



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

Αθήνα, 8/1/2017

ΑΠ: ΔΣ 2643/10.05

1736779

Προς:

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Μεσογείων 119, ΤΚ 115 26 Αθήνα

Τηλ.: 210-6969506

Fax: 210-6969512

e-mail: vouli1@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: «Η υπ' αριθμ. πρωτ. 2200/20.12.2017 Ερώτηση του Βουλευτού του Νομού Αχαΐας κ. Νικολάου Νικολοπούλου προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας»

Σχετ Έγγραφό σας με Α.Π.: 3775/21.12.2017

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

Α. Με το από 19-08-2014 ιδιωτικό συμφωνητικό ανατέθηκε από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε, κατόπιν διενέργειας ανοικτού διεθνούς διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 3316/2005, η σύμβαση με κωδικό ΚΤ-13 και τίτλο «Μελέτη Β' Φάσης Κτηματογράφησης για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στους Δήμους Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, Κρωπίας, Μαρκοπούλου Μεσογαίας του Νομού Αττικής και παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών στην Κοινοπραξία με την επωνυμία «ΑΝΥΣΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (διακρ. Τίτλος ΑΝΥΣΜΑ Α.Ε.), «Α.Δ.Κ. ΑΡΩΝΗΣ- ΔΡΕΤΤΑΣ- ΚΑΡΛΑΥΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.» δ.τ. «Α.Δ.Κ.» Α.Ε., «ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ», «ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΩΡΟΘΕΟΣ ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΣ, ΠΑΤΡΙΝΑ ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ & ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ» και με δ.τ. «Κοινοπραξία Κτηματολόγιο ΚΤ

13», με συμβατική αμοιβή 10.108.368,85 €, μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. και χρονοδιάγραμμα που προβλέπει ως συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης τους 45 μήνες από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, με εγκεκριμένη παράταση κατά 10 μήνες, ήτοι έως την 20-03-2019.

Β. Η διοίκηση της σύμβασης, η παρακολούθηση και ο έλεγχός της ασκούνται κατά τον ν. 3316/2005 από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του εργοδότη (Διευθύνουσα Υπηρεσία), εν προκειμένω τη Δ/ση Έργων της ΕΚΧΑ Α.Ε. και αποσκοπούν στην πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης από τον ανάδοχο και στην εκπόνηση της μελέτης ή στην παροχή υπηρεσιών, κατά τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης. Στις συμβάσεις μελετών κτηματογράφησης εξαιτίας του σύνθετου και πολυδιάστατου φυσικού αντικειμένου τους και των απαιτήσεων που προκύπτουν κατά την εκτέλεσή του, σύμφωνα με τον ν. 2308/95 και τα τεύχη των Τεχνικών Προδιαγραφών καθώς και των απαιτούμενων ελέγχων παραδοτέων και διαδικασιών ως προς το τεχνικό και νομικό περιεχόμενο των μελετών, η ΕΚΧΑ ΑΕ παρακολουθεί τα ζητήματα κτηματογράφησης της σύμβασης καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης μέσω των οριζόμενων αρμόδιων στελεχών της μηχανικών και δικηγόρων. Η επίβλεψη, η καθοδήγηση του αναδόχου σε ειδικά τεχνικά και νομικά θέματα και ο έλεγχος τήρησης της διαδικασίας και των οδηγιών της Υπηρεσίας, η εύρυθμη λειτουργία των Γραφείων κτηματογράφησης, η ποιότητα εξυπηρέτησης των πολιτών διενεργείται συνεχώς, με συστηματικό τρόπο, με επιτόπου επισκέψεις, με σχετική αλληλογραφία και με συναντήσεις με τον ανάδοχο, τους φορείς της Τοπικής αυτοδιοίκησης και με φορείς του Ελληνικού Δημοσίου. Τέλος ο έλεγχος των παραδοτέων κάθε σταδίου της μελέτης διενεργείται βάσει των Τεχνικών Προδιαγραφών, με εγκεκριμένες διαδικασίες, από εξειδικευμένα και έμπειρα στελέχη.

Γ. Με την 899/02-11-2017 ενημερωθήκατε για την εξαντλητικά οριζόμενη στον νόμο περί κτηματογράφησης διαδικασία κατά την οποία με την συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων σε αυτή και την δημοσιότητα των στοιχείων κατά την ανάρτηση των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, δίδεται η δυνατότητα επίλυσης των ζητημάτων που αφορούν στην κτηματογράφηση, όχι όμως και αντιδικιών για την επίλυση των οποίων αρμόδια είναι μόνον τα Δικαστήρια. Η διαδικασία της κτηματογράφησης απλώς αναδεικνύει, καταγράφει αλλά ουδόλως επιλύει αντιδικίες.

Δ. Αναφορικά με τα βασικά ζητήματα που αφορούν στην κτηματογράφηση του Δήμου Κρωπίας και τις κατά περίπτωση ενέργειες που ελήφθησαν προκειμένου αυτά

να αντιμετωπισθούν, για τις οποίες τίθεται το σχετικό ερώτημα, σας ενημερώνουμε ότι:

Η συλλογή δηλώσεων στην υπό κτηματογράφηση περιοχή του Δήμου Κρωπίας είχε διενεργηθεί το 2008, στο πλαίσιο άλλης ανεξάρτητης σύμβασης για την συλλογή δηλώσεων και την γεωαναφορά της κάθε ιδιοκτησίας με τον προσδιορισμό ενός σημείου στα υπόβαθρα του Κτηματολογίου.

Στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης, από την επεξεργασία των κτηματολογικών στοιχείων προέκυψε σημαντικός αριθμός δηλώσεων από τους πολίτες/φορείς με ελλείψεις ή με λάθη των δηλούντων ως προς τα σημεία εντοπισμού των ακινήτων και με ελλιπή ή μη αξιοποιήσιμα στοιχεία τεκμηρίωσης (π.χ. Τοπογραφικά Διαγράμματα, συνυποβαλλόμενα έγγραφα), καθώς και η μη προσκόμιση των απαιτούμενων στοιχείων για θεμελίωση δικαιωμάτων χρησικτησίας.

Ειδικότερα αναφέρεται ότι η Δ/νση Δασών με την δήλωσή της, προέβαλε δικαίωμα κυριότητας για 6.575 γεωτεμάχια (είτε στο σύνολό τους είτε σε τμήμα τους) σε έκταση που αντιστοιχεί στο 37% του συνόλου της υπό κτηματογράφησης περιοχής.

Ο ανάδοχος στο πλαίσιο των συμβατικών του υποχρεώσεων και της κείμενης νομοθεσίας, με την καθοδήγηση και παρακολούθηση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προέβη σε νομικό και τεχνικό έλεγχο για την τεκμηρίωση των δικαιωμάτων. Επιπροσθέτως, έγινε επικοινωνία με τους πολίτες και τους εμπλεκόμενους φορείς στις δηλώσεις των οποίων εντοπιστήκαν προβλήματα, για την συμπλήρωση, την διόρθωση και την επαρκή τεκμηρίωση των δηλωθέντων δικαιωμάτων.

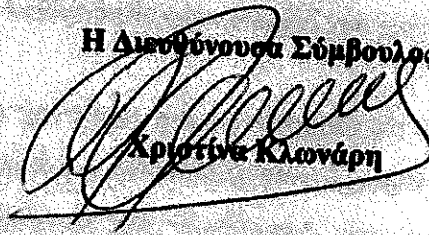
Ειδικότερα, για τις περιπτώσεις που εκτός της Δ/νσης Δασών, εγγραπτό δικαίωμα προβάλλει και έτερος δικαιούχος/ιδιώτης, πραγματοποιείται νομικός έλεγχος ως προς την ικανοποίηση των απαιτήσεων της δασικής νομοθεσίας, για την τεκμηρίωση ιδιωτικού δικαιώματος έναντι του Δημοσίου. Ως αποτέλεσμα του εν λόγω ελέγχου στην περιοχή κτηματογράφησης του Δήμου Κρωπίας, ήταν να αποδοθούν σε ιδιώτες γεωτεμάχια σε ποσοστό μόλις 3,9% επί του συνόλου των διεκδικούμενων από το Ελληνικό Δημόσιο γεωτεμαχίων, καθώς για τις υπόλοιπες περιπτώσεις δεν τεκμηριωνόταν από τα προσκομιζόμενα από τους ιδιώτες έγγραφα, το δικαίωμά τους έναντι του Δημοσίου.

Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι ακόμα και οι νόμιμα μεταγεγραμμένοι τίτλοι που φυλάσσονται στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία δεν αποτυπώνουν πάντα την ορθή εικόνα των αναφερόμενων

ακινήτων, καθώς στα στοιχεία που μεταγράφονται στα υποθηκοφυλακεία, δεν υπάρχει σαφής και αποδεδειγμένα νομικά ορθός προσδιορισμός για τη θέση και τα όρια του κάθε γεωτεμαχίου που αναφέρεται σε ένα μεταγεγραμμένο συμβόλαιο, ενώ επίσης στο υποθηκοφυλακείο δεν περιλαμβάνονται οι εκτάσεις του Δημοσίου. Κατά συνέπεια, κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, για πρώτη φορά η πληροφορία αυτή έρχεται σε αντιπαράθεση με τους επίσης μεταγεγραμμένους τίτλους για τα όμορα αυτών ακίνητα. Η μέχρι σήμερα εμπειρία έχει καταδείξει ότι οι τίτλοι αυτοί πολλές φορές δεν είναι συμβατοί μεταξύ τους, καθώς επίσης και ότι τα περιγραφόμενα στα συμβόλαια ακίνητα, δεν υφίστανται πάντα με τις αναφερόμενες στο συμβόλαιο διαστάσεις τους στον πραγματικό κόσμο. Όλα αυτά τα στοιχεία συνεκτιμώνται, έτσι ώστε να προκύπτει η νομικά ορθότερη και συμβατή με την πραγματική κατάσταση των ακινήτων. Κατά τη διαδικασία αυτή, είναι σαφές, ότι τα στοιχεία που περιγράφονται σε συγκεκριμένα συμβόλαια δε θα καταστεί δυνατό να απεικονιστούν στο Κτηματολόγιο όπως αναφέρονται στον τίτλο, για τον απλούστατο λόγο, ότι δεν συμφωνούν με τα αντίστοιχα νομίμως μεταγεγραμμένα συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών.

Τέλος αναφορικά με τις κατά περίπτωση υποβληθείσες αναφορές πολιτών, που αφορούν σε απλά ερωτήματα έως και περισσότερο περίπλοκα θέματα, αυτές απαντώνται αρμοδίως κατά περίπτωση από το Γραφείο κτηματογράφησης ή από την ΕΚ.ΧΑ. Α.Ε.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος


Χριστίνα Κλωνάρη