

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 24/2026 Συνεδρίασης της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 595/2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισηγήση για την έγκριση ενεργειών για τη διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών και τη γεωμετρική μεταβολή – συνένωση των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 και 370221104006/0/0, κατ' άρθρα 18 και 19 Ν. 2664/1998, βάσει του υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 συμβολαίου δωρεάς.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **25-6-2026** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **11:00π.μ.** πραγματοποιήθηκε με μεικτό τρόπο, διά ζώσης στο γραφείο 103 του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1ος όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, Κομοτηνή, και με τηλεδιάσκεψη, η **τακτική** συνεδρίαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **ΟΙΚ.ΠΑΜΘ/ΔΔ/205967/3900/19-6-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

Παρόντες ήταν: οι κ.κ.: 1) **Ευκαρτίδης Νικόλαος** Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, 2) **Ιγνατιάδης Στυλιανός** μέλος, 3) **Ισμαήλο Φατήχ** μέλος, 4) **Μπαχαρίδου Φανή** μέλος, 5) **Παυλακάκη Βασιλική** μέλος, 6) **Κόντος Κωνσταντίνος** μέλος, 7) **Δελησταμάτης Βασίλειος** μέλος, 8) **Κουρτίδης Κωνσταντίνος** μέλος και 9) **Παπαεμμανουήλ Γρηγόριος** μέλος. Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Αγγελική Γκουτζέρη. Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο εννέα μελών, ήταν παρόντα τα εννέα μέλη, ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 595: Εισηγούμενο το τρίτο θέμα ημερήσιας διάταξης το Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε. Ξάνθης με το υπ' αριθμ. πρωτ: 199842/730/16-6-2026 έγγραφο του, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 144/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας ΑΜΘ»
2. Το ΠΔ 242/1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των ΝΑ»
3. Την υπ'αριθμ.129/2534 ΚΥΑ (ΦΕΚ 108/Β/04-02-2010) «Καθορισμός δικαιούχων χρήσης και ανώτατου ορίου κυβισμού Κρατικών Αυτοκινήτων και άλλες ρυθμίσεις με τα Κρατικά Αυτοκίνητα».
4. Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Το άρθρο 175 περ. 1 παραγρ. η. του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Άρθρο 19 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α/6/10/2023) που αφορά τις αρμοδιότητες της Περιφερειακής Επιτροπής,(για την αγορά, παραχώρηση χρήσης, μίσθωση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων)
6. Την υπ'αριθ. Δ.Δ.οικ. 19539/236-25-01-2024 (ΦΕΚ 486/Β') «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης»
7. Την με αριθ. Πρωτ.: 138562/2661-29/04/2026 (ΑΔΑ : 90ΨΛ7ΛΒ-ΩΑΘ) "1η Τροποποίηση της υπ' αρ.πρωτ 454482/7906-30/12/2025 απόφασης «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων και υπευθύνων τομέων δράσεων στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» ΑΔΑ:63Ξ87ΛΒ-ΕΗΠ.
8. Το αριθμ πρωτ. Φ.3/24 έγγραφο του Δημοτικού Σχολείου Γοργόνας.

I. Ιστορικό

Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης φέρεται ως κυρία ακινήτου κείμενου στη Γοργόνα του Δήμου Μύκης, Π.Ε. Ξάνθης, με ΚΑΕΚ 370221104013/0/0.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του Ελληνικού Κτηματολογίου, για το ως άνω γεωτεμάχιο αναγράφεται εμβαδόν τίτλου 500,000 τ.μ. και κτηματολογικό εμβαδόν 301 τ.μ.. Ως δικαιούχος κυριότητας, σε ποσοστό 100/100, εμφανίζεται η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, με αιτία κτήσης το υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 συμβολαιογραφικό έγγραφο δωρεάς εν ζωή του συμβολαιογράφου Ξάνθης Στέφανου Κωνσταντινίδη, μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Ξάνθης στον τόμο 391 και αριθμό 15.

Από το προσκομιζόμενο αντίγραφο του υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 συμβολαίου προκύπτει ότι η δωρεά αφορούσε ακίνητο στη Γοργόνα, εκτάσεως περίπου πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων, το οποίο δωρήθηκε προς το τότε Νομαρχιακό Ταμείο Ξάνθης, ειδικά για σκοπό ανέγερσης σχολείου.

Στο ακίνητο αυτό λειτουργεί το 2/θ Μειονοτικό Σχολείο Γοργόνας, ενώ είχε ήδη τεθεί ζήτημα έκδοσης οικοδομικής άδειας για την κατασκευή ισόγειου βοηθητικού χώρου ελαφρού τύπου, εμβαδού 35 τ.μ., για τις ανάγκες του σχολείου. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης δεν προχώρησε στην έκδοση της άδειας, λόγω απόκλισης άνω του 5% μεταξύ του εμβαδού του τίτλου, ήτοι 500 τ.μ., και του εμβαδού που προέκυπτε από νεότερη καταμέτρηση, ήτοι 292,64 τ.μ.

Κατόπιν περαιτέρω ελέγχου, όμως, διαπιστώθηκε ότι αμέσως όμορα του ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 υπάρχει το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, εμβαδού 197 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές ως ιδιοκτησία «ΑΓΝΩΣΤΟΥ», σε ποσοστό κυριότητας 100/100.

Από τα χωρικά αποσπάσματα του Ελληνικού Κτηματολογίου προκύπτει ότι τα δύο γεωτεμάχια, ήτοι το ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 και το ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, είναι όμορα και εφραπτόμενα. Το ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 αποτυπώνεται με εμβαδόν 301 τ.μ., ενώ το ΚΑΕΚ 370221104006/0/0 αποτυπώνεται με εμβαδόν 197 τ.μ.

Συνεπώς, το άθροισμα των δύο όμορων γεωτεμαχίων ανέρχεται σε:

301 τ.μ. + 197 τ.μ. = 498 τ.μ.

Το συνολικό αυτό εμβαδόν προσεγγίζει απολύτως το εμβαδόν του τίτλου των 500 τ.μ., με ελάχιστη απόκλιση 2 τ.μ., η οποία είναι τεχνικά ανεκτή και δεν αναιρεί την ταυτότητα του ακινήτου.

II. Νομική και πραγματική αξιολόγηση

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι δεν πρόκειται για περίπτωση εσφαλμένου τίτλου, ούτε για περίπτωση κατά την οποία πρέπει να μειωθεί συμβολαιογραφικά το εμβαδόν του ακινήτου της Περιφέρειας από 500 τ.μ. σε 292,64 τ.μ. ή σε 301 τ.μ.

Αντιθέτως, τα στοιχεία συνηγορούν ότι κατά την κτηματολογική αποτύπωση το ενιαίο ακίνητο του τίτλου των 500 τ.μ. διασπάστηκε εσφαλμένα σε δύο επιμέρους κτηματολογικές εγγραφές:

α) στο ΚΑΕΚ 370221104013/0/0, εμβαδού 301 τ.μ., το οποίο αποδόθηκε στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, και

β) στο ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, εμβαδού 197 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται ως ακίνητο αγνώστου ιδιοκτήτη.

Η αριθμητική και χωρική συσχέτιση των δύο γεωτεμαχίων, σε συνδυασμό με τον τίτλο των 500 τ.μ., οδηγεί στο συμπέρασμα ότι το ΚΑΕΚ 370221104006/0/0 αποτελεί το ελλείπον τμήμα του ακινήτου της Περιφέρειας και πρέπει να αποδοθεί σε αυτήν, ως τμήμα του ακινήτου που περιγράφεται στον υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 τίτλο κτήσης.

Κατά συνέπεια, η ορθή διαδικασία δεν είναι η σύνταξη διορθωτικής συμβολαιογραφικής πράξης μείωσης του εμβαδού του τίτλου, αλλά η υποβολή αιτήματος διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής και η σύνταξη διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, με βάση τα άρθρα 18 και 19 του Ν. 2664/1998.

Ειδικότερα:

Με το άρθρο 18 Ν. 2664/1998 ζητείται η διόρθωση της εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής, καθόσον το όμορο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 370221104006/0/0 εμφανίζεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ενώ, κατά τα στοιχεία του τίτλου και τη χωρική αποτύπωση, αποτελεί τμήμα του ακινήτου της Περιφέρειας.

Με το άρθρο 19 Ν. 2664/1998 ζητείται η αντίστοιχη γεωμετρική μεταβολή, ήτοι η διόρθωση των ορίων και η συνένωση των δύο γεωτεμαχίων, ώστε το ακίνητο της Περιφέρειας να αποτυπωθεί ενιαία, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης των 500 τ.μ.

Η υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών κρίνεται αναγκαία, προκειμένου να αποδειχθεί τεχνικά η ταύτιση του ενιαίου προτεινόμενου γεωτεμαχίου με το ακίνητο του τίτλου και να καταστεί δυνατή η καταχώριση της απαιτούμενης χωρικής μεταβολής στα κτηματολογικά διαγράμματα.

III. Προτεινόμενες ενέργειες

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

1. Να μη γίνει αποδεκτή η λύση της διορθωτικής συμβολαιογραφικής πράξης με την οποία θα μειωνόταν το εμβαδόν του ακινήτου της Περιφέρειας από 500 τ.μ. σε 292,64 τ.μ. ή σε 301 τ.μ., διότι από τα κτηματολογικά και τεχνικά στοιχεία προκύπτει ότι το ελλείπον εμβαδόν αντιστοιχεί στο όμορο ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, εμβαδού 197 τ.μ.
2. Να εγκριθεί η υποβολή αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 18 Ν. 2664/1998, ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, ώστε το ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, το οποίο σήμερα φέρεται ως ιδιοκτησία «αγνώστου», να διορθωθεί και να αποδοθεί στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, ως τμήμα του ακινήτου που περιγράφεται στον υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 τίτλο κτήσης.
3. Να εγκριθεί η σύνταξη και υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, κατ' άρθρο 19 Ν. 2664/1998, για τη συνένωση των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 και 370221104006/0/0 σε ενιαίο γεωτεμάχιο, συνολικού εμβαδού περίπου 498 τ.μ., αντιστοιχώντας στο ακίνητο του τίτλου των 500 τ.μ.
4. Να εξουσιοδοτηθεί η Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Ξάνθης να υπογράψει κάθε αναγκαία αίτηση, δήλωση, υπεύθυνη δήλωση, τεχνικό ή διοικητικό έγγραφο, καθώς και κάθε συναφές έγγραφο ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, του Ελληνικού Κτηματολογίου, της Υπηρεσίας Δόμησης και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής, για την ολοκλήρωση της διόρθωσης και της γεωμετρικής μεταβολής.
5. Να εγκριθεί η ανάθεση ή η χρήση αρμόδιου μηχανικού για τη σύνταξη του απαιτούμενου τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, με ειδική τεχνική τεκμηρίωση ότι τα δύο ΚΑΕΚ αντιστοιχούν στο ενιαίο ακίνητο του υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 τίτλου.

Η Περιφερειακή Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Εγκρίνει: 1. Τη μη αποδοχή λύσης της διορθωτικής συμβολαιογραφικής πράξης με την οποία θα μειωνόταν το εμβαδόν του ακινήτου της Περιφέρειας από 500 τ.μ. σε 292,64 τ.μ. ή σε 301 τ.μ., διότι από τα κτηματολογικά και τεχνικά στοιχεία προκύπτει ότι το ελλείπον εμβαδόν αντιστοιχεί στο όμορο ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, εμβαδού 197 τ.μ.
2. Την υποβολή αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, κατ' άρθρο 18 Ν. 2664/1998, ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, ώστε το ΚΑΕΚ 370221104006/0/0, το οποίο σήμερα φέρεται ως ιδιοκτησία «αγνώστου», να διορθωθεί και να αποδοθεί στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, ως τμήμα του ακινήτου που περιγράφεται στον υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 τίτλο κτήσης.
 3. Τη σύνταξη και υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, κατ' άρθρο 19 Ν. 2664/1998, για τη συνένωση των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 370221104013/0/0 και 370221104006/0/0 σε ενιαίο γεωτεμάχιο, συνολικού εμβαδού περίπου 498 τ.μ., αντιστοιχώντας στο ακίνητο του τίτλου των 500 τ.μ.
 4. Να εξουσιοδοτηθεί η Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Ξάνθης να υπογράψει κάθε αναγκαία αίτηση, δήλωση, υπεύθυνη δήλωση, τεχνικό ή διοικητικό έγγραφο, καθώς και κάθε συναφές έγγραφο ενώπιον του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, του Ελληνικού Κτηματολογίου, της Υπηρεσίας Δόμησης και κάθε άλλης αρμόδιας αρχής, για την ολοκλήρωση της διόρθωσης και της γεωμετρικής μεταβολής.

5. Την ανάθεση ή τη χρήση αρμόδιου μηχανικού για τη σύνταξη του απαιτούμενου τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, με ειδική τεχνική τεκμηρίωση ότι τα δύο ΚΑΕΚ αντιστοιχούν στο ενιαίο ακίνητο του υπ' αριθ. 12046/30-10-1967 τίτλου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 595/2026.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΕΥΚΑΡΠΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΙΓΝΑΤΙΑΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
ΙΣΜΑΗΛΚΟ ΦΑΤΗΧ
ΜΠΑΧΑΡΙΔΟΥ ΦΑΝΗ
ΠΑΥΛΑΚΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΚΟΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΣΤΑΜΑΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ**