



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθμ. Πρωτ.:	3460
Ημερομ.:	13-11-17

Αθήνα, 10/11/2017

ΑΠ: ΔΣ 2198/10.05

1731265

Προς:

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Μεσογείων 119, ΤΚ 115 26 Αθήνα
Τηλ.: 210-6969506
Fax: 210-6969512
e-mail: voulil@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: «Η υπ' αριθμ. πρωτ. 899/02-11-2017 αναφορά του Βουλευτού του Νομού Αχαΐας κ. Νικολάου Νικολοπούλου προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας»

Σχετ Έγγραφό σας με Α.Π.: 3418/03.11.2017

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση με θέμα «Γραφείο Κτηματολογίου Κορωπίου», θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε για τα ακόλουθα κατά το λόγο της αρμοδιότητάς μας:

Α. Από τη διαδικασία κτηματογράφησης αναδεικνύονται όλα τα ιδιοκτησιακά ζητήματα, τα οποία ταλανίζουν τις περιοχές υπό κτηματογράφηση με αιχμή του δόρατος τις πιθανές αντιδικίες μεταξύ ιδιωτών και Ελληνικού Δημοσίου, οι οποίες ουδέποτε μέχρι τούδε έχουν αναδειχθεί. Βασικός λόγος της μη ανάδειξης των ιδιοκτησιακών ζητημάτων είναι το γεγονός ότι μεταξύ των στοιχείων που τηρούνται στο Υποθηκοφυλακείο δεν είναι τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου και το κυριότερο τα δικαιώματα δεν είναι εντοπισμένα σε χάρτη, γεγονός ιδιαίτερος επισφαλές σε περιοχές όπως οι επίμαχες περιοχές του ΟΤΑ Κρωπίας.

Σύμφωνα με τα άρθρα 4, 6 και 7 του ν. 2308/1995 όπως τροποποιημένος ισχύει, τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες αναρτώνται στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Τα διαγράμματα και οι πίνακες παραμένουν αναρτημένα επί δύο (2) μήνες από την κατά τα προηγούμενα εδάφιο ημερομηνία έναρξης υπολογισμού προθεσμίας. Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί

να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής. Μαζί με την αίτηση συνυποβάλλονται όλα τα απαραίτητα έγγραφα που τη θεμελιώνουν. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Εφόσον η αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση προδήλου σφάλματος, υποβάλλεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών, η οποία υπολογίζεται, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο η προθεσμία υποβολής αίτησης είναι τέσσερις (4) μήνες. την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, η αίτηση διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων δεν υπόκειται σε προθεσμία.

Ειδικότερα η αίτηση με την οποία ζητείται εν όλω ή εν μέρει η αντικατάσταση (ο εκτοπισμός) από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου, καθώς σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης κρίνει ότι συντρέχει λόγος να επιληφθεί η Επιτροπή Ενστάσεων του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, η αίτηση παραπέμπεται αυτεπαγγέλτως στην Επιτροπή προς κρίση, αφού συνταχθεί υπόμνημα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του εν λόγω άρθρου. Κατ' εξαίρεση, δεν παραπέμπονται στην Επιτροπή Ενστάσεων: α) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον πρόκειται για διορθώσεις που βρίσκονται σωρευτικά εντός της «ζώνης κανονισμού ορίων» και εντός της «αποδεκτής αποκλίσεως», όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 13α του ν. 2664/1998, β) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι δικαιούχοι των επηρεαζόμενων από την αίτηση ακινήτων συγκατατίθενται εγγράφως για τη διόρθωση είτε συνυπογράφοντας την αίτηση είτε με σχετική δήλωση τους ενώπιον συμβολαιογράφου είτε με υπεύθυνη δήλωση τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου και γ) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις δικαιολογούνται από τις απαιτήσεις των τεχνικών προδιαγραφών της κτηματογράφησης σε συνδυασμό με τους επικαλούμενους από τους δικαιούχους μεταγεγραμμένους τίτλους ή τις διοικητικές πράξεις που αφορούν στα επηρεαζόμενα ακίνητα. Όσες αιτήσεις χαρακτηρισθούν ως αιτήσεις διόρθωσης εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης. Για κάθε αίτηση το Γραφείο Κτηματογράφησης συντάσσει υπόμνημα, το οποίο περιέχει και αιτιολογία για την αποδοχή ή την απόρριψή της.

Από την άλλη πλευρά, όταν με την αίτηση ζητείται η διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου (θέση, σχήμα, όρια, εμβαδόν), καθώς και η (εν όλω ή εν μέρει) αντικατάσταση - εκτοπισμός από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου, κατά των στοιχείων της ανάρτησης μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Στην ένσταση

αναγράφονται υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία του ενιστάμενου, καθώς επίσης τηλέφωνο ή άλλο πρόσφορο μέσο (ηλεκτρονική διεύθυνση, αριθμός τηλεομοιότυπου κ.λπ.) για την επικοινωνία του Γραφείου Κτηματογράφησης ή της Επιτροπής Ενστάσεων μαζί του. Η προθεσμία για την άσκηση της ένστασης είναι δύο (2) μήνες και υπολογίζεται, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην § 1 του άρθρου 4 του ν. 2308/1995. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο, η προθεσμία άσκησης ένστασης είναι τέσσερις (4) μήνες. Με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας «Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, επιτρέπεται η παράταση μέχρι δύο (2) μήνες των ανωτέρω προθεσμιών. Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Ένσταση που αφορά σε αντικατάσταση - εκτοπισμό από τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες εν όλω ή εν μέρει καταχωρισθέντος δικαιώματος άλλου προσώπου δεν διαβιβάζεται από το Γραφείο Κτηματογράφησης στην Επιτροπή προς κρίση, αλλά διεκπεραιώνεται από αυτό ως αίτηση διορθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6, εφόσον ο τρίτος καταχωρισθείς είτε συγκατατίθεται εγγράφως με ανάκληση της δήλωσης του ή με σχετική δήλωση του ενώπιον συμβολαιογράφου ή με υπεύθυνη δήλωση του, επί της οποίας βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής του είτε έχει ζητήσει, λόγω εσφαλμένης καταχώρισης στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες, την ολική ή μερική διαγραφή του δικαιώματος του επί του ακινήτου που αφορά η εν λόγω ένσταση.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι στο νόμο περί κτηματογράφησης ορίζεται εξαντλητικά όλη η διαδικασία υποβολής και εξέτασης των ενστάσεων και των αιτήσεων διόρθωσης προκειμένου όλοι οι εμπλεκόμενοι στη διαδικασία να συμμετάσχουν και να επιλύσουν καταρχήν τα ζητήματά τους που αφορούν την κτηματογράφηση, όχι όμως αντιδικίες για την επίλυση των οποίων αρμόδια είναι μόνον τα Δικαστήρια. Η διαδικασία της κτηματογράφησης απλώς τα αναδεικνύει και τα καταγράφει ουδόλως τα επιλύει.

Β. Η Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. επιβλέπει τις μελέτες κτηματογράφησης, οι οποίες έχουν ανατεθεί σε αναδόχους μετά από διεθνή διαγωνισμό και παρακολουθεί τα ζητήματα κτηματογράφησης που απασχολούν τις υπό κτηματογράφηση περιοχές και συχνά αναλαμβάνει την πρωτοβουλία εισήγησης στα αρμόδια Υπουργεία νομοθετικών ρυθμίσεων για θέματα που αφορούν μη μεμονωμένες περιπτώσεις προκειμένου να απαλλαγούν οι πολίτες από ταλαιπωρία που οφείλεται σε ολιγωρία της Διοίκησης.

Η Διευσύν. Σύμβουλος

Χριστίνα Κλωνάρη

