



## Δ Ι Ο Ρ Θ Ω Σ Ε Ι Σ Κ Τ Η Μ Α Τ Ο Λ Ο Γ Ι Ο Υ

Η συμμετοχή του Μηχανικού στην ενημέρωση της κτηματολογικής βάσης είναι σημαντική, γιατί δεν περιορίζεται στη σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος, το οποίο συνοδεύει την εγγραπτέα πράξη, αλλά στις περιπτώσεις όπου η εγγραπτέα πράξη προκαλεί μεταβολή στην γεωμετρία των γεωτεμαχίων, ο ίδιος οφείλει να έχει προβεί σε σχετική αποτύπωση επί του κτηματογραφικού διαγράμματος που εκδίδεται προηγουμένως από το οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και θα αποτελέσει υπόβαθρο για την αποτύπωση των γεωμετρικών μεταβολών που επέρχονται στο γεωτεμάχιο.

Έτσι, εισάγεται ο όρος «Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών» (ΔΓΜ), στο οποίο απεικονίζονται οι γεωμετρικές μεταβολές που επέρχονται στα γεωτεμάχια, αποδίδοντας τις κορυφές τους με συντεταγμένες στο σύστημα ΕΓΣΑ '87. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η τήρηση και η ενημέρωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων. Ανάλογη εργασία εκτελείται από το Μηχανικό και κατά την υποβολή αιτημάτων για τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων.

Η διόρθωση γεωμετρικών μεταβολών των κτηματολογικών εγγραφών υποβάλλεται στις περιπτώσεις που εντοπιστεί διαφορά σε θέση, σχήμα, όρια, εμβαδόν ακινήτου μεταξύ Κτηματολογίου και πραγματικότητας. Επίσης η γεωμετρική μεταβολή μπορεί να αφορά και αλλαγές που έχουν προκύψει στο ακίνητο π.χ κατάτμηση γεωτεμαχίων, συνένωση γεωτεμαχίων, σύσταση/κατάργηση δουλειών δρόμου. Η αίτηση υποβάλλεται από αυτόν που έχει έννομο συμφέρον επί του ακινήτου ο οποίος αιτείται τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων.

Αν δεν διορθωθούν τα λάθη, με την πάροδο του χρόνου οριστικοποιούνται οι πρώτες εγγραφές,

Αυτό σημαίνει ότι:

- Στο πρόσωπο που αναγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχος του εμπραγμάτου δικαιώματος παρέχονται όλα τα δικαιώματα του δικαιούχου ακόμη και αν δεν είναι πραγματικός δικαιούχος και δημιουργείται αμάχητο τεκμήριο υπέρ του αναγραφόμενου δικαιούχου.
- Ο αληθής δικαιούχος έχει μόνο δικαίωμα αποζημίωσης από τον αναγραφόμενο ως δικαιούχο και -υπό προϋποθέσεις- δικαίωμα επαναμεταβίβασης του ακινήτου.
- Αν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου αναγράφεται άγνωστος ιδιοκτήτης τότε το ακίνητο περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο.
- Ανακριβείς εγγραφές που αφορούν προσωπικά ή ληξιαρχικά στοιχεία του δικαιούχου (ημερομηνία γέννησης-ΑΦΜ-αριθμός ταυτότητας κλπ) μπορούν να διορθωθούν οποτεδήποτε.
- Η διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου μπορεί να γίνει οποτεδήποτε.
- Εμπράγματο δικαίωμα (π.χ. επικαρπία, υποθήκη, κατάσχεση κλπ) το οποίο δεν καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου χάνεται.

Τα δικαιολογητικά που χρειάζονται για τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών είναι:

- α) Αίτηση Διόρθωσης.
- β) Αντίγραφο του συμβολαίου.
- γ) Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος, που προσαρτάται στο συμβόλαιο.
- δ) Κτηματογραφικό διάγραμμα που συνοδεύεται είτε από τοπογραφικό διάγραμμα είτε από διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών στο οποίο απεικονίζεται η γεωμετρική μεταβολή.