



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
Αυτοτελές Τμήμα Νομικής  
Υπηρεσίας  
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα  
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές  
e-mail.nomiki@acharnes.gr  
Τηλ.: (+30) 2102415460  
Fax: (+30) 2102415461

**Προς:** ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ-  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

**ΘΕΜΑ:** << ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΑΙΤΗΜΑ << ΤΗΣ ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ >> ΓΙΑ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ >>

Με την με αρ.798/11-3-2022 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή Αλέξανδρου Στ. Δηλάνα κοινοποιήθηκε στο Δήμο Αχαρνών η αίτηση διόρθωσης σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προς το Κτηματολογικό Γραφείο Αχαρνών με συνημμένη την εισήγηση του Ελληνικού Κτηματολογίου ζητώντας την συναίνεση του Δήμου για την διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων του οικοπέδου με ΚΑΕΚ : 050284974001/0/0, και συγκεκριμένα αναφέροντας ότι:

*-Είναι εσφαλμένη εν μέρει η οριοθέτηση του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050284974001/0/0 , ιδιοκτησίας της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. σε σχέση με τις όμορες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00253 και 05028ΕΚ00248 . Συγκεκριμένα , από την εφαρμογή α) Της Πράξης Εφαρμογής 1 της περιοχής Αγίας Παρασκευής του Δήμου Αχαρνών, που κυρώθηκε με την υπ. αρ. 2260/417/2004 Απόφαση του τότε Νομάρχη Ανατολικής Αττικής όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ. αρ. 9523/1685/22-11-2004 απόφαση του τότε Νομάρχη Ανατολικής Αττικής και β) Της Πράξης Εφαρμογής Μπόσκιζας του Δήμου Αχαρνών, που κυρώθηκε με την υπ. αρ. 10183/Τ-2252/28-6-1996 Απόφαση του τότε Νομάρχη Ανατολικής Αττικής όπως αυτή διορθώθηκε με τις υπ. αρ. 7381/1222/31-10-2003 και 11017/1884/04 αποφάσεις του τότε Νομάρχη Ανατολικής Αττικής , προκύπτει ότι όλως εσφαλμένως έχουν ενσωματωθεί στην ιδιοκτησία της ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. τα κάτωθι τμήματα :*

*1. Το κοινό όριο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050284974001/0/0 με το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00253 περιγράφεται με τις κορυφές 2-3-4-5.*

*Πλην όμως , τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050284974001/0/0 επιφάνειας 1017,45 τ.μ. , που περιγράφεται με κορυφές 30-29-2-3-4-5-30 και καταχωρείται στην ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. , εσφαλμένα*

καταχωρήθηκε στο γεωτεμάχιο αυτό, ενώ ανήκει στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00253( δρόμος) και πρέπει να συμπεριληφθεί σε αυτό.

2. Το κοινό όριο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050284974001/0/0 με το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00253 περιγράφεται με τις κορυφές 25-26.

Πλην όμως , τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050284974001/0/0 επιφάνειας 38,44 τ.μ., που περιγράφεται με κορυφές 25-26-32-31-25 και καταχωρείται στην ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. , εσφαλμένα καταχωρήθηκε στο γεωτεμάχιο αυτό , ενώ ανήκει στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00248( δρόμος) και πρέπει να συμπεριληφθεί σε αυτό.

Σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 2664/1998 ( ΦΕΚ 275/Τ.Α./3.12.98 περί Εθνικού Κτηματολογίου ) όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα κατόπιν και του τελευταίου νόμου 4821/2021 (ΦΕΚ 134/Τ.Α./31.7.2021 περί Εκσυγχρονισμού του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέων ψηφιακών υπηρεσιών και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης προβλέπεται η διαδικασία της διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων για τις περιπτώσεις που καταχωρήθηκαν εσφαλμένες εγγραφές στο κτηματολογικό φύλλο η ανακρίβεια των οποίων μπορεί **προδήλως** να διαπιστωθεί κατόπιν συσχετισμού με δημόσια έγγραφα και μπορεί να διορθωθεί χωρίς να απαιτείται δικαστική κρίση .

Ειδικότερα αναφέρει:

Διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων

..... «β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής:

αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του **άρθρου 11** του ν. **2308/1995**, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, **εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση**, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου.....

Κατόπιν των ανωτέρω , και εφόσον Υπηρεσία σας συμφωνεί με το περιεχόμενο και ειδικότερα τα στοιχεία της αιτούμενης διόρθωσης, εισηγούμαι την λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να δοθεί η συναίνεση του Δήμου για την διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων της ιδιοκτησίας της αιτούσας εταιρείας ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. .

**Η Νομική Σύμβουλος**

Δήμητρα Ε. Κασιώτη