

Δ/ΝΣΗ ΓΕΩ
Ν.ΛΑΚΩΝΙΑΣ
Αριθ. Πρωτ. 6926
Ημερομηνία 9-5-08

D1/00
5 28
8 2

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣ/ΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ Γ. & Κ. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

**ΑΘΗΝΑ 30/11/2006
Αρ. Πρωτ. 6554**

TAX. Δ/ΝΣΗ : Πειραιώς 108 - Αθήνα
TAX. ΚΩΔ. : 118 54
ΠΛΗΡΟΦ. : Ηλίας Κυριακόπουλος.
ΤΗΛΕΦ. : 2103412060
ΦΑΞ : 2103412314
e-mail : pir108u001@minagric.gr

ΠΡΟΣ Ν.Α. Ροδόπης - Εβρου
Δ/νση Αγροτ. Ανάπτυξης
Εβρου
Τμ. Εποικισμού- Αναδασμού
Καραολή Δημητρίου 40
Τ.Κ. 68100 Αλεξανδρούπολη

ΚΟΙΝ. 1. Νομ. Αυτοδιοικήσεις
Δ/νσεις Γεωργίας -
Αγροτικής Ανάπτυξης
Εδρες τους
2. Γραφείο Προϊσταμένης
Δ/νσης
3. Τμηματάρχες &
Εισηγητές Δ/νσης

ΘΕΜΑ: Εσφαλμένη καταχώρηση κοινοχρήστων εκτάσεων στα
κτηματολογικά βιβλία του Εθνικού Κτηματολογίου

Απαντώντας στο αριθμ. Ζ/13311/18.10.2006 έγγραφό σας, σχετικά με
τα προβλήματα που έχουν ανακύψει από την ολοκλήρωση της
κτηματογράφησης των περιοχών Ανθείας - Αρίστεινου, Λουτρών και Πεύκων
Εβρου και τις εσφαλμένες καταχωρήσεις κοινοχρήστων εκτάσεων στις πρώτες
εγγραφές στα οικεία κτηματολογικά βιβλία του Εθνικού Κτηματολογίου, ως
«αγνώστου ιδιοκτήτη» ή ως ιδιοκτησία τρίτου, φυσικού ή νομικού προσώπου,
σας γνωρίζουμε τα εξής:

Λόγω μη υποχρέωσης του Δημοσίου να δηλώνει, στο αρμόδιο
κτηματολογικό γραφείο, τα ακίνητα, ιδιοκτησίας του, κατά την
κτηματογράφηση περιοχών, οι οποίες εντάσσονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
πολλές κοινόχρηστες εκτάσεις έχουν καταχωρηθεί ή καταχωρούνται ως
αγνώστου ιδιοκτήτη ή ως ιδιοκτησία τρίτου προσώπου.

1. Με την παρ. 1 του αρθρ. 18 του ν. 2664/1998 «Διόρθωση
πρόδηλων σφαλμάτων», όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 11 του
αρθρ. 2 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162/Α/2.8.2006), **παρέχεται η δυνατότητα**

στο Ελληνικό Δημόσιο να ζητήσει από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου να διορθώσει τις πρώτες εγγραφές, στις οποίες ακίνητα, ιδιοκτησίας του Υπουργείου, φέρονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Με την ίδια διαδικασία γίνεται διόρθωση που αφορά τα γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου, ή τον τίτλο κτήσης. Για τα στοιχεία που πρέπει να προσκομιστούν προκειμένου να γίνει διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των πρώτων εγγραφών, κρίνεται σκόπιμο να επικοινωνήσετε με το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

2. Σε περίπτωση που κοινόχρηστη έκταση φέρεται ως ιδιοκτησία τρίτου στις πρώτες εγγραφές στα Κτηματολογικά Βιβλία, το Δημόσιο υποχρεούται να ασκήσει αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή ενώπιον του αρμόδιου Πρωτοδικείου κατά του φερόμενου ως ιδιοκτήτη της έκτασης, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία επτά (7) ετών, που αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της απόφασης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, η οποία (απόφαση) προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρ. 1 του ν. 2664/1998.

Ενόψει των ανωτέρω, παρακαλείστε α) να προβείτε στη διόρθωση των πρώτων εγγραφών στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, στις περιπτώσεις που κοινόχρηστες εκτάσεις εμφανίζονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και β) στις περιπτώσεις που κοινόχρηστες εκτάσεις φέρονται ως ιδιοκτησία τρίτου, να διαβιβάσετε τα απαραίτητα στοιχεία στο αρμόδιο δικαστικό γραφείο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, προκειμένου να προβεί στις δέουσες δικαστικές ενέργειες.

Επισημαίνουμε, ότι

α) σε κάθε περίπτωση, πριν την παραχώρηση, κατά κυριότητα, κοινόχρηστης έκτασης σε ενδιαφερόμενο, θα πρέπει να εξετάζεται αν η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο τελεί υπό κτηματογράφηση και αν έχουν ολοκληρωθεί οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να ελέγχεται αν η παραχωρούμενη έκταση έχει, ορθά, εγγραφεί στα κτηματολογικά στοιχεία, τόσο ως προς τα γεωμετρικά της στοιχεία, όσο και ως προς την ταυτότητα του ιδιοκτήτη και στην συνέχεια να προβαίνετε στην εξέταση του αιτήματος του ενδιαφερομένου και

β) κατά την εξέταση αιτημάτων ενδιαφερομένων για την παραχώρηση κατεχόμενων εκτάσεων, κατά το άρθρο 5 του ν. 3147/2003, σε περίπτωση που η περιοχή βρίσκεται σε κτηματογράφηση για ένταξη στο κτηματολόγιο ή έχουν ήδη γίνει οι πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία, παρακαλείστε να εξετάσετε, εγκαιρώς, αν οι αιτούμενες εκτάσεις έχουν, ορθά, δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, δεδομένου ότι, **στις 6.6.2007**, λήγει η προθεσμία εξέτασης των εν λόγω αιτημάτων, μετά και από την παράταση που δόθηκε με την αριθμ. 2587/2.6.2005 απόφαση Υφυπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 3 του αρθρ. 5 του ν. 3147/2003 για την εξέταση των σχετικών αιτημάτων από τις οικείες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων.

Τέλος, σημειώνουμε ότι στην περ. δ της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 2664/1998, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του αρθρ. 2 του ν. 3481/2006, προβλέπεται ότι οι κτηματολογικές εγγραφές για εγγραπτέα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου γίνονται ατελώς.

Η Προϊσταμένη Δ/νσης
α/α

Σεραφείμ Σακελλαρίου