Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.03.27 11:42:31 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΗΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθμό **07/2026** συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κυθήρων

Αρ. Απόφασης: 34/2026
Θέμα: Ανάθεση υπόθεσης σε δικηγόρο.

Σήμερα στις 26/03/2026, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ. στην αίθουσα «Δήμαρχος Αρτέμιος Καλλίγερος» του Δημαρχείου Κυθήρων, συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κυθήρων, μετά την από 20/03/2026, έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που απεστάλη νόμιμα σε κάθε ένα από τα μέλη, σύμφωνα με τα άρθρα 72, 73 και 74 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023, το άρθρο 10 του Ν.5039/2023 και το άρθρο 9 του Ν.5056/2023.

Αφού διαπιστώθηκε η προβλεπόμενη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ευρέθησαν παρόντα 3, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΧΑΡΧΑΛΑΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ (Πρόεδρος-Δια ζώσης)
2. ΚΑΛΛΙΓΕΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (Δια ζώσης)
3. ΚΟΜΗΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (Δια ζώσης)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Καίτοι Νομίμως Κληθέντα

1. ΜΕΓΑΛΟΚΟΝΟΜΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΣΟΥΡΗΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Γραμματέα της Δημοτικής Επιτροπής, την Αναπλ. Προϊσταμένη Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών Αλεξίδου Πολυξένης, σύμφωνα με την 42/2024 (αρ. πρωτ. 245/22-01-2024) Απόφαση του Δημάρχου Κυθήρων (ΑΔΑ: ΨΙ4ΓΩΛΨ-ΟΚΣ).

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, αναφερόμενος στο 1ο θέμα προ ημερήσιας διάταξης, ζήτησε να εγκριθεί το κατεπείγον αυτού που ομόφωνα ενεκρίθη και στη συνέχεια εξέθεσε τα κάτωθι:

Έγγραφα, που ετέθησαν υπόψη μου:
α) Η υπ' αριθ. 8942/23-10-2003 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πειραιά, Αγγελικής Μανούτσου, νόμιμα μεταγεγραμμένη στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών, στον τόμο 4484 κα με αριθμό 164.
β) Το κτηματολογικό φύλλο του κρίσιμου ακινήτου, με ΚΑΕΚ: 050094903002/0/0.
Α. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ:
Κατά το άρθρο 1 παρ. 1 ν. 2664/1998, το Εθνικό Κτηματολόγιο αποσκοπεί στην καταγραφή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων κατά τρόπο πλήρη, ακριβή και ασφαλή.
Περαιτέρω, στο άρθρο 18 του ν. 2664/1998 ορίζονται μεταξύ άλλων:
«1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών

εγγραφών (…) εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα.
(…)
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.
(…)
Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίσθηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης (…) υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου.
(…)
Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», η αίτηση επιδίδεται υποχρεωτικά στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο τεκμαίρεται ότι συναινεί, εφόσον δεν αποστείλει αρνητική απάντηση εντός εξήντα (60) ημερών.»
Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος έχει διοικητικό χαρακτήρα, προορίζεται δε ακριβώς για περιπτώσεις όπως η παρούσα, όπου η ανακρίβεια της εγγραφής αποδεικνύεται ευθέως από προϋφιστάμενο, μεταγεγραμμένο δημόσιο έγγραφο.
Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ
Στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050094903002/0/0, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Ιωσήφ Δαμασκηνού αρ. 11 στον Δήμο Αθηναίων (περιοχή Γκύζη), καταχωρίστηκαν:
Α) Ποσοστό 55% συγκυριότητας υπέρ του Ευαγγέλου Μπέη του Κωνσταντίνου.
Β) ποσοστό 15% συγκυριότητας ορθώς υπέρ της Ιεράς Μητρόπολης Κυθήρων – Αντικυθήρων, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό 30% καταχωρίστηκε εσφαλμένα ως «άγνωστου ιδιοκτήτη».
Ωστόσο, το εν λόγω ποσοστό 30% δεν ήταν ούτε αδέσποτο ούτε ακαθόριστο, καθόσον είχε ήδη απονεμηθεί και εξειδικευθεί με την προαναφερόμενη πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς, η οποία είναι δημόσιο έγγραφο, έχει νομίμως μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών πριν την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης του Δήμου Αθηναίων και προσδιορίζει ρητά και αναλυτικά ότι το ποσοστό 30% κατανέμεται ως εξής:
α) 15% στον Δήμο Κυθήρων υπέρ του Δημοτικού Σχολείου Ποταμού Κυθήρων,
β) 7,5% στην Ενορία Αγίου Αντωνίου της τέως Κοινότητας Καστρισιανίκων Κυθήρων,
γ) 7,5% στον Δήμο Κυθήρων υπέρ της ίδιας ως άνω τέως Κοινότητας.
Η καταχώριση του ως άνω ποσοστού 30% με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ανταποκρίνεται στην υφιστάμενη εμπράγματη κατάσταση, αλλά αποδίδεται σε πρόδηλο σφάλμα, που εμφιλοχώρησε κατά το στάδιο της επεξεργασίας των υποβληθεισών δηλώσεων και των συνυποβληθέντων μεταγεγραμμένων τίτλων στο πλαίσιο της διαδικασίας κτηματογράφησης, χωρίς να προκύπτει οποιαδήποτε ουσιαστική ή νομική αμφισβήτηση ως προς την ταυτότητα των δικαιούχων ή το εύρος των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τους.
Γ. ΝΟΜΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ
Η παρούσα περίπτωση συγκεντρώνει σωρευτικά όλες τις προϋποθέσεις του άρθρου 18 ν. 2664/1998:
α) Η ανακρίβεια προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από μεταγεγραμμένο δημόσιο έγγραφο.
β) Η διόρθωση αφορά στον δικαιούχο και στο ποσοστό συγκυριότητας, στοιχεία που ρητά υπάγονται στο πεδίο του πρόδηλου σφάλματος.
γ) Δεν επέρχεται εκτοπισμός δικαιώματος τρίτου, ούτε μεταβολή τίτλου, αλλά αποκατάσταση της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του κρίσιμου ακινήτου.
δ) Η ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» αίρεται υπέρ ήδη υφιστάμενων και προσδιορισμένων δικαιούχων, γεγονός που αποτελεί περίπτωση εφαρμογής της εν λόγω διάταξης.

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ:
Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, γνωμοδοτώ ότι η καταχώριση του ποσοστού συγκυριότητας 30% με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» συνιστά πρόδηλο σφάλμα κατά την έννοια και τις προϋποθέσεις του άρθρου 18 του ν. 2664/1998. Η εν λόγω ανακρίβεια δύναται και πρέπει να αποκατασταθεί διοικητικώς, με τη διαδικασία της διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου

Αθηνών. Τέλος, συντρέχει πλήρης και επαρκής νομική βάση για την παροχή από τον Δήμο Κυθήρων της αναγκαίας εντολής, προς διεκπεραίωση της προαναφερόμενης διαδικασίας.
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ:
(500,00 € + ΦΠΑ 24%) = <620,00 €>, συμπεριλαμβανομένης της αμοιβής μου για τη σύνταξη της παρούσας γνωμοδοτήσεως.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή αποτυπώνεται στο πρακτικό αρ.07/2026, μετά την οποία η Δημοτική Επιτροπή προέβη σε φανερή ονομαστική ψηφοφορία, λαμβάνοντας υπόψη της:

1. *Το Ν.3463/2006,*
2. *Το Ν.3852/2010,*
3. *Το Ν.4412/2016, όπως ισχύει*
4. *Την εισήγηση του θέματος και τη μνημονευόμενη σε αυτή Νομοθεσία*

Τα Μέλη της Δημοτικής Επιτροπής τοποθετήθηκαν ως ακολούθως επί της ανωτέρω εισήγησης:

1. Καλλίγερος Δημήτριος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.
2. Κομηνός Γεώργιος: **ΝΑΙ** στην εισήγηση του Προέδρου.

Ακολούθησε η καταμέτρηση των ψήφων, η οποία είχε ως εξής:

	Αριθμός ψήφων	**Ονόματα ψηφισάντων**
ΝΑΙ	2	Κομηνός Γεώργιος, Καλλίγερος Δημήτριος
ΟΧΙ		
ΛΕΥΚΟ		
ΑΠΟΧΗ / ΠΑΡΩΝ		
ΝΑΙ ΣΕ ΕΓΚΥΡΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ [μόνο για τις περιπτώσεις που προβλέπεται ρητά η διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων]		
ΜΗ ΕΓΚΥΡΕΣ ΨΗΦΟΙ		

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Αναθέτει στον δικηγόρο Πειραιά, Δημήτριο Καλλίγερο του Νικολάου (ΑΜ/ΔΣΠ: 001664), κάτοικο Πειραιά, οδού Αριστοτέλους αρ. 1 – 3, με ΑΦΜ: 026357330, την εκπροσώπηση του Δήμου Κυθήρων για την ανωτέρω υπόθεση ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών.**
2. **Η αμοιβή του ανωτέρω δικηγόρου ανέρχεται στο ποσό των 500,00 € πλέον ΦΠΑ και θα βαρύνει τον ΑΛΕ 000.2420901001 με τίτλο «Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων».**

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **34/2026.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση.

Γι΄ αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως έπεται.

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. **ΚΑΛΛΙΓΕΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

2. **ΚΟΜΗΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΧΑΡΧΑΛΑΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Κύθηρα, αυθημερόν

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΑΘ. ΧΑΡΧΑΛΑΚΗΣ
-Δήμαρχος Κυθήρων-

Η Γραμματέας της Επιτροπής

Αλεζίδου Πολυξένη
Αναπλ. Προϊσταμένη
Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών