικών και άλλων στοιχείων και πριν από τον προβλεπόμενο στο προηγούμενο άρθρο χρόνο.»

20. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 8β του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Δικαιοσύνης, ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε., ρυθμίζονται όλα τα θέματα σχετικά με την παροχή υπηρεσιών από τους υποθηκοφύλακες και ιδίως το αντικείμενο της εργασίας τους, ο χρόνος εντός του οποίου αυτή πρέπει να παρασχεθεί και η αμοιβή τους. Με όμοια απόφαση μπορεί να προβλέπεται η συμμετοχή και άλλων επαγγελματικών ή επιστημονικών φορέων στη διαδικασία επαλήθευσης των στοιχείων της κτηματογράφησης μέσω των τηρούμενων στα υποθηκοφυλακεία βιβλίων και ιδίως των δικηγορικών συλλόγων της χώρας.»

21. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 9 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τη δεύτερη ανάρτηση και τη σχετική με αυτήν ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε. ισχύουν αναλόγως όσα ορίζονται στο άρθρο 4 σε συνδυασμό με τις παραγράφους 3 και 6 του άρθρου 6. Στην ανακοίνωση αυτή γίνεται μνεία του δικαιώματος υποβολής ένστασης από όποιον έχει έννομο συμφέρον ενώπιον της κατά το άρθρο 10 Επιτροπής.»

22. Ο τίτλος και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995 αντικαθίστανται ως εξής:

«Άρθρο 10 Ενστάσεις

1. α) Κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της δεύτερης ανάρτησης μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Αντικείμενο ένστασης δεν επιτρέπεται να αποτελούν αμφισβητήσεις ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που καταχωρίστηκε στον κτηματολογικό πίνακα.

β) Η προθεσμία για την άσκηση της ένστασης είναι δύο (2) μήνες και υπολογίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4 σε συνδυασμό προς το άρθρο 9. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής η προθεσμία άσκησης ένστασης είναι τέσσερις (4) μήνες.

γ) Η ένσταση υποβάλλεται στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

2. Η Επιτροπή Ενστάσεων συγκροτείται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και αποτελείται από : α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, ως πρόεδρο, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή είτε έναν πρωτοδική ή ειρηνοδίκη με τριετή τουλάχιστον προϋπηρεσία, οριζόμενο κατά την

κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία, είτε έναν δικηγόρο παρ' εφέταις με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, είτε έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, είτε 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 νομάρχη, γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, δηλαδή έναν δικηγόρο παρ' εφέταις, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, ή έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, ή έναν συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο.»

23. Μετά την παράγραφο 4 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995 προστίθεται παράγραφος 4α, η οποία έχει ως εξής:

«4α. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η συγκρότηση της Επιτροπής στην υπό κτηματογράφηση περιοχή σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4, ο Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να συγκροτήσει την Επιτροπή και οπουδήποτε αλλού εκτός από την υπό κτηματογράφηση περιοχή, ζητώντας εκ νέου την υπόδειξη όλων των μελών της από αντίστοιχους φορείς της περιοχής όπου πρόκειται να λειτουργήσει και σε κάθε περίπτωση από αντίστοιχους φορείς της Αθήνας.»

24. Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 10 του ν. 2308/1995 αντικαθίστανται και προστίθενται παράγραφοι 7 και 8 στο ίδιο άρθρο, ως εξής:

«5. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παράγραφο 6, ρυθμίζονται η κατά τόπον αρμοδιότητα της Επιτροπής και ο τρόπος λειτουργίας της, η γραμματειακή της υποστήριξη, η αμοιβή των μελών και του γραμματέα της, η οποία μπορεί να καθορίζεται κατά παρέκκλιση από τις κείμενες διατάξεις, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

6. Η Επιτροπή αποφαινεται για τις ενστάσεις εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιόν της πραγματικά περιστατικά με βάση: α) όλα τα νόμιμα αποδεικτικά μέσα, τα οποία προαποδεικτικώς προσκομίζουν τα μέρη, β) τις πληροφορίες που έχει υποχρέωση να παρέχει σε αυτήν το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης με τη μορφή υπομνήματος ή κατ' άλλον τρόπο. Ο χρόνος μέσα στον οποίο οφείλει να αποφανθεί η Επιτροπή για τις ενστάσεις είναι δύο (2) μήνες από την παράδοση σε αυτήν από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης των φακέλων των ενστάσεων. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) ακόμη μήνες με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.

7. Ενώπιον των Επιτροπών οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παρίστανται είτε αυτοπροσώπως είτε μετά ή δια πληρεξουσίου δικηγόρου. Στη διαδικασία αυτή επιτρέπεται η συμμετοχή τεχνικών συμβούλων των παρισταμένων.

8. 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 Ο.Κ.Χ.Ε., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

25. Το άρθρο 10α καταργείται.

26. Το πρώτο εδάφιο του άρθρου 11 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται με νέα εδάφια, τα οποία έχουν ως εξής:

«Μετά την ολοκλήρωση, κατά το προηγούμενο άρθρο, της διαδικασίας εκδίκασης των ενστάσεων, το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης αναμορφώνει τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις της Επιτροπής Ενστάσεων, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεγεί εν τω μεταξύ σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Εγγραπτό δικαίωμα, για το οποίο υποβλήθηκε εκπρόθεσμη δήλωση της παραγράφου 8 του άρθρου 2 μετά τη δεύτερη ανάρτηση, δεν καταχωρίζεται στον κτηματολογικό πίνακα, εφόσον η καταχώρισή του θα συνεπαγόταν τον εκτοπισμό δικαιώματος, που είχε περιληφθεί στον κτηματολογικό πίνακα της δεύτερης ανάρτησης. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις περιπτώσεις της ειδικής και καθολικής διαδοχής στο δικαίωμα που είχε περιληφθεί στους κτηματολογικούς πίνακες της δεύτερης ανάρτησης ούτε στις περιπτώσεις που προσκομίζεται δικαστική απόφαση, με την οποία επιλύεται διαφορά μεταξύ των δηλούντων. Σε κάθε περίπτωση, στο πεδίο των παρατηρήσεων του κτηματολογικού πίνακα καταχωρίζεται σύντομη αιτιολόγηση για τις μεταβολές που επέρχονται σε σχέση με τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα της δεύτερης ανάρτησης.»

27. Η παράγραφος 1 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. 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 όλα τα ακίνητα της περιοχής που κτηματογραφήθηκε. Η ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία σημειώνεται στα βιβλία αυτά.»

28. Τα τρίτο, τέταρτο και πέμπτο εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 καταργούνται.

29. Η παράγραφος 3 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 καταργείται και προστίθενται νέες παράγραφοι 3, 4, 5, 6, 7 και 8 στο ίδιο άρθρο, οι οποίες έχουν ως εξής:

«3. Κάθε δικαιούχος καταβάλλει υπέρ του Ο.Κ.Χ.Ε. ανταποδοτικό τέλος, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να είναι μικρότερο των τριάντα (30) και μεγαλύτερο των εννιάκοσων (900) ευρώ, όπως ορίζεται ειδικότερα με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ανάλογα με στοιχεία του κόστους της κτηματογράφησης, όπως το είδος του δικαιώματος, το είδος του ακινήτου, η έκτασή του και η περιοχή στην οποία βρίσκεται. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται ο τρόπος, η διαδικασία και ο χρόνος είσπραξης του ανταποδοτικού τέλους. Με όμοια απόφαση μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ως άνω ανώτατο ύψος του ανταποδοτικού τέλους, αφού ληφθούν υπόψη και οι μεταβολές των τιμαρίθμων. Τα έσοδα από την είσπραξη του ανταποδοτικού τέλους εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή εισφέρονται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και διατίθενται για την εκπλήρωση των σκοπών της κτηματογράφησης κατά τους όρους κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία καθορίζεται ο τρόπος εισφοράς και κάθε σχετικό θέμα.

4. Ανταποδοτικό τέλος καταβάλλεται μόνο για τα δικαιώματα της κυριότητας, των δουλειών, της υποθήκης

και της προσημείωσης υποθήκης, της μεταλλειοκτησίας, καθώς επίσης για τις χρονομεριστικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Σε περίπτωση δικαιωμάτων που τελούν υπό αναβλητική αίρεση βεβαίωση εκδίδεται τόσο για το υφιστάμενο κατά το χρόνο της εγγραφής δικαίωμα όσο και για το υπό αναβλητική αίρεση δικαίωμα, το ανταποδοτικό τέλος εισπράττεται όμως στο σύνολό του από τον υπό αίρεση δικαιούχο. Εάν η αναβλητική αίρεση ματαιωθεί, ο υπό αίρεση δικαιούχος που κατέβαλε το ανταποδοτικό τέλος έχει αξίωση κατά του δικαιούχου για απόδοση του ποσού αυτού. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στις περιπτώσεις των χρονομεριστικών μισθώσεων το ανταποδοτικό τέλος καταβάλλεται από τους δικαιούχους των χρονομεριδίων.

5. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο η πρώτη εγγραφή έχει γίνει στο όνομα προσώπου που έχει αποβιώσει, η καταβολή του ανταποδοτικού τέλους από τους κληρονόμους του αποβιώσαντος αποτελεί προϋπόθεση για την καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου της πράξης αποδοχής κληρονομίας ή άλλης ισόδυναμης με αυτήν πράξης. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται και στην περίπτωση της κληροδοσίας του άρθρου 1996 του Αστικού Κώδικα.

6. Σε περίπτωση μη καταβολής του ανταποδοτικού τέλους από τον υπόχρεο, αυτό εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, ύστερα από σχετική βεβαίωση του Ο.Κ.Χ.Ε..

7. Σε περίπτωση διόρθωσης της πρώτης εγγραφής κατά το άρθρο 6 του ν. 2664/1998 το ανταποδοτικό τέλος που καταβλήθηκε επιστρέφεται εν όλω ή εν μέρει, ανάλογα με την έκταση της διόρθωσης, σε αυτόν που το κατέβαλε μέσα σε εξήντα ημέρες από την καταχώριση της διορθωμένης εγγραφής. Η εν λόγω καταχώριση απαγορεύεται να διενεργηθεί, εάν δεν καταβληθεί το οφειλόμενο ανταποδοτικό τέλος από τον υπέρ ου η διόρθωση. Ο τρόπος και η διαδικασία επιστροφής του ανταποδοτικού τέλους, καθώς και κάθε άλλο ζήτημα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα ρυθμίζονται στην περίπτωση αυτή με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

8. Ζητήματα τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με τις πρώτες εγγραφές ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.»

30. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του ν. 2308/1995 καταργείται.

31. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου 13α του ν. 2308/1995 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Όπου στο νόμο αυτόν ορίζεται ότι υποβάλλονται δηλώσεις ή άλλου είδους έγγραφα στο Γραφείο Κτηματογράφησης, οι δηλώσεις αυτές και τα λοιπά έγγραφα μπορούν με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. να υποβληθούν και στο οικείο κοινοτικό ή δημοτικό κατάστημα ή στον Ο.Κ.Χ.Ε. ή όπου αλλού ορίζει η εν λόγω απόφαση.

2. Όπου στο νόμο αυτόν ορίζεται ότι γίνονται αναρτήσεις, τοιχοκολλήσεις ή άλλου είδους ανακοινώσεις στον χώρο των Γραφείων Κτηματογράφησης, αυτές μπορούν με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. να γίνουν και στο οικείο κοινοτικό ή δημοτικό κατάστημα ή στον Ο.Κ.Χ.Ε. ή όπου αλλού ορίζει η εν λόγω απόφαση.

3. Στην περίπτωση που η κτηματογράφηση διενεργείται από αναδόχους μελετών κτηματογράφησης, σύμφω-

να με όσα ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 1, τα έγγραφα που εκδίδονται και χορηγούνται από το Γραφείο Κτηματογράφησης υπογράφονται μόνο από τον νόμιμο εκπρόσωπο του αναδόχου.»

Άρθρο 2

Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 2664/1998

1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, μπορεί να ανατίθενται αρμοδιότητες σύνταξης και τήρησης, εν όλω ή εν μέρει, του Εθνικού Κτηματολογίου στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε..»

2. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 2664/1998 προστίθενται δύο εδάφια, ως εξής:

«Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση της οποίας μπορεί να ζητήσει και ο προϊστάμενος καθενός από τα συναρμόδια κτηματολογικά γραφεία ή και όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υπαχθεί το σύνολο του ακινήτου στην αρμοδιότητα του ενός από τα περισσότερα συναρμόδια κτηματολογικά γραφεία. Με όμοια απόφαση ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.»

3. Η παράγραφος 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται και προστίθενται παράγραφοι 4, 5, 6, 7 και 8 στο ίδιο άρθρο, οι οποίες έχουν ως εξής:

«3. Η αγωγή της παραγράφου 2, όταν αφορά σε ακίνητο «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, απευθύνεται κατά του Ο.Κ.Χ.Ε. και ανακοινώνεται, με ποινή απαραδέκτου, στο Ελληνικό Δημόσιο εντός προθεσμίας 10 ημερών από την κατάθεσή της.»

«4. Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, αν το δικαίωμα που καταχωρίστηκε στην αρχική εγγραφή είχε μεταβιβασθεί, αλλοιωθεί ή καταργηθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, διοικητικής πράξης, δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης πριν από την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών, η διόρθωση της αρχικής εγγραφής δεν απαιτείται να γίνει με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει μεσολαβήσει άλλη εγγραφή, η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση του εγγραπτέου δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου σύμφωνα με τα άρθρα 14 έως και 16 του νόμου αυτού, ως μεταγενέστερη εγγραφή υπό την έννοια του άρθρου 8. Η αίτηση υποβάλλεται εντός της προθεσμίας που ισχύει για την αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7α. Επικυρωμένο αντίγραφο της αίτησης με τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα επιδίδεται με επιμέλεια του αιτούντος στον θιγόμενο από την αιτούμενη καταχώριση, ο οποίος έχει δικαίωμα εναντίωσης μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργάσιμων ημερών. Η εναντίωση ασκείται εγγράφως, εγγράφεται στο ημερολόγιο σύμφωνα με όσα ορίζονται για τις αιτήσεις στο άρθρο 15 και καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις, προβαίνει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών στην καταχώριση της πράξης υπό

την επιφύλαξη της μη εμπρόθεσμης άσκησης εναντίωσης από τον θιγόμενο (προσωρινή καταχώριση). Αν ο θιγόμενος δεν εναντιωθεί στην αιτούμενη καταχώριση εντός της σχετικής προθεσμίας, ο Προϊστάμενος τρέπει την προσωρινή καταχώριση σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου. Στην περίπτωση αυτή ως ημερομηνία της οριστικής καταχώρισης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρισης. Εάν ο θιγόμενος από την εγγραφή ασκήσει εντός της ως άνω προθεσμίας το δικαίωμα εναντίωσής του, ο Προϊστάμενος αξιολογεί τα προσκομισθέντα στοιχεία και, είτε τρέπει την προσωρινή καταχώριση σε οριστική, σημειώνοντας στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου την τροπή, είτε την εξαλείφει από τα βιβλία αυτεπαγγέλτως. Κατά της απόφασης του Προϊστάμενου μπορούν ο αιτών ή ο αρχικώς εγγεγραμμένος να υποβάλουν αντιρρήσεις ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16. Ο θιγόμενος από την απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή μπορεί να ζητήσει με αγωγή του τη διόρθωση της εγγραφής.

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

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

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορούν να ρυθμίζονται, κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, οι μεταβολές που συνεπάγεται για τις πρώτες εγγραφές ο εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού ή της όχθης, της παρόχθιας ζώνης, της παλαιάς όχθης, ή ο επανακαθορισμός τους κατ' εφαρμογή της παρ. 9 του άρθρου 5 του ν. 2971/2001, καθώς και η αποδοχή αιτήσεως θεραπείας κατ' εφαρμογή των άρθρων 8 και 9 του α.ν. 1539/ 1938.

8. 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 του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοι-

χείων της πρώτης εγγραφής, τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20α. Με την αίτηση αυτή δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.»

4. Μετά το άρθρο 7 του ν. 2664/1998 προστίθεται άρθρο 7α, το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 7α

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

α) Τα μη καταχωρισθέντα στις πρώτες εγγραφές δικαιώματα μεταβιβάζονται και επιβαρύνονται σύμφωνα με τις οικείες γι' αυτά διατάξεις, χωρίς να απαιτείται και η τήρηση της τυχόν προβλεπόμενης στις διατάξεις αυτές προϋπόθεσης της εγγραφής της σχετικής πράξης στο κτηματολόγιο. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, εφόσον ο μεταβιβάζων δεν έχει ασκήσει και καταχωρίσει στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου την αγωγή που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 6, την εγγραφή αναπληρώνει η εκ μέρους του αποκτώντος άσκηση και η με επιμέλειά του καταχώριση της αγωγής αυτής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Σε περίπτωση σύστασης περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος ή εγγραπτέου ενοχικού δικαιώματος, η αγωγή αυτή μπορεί να ασκηθεί είτε από τον μη εγγεγραμμένο στο κτηματολόγιο κύριο είτε από τον αποκτώντα το περιορισμένο εμπράγματο ή εγγραπτό ενοχικό, αντίστοιχα, δικαίωμα είτε και από τους δύο από κοινού. Η αγωγή καταχωρίζεται με επιμέλεια του ενάγοντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και αναπληρώνει την εγγραφή της πράξης στο κτηματολόγιο. Τα παραπάνω ισχύουν αναλόγως και για κάθε μεταγενέστερη μεταβίβαση ή επιβάρυνση του δικαιώματος, για την οποία καταχωρίζεται σχετική σημείωση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής γίνεται μόνο υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 3 του παρόντος νόμου. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται και στην κτήση δικαιώματος με αναγκαστική εκτέλεση.

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

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

γ) Σε περίπτωση που καταχωρισμένο στο κτηματολόγιο δικαίωμα έχει νομίμως επιβαρυνθεί πριν από τις πρώτες εγγραφές με υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση, μεσεγγύηση ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης, που δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές, κάθε εξουσία που πηγάζει από τις οικείες για τα βάρη αυτά διατάξεις μπορεί να ασκηθεί και κάθε επόμενη πράξη, που στηρίζεται σε αυτά, μπορεί να διενεργηθεί, υπό την προϋπόθεση ότι ο δικαιούχος ή και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον θα ασκήσει την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2, με την οποία θα ζητεί την αναγνώριση του μη καταχωρισθέντος στις πρώτες εγγραφές βάρους ή της μη καταχωρισθείσας δέσμευσης της εξουσίας διάθεσης, αντίστοιχα, και θα επιμεληθεί την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Στην περίπτωση που την αγωγή αυτή ασκεί τρίτος, στη σχετική δίκη προσεπικαλεί υποχρεωτικά και τον φερόμενο ως δικαιούχο του βάρους ή ως υπέρ ου η δέσμευση της εξουσίας διάθεσης, αντίστοιχα. Σε περίπτωση που η προσεπίκληση παραλειφθεί, το δικαστήριο, με αίτηση οποιουδήποτε από τους διαδίκους ή αυτεπαγγέλτως, αναβάλλει τη συζήτηση και ορίζει προθεσμία για την προσεπίκληση. Εφόσον η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου, κατά τον έλεγχο νομιμότητας που διενεργεί για τη σχετική εγγραφή, περιορίζεται στη διακρίβωση της συνδρομής των παραπάνω προϋποθέσεων, μη εφαρμοζόμενης εν προκειμένω της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 1 περίπτωση ε'. Το κύρος των πράξεων που διενεργούνται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα

και των δικαιωμάτων που στηρίζονται σε αυτές τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της έκδοσης αμετάκλητης απόφασης, με την οποία θα γίνεται δεκτή η ως άνω αγωγή.

2. Σε περίπτωση επιβολής κατάσχεσης στο ακίνητο μετά τις πρώτες εγγραφές, η προβλεπόμενη στο άρθρο 999 παρ. 3 εδάφιο α' του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας υποχρέωση επίδοσης της περιλήψης της κατασχετήριας έκθεσης προς τους ενυπόθηκους και τους προσημειώχους δανειστές, καθώς επίσης η προβλεπόμενη στις παραγράφους 1 και 3 εδάφιο β' του ίδιου άρθρου υποχρέωση μνείας του αριθμού των υποθηκών και προσημειώσεων στο δημοσιευόμενο απόσπασμα της κατασχετήριας έκθεσης αφορούν τόσο στις εγγεγραμμένες στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών όσο και στις υποθήκες και προσημειώσεις υποθηκών που βαρύνουν το ακίνητο σύμφωνα με τις εγγραφές του βιβλίου υποθηκών που τηρούσε το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου. Σε περίπτωση που στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχει εγγραφεί αγωγή, με την οποία ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης, που δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές, μολονότι είχε νομίμως συσταθεί πριν από αυτές, η προβλεπόμενη στο προηγούμενο εδάφιο επίδοση γίνεται και προς τον φερόμενο με την αγωγή αυτή ως ενυπόθηκο δανειστή. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται αναλογικά και σε περίπτωση εκτέλεσης που επισπεύδεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα περί Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.»

5. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 8 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«Το μαχητό αυτό τεκμήριο δεν αντιτάσσεται κατ' εκείνου που αμφισβήτησε την ακρίβεια της πρώτης εγγραφής ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 προθεσμία και πέτυχε την έκδοση υπέρ αυτού αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ούτε κατ' εκείνων που έλκουν δικαιώματα από αυτόν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7α του παρόντος, εκτός αν πρόκειται για εγγραφή που αφορά σε πρωτότυπη κτήση, αντιτασσόμενη κατά τις ισχύουσες γι' αυτήν διατάξεις και έναντι αυτού.»

6. Η περίπτωση (α) της παραγράφου 4 του άρθρου 11 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

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

7. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και πάντως σε χρόνο όχι μεγαλύτερο από πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα υποβολής της.»

8. Το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 αντικαθίστανται ως εξής:

«Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και εγγράφονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτηματολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και, σε αρνητική περίπτωση, την απορρίπτει ως απαράδεκτη.»

9. Μετά το άρθρο 20 του ν. 2664/1998 προστίθεται άρθρο 20α, το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 20α

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

10. Στην παράγραφο 4 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 προστίθεται τελευταίο εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Με όμοια απόφαση μπορεί επίσης να προβλέπεται η παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης από την εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.» προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικών Γραφείων.»

11. Στην περίπτωση γ' της παραγράφου 5 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 προστίθεται τελευταίο εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Αντί της ένταξης υπαλλήλων της κατηγορίας αυτής στο προσωπικό καθ' ενός κτηματολογικού γραφείου χωριστά, μπορεί με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση να προβλέπεται η κεντρική υποστήριξη των κτηματολογικών γραφείων από προσωπικό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας «Κτηματολόγιο Α.Ε..»

12. Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται και προστίθεται και νέο εδάφιο ως εξής:

«Σε Υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος, για τις οποίες εισπραττονται αναλογικά τέλη, δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά στο σύνολο των εισπραττόμενων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφημένης όσο και της μη κτηματογραφημένης περιοχής. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να προβλεφθεί η παρακράτηση δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο των δέκα τριμήνων, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες που θα ζητήσει ο Ο.Κ.Χ.Ε..»

13. Μετά το τέλος της περίπτωσης β' της παραγράφου 7 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Οι Υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται με την ίδια απόφαση στη θέση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον με την αίτηση που προβλέπεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου αυτής δηλώσουν ότι επιθυμούν την τοποθέτηση αυτή.»

14. Η παράγραφος 5 του άρθρου 27 του ν. 2664/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται:

α) Οι τεχνικές προδιαγραφές, με τις οποίες προσδιορίζονται η παραγωγή και ο τρόπος εφοδιασμού των κεντρικών και περιφερειακών δασικών υπηρεσιών με το αεροφωτογραφικό και χαρτογραφικό υλικό, καθώς και ο καθορισμός των κλιμάκων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, ο τρόπος φωτοερμηνείας και χρησιμοποίησης των φωτοερμηνευτικών στοιχείων, 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 κωδικοποίησης του αεροφωτογραφικού και χαρτογραφικού υλικού και των δασικών χαρτών, τα ελάχιστα όρια εμβαδών που κτηματογραφούνται και εμφανίζονται στους οικείους χάρτες, η διαδικασία της αναγκαίας για τον καθορισμό των περιμέτρων ευθυγράμμισης των ορίων των δασικών εκτάσεων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την κατάρτιση και τήρηση των δασικών χαρτών.

β) Ο τρόπος εφοδιασμού των ενδιαφερομένων με αεροφωτογραφικό υλικό για την υποβολή των αντιρρήσεων.

γ) Ο τύπος και το περιεχόμενο των εκδιδόμενων πράξεων και βεβαιώσεων περί του δασικού ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων.

δ) Τα ζητήματα των τυχόν απαιτούμενων δαπανών σύμβασης δασικών χαρτών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

Άρθρο 3

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Οι διατάξεις του ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τον παρόντα νόμο, εφαρμόζονται στις κτηματογραφήσεις που κηρύσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, καθώς και στις κτηματογραφήσεις που κηρύχθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του χωρίς να ακολουθήσει η έκδοση της απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995. Εξαιρούνται:

α) οι διατάξεις της παραγράφου 3 περίπτωση β' του άρθρου 2 και των άρθρων 8 και 11, οι οποίες εφαρμόζονται και στις κτηματογραφήσεις που έχουν κηρυχθεί και για τα στάδια της διαδικασίας που εκκρεμούν κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού και

β) οι διατάξεις του άρθρου 12, οι οποίες εφαρμόζονται σε όλες τις κτηματογραφήσεις, ανεξάρτητα από το χρόνο κήρυξής τους ή την τυχόν ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας.

2. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καταργείται το άρθρο 32 του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α').

Άρθρο 4 Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Αθήνα, 10 Φεβρουαρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ν. Χριστοδουλάκης

Β. Παπανδρέου

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Φ. Πετσάλνικος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο»

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου νομοσχεδίου, οι οποίες δεν επιφέρουν επιβάρυνση στον Κρατικό Προϋπολογισμό, προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Α. Επί του προϋπολογισμού του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.) (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Δαπάνη από τη συγκρότηση στις υπό κτηματογράφηση περιοχές Γραφείων Κτηματογράφησης και την κάλυψη των δαπανών μισθοδοσίας του προσωπικού και των λοιπών λειτουργικών εξόδων των Γραφείων αυτών (άρθρο 1 παρ. 3). Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε. και εκτιμάται στο ποσό των 40.000 ευρώ περίπου, ανά συνιστώμενο Γραφείο Κτηματογράφησης και για κάθε έτος λειτουργίας του.

2. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια εξοπλισμού για την κάλυψη των αναγκών των συνιστώμενων Γραφείων Κτηματογράφησης (άρθρο 1 παρ. 3). Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε. και εκτιμάται στο ποσό των 5.000 ευρώ ανά συνιστώμενο Γραφείο Κτηματογράφησης.

3. Ενδεχόμενη ετήσια δαπάνη από:

ι) την αντιμετώπιση των εξόδων αποστολής σε ορισμένες κατηγορίες προσώπων αποσπασμάτων από τους κτηματογραφικούς πίνακες και τα διαγράμματα της πρώτης και δεύτερης ανάρτησης, καθώς και από την κάλυψη των εξόδων ενημέρωσης όσων έχουν έννομο συμφέρον από την υποβολή ενστάσεων κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της δεύτερης ανάρτησης. Το ύψος της δαπάνης αυτής, εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε.. (άρθρο 1 παρ. 14 και 24)

ii) Την ανάθεση στην Ανώνυμη Εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» της τήρησης, εν όλω ή εν μέρει, του Εθνικού Κτηματολογίου, με αντίστοιχη αύξηση εσόδων της ανωτέρω Α.Ε.. (άρθρο 2 παρ. 1)

4. Δαπάνη από την καταβολή αμοιβής στους υποθηκοφύλακες για την παροχή πληροφοριών και εν γένει υπηρεσιών για τη διασφάλιση των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών. Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικής κ.υ.α.. (άρθρο 1 παρ. 20)

Οι ανωτέρω δαπάνες θα αντιμετωπισθούν από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε..

5. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων από τυχόν εισφορά στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» μέρους του εισπραττόμενου ανταποδοτικού τέλους, που καταβάλλει κάθε δικαιούχος των εγγραφτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων, για τη χορήγηση σ' αυτόν σχετικών βεβαιώσεων, με αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. (άρθρο 1 παρ. 29)

Η εν λόγω μείωση εσόδων θα αναπληρωθεί από άλλες πηγές εσόδων του ανωτέρω Ν.Π.Δ.Δ..

Β. Επί του προϋπολογισμού της ανώνυμης εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» (Ν.Π.Ι.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Δαπάνη από την παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους, ως Γραφείων Κτηματογράφησης. (άρθρο 2 παρ. 10)

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από την ανάθεση μελετών κτηματογράφησης σε αναδόχους με δημόσιο διαγωνισμό. Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και εκτιμάται ως ιδιαίτερα σημαντική. (άρθρο 1 παρ. 2)

Οι ανωτέρω δαπάνες θα αντιμετωπισθούν από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού της ανωτέρω εταιρείας.

Αθήνα, 10 Φεβρουαρίου 2003

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ν. Χριστοδουλάκης

Β. Παπανδρέου

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο»

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου τροποποιούνται και συμπληρώνονται διατάξεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο. Ειδικότερα προβλέπονται, μεταξύ άλλων και τα εξής:

1.α. Επανακαθορίζονται οι φορείς στους οποίους κοινοποιείται η απόφαση για την κήρυξη περιοχής υπό κτηματογράφηση.

β.ι) Ορίζονται, ως αρμόδιοι φορείς, για τη σύνταξη του Κτηματολογίου ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.) και η ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.». Οι φορείς αυτοί διενεργούν την κτηματογράφηση, η οποία εναλλακτικά μπορεί να ανατίθεται, σε αναδόχους μελετών κτηματογράφησης, μετά από δημόσιο διαγωνισμό.

ii) Προβλέπεται η συγκρότηση στις υπό κτηματογράφηση περιοχές Γραφείων Κτηματογράφησης, με αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε.. Με τις αποφάσεις αυτές καθορίζεται, επίσης, η έδρα των Γραφείων αυτών και ρυθμίζονται τα θέματα προσωπικού και λειτουργίας τους.

Σε περίπτωση διενέργειας της κτηματογράφησης από τους προαναφερόμενους αναδόχους, το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί με ευθύνη τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση.

γ. Η ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» αποστέλλει υποχρεωτικά στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, αντίγραφα από τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και τα κτηματολογικά διαγράμματα.

δ. Επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης εγγραφτέου δικαιώματος, με αιτία κτήσης την κληρονομική διαδοχή και πριν από τη σύνταξη και μεταγραφή της πράξης αποδοχής κληρονομιάς ή άλλης ισοδύναμης πράξης και ρυθμίζονται τα θέματα καταχώρησης του εγγραφτέου δικαιώματος στους κτηματολογικούς πίνακες, στην περίπτωση αυτή.

ε. Απαγορεύεται η μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση οποιασδήποτε πράξης, στα τηρούμενα από τα υποθηκοφυλακεία βιβλία, μετά την έναρξη της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2308/1995, εφόσον στη σχετική αίτηση δεν επισυνάπτεται δήλωση εγγραφτέου δικαιώματος, που απευθύνεται προς το Εθνικό Κτηματολόγιο.

στ.ι) Απαλείφεται η διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, που αποκλείει σήμερα την είσπραξη της τυχόν οφειλόμενης αποζημίωσης από αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου, για το οποίο δεν υποβλήθηκε δήλωση εγγραπτεύου δικαιώματος ή από άλλη συναφή αιτία, που κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

ii) Εκφράζονται σε ευρώ και επανακαθορίζονται ελαφρώς τα όρια του προστίμου 20.000 - 500.000 δρχ. (58,69 – 1.467,45 ευρώ) που επιβάλλεται στην περίπτωση παράλειψης υποβολής δήλωσης εγγραπτεύου δικαιώματος. Τα όρια αυτά ορίζονται σε 50 και 1.500 ευρώ αντίστοιχα.

ζ. Δεν είναι επιτρεπτή η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος, με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα, στην περίπτωση ακινήτου το οποίο στην πρώτη ανάρτηση καταχωρίστηκε ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Αντί της ανωτέρω δήλωσης στην περίπτωση αυτή, μπορεί να υποβληθεί αίτηση διόρθωσης των στοιχείων της πρώτης ανάρτησης.

η. Προβλέπεται η υποχρεωτική διενέργεια ελέγχου νομιμότητας επί των συλλεγόμενων στοιχείων (άμεσοι και απώτεροι τίτλοι ιδιοκτησίας) από νομικούς του Γραφείου Κτηματογράφησης.

θ. Παρέχεται η δυνατότητα ενημέρωσης ορισμένων κατηγοριών προσώπων, με την αποστολή σε αυτούς αποσπασμάτων από τους κτηματογραφικούς πίνακες και τα διαγράμματα της πρώτης και δεύτερης ανάρτησης.

ι.ι) Η προβλεπόμενη υποβολή ένστασης κατά της εγγραφής στα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες, αντικαθίσταται με αίτηση διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής.

ii) Οι αιτήσεις, που αναφέρονται στη διόρθωση πρόδωλων σφαλμάτων και στο εμβαδόν του ακινήτου, δεν υπόκεινται σε προθεσμίες και μπορεί να αναφέρονται στη διόρθωση των στοιχείων και της δεύτερης ανάρτησης. Δεν αποτελεί αίτηση διόρθωσης τυπικού σφάλματος η αίτηση που αφορά στη θέση και στα όρια του ακινήτου.

iii) Οι αιτήσεις διορθώσεως εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης, που συντάσσει σχετικό υπόμνημα περί της αποδοχής ή της απόρριψης αυτών.

iv) Καταργείται η υφιστάμενη διαδικασία (άρθρο 7 του ν. 2308/1995) για την εξέταση σε πρώτο βαθμό των ενστάσεων, κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της πρώτης ανάρτησης, από τριμελείς αμειβόμενες επιτροπές.

ια. Παρέχεται η δυνατότητα για την αναμόρφωση των στοιχείων του κτηματολογικού πίνακα και των διαγραμμάτων, στην περίπτωση που εντοπίζεται ανακρίβεια των στοιχείων κατά την προηγούμενη εγγραφή.

ιβ. Τα θέματα που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών από τους υποθηκοφύλακες, για τη διασφάλιση της ορθότητας των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών (παροχή πληροφοριών και εν γένει υπηρεσιών) και ιδίως το αντικείμενο της εργασίας τους, ο χρόνος εντός του οποίου αυτή πρέπει να παρασχεθεί και η αμοιβή αυτών ρυθμίζονται στο εξής με κ.υ.α., που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Ο.Κ.Χ.Ε..

ιγ.ι) Παρέχεται η δυνατότητα υποβολής ένστασης ενώπιον Επιτροπής Ενστάσεων, κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της δεύτερης ανάρτησης, από τους έχοντες έννομο συμφέρον.

ii) Οι Επιτροπές Ενστάσεων έχουν την ίδια συγκρότη-

ση με τις υφιστάμενες Δευτεροβάθμιες Επιτροπές (άρθρο 10 ν. 2308/1995), οι οποίες εξετάζουν τις ασκούμενες σήμερα προσφυγές κατά αποφάσεων των καταργούμενων, με τις προτεινόμενες διατάξεις, Πρωτοβάθμιων Επιτροπών, που επιλαμβάνονται ενστάσεων επί των κτηματογραφικών στοιχείων της πρώτης ανάρτησης.

iii) Καθορίζονται οι σχετικές προθεσμίες για την κατά τα ανωτέρω άσκηση ενστάσεων.

iv) Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., του τρόπου λειτουργίας των Επιτροπών Ενστάσεων, της γραμματειακής τους υποστήριξης και της αμοιβής των μελών και του γραμματέα αυτών, που μπορεί να καθορίζεται κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων.

ν) Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εξέταση των υποβαλλόμενων ενστάσεων, από τις αρμόδιες Επιτροπές και την αναμόρφωση των κτηματολογικών στοιχείων, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εκδίκασης των εν λόγω ενστάσεων. Μεταξύ άλλων προβλέπεται ότι, με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. καθορίζεται ο τρόπος ενημέρωσης όσων έχουν έννομο συμφέρον από την υποβολή των ανωτέρω ενστάσεων.

ιδ.ι) Αναπροσαρμόζεται από 300.000 δρχ. (880 ευρώ) σε 900 ευρώ το ανώτατο όριο του ανταποδοτικού τέλους που καταβάλλεται υπέρ του Ο.Κ.Χ.Ε. από τους δικαιούχους των εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων για τη χορήγηση σχετικών βεβαιώσεων και παρέχεται η δυνατότητα αναπροσαρμογής του ανώτατου ορίου του τέλους αυτού, με υπουργική απόφαση, για την έκδοση της οποίας λαμβάνονται υπόψη και οι μεταβολές του τιμαριθμού.

ii) Παρέχεται εναλλακτικά η δυνατότητα εισφοράς των εσόδων από την είσπραξη του ανωτέρω τέλους, στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» για την εκπλήρωση των σκοπών της κτηματογράφησης. Ο τρόπος εισφοράς και οι σχετικές λεπτομέρειες καθορίζονται με κ.υ.α..

iii) Εξειδικεύονται οι περιπτώσεις στις οποίες καταβάλλεται το προαναφερόμενο τέλος και ρυθμίζονται επί μέρους θέματα, σχετικά με την καταβολή του από τους υποχρέους. Μεταξύ άλλων προβλέπεται ότι, το καταβληθέν ανταποδοτικό τέλος, σε περίπτωση διόρθωσης της πρώτης εγγραφής, επιστρέφεται, εν όλω ή εν μέρει, στον αρχικώς καταβάλλοντα, εφόσον όμως το οφειλόμενο τέλος καταβληθεί από τον υπέρ ου η διόρθωση.

ιε. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και αρμοδιοτήτων τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου. Οι αρμοδιότητες σύνταξης και τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου στην ανωτέρω Α.Ε. μπορεί να ανατίθενται εν όλω ή εν μέρει.

ιστ.ι) Εισάγεται εξαίρεση από τις γενικές διατάξεις και προβλέπεται ότι η διόρθωση της πρώτης εγγραφής (αρχικής εγγραφής) στα κτηματολογικά βιβλία, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν απαιτείται να γίνει με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στις περιπτώσεις αυτές η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση ή κατάργηση του εγγραπτεύου δικαιώματος πράξη, καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, με αίτηση του δικαιούχου.

ii) Καθορίζεται η διαδικασία που ακολουθείται για την οριστικοποίηση της προαναφερόμενης καταχώρησης και την επίλυση των σχετικών διαφορών.

iii) Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση, με κ.υ.α.: α) διαφόρων θεμάτων που αφορούν στον τρόπο ενημέρωσης των κτηματολογικών βιβλίων για τυχόν με-

ταβολές, που έχουν συντελεστεί στα κτηματογραφηθέντα ακίνητα, πριν από την ημερομηνία καταχώρησης των πρώτων εγγραφών, συνεπεία έκδοσης διοικητικών πράξεων για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή τη διενέργεια αναδασμού, οι οποίες δεν αποτυπώθηκαν, εν όλω ή εν μέρει, στα κτηματολογικά βιβλία, στις πρώτες εγγραφές, β) των μεταβολών που συνεπάγεται για τις καταχωρηθείσες πρώτες εγγραφές η, εντός της προθεσμίας αμφισβήτησης αυτών, κύρωση δασικού χάρτη ή ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας και του τυχόν παλαιού αιγιαλού ή της όχθης, της παρόχθιας ζώνης και της τυχόν παλαιάς όχθης κ.λπ..

iv) Παρέχεται η δυνατότητα σε όσους έχουν καταχωρισθεί στις πρώτες εγγραφές εγγραπτέου δικαιώματος, ως δικαιούχοι, να ζητήσουν τη διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να είναι επιτρεπτή η αμφισβήτηση παράλληλα, των ορίων όμορων ακινήτων ή των δικαιωμάτων τρίτων προσώπων επ' αυτών.

v) Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εγγραφή, εκ μέρους του δανειστή, υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατασχέσεως, μεσεγγυήσεως ή άλλης δέσμευσης της εξουσίας διάθεσης, σε βάρος μη καταχωρηθέντος στις πρώτες εγγραφές εγγραπτέου δικαιώματος του οφειλέτη, κ.λπ..

ιζ. Ρυθμίζονται επίσης τα θέματα, που προκύπτουν κατά το διάστημα που μεσολαβεί από την αμφισβήτηση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μέχρι την οριστικοποίησή της.

ιη. Ορίζεται ότι, το μαχητό τεκμήριο της ακρίβειας των εγγραφών στα κτηματολογικά φύλλα των πράξεων του άρθρου 12 του ν. 2664/1998, που δημιουργείται από μεταγενέστερες εγγραφές, οι οποίες καταχωρίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο μέχρι την οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής, δεν αντιτάσσεται ούτε κατ' εκείνων που έλκουν δικαιώματα από αυτόν, που αμφισβήτησε την ακρίβεια της πρώτης εγγραφής ενώπιον των δικαστηρίων και πέτυχε την έκδοση υπέρ αυτού αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, πλην της οριζόμενης εξαίρεσης.

ιθ. Επανακαθορίζονται τα ελάχιστα στοιχεία που πρέπει να καταχωρούνται στα κτηματολογικά φύλλα. Ειδικότερα απαλείφεται η υποχρέωση καταχώρισης της πραγματικής χρήσης του ακινήτου, τόσο για τον προσδιορισμό της ταυτότητας αυτού, όσο και για την περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας.

κ. Προβλέπεται η εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, των αντιρρήσεων, που υποβάλλονται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, κατά της αρνητικής απόφασης του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου σε ζητούμενη καταχώριση ή κατά της εξάλειψης αυτής. Κατά την εκδίκαση δε της υπόθεσης, ελέγχεται η διενέργεια της ανωτέρω εγγραφής και σε αρνητική περίπτωση, η αντίρρηση απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

κα. Ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 18 και 19 του ν. 2664/1998, που ρυθμίζουν θέματα διόρθωσης σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, εφαρμόζονται και για την διόρθωση των πρώτων εγγραφών.

κβ. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για την παροχή, με κ.υ.α., υλικοτεχνικής υποστήριξης από την ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» προς τα έμμοιθα υποθηκοφυλακεία, κατά τη μεταβατική περίοδο που αυτά λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία.

κγ. Παρέχεται εναλλακτικά η δυνατότητα κεντρικής υποστήριξης των Κτηματολογικών Γραφείων, με προσω-

πικό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της ανώνυμης εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», μετά από έκδοση σχετικής κ.υ.α..

κδ.ι) Ορίζεται ότι, οι 1.500 πράξεις (καταχωρήσεις) που αποτελούν το ανώτατο όριο των πράξεων, οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την παρακράτηση, επί δέκα (10) τρίμηνα, του συνόλου των εισπραττόμενων, υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα, δικαιωμάτων από καταχωρήσεις κτηματογραφούμενης και μη περιοχής, είναι αυτές για τις οποίες εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα.

ii) Παρέχεται η δυνατότητα πρόβλεψης, με κ.υ.α., της παρακράτησης των ανωτέρω δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο των δέκα (10) τριμήνων, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες στον Ο.Κ.Χ.Ε..

κε. Σε κτηματογραφούμενες περιοχές, που εμπίπτουν στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός υποθηκοφυλακείων (έμμισθων ή άμισθων), οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται, με κ.υ.α., στη θέση του αναπληρωτή προϊσταμένου του Γραφείου αυτού, εφόσον εκδηλωθούν σχετική επιθυμία.

κατ. Επανακαθορίζεται ο τύπος της διοικητικής πράξης (κ.υ.α. αντί υπουργικής απόφασης), με την οποία καθορίζονται τα αναφερόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 27 του ν. 2664/1998 θέματα, καθώς και τα ζητήματα των τυχόν απαιτούμενων δαπανών σύνταξης των δασικών χαρτών.

(άρθρα 1 και 2)

Από τις προτεινόμενες διατάξεις, οι οποίες δεν επιφέρουν επιβάρυνση στον Κρατικό Προϋπολογισμό, προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Α. Επί του προϋπολογισμού του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε. (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Δαπάνη από τη συγκρότηση στις υπό κτηματογράφηση περιοχές Γραφείων Κτηματογράφησης και την κάλυψη των δαπανών μισθοδοσίας του προσωπικού και των λοιπών λειτουργικών εξόδων των Γραφείων αυτών (άρθρο 1 παρ. 3). Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε. και εκτιμάται στο ποσό των 40.000 ευρώ περίπου, ανά συνιστώμενο Γραφείο Κτηματογράφησης και για κάθε έτος λειτουργίας του.

2. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια εξοπλισμού για την κάλυψη των αναγκών των συνιστώμενων Γραφείων Κτηματογράφησης (άρθρο 1 παρ. 3). Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε. και εκτιμάται στο ποσό των 5.000 ευρώ ανά συνιστώμενο Γραφείο Κτηματογράφησης.

3. Ενδεχόμενη ετησια δαπάνη από:

i) Την αντιμετώπιση των εξόδων αποστολής σε ορισμένες κατηγορίες προσώπων αποσπασμάτων από τους κτηματογραφικούς πίνακες και τα διαγράμματα της πρώτης και δεύτερης ανάρτησης, καθώς και από την κάλυψη των εξόδων ενημέρωσης όσων έχουν έννομο συμφέρον από την υποβολή ενστάσεων κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της δεύτερης ανάρτησης. Το ύψος της δαπάνης αυτής, εξαρτάται από την έκδοση σχετικών αποφάσεων του Ο.Κ.Χ.Ε. (άρθρο 1 παρ. 14 και 24)

ii) Την ανάθεση στην Ανώνυμη Εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» της τήρησης, εν όλω ή εν μέρει, του Εθνικού Κτηματολογίου, με αντίστοιχη αύξηση εσόδων της ανωτέρω Α.Ε.. (άρθρο 2 παρ. 1)

4. Δαπάνη από την καταβολή αμοιβής στους υποθηκο-

φύλακες για την παροχή πληροφοριών και εν γένει υπηρεσιών για τη διασφάλιση των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών. Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικής κ.υ.α.. (άρθρο 1 παρ. 20)

5. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων από τυχόν εισφορά στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» μέρους του εισπραττόμενου ανταποδοτικού τέλους, που καταβάλλει κάθε δικαιούχος των εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων, για τη χορήγηση σε αυτόν σχετικών βεβαιώσεων, με αντίστοιχη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. (άρθρο 1 παρ. 29)

6. Ενδεχόμενη αποτροπή δαπάνης από τη στελέχωση των Γραφείων Κτηματογράφησης, τον εξοπλισμό και τη λειτουργία τους με ευθύνη των αναδόχων μελετών χαρτογράφησης, στην περίπτωση που η κτηματογράφηση διενεργείται απ' αυτούς. (άρθρο 1 παρ. 3)

7. Αύξηση εσόδων από την αναπροσαρμογή του ανωτάτου ορίου του προαναφερόμενου (παρ.5) ανταποδοτικού τέλους από 300.000 δρχ. (880 ευρώ) σε 900 ευρώ. (άρθρο 1 παρ. 29)

8. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από τυχόν αναπροσαρμογή των ανώτατου ορίου του ανωτέρω ανταποδοτικού τέλους, λόγω και των μεταβολών του τιμαριθμού. Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση κ.υ.α.. (άρθρο 1 παρ. 29)

Β. Επί του Προϋπολογισμού της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» (Ν.Π.Ι.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

1. Δαπάνη από την παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους, ως Γραφείων Κτηματογράφησης. (άρθρο 2 παρ. 10)

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από την ανάθεση μελετών κτηματογράφησης σε αναδόχους σε δημόσιο διαγωνισμό. Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και εκτιμάται ως ιδιαίτερα σημαντική. (άρθρο 1 παρ. 2)

3. Αποτροπή δαπάνης από:

i) την κατάργηση της ρύθμισης του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, που προβλέπει την εξέταση σε πρώτο βαθμό των ενστάσεων κατά των στοιχείων κτηματογράφησης της πρώτης ανάρτησης από τριμελείς αμειβόμενες επιτροπές και

ii) τη συντόμευση της διαδικασίας κτηματογράφησης.

(άρθρο 1 παρ. 16 και 17)

Το ύψος των εξοικονομούμενων πόρων από τις προαναφερόμενες αιτίες εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (αριθμός υποβαλλόμενων ενστάσεων ή προσφυγών, αριθμός καταρτιζόμενων σχετικών πινάκων, χρόνος λειτουργίας Γραφείων Κτηματογράφησης με ευθύνη και δαπάνες των αναδόχων μελετών Κτηματογράφησης κ.λπ.). Εκτιμάται πάντως, ότι η εν λόγω αποτροπή δαπάνης θα ανέλθει στο ποσό των 136.500.000 ευρώ περίπου.

4. Αποτροπή δαπάνης από τη μη τοποθέτηση υπαλλήλων με ειδικές τεχνικές γνώσεις στα γραφεία κτηματογράφησης, για τη σύνταξη και τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων, λόγω κεντρικής υποστήριξής τους με προσωπικό που θα διατίθεται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. ή την ανωτέρω Εταιρεία. (άρθρο 2 παρ. 12)

Αθήνα, 6 Φεβρουαρίου 2003

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης