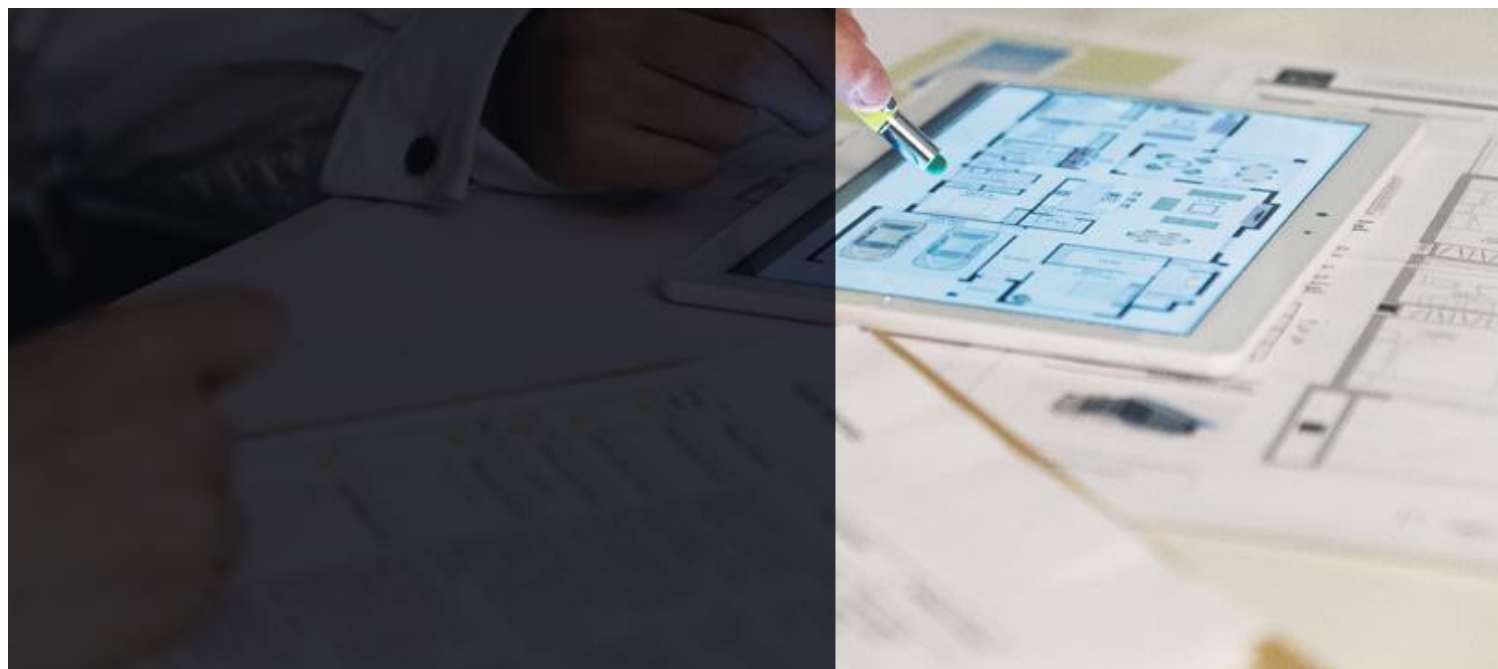




## Ν. 5142/2024: ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ



Σιούφας και Συνεργάτες  
Δικηγορική Εταιρεία

Σύμφωνα με τα **άρθρα 7-10 του ν. 5142/2024<sup>1</sup>**, προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής **ηλεκτρονικής αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων**, μέσω ειδικής ηλεκτρονικής εφαρμογής που δημιουργείται για τον σκοπό αυτόν από το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Για την έναρξη της εν λόγω διαδικασίας, **αναμένεται η έκδοση απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο του Κτηματολογίου**.

Ειδικότερα, **κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον** (καθώς και κάθε εξουσιοδοτημένο από αυτά πρόσωπο), δικαιούται να υποβάλει αίτηση, η οποία συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωγραφικών μεταβολών, καθώς και από τα λοιπά πιστοποιητικά που είναι απαραίτητα (απαλλασσόμενα από κάθε τέλος και δικαίωμα πάγιο ή αναλογικό). Οι αιτήσεις αυτές, **μπορούν να υποβληθούν για περιοχές που έχουν ενταχθεί στην**

<sup>1</sup> Ν. 5142/2024 (ΦΕΚ Α'158/04.10.2024) με τον τίτλο «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης».





**τοπική αρμοδιότητα κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων του Κτηματολογίου και στις περιοχές όπου υφίσταται λειτουργούν Κτηματολόγιο.**

Η αίτηση καταχωρίζεται, επί ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος και των ακινήτων των δικαιούχων που επηρεάζονται από την αποδοχή της. Συνοπτικά προβλέπονται τα εξής:

- **Κοινοποίηση αίτησης σε δικαιούχους επηρεαζόμενων ακινήτων:** Αν η αίτηση διόρθωσης, **επηρεάζει όμορα ακίνητα**, κοινοποιείται στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα εμπράγματα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, εντός 20 ημερών από την υποβολή της, επί ποινή απαραδέκτου, **ενώ εάν επηρεάζει όμορα ακίνητα**, των οποίων **δικαιούχος είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή φορέας της Γενικής Κυβέρνησης**, η κοινοποίηση γίνεται, εφόσον η σχετική δυνατότητα υφίσταται, ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής, προς την αρμόδια υπηρεσία, με διαλειτουργική πιστοποίηση λήψης της κοινοποίησης. Εάν ο αιτών δεν έχει πλήρες δικαίωμα κυριότητας, μεριμνά για την κοινοποίηση της αίτησης διόρθωσης στους συγκυρίους του υπό διόρθωση ακινήτου εντός 20 ημερών από την υποβολή της, επί ποινή απαραδέκτου.
- **Απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποίησης:** Δεν απαιτείται κοινοποίηση της αίτησης στους **δικαιούχους επηρεαζόμενων ακινήτων** των οποίων τα εμπράγματα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, **ή προς συγκυρίους, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται ή έχουν ήδη** πριν από την έναρξη της διαδικασίας του παρόντος **συγκατατεθεί** με την αιτούμενη διόρθωση, είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, είτε με δήλωση συγκατάθεσής τους μέσω της εφαρμογής.





- **Συναίνεση ή υποβολή αντιρρήσεων κατά της αίτησης διόρθωσης:** Μετά την κοινοποίηση, *κάθε επηρεαζόμενος δικαιούχος ή συνδικαιούχος* εμπράγματος δικαιώματος δύναται *ψηφιακά, να συναινέσει στην αίτηση διόρθωσης ή να υποβάλει αιτιολογημένες αντιρρήσεις, εντός 30 ημερών*, άλλως τεκμαίρεται η συναίνεσή του.
- **Έκδοση απόφασης από το Κτηματολόγιο σε περίπτωση συναίνεσης ή μη υπέρβασης της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού:** Σε περίπτωση *ρητής ή τεκμαιρόμενης συναίνεσης, ή μη ύπαρξης επηρεαζόμενων ακινήτων*, και *μη υπέρβασης της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού*, οι υπηρεσίες του Κτηματολογίου, προβαίνουν στην *έκδοση απόφασης* η οποία καταχωρίζεται προσωρινά στα κτηματολογικά διαγράμματα και βιβλία της βάσης δεδομένων του. Η *απόφαση κοινοποιείται* μέσω της εφαρμογής στον αιτούντα και σε κάθε επηρεαζόμενο δικαιούχο ή συνδικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος. Αντιρρήσεις κατά της απόφασης υποβάλλονται με προσφυγή από τον έχοντα έννομο συμφέρον ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης, και η προσφυγή εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.
- **Έκδοση απόφασης σε περίπτωση εμπρόθεσμης υποβολής αιτιολογημένων αντιρρήσεων ή υπέρβασης της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού:** Αποφασιστική αρμοδιότητα επί των αιτήσεων διόρθωσης, έχει ο πιστοποιημένος μηχανικός που έχει ενταχθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Μηχανικών του Κτηματολογίου. Η απόφαση του μηχανικού, κοινοποιείται στον αιτούντα και στους επηρεαζόμενους δικαιούχους εμπραγμάτων δικαιωμάτων.
- **Δευτεροβάθμια κρίση επί αιτήσεων διόρθωσης:** Σε περίπτωση *ολικής ή μερικής απόρριψης της αίτησης διόρθωσης*, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει κατά της απόρριψης, *εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση αυτής*. Αν γίνει *δεκτή αίτηση διόρθωσης για την οποία έχουν υποβληθεί εμπροθέσμως αιτιολογημένες αντιρρήσεις*, *κάθε επηρεαζόμενος δικαιούχος ο οποίος είχε υποβάλει εμπροθέσμως αιτιολογημένες αντιρρήσεις*, έχει δικαίωμα να προσφύγει κατά της αποδοχής, *εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση αυτής*. Η απόφαση του δευτεροβάθμιου οργάνου κρίσης κοινοποιείται στον αιτούντα τη διόρθωση και στους επηρεαζόμενους δικαιούχους. Αντιρρήσεις κατά της απόφασης του δευτεροβάθμιου οργάνου κρίσης υποβάλλονται με προσφυγή από τον έχοντα έννομο συμφέρον ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, εντός προθεσμίας



δύο (2) μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης, και η προσφυγή εγγράφεται στο κτηματολογικά φύλλο του ακινήτου.

**Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου**  
**Δικηγόρος**  
**Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**  
**Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ**  
**Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης**

