**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4934 (ΦΕΚ Α' 100/23.05.2022)**

Ένταξη των περιοχών ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου στο Eθνικό Kτηματολόγιο, εφαρμογή σε αυτές της κοινής εθνικής νομοθεσίας - Διασύνδεση Ληξιαρχείων και «Ελληνικού Κτηματολογίου» - Καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα και λοιπές διατάξεις.

**Άρθρο 20**

Ρυθμίσεις σχετικά με τον επαναπροσδιορισμό της θέσης

και των ορίων γεωτεμαχίων - Τροποποίηση παρ. 3

[**άρθρου 19Α**](javascript:open_article_links(264631,'19%CE%91')) ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) και παρ. 2 άρθρου 102 του

ν. [**4623/2019**](javascript:open_links('818369,752257'))

1. Στην παρ. 3 του [**άρθρου 19Α**](javascript:open_article_links(264631,'19%CE%91')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) ([**Α` 275**](javascript:open_fek_links('%CE%91','275','1998'))) επέρχονται οι εξής αλλαγές α) στο πρώτο εδάφιο αντικαθίσταται η αναφορά ως προς τον Ο.Κ.Χ.Ε από τον Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», β) προστίθενται οκτώ νέα εδάφια και η παρ. 3 του άρθρου 19Α διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Για τη σύνταξη των σχετικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων για τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων λαμβάνονται υπόψη, ενδεικτικά, τα στοιχεία που τηρούνται στο κατά τόπον αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και περιέχονται στο αρχείο τίτλων και διαγραμμάτων και στο αρχείο κτηματογράφησης, πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες που συλλέγονται από τον Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» από άλλες υπηρεσίες και από τους οριοδείκτες ή με επιτόπια έρευνα και αυτοψίες ή με οποιονδήποτε άλλον τρόπο. Αν διενεργήθηκε αυτοψία με υπόδειξη του ιδιοκτήτη και κατά την επεξεργασία των στοιχείων διαπιστώνεται ότι επηρεάζονται δικαιώματα όμορων ιδιοκτητών, που δεν συμμετείχαν στη διαδικασία της αυτοψίας ή δεν αποδέχτηκαν την απεικόνιση του ακινήτου με τη συνυπογραφή τους στο διάγραμμα που συντάχθηκε από την αυτοψία, ο ιδιοκτήτης ειδοποιείται να παραλάβει και να κοινοποιήσει, με μέριμνά του, διά δικαστικού επιμελητή και εντός προθεσμίας που τάσσει ο προϊστάμενος του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, αντίγραφο του διαγράμματος με την απεικόνιση του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα στον εμφανιζόμενο κύριο κάθε επηρεαζόμενου ακινήτου, κατά τα προαναφερόμενα. Σε περίπτωση επηρεαζόμενου ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης», το αντίγραφο του διαγράμματος του προηγούμενου εδαφίου κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο. Αν δεν αποδειχθεί η εμπρόθεσμη κοινοποίηση του αντιγράφου του διαγράμματος της αυτοψίας, το αποτέλεσμά της δεν λαμβάνεται υπόψη. Ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου ορίζει εύλογη προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τριάντα (30) ημέρες, εντός της οποίας οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες, στους οποίους κοινοποιείται το διάγραμμα του δεύτερου εδαφίου, καλούνται να διατυπώσουν και να υποβάλλουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους επί της γεωμετρικής απεικόνισης του ακινήτου τους, που υποδείχθηκε από την αυτοψία, με υπεύθυνη δήλωση, επί της οποίας βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής τους. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, θεωρείται ότι ο επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης συναινεί και το αποτέλεσμα της αυτοψίας συμπεριλαμβάνεται στους προς ανάρτηση πίνακες και τα διαγράμματα της παρ. 4, διατηρουμένου του δικαιώματός του να υποβάλει αντιρρήσεις σύμφωνα με την παρ. 5. Σε περίπτωση ρητής άρνησης των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών και μη παροχής συγκατάθεσης, το αποτέλεσμα της αυτοψίας συμπεριλαμβάνεται στους προς ανάρτηση πίνακες και διαγράμματα, εξαιρουμένου του τμήματος ή των τμημάτων των ακινήτων των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών που δεν παρείχαν τη συναίνεσή τους σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο. Η κοινοποίηση του δεύτερου εδαφίου δεν απαιτείται, εάν ο επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης παράσχει εγγράφως ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου τη συναίνεση επί της γεωμετρικής απεικόνισης του ακινήτου του ως επηρεαζόμενου, με υπεύθυνη δήλωση, επί της οποίας βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής του. Η δήλωση περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της γεωμετρικής απεικόνισης του ακινήτου του δηλούντος ιδιοκτήτη ως επηρεαζόμενου, όπως αποτυπώνεται στο διάγραμμα της αυτοψίας.».

2. Στην παρ. 2 του [**άρθρου 102**](javascript:open_article_links(752257,'102')) του ν. [**4623/2019**](javascript:open_links('818369,752257')) ([**Α` 134**](javascript:open_fek_links('%CE%91','134','2019'))) προστίθεται τέταρτο εδάφιο και η παρ. 2 του άρθρου 102 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. [**3481/2006**](javascript:open_links('818369,394937')) ([**Α` 162**](javascript:open_fek_links('%CE%91','162','2006'))), η αποκλειστική προθεσμία της περ. α` της παρ. 2 του [**άρθρου 6**](javascript:open_article_links(264631,'6')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')), εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις **31.12.2022.** Η ανωτέρω καταληκτική ημερομηνία ισχύει και για τις περιοχές στις οποίες οι πρώτες εγγραφές καταχωρίσθηκαν από την 1η.1.2013 έως και την 31η.12.2013.

Κατ` εξαίρεση, για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. [**3481/2006**](javascript:open_links('818369,394937')) ([**Α` 162**](javascript:open_fek_links('%CE%91','162','2006'))), κατά την έναρξη ισχύος του ν. [**4623/2019**](javascript:open_links('818369,752257')) ([**Α` 134**](javascript:open_fek_links('%CE%91','134','2019'))) εξακολουθούσαν να τελούν υπό κτηματογράφηση και δεν είχαν εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη περαίωσης της κτηματογράφησης και η απόφαση έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου, η αποκλειστική προθεσμία της περ. α` της παρ. 2 του [**άρθρου 6**](javascript:open_article_links(264631,'6')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου.

Για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών σε κτηματογραφημένη περιοχή, για την οποία έχει διαπιστωθεί η περαίωση της κτηματογράφησης, έχει οριστεί η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου και εντός της οποίας ευρίσκεται περιοχή που οριοθετείται σύμφωνα με την απόφαση της παρ. 1 του [**άρθρου 19Α**](javascript:open_article_links(264631,'19%CE%91')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) **για την κήρυξη του επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων, η αποκλειστική προθεσμία του πρώτου εδαφίου λήγει στις 30.6.2023.».**

**Άρθρο 47**

**Μεταβατικές διατάξεις**

1. Από την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 10 παύουν να ισχύουν οι ουσιαστικές διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και στις περιοχές αυτές εφαρμόζεται η ισχύουσα στην Επικράτεια, γενική ή ειδική νομοθεσία για τα εμπράγματα και λοιπά εγγραπτέα δικαιώματα και τις εγγραπτέες πράξεις, είτε πρόκειται για δικαιώματα ιδιωτών, είτε για δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου ή άλλων Ν.Π.Δ.Δ.

2. Εμπράγματα δικαιώματα σε ξένο πράγμα ή δικαίωμα, που υφίστανται κατά τον χρόνο έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης, αλλά δεν αναγνωρίζονται από το εφεξής ισχύον δίκαιο, διατηρούνται σε ισχύ. Στις περιπτώσεις του πρώτου εδαφίου εφαρμόζεται αναλογικά, ως προς την έκταση, το περιεχόμενο, τη δυνατότητα μεταβίβασης ή επιβάρυνσης, την προστασία και κατάργηση των δικαιωμάτων, το ισχύον δίκαιο.

3. Δικαίωμα που αποκτήθηκε με τη χρησικτησία του άρθρου 63 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, της οποίας ο χρόνος έχει ήδη συμπληρωθεί κατά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 10, αναγνωρίζεται με δικαστική απόφαση της παρ. 2 του [**άρθρου 13**](javascript:open_article_links(264631,'13')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) ([**Α` 275**](javascript:open_fek_links('%CE%91','275','1998'))) και διορθώνεται η εγγραφή. Οι διατάξεις για τη χρησικτησία του Αστικού Κώδικα και της λοιπής νομοθεσίας, εφαρμόζονται από την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 10 και στη χρησικτησία που είχε αρχίσει υπό το καθεστώς ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, αλλά ο χρόνος της δεν είχε συμπληρωθεί. Το δικαίωμα δεν αποκτάται προτού συμπληρωθεί ο χρόνος, τον οποίο προβλέπουν οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα και της λοιπής νομοθεσίας. Η έναρξη, η αναστολή και η διακοπή κρίνονται, ως προς τον χρόνο πριν από την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης, από το έως τότε ισχύον δίκαιο.

4. Σε περίπτωση ακινήτων, τα οποία κατά την προσαρμογή καταχωρίσθηκαν ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 9, δεν εφαρμόζονται εκ μόνης της εγγραφής αυτής οι διατάξεις για την προστασία των ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός εάν το Ελληνικό Δημόσιο προβάλλει ίδια δικαιώματα. Σε κάθε περίπτωση εφαρμόζεται η διοικητική διαδικασία των άρθρων 8 έως 12 του α.ν. [**1539/1938**](javascript:open_links('818369,57216')) ([**Α` 488**](javascript:open_fek_links('%CE%91','488','1938'))).

5. Η περ. γ` της παρ. 2 του [**άρθρου 6**](javascript:open_article_links(264631,'6')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) ([**Α` 275**](javascript:open_fek_links('%CE%91','275','1998'))), καθώς και η περ. στ` της ίδιας παραγράφου, όπως διαμορφώνονται με το άρθρο 13 του παρόντος, εφαρμόζονται και στις αγωγές που κατατέθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί.

6. Η υποχρέωση καταχώρισης στα κτηματολογικά φύλλα της αγωγής της παρ. 2 του [**άρθρου 7**](javascript:open_article_links(264631,'7')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')), όταν με αυτή ζητείται η αυτούσια απόδοση του πλουτισμού ή η αποκατάσταση της προηγούμενης κατάστασης, **εφαρμόζεται για όσα δικόγραφα κατατίθενται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος.** Η λειτουργική αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Δικαστή για την εκδίκαση των ίδιων αγωγών εφαρμόζεται επί δικογράφων που κατατίθενται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος.

**Άρθρο 48**

**Καταργούμενες διατάξεις**

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

α) Η παρ. 11 του [**άρθρου 19Α**](javascript:open_article_links(264631,'19%CE%91')) του ν. [**2664/1998**](javascript:open_links('818369,264631')) ([**Α` 275**](javascript:open_fek_links('%CE%91','275','1998'))), περί επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων,

β) το δεύτερο εδάφιο της παρ. 6, καθώς και το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 151 του ν. 4727/ 2020 (Α` 184), περί των δικαιωμάτων διέλευσης, και

γ) το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του [**άρθρου 6**](javascript:open_article_links(693482,'6')) του ν. [**4463/2017**](javascript:open_links('818369,693482')) ([**Α` 42**](javascript:open_fek_links('%CE%91','42','2017'))), περί λειτουργίας του Ενιαίου Σημείου Πληροφόρησης.

**ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ**

**Άρθρο 49**

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.