

ΕΝΩΣΗ  
ΑΜΙΣΘΩΝ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ  
ΕΛΛΑΔΟΣ  
Παπαφλέσσα 6- Ζωγράφου, Τ.Κ. 157 72  
Τηλ.: 210 5321340 & 22950 53002  
Fax.: 22950 52182  
Website: [www.GreekLandRegisters.Gr](http://www.GreekLandRegisters.Gr)

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 2009

## Δ Ε Λ Τ Ι Ο Τ Υ Π Ο Υ

Πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα στις 5 Δεκεμβρίου 2009 η **Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της Ένωσης Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος**, στην οποία υπήρξε καθολική συμμετοχή από όλα τα μέρη της Ελλάδος.

**Κεντρικό ζήτημα** της Γενικής Συνέλευσης ήταν το **θέμα του Εθνικού Κτηματολογίου**.

Στην εισηγητική ομιλία ο **Πρόεδρος** της Ένωσης **Χρήστος Γ. Χριστόπουλος** τόνισε τα μεγάλα και δυσεπίλυτα **προβλήματα**, που έχουν δημιουργηθεί, εξαιτίας του εσφαλμένου και αναποτελεσματικού **νομοθετικού και τεχνικού σχεδιασμού** του έργου της κτηματογράφησης, όπως αποτυπώνεται στο **μεταβατικό στάδιο** εφαρμογής του θεσμού και αφορά τις πρώτες **προ δεκαετίας** αρχικές - **πilotικές κτηματογραφήσεις**. Χαρακτηριστικά αναφέρθηκε η **περίπτωση** της **κτηματογράφησης** της πόλης του **Ηρακλείου της Κρήτης**, η οποία αν και άρχισε προ δεκαετίας **δεν έχει ακόμη παραδοθεί για εφαρμογή** στο Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου. Επισημάνθηκε ο άμεσος **κίνδυνος** που εγκυμονούν οι **ανέλεγκτες και ανασφαλείς πρώτες - αρχικές εγγραφές**, με τις οποίες και μόνο πραγματοποιούνται σήμερα όλες οι επί των ακινήτων μεταβολές και το μετά βεβαιότητας αναμενόμενο αποτέλεσμα της νέας **κτηματογράφησης** του έτους **2008 (Αθήνα, Πειραιάς, Δήμοι Αττικής, Θεσσαλονίκη, Δήμοι Ν. Θεσσαλονίκης και πρωτεύουσες των Νομών**

του Κράτους), διότι και αυτή η κτηματογράφηση συντελείται με τον ίδιο τρόπο και την ίδια κατά βάση διαδικασία, όπως και η αρχική του έτους 1999. Τόνισε την **ανάγκη σύνταξης Εθνικού Δασολογίου, πριν από την σύνταξη του Κτηματολογίου**, διότι τούτο επιβάλλει το **Σύνταγμα της Ελλάδος** (παρ.1 αρ.24). Επεσήμανε ότι ο **θεσμός του Κτηματολογίου** είναι προεχόντως **νομικός** και δευτερευόντως **τεχνικός** και τέλος κατέθεσε την **πρόταση** για τις **4** άμεσης αναγκαιότητας και σημασίας **νομοθετικές τροποποιήσεις**, που πρέπει να γίνουν στο θεσμό του Κτηματολογίου, προκειμένου να **διασφαλισθούν όλα τα νόμιμα δικαιώματα** των δικαιούχων **Ελλήνων** κατοίκων Ελλάδος, **ομογενών** και **αλλοδαπών**.

Στην Γενική Συνέλευση **παρέστησαν** και **έλαβαν τον λόγο**: 1)ο π. Πρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων **κ. Απόστολος Κακλαμάνης**, 2)ο π. Πρόεδρος του Δ.Σ.Α. & Βουλευτής Αθηνών **κ. Φώτης Κουβέλης** 3)ο Βουλευτής του ΠΑ.ΣΟ.Κ. **κ. Γιάννης Διαμαντίδης**, 4) ο Βουλευτής Αθηνών και εκπρόσωπος του ΛΑ.Ο.Σ. **κ. Αθανάσιος Πλεύρης** 5) ο Γεν. Γραμματέας της Ένωσης Δικαστών και Εισαγγελέων Ελλάδος **κ. Μανουηλίδης**, Πρόεδρος Εφετών 6) ο Πρόεδρος της Ένωσης Εισαγγελέων Ελλάδος **κ. Σωτήριος Μπάγιας**, Εισαγγελέας Εφετών 7) ο Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης **κ. Μανώλης Λαμτζίδης** ,8)ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.Α. **κ. Θεοδ. Σχοινάς** 9)εκ μέρους του Δ.Σ.Π. ο Ταμίας του Συλλόγου **κ. Δημήτρης Πολάλης**, 10) ο Πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών & της Ολομ. Συμβ/κων Συλλόγων Ελλάδος **κ. Κώστας Βλαχάκης**, 11)ο π. Πρόεδρος του Συμβ/κου Συλλόγου Αθηνών **κ. Νικ. Στασινόπουλος**, 12)ο Πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής Νομικών του Τ.Ν. **κ. Γιάννης Γουσέτης**, 13) ο Πρόεδρος του Συλλόγου Υπαλλήλων του Υπουργείου Δικαιοσύνης **κ. Δημήτριος Σταμάτης** 14)ο **κ. Βασίλειος Βραχιώτης**, Δικηγόρος, Γραμματέας Τομέα Επιστημόνων Νομικών Επαγγελματιών του ΠΑ.ΣΟ.Κ. Και 15) η Γεν. Διευθύντρια του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών **κ. Μαρία Κατσιαμπάκου**.

Επίσης παρέστη και ανέγνωσε **χαιρετισμό** του Υπουργού Δικαιοσύνης **κ. Χάρη Καστανίδα** ο Γεν. Διευθυντής του Υπουργείου **κ. Δημ. Κουτσούκης**, **παρέστη** επίσης ο Διευθυντής του Γραφείου του Υπουργού Δικαιοσύνης **κ. Γεώργιος Γεωργιόπουλος**. Στο μήνυμα του ο Υπουργός Δικαιοσύνης **τόνισε την σημασία του θεσμού των Υποθηκοφυλακείων για την ασφάλεια του**

δικαίου και των εμπράγματων στα ακίνητα συναλλαγών, καθώς επίσης ότι προϋπόθεση της ίδρυσης Οριστικού Κτηματολογικού Γραφείου αποτελεί η παρέλευση του μεταβατικού σταδίου εφαρμογής του θεσμού και όταν οι αρχικές εγγραφές καταστούν οριστικές. Χαιρετιστήριο μήνυμα απέστειλε ο Εκπρόσωπος Τύπου της Ν.Δ. και Βουλευτής Αθηνών, π. Υπουργός **κ. Πάνος Παναγιωτόπουλος**, με αναφορά του ότι συμπαρίσταται και στηρίζει τα δίκαια και νόμιμα αιτήματα της Ενώσεως μας.

Άπαντες οι προσκεκλημένοι κατέθεσαν τον προβληματισμό τους για το έργο της κτηματογράφησης, που μέχρι σήμερα έχει παραδοθεί για μεταβατική εφαρμογή και κατέθεσαν την άποψη ότι **Οριστικό Κτηματολογικό Γραφείο μπορεί να συσταθεί μόνο μετά την παρέλευση του μεταβατικού σταδίου, το οποίο σήμερα είναι 8 ετών για τον δικαιούχο κάτοικο Ελλάδος και 10 ετών για τον κάτοικο εξωτερικού**, επίσης ότι είναι **αυτονόητη η τήρηση της συνταγματικής επιταγής** για προγενέστερη της σύνταξης του Κτηματολογίου, **σύνταξη Εθνικού Δασολογίου και οριοθέτηση αγιαλού και παραλίας**. Ακόμη οι 4 νομοθετικές προτάσεις της Ενώσεως μας αξιολογήθηκαν ως αναγκαίες για την διασφάλιση και περαιτέρω θωράκιση του θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου. Ο εκπρόσωπος του ΔΣΑ κ. Θεόδωρος Σχοινάς εστίασε σε δυσλειτουργίες που παρατηρούνται κατά την μεταβατική αυτή εφαρμογή του θεσμού και τόνισε την ανάγκη συνεργασίας όλων των φορέων.

Ακολουθούν οι 4 νομοθετικές μας προτάσεις για τροποποίηση του θεσμικού πλαισίου του Εθνικού Κτηματολογίου με τις αντίστοιχες αιτιολογικές εκθέσεις.

## **Εθνικό Κτηματολόγιο**

### **Προτεινόμενες Νομοθετικές Ρυθμίσεις**

Σχετικά με το μέγα θέμα του Εθνικού Κτηματολογίου, οι βασικές θέσεις και προτάσεις μας συνοψίζονται στις κατωτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις, οι οποίες είναι αμιγώς θεσμικού χαρακτήρα, συμβάλλουν στην προστασία των νόμιμων δικαιούχων και τις συνταγματικώς επιβαλλομένης ατομικής ιδιοκτησίας και θωρακίζουν με την απαραίτητη πιστότητα και ασφάλεια την διαδικασία ορθής σύνταξης και ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου.

1.

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ στο Ν.2664/98 αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.  
“Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις”.**

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ**

**Άρθρο .....**

Η αναφερόμενη στο δεύτερο εδάφιο της παρ.2 του αρ.6 του Ν.2664/98 (Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις) αποκλειστική προθεσμία των πέντε (5) ετών για τους κατοίκους Ελλάδος και των επτά (7) ετών για το Ελληνικό Δημόσιο και τους μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό για την άσκηση αγωγής όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο πέμπτο του Ν.3559/07 γίνεται δέκα(10) και δεκαπέντε(15) ετών αντίστοιχα.

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Με την υπό τροποποίηση διάταξη προσδιορίστηκε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) και επτά (7) ετών, αντίστοιχα, η οποία παρατάθηκε για αμφοτέρες τις περιπτώσεις κατά μια επιπλέον τριετία για την άσκηση αγωγής(αναγνωριστικής ή διεκδικητικής) σύμφωνα με το άρθρο πέμπτο του Ν.3559/07 για την αναγνώριση του δικαιώματος σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής καθιερώθηκε **αμάχητο τεκμήριο** υπέρ των φερομένων με τις πρώτες εγγραφές δικαιούχων (βλ. Διατάξεις αρ.7 του Ν.2664/98) με αποτέλεσμα ο αληθής κύριος ή καθ' οιονδήποτε τρόπο δικαιούχος να χάνει το δικαίωμα του και να έχει ενοχική μόνο αξίωση (αποζημίωσης). Η προθεσμία αυτή έρχεται σε **ευθεία αντίθεση** με θεμελιώδεις **διατάξεις του Αστικού Κώδικα** και ειδικότερα με τις διατάξεις των αρ.1041 κ.ε. και 1045 κ.ε. κατά τις οποίες η απώλεια του δικαιώματος με τις οριζόμενες σε κάθε διάταξη προϋποθέσεις, επέρχεται στη **δεκαετία (τακτική χρησικτησία)** και στην **εικοσαετία (έκτακτη χρησικτησία)**. Κρίνεται άκρως απαραίτητο και αναγκαίο, όπως εν όψει των εκατοντάδων χιλιάδων καταγεγραμμένων μέχρι σήμερα **αδήλωτων ακινήτων**, αλλά και εκείνων στα οποία

δεν έχουν εντοπιστεί μέχρι σήμερα ή δεν έχουν γίνει γνωστές εσφαλμένες ή ακόμη και παρά μη κυρίου εγγραφές, η καθιερωθείσα στην υπό τροποποίηση διάταξη περί Εθνικού Κτηματολογίου του Ν.2664/98 προθεσμία εκταθεί χρονικά, τουλάχιστον, στη **10ετία** και **15ετία** για τις αντίστοιχες περιπτώσεις. Δεν είναι δυνατόν να **καταργούνται** ή να **συντέμνονται** εμμέσως και σιωπηρώς **θεμελιώδεις διατάξεις** του Α.Κ. που αναφέρονται στην κτήση και απώλεια εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτων. Δεν είναι δυνατόν ο εμπράγματος δικαιούχος επί ακινήτου, που έχει **καταγράψει το δικαίωμα του** και μάλιστα με αλληλουχία συμβολαιογραφικών ή εκ δικαστικών αποφάσεων τίτλων κτήσεως στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, που αποτέλεσε το **θεσμό καταγραφής και διασφάλισης** της επί ακινήτων **ατομικής ιδιοκτησίας** από συστάσεως του νεωτέρου Ελληνικού Κράτους και μέχρι σήμερα, να **χάνει** η έστω να κινδυνεύσει το **δικαίωμα** του, επειδή παρέλειψε να υποβάλλει δήλωση ιδιοκτησίας και να αναγγείλει το δικαίωμα του στο μελετητικό γραφείο και στο Εθνικό Κτηματολόγιο και μάλιστα σε τόσο **σύντομο** για τη σοβαρότητα του ζητήματος χρονικό **διάστημα**, γιατί διαφορετικά κινδυνεύει το σύστημα να καταστεί η κερκόπορτα για τους πάσης φύσεως επιτήδειους που εποφθαμιούν και ορέγονται περιουσίες Ελλήνων πολιτών (ημεδαπών και ομογενών κατοίκων εξωτερικού), ως και αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων.

Πρέπει λοιπόν οι συγκεκριμένες προθεσμίες να εκταθούν χρονικά όπως στην προτεινόμενη Τροπολογία χάριν της **προστασίας** των πολιτών, της υφιστάμενης **νομιμότητας** και του **αυτοσεβασμού** και της **αξιοπιστίας** της Ελληνικής Πολιτείας.

## 2.

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ** στο **Ν.2664/98** αρμοδιότητας **Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.**  
“Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις”.

### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ**

**Άρθρο .....**

Στην παρ.7 του αρ.23 του Ν.2664/98 μετά τη λέξη “λήγει” προστίθενται οι λέξεις “μετά την παρέλευση της προθεσμίας της παρ.2 του αρ.6 του νόμου αυτού και την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών που προβλέπεται στις διατάξεις του αρ.7 του ίδιου νόμου”.

## ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την υπό τροποποίηση διάταξη της παρ.7 του αρ.23 του Ν.2664/98 είχε προβλεφθεί η σύσταση του **Κτηματολογικού Γραφείου (οριστικού)**, χωρίς να τάσσεται καμία απολύτως ειδικότερη προϋπόθεση και κυρίως ο συνδυασμός της σύστασης **οριστικού Κτηματολογικού Γραφείου** με την κατά το νόμο αυτό **οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών**, με αποτέλεσμα να υφίσταται **κενό** ή ακόμη και αντίφαση. Προκειμένου, συνεπώς η διάταξη αυτή να προσλάβει ουσιαστικό και συνάδον προς τις λοιπές διατάξεις περιεχόμενο, θα πρέπει να ρυθμιστεί νομοθετικά, ώστε το χρονικό σημείο της **σύστασης του οριστικού Κτηματολογικού Γραφείου** να **συνδυαστεί** προς το λογικώς και λειτουργικώς προαπαιτούμενο που είναι η **οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών**, η οποία συντελείται με την παρέλευση των προθεσμιών του προβλεπομένου στο νόμο μαχητού τεκμηρίου, εντός των οποίων (προθεσμιών) μπορεί να γίνουν οι πάσης φύσεως διορθώσεις και αποκαταστάσεις των εξ οιασδήποτε αιτίας παραλείψεων και σφαλμάτων των πρώτων εγγραφών. Κατ' αυτόν τον τρόπο **εναρμονίζονται** οι εκατέρωθεν διατάξεις περί **ίδρυσης οριστικού Κτηματολογικού Γραφείου και οριστικών εγγραφών**, που είναι **έννοιες ταυτόσημες** και παύει να πλανάται το αντιφατικό και οξύμωρο της σύστασης οριστικού Γραφείου ακόμη και χωρίς την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών. Παράλληλα η τροπολογία αυτή **σε συνδυασμό** προς την παραλλήλως αναγκαία και αδήριτη **παράταση** των προθεσμιών του μαχητού τεκμηρίου, κατοχυρώνει τα εχέγγυα και **αποτελεί** την **απαραίτητη προϋπόθεση** (condicio sine qua non) της συνέχισης, της απρόσκοπτης και θετικής για τους πολίτες και την ασφάλεια των εμπραγμάτων συναλλαγών, δυνατότητας προς **αποκατάσταση** σφαλμάτων ή τυπικών και ουσιαστικών παραλείψεων των **πρώτων εγγραφών**, που έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα και είναι πλέον ή βέβαιον ότι θα παρουσιαστούν πολλαπλασίως στο μέλλον λόγω της

ευρύτατης συλλήβδην κτηματογράφησης, που αφορά πλέον τον μέγιστο αριθμό των εμπραγμάτων και λοιπών δικαιωμάτων επί των ακινήτων όλης της χώρας. Η **αποκατάσταση** και **διόρθωση** που συντελείται, κατά τις προβλεπόμενες στο Ν.3481/06 διαδικασίες ορίζει ως κεντρικό πρόσωπο στην διαδικασία αυτή τον **Υποθηκοφύλακα**, στον οποίο εναποθέτει και τον **έλεγχο νομιμότητας** των πράξεων, παράλληλα δε καθιστά **αδιάσπαστη** και **ενιαία** την λειτουργία του **Υποθηκοφυλακείου** και του **μεταβατικού** Κτηματολογικού Γραφείου. Συνεπώς είναι ανέφικτη και αδιανόητη νομικά και πρακτικά η διάσπαση και ο διαχωρισμός, διότι οίκοθεν νοείται ότι το ίδιο το **Υποθηκοφυλακείο**, ως θεσμός, θα **υποκατασταθεί** από το **Κτηματολογικό Γραφείο (Οριστικό)**.

### 3.

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ στο Ν.3481/06 αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.**  
**“Τροποποίηση και συμπλήρωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο”**

#### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ**

**Άρθρο .....**

Στην παρ.14 του αρ.2 του Ν.3481/06 με την οποία προστέθηκε παράγραφος 6α στην παράγραφο 6, του άρθρου 23 του Ν.2664/98, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει διαγράφεται η λέξη “μεταβατικών” και αντικαθίσταται από τη λέξη “οριστικών”.

#### **ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Με την προτεινόμενη διάταξη διευκρινίζεται και δίδεται η δυνατότητα της εφαρμογής **κανονισμού εσωτερικής λειτουργίας των οριστικών** Κτηματολογικών Γραφείων και **όχι των μεταβατικών** τοιούτων. Σκοπός της τροποποίησης αυτής είναι, να **αποφευχθεί** ο **δυϊσμός** της εφαρμογής διαφορετικών συστημάτων κανονισμού στην αυτή υπηρεσία που είναι το Υποθηκοφυλακείο και λειτουργεί ως μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο. Ο δυϊσμός αυτός θα **επιφέρει**, πέραν του

σαφούς **αντισυνταγματικού** χαρακτήρα της υφισταμένης ως έχει διάταξης, **σύγχυση** και **δυσλειτουργία** της υπηρεσίας, με άμεσο **αρνητικό** αποτέλεσμα και στην **λειτουργία** της και ακολούθως στην **εξυπηρέτηση** του πολίτη. Παράλληλα θα δημιουργήσει συνθήκες **ανταγωνισμού** και **έλλειψης συνεργασίας** μεταξύ του υφιστάμενου στα Υποθηκοφυλακεία **προσωπικού**, φαινόμενα τα οποία έχουν παρατηρηθεί, αλλά αμβλύνονται από τον Άμισθο Δημόσιο Λειτουργό δηλαδή τον Υποθηκοφύλακα, ο οποίος και έχει σημειωτέον **ατομική** αποκλειστικά **αστική** και **ποινική** ευθύνη για την λειτουργία του γραφείου. Ο τυχόν κανονισμός λειτουργίας στα μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία θα επενεργήσει αντί του επιδιωκόμενου στόχου εντελώς αρνητικά και θα επιδεινώσει τα υφιστάμενα **προβλήματα** του νέου θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου, τα οποία σε καμία περίπτωση **δεν οφείλονται** σε **έλλειψη κανονισμού**, αλλά στις αιτίες τις οποίες αναφερόμαστε παραπάνω. Εξ' άλλου, το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο **λειτουργίας**, **εποπτείας** και **επιθεώρησης** από τις κατά τόπους **Εισαγγελικές Αρχές** είναι καθ' όλα επαρκές και λειτουργικό, και παρέχει πλήρη εχέγγυα για την καλύτερη δυνατή και αδιάβλητη λειτουργία των μεταβατικών γραφείων. Παράλληλα και προς το σκοπό της βελτίωσης της λειτουργικότητας και της εφαρμογής των διατάξεων του νέου θεσμού, μετά από πρόταση του Πρόεδρου του Εθνικού Κτηματολογίου συνεστήθη και λειτουργεί στο Κτηματολόγιο **Ειδική Επιτροπή Κτηματολογίου** αποτελεσθείσα αρχικώς, από **στελέχη** του **Κτηματολογίου** και της **Ένωσης μας**, η οποία προ έτους διευρύνθηκε με την συμμετοχή εκπροσώπου της **Ολομ. των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων** της χώρας, των **Δικηγορικών Συλλόγων**, του **Τ.Ε.Ε.**, και των **Δικ. Επιμελητών**. Η επιτροπή αυτή προβλέφθηκε κατά το σκοπό της σύστασης της να επιλύει ζητήματα που ανακύπτουν σχετικά με την ενιαία εφαρμογή και την λειτουργία του θεσμού. Συνεπώς, η άποψη ότι ο κανονισμός λειτουργίας που θα θεσπιστεί για τα μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία προβλέπεται να παρέχει ενιαίες και ομοιόμορφες λύσεις πρακτικού χαρακτήρα ζητημάτων που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή του θεσμού, όπως συγκεκριμένα αναφέρθηκε κατά την συζήτηση ενώπιον της Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής την 26ην Μαΐου 2006, από τον Πρόεδρο της "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.", έχει καλυφθεί πλήρως με την σύσταση της άνω Επιτροπής και επομένως ουδέν θετικό, αλλά αντιστρόφως αρνητικό ουσιαστικό και νόμιμο αποτέλεσμα θα έχει.-

#### 4.

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ στο Ν.2664/98 αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. “Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις”**

### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ**

**Άρθρο .....**

Μετά το β' και γ' εδάφιο της παρ.2 του αρ.6 του Ν.2664/98, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν.3559/2007 προστίθεται εδάφιο που ορίζει ότι: “οι άνω προθεσμίες των 8 και 10 ετών \* παρεκτείνονται για αμφοτέρως τις περιπτώσεις στην 20ετία, εφ' όσον ως τίτλος κτήσεως του δικαιώματος επικαλείται χρησικτησία.”

### **ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Με την προτεινόμενη διάταξη καλύπτεται το υφιστάμενο νομοθετικό κενό, που αφορά τα δηλούμενα **εκ χρησικτησίας** ιδιοκτησιακά δικαιώματα. Έτσι **εναρμονίζεται**, σ' αυτές τις περιπτώσεις, το νομοθετικό πλαίσιο του **Εθνικού Κτηματολογίου** με τις περί έκτακτης χρησικτησίας διατάξεις του **Αστικού Κώδικα** και πρακτικά **προστατεύεται ο νόμιμος δικαιούχος** έναντι του **τυχόν επίβουλου** που θα δηλώσει, επικαλούμενος έκτακτη χρησικτησία, **αδήλωτο** στο Κτηματολόγιο **ακίνητο**. Όπως είναι προφανές, η διάταξη αυτή είναι εξαιρετικής σημασίας και **θωρακίζει το θεσμό του Κτηματολογίου με πιστότητα και ασφάλεια**, αφού ο μελλοντικός **τρίτος** που θα αποκτήσει ακίνητο από μεταβίβαση εκ μέρους του με χρησικτησία δηλώσαντος τούτο, θα γνωρίζει αδιαμφισβήτητα αυτό που θεωρεί **δεδομένο** με τις **υφιστάμενες και ισχύουσες** κορυφαίας σημασίας **διατάξεις** του **Αστικού Κώδικα**, που αναφέρονται στην **χρησικτησία**. Συνεπώς η διάταξη αυτή επιβάλλεται και για την **προστασία των τρίτων** και πρωτίστως για την **ασφάλεια των εμπραγμάτων επί των ακινήτων συναλλαγών**.

\*Οίκοθεν νοείται ότι η διατύπωση της αμέσως ανωτέρω νομοθετικής ρύθμισης θα πρέπει να προσαρμοσθεί, σύμφωνα με την διατύπωση της προτεινόμενης ως

άνω υπό στοιχείο 1 αντίστοιχης, όσο ν' αφορά την προθεσμία των 8 και 10 ετών που πρέπει να γίνει 10 και 15 ετών αντίστοιχα.

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Η Γενική Γραμματέας

Χρήστος Γ. Χριστόπουλος

Ελευθερία Μαρουλάκη