

## Πότε περνούν στο Δημόσιο τα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Σάββατο, 21 Ιούλιος 2018 17:15

---



Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη», θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή.

Από την ανωτέρω βέβαια καταγραφή εξαιρούνται τα ακίνητα με την ως άνω ένδειξη του «αγνώστου ιδιοκτήτη» για τα οποία, κατόπιν αιτήσεων τρίτων, είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί αγωγές, εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών. Αυτά γνωστοποιήθηκαν αρμοδίως με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1137/18.7.2018 εγκύκλιο του υπουργείου Οικονομικών, με την οποία δόθηκαν οι κατωτέρω διευκρινίσεις και οδηγίες όσον αφορά την καταγραφή ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» μετά την οριστικοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου:

A. Στο άρθρο 9 παρ. 1 του ν. 2664/1998 (Α' 275) ορίζεται ότι «Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα “αγνώστου ιδιοκτήτη”, θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή. Στην περίπτωση αυτή δημιουργείται υπέρ του Δημοσίου το κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 7 αμάχητο τεκμήριο....».

B. Στο άρθρο 7 παρ. 3 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται ότι «οι πρώτες εγγραφές των οποίων αμφισβητήθηκε με αγωγή η ακρίβεια μέσα στην κατά το άρθρο 6 παρ. 2 προθεσμία, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή. Αν, αντίθετα, η απόφαση που κατέστη αμετάκλητη δέχεται ολικά ή μερικά την αγωγή, διορθώνεται η αρχική εγγραφή σύμφωνα με το διατακτικό της αμετάκλητης απόφασης...».

## Πότε περνούν στο Δημόσιο τα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Σάββατο, 21 Ιούλιος 2018 17:15

---

Σε εφαρμογή των ανωτέρω, παρακαλείσθε όπως, στις περιοχές αρμοδιότητάς σας που έχει επέλθει οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου, έλθετε σε συνεννόηση με τα κατά τόπους αρμόδια κτηματολογικά γραφεία για τη λήψη στοιχείων των ακινήτων προς καταγραφή των στα οικεία βιβλία του Δημοσίου, ως δημόσια κτήματα, ενημερώνοντας τις αρμόδιες υπηρεσίες σχετικά.

Από την ανωτέρω καταγραφή εξαιρούνται τα ακίνητα με την ως άνω ένδειξη του «αγνώστου ιδιοκτήτη» για τα οποία, κατόπιν αιτήσεων τρίτων, είχαν νόμιμα και εμπρόθεσμα ασκηθεί αγωγές, εντός της αποκλειστικής προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 και μέχρι να εκδοθούν τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις.

Στην τελευταία περίπτωση απαιτείται η συνεργασία σας με τα δικαστικά γραφεία και τους ορισθέντες δικηγόρους του Δημοσίου των περιοχών σας, τα οποία καθίστανται υπεύθυνα για την ενημέρωσή σας μετά την έκδοση των αποφάσεων αυτών και τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες για την εκτέλεση όσων σύμφωνα με το διατακτικό τους κατέστησαν τελεσίδικες υπέρ του Δημοσίου.

Με τις διατάξεις του αρθ.21 του αριθ. 1/2-1-1961 β. δ/τος (Α' 1) και του ν. 998/1979, Α' 289, με τις οποίες διαχωρίστηκαν οι αρμοδιότητες της διαχείρισης των ακινήτων του Δημοσίου και περιήλθαν στην αρμοδιότητα του υπουργείου Οικονομικών τα αστικά, αγροτικά ακίνητα, τα δε δασικά χορτολιβαδικά, βραχώδη, φρυγανώδη, εποικιστικά και κρημνώδη, περιήλθαν στο τέως υπουργείο Γεωργίας και στη συνέχεια στα νυν υπουργεία Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Ενέργειας και Περιβάλλοντος.

Επίσης, τα ακίνητα του τέως υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αντίληψης που προορίζοντο για στεγαστικά, προνοιακά, προγράμματα προσφύγων και άλλων κατηγοριών κοινωνικών ομάδων, τα οποία δεν διατέθηκαν για το σκοπό αυτό, περιήλθαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 του ν.4386/2016 στο υπουργείο Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

Επομένως, πριν από την καταγραφή των εν λόγω ακινήτων πρέπει να διενεργηθεί έλεγχος και αυτοψία, προκειμένου να διαπιστωθεί η ως εκ της φύσεως του ακινήτου αρμοδιότητά σας, σύμφωνα με τον προαναφερθέντα διαχωρισμό, καθώς και η πραγματική κατάσταση τους, ώστε σε περίπτωση που αυτά κατέχονται αυθαίρετα, να αναγραφεί τούτο στις παρατηρήσεις του φύλλου καταγραφής και στη συνέχεια σε εφαρμογή των διατάξεων του

## Πότε περνούν στο Δημόσιο τα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Σάββατο, 21 Ιούλιος 2018 17:15

---

άρθρου 78 του αριθ. 142/17 π.δ/τος, όπως ακολουθήσει η έκδοση των μέτρων προστασίας που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Σημειώνεται ότι όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 2 του ν.2664/1998, τα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία, θα μεριμνήσουν για τη σημείωση στα κτηματολογικά βιβλία της έννομης συνέπειας του αμάχητου τεκμηρίου υπέρ του Δημοσίου.

Με την περιέλευση των ανωτέρω ακινήτων στο Δημόσιο και την καταγραφή των στα βιβλία του Δημοσίου, όσοι αξιώνουν εμπράγματο δικαίωμα μόνο ενοχική αξίωση θα έχουν πλέον επί των εν λόγω ακινήτων. Επίσης είναι δυνατή, κατόπιν σχετικού αιτήματος, η αυτούσια απόδοση στους παραπάνω δικαιούχους, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία και εγγραφή αυτής στα κτηματολογικά βιβλία. (άρθρο 7 παρ. 2 του ιδίου ως άνω ν.2664/1998).

Οι προϋποθέσεις αυτές ελέγχονται αρμοδίως μόνο από τα δικαστήρια, κατόπιν υποβολής αγωγής με σχετικό περιεχόμενο ενώπιόν τους.

Το Ελληνικό Κτηματολόγιο, στο οποίο κοινοποιείται η παρούσα, παρακαλείται όπως γνωστοποιήσει όλα τα ΚΑΕΚ που φέρουν την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» στους παραπάνω φορείς του Δημοσίου, προκειμένου να ελέγξουν και να παραλάβουν για διαχείριση τα ακίνητα αρμοδιότητάς τους.

ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ