

Αθήνα, 24-09-2019

Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 1248/1944284

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288
155 62 Χολαργός
Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο : 210 6505840
email: eandreda@ktimatologio.gr

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ

Email: vouli1@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Η υπ' αριθμ. 538/06.09.2019 Ερώτηση του Βουλευτή του Κινήματος Αλλαγής κ. Γ. Μουλκιώτη με θέμα «Παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων στο Κτηματολόγιο Βοιωτίας έως 30-03-2020– Επαναλειτουργία Μονάδας Ενημέρωσης στη Λιβαδειά»

Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης του Βουλευτή κ. Γ. Μουλκιώτη, σας αναφέρουμε τα εξής:

1) Η σύνταξη του κτηματολογίου συνιστά έργο εθνικής σημασίας η επιτυχία του οποίου στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στην ενεργή συμμετοχή των πολιτών και της τοπικής αυτοδιοίκησης καθ' όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τα δικαιώματα επί των ακινήτων των υπό κτηματογράφηση περιοχών είναι τρεις (3) μήνες για τους κατοίκους εσωτερικού και έξι (6) μήνες για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο, με δυνατότητα παράτασης μέχρι τρεις μήνες με αποφάσεις της κτηματογραφούσας αρχής. Ακολούθως, ψηφίστηκε τροπολογία του ίδιου άρθρου (αρθ. 27 του Ν. 4613/2019, ΦΕΚ 78/Α/24-05-2019) με βάση την οποία δίνεται η δυνατότητα στον υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας να παρατείνει τις προθεσμίες υποβολής δηλώσεων και για χρονικό διάστημα έως και 6 μηνών πέραν των παρατάσεων που δίνει ο Φορέας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

Μετά την προθεσμία υποβολής δηλώσεων οι ιδιοκτήτες συνεχίζουν να έχουν τη δυνατότητα υποβολής δήλωσης, επωμιζόμενοι τις όποιες διοικητικές κυρώσεις.

Αλλά και μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης και την περαίωσή της οι δικαιούχοι έχουν δικαίωμα είτε δικαστικής είτε εξωδικαστικής διόρθωσης των πρώτων εγγραφών εντός των προθεσμιών που ορίζονται με το Ν.2664/1998.

Ο Φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ως αρμόδιο για τη σύνταξη και τη λειτουργία του Κτηματολογίου στην χώρα ενημερώνει συνεχώς και αδιαλείπτως για τις προθεσμίες τις οποίες οφείλουν οι πολίτες να τηρούν προκειμένου να δηλώνουν τις ιδιοκτησίες τους και να κτηματογραφούνται τα ακίνητα όλης της χώρας όσο το δυνατόν ακριβέστερα και ορθότερα.

Για τη συγκεκριμένη περιοχή τον Μάρτιο 2018 ξεκίνησε η εκπόνηση της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Βοιωτίας και Φωκίδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» και κωδικό ΚΤ5-12.

Με την υπ' αριθμ. 52/10/13-02-2019 Απόφαση Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κλήθηκαν από την 28η Φεβρουαρίου 2019, όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα των ανωτέρω περιοχών, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας. Συνεπώς βάσει των προαναφερόμενων διατάξεων, η προθεσμία υποβολής δηλώσεων έληγε στις 28 Μαΐου 2019 για τους κατοίκους εσωτερικού και στις 28 Αυγούστου 2019 για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο.

Στη συνέχεια, με τις υπ' αριθμ. 68/15/22-05-2019 και 74/10/26-06-2019 Αποφάσεις Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», η αρχική προθεσμία παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού αρχικά έως τις 12 Ιουλίου 2019 και έως τις 28 Αυγούστου 2019 στη συνέχεια, ημερομηνία κατά την οποία λήγει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων των κατοίκων εξωτερικού. Για του κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο, με την υπ' αριθμ. 81/5/08-08-2019 Απόφαση Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» παρατάθηκε η προθεσμία υποβολής δηλώσεων έως τις 29 Οκτωβρίου 2019.

Στη συνέχεια, σύμφωνα με την Υπουργική απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/76721/3470/ 30-08-2019 (ΦΕΚ 3376/Β/02-09-2019) η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους της ημεδαπής παρατάθηκε έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2019, ενώ με την Υπουργική απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/80345/3621/13-09-2019 (ΦΕΚ 3495/Β/18-09-2019) η προθεσμία υποβολής

δηλώσεων για τους κατοίκους της ημεδαπής παρατάθηκε εκ νέου έως την 31 Οκτωβρίου 2019.

Επομένως η αρχική διάρκεια υποβολής των δηλώσεων των 3 και 6 μηνών, για κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού αντίστοιχα, έχει ήδη παραταθεί κατά πέντε μήνες για τους κατοίκους εσωτερικού και κατά δύο μήνες για τους κατοίκους εξωτερικού.

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεγεί ως σήμερα στην εν λόγω περιοχή είναι 32 % σε σχέση με τα προεκτιμώμενα. Το ποσοστό αυτό, το οποίο βαίνει αυξανόμενο προς την ημερομηνία λήξης των προθεσμιών, θεωρείται ήδη ικανό για την ασφαλή μετάβαση σε επόμενα στάδια κτηματογράφησης.

Οφείλουμε να επισημάνουμε ότι:

(α) Οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας.

(β) Η υποβολή της δήλωσης του Ν.2308/1995, δεν είναι δικαίωμα κάθε δικαιούχου, είναι υποχρέωση κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 του ίδιου νόμου. Η μη υποβολή της δήλωσης επιφέρει διοικητικές κυρώσεις γιατί ο μοναδικός τρόπος σύνταξης του κτηματολογίου στην χώρα μας είναι η συλλογή των δηλώσεων όλων των δικαιούχων δεδομένου ότι με τη δήλωση για πρώτη φορά εντοπίζεται το ακίνητο με επιμέλεια του δικαιούχου επί ενιαίου χάρτη σε συνδυασμό με τα όμορα ακίνητα. Επιπλέον συλλέγονται δικαιώματα με αιτία κτήσης την χρησικτησία, πληροφορία η οποία δεν τηρείται στα Υποθηκοφυλακεία, εάν δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η δήλωση είναι υποχρεωτική γιατί είναι το πρώτο βήμα που γίνεται από τους δικαιούχους προκειμένου το ανθρωποκεντρικό επισφαλές για την ασφάλεια των συναλλαγών σύστημα των Υποθηκοφυλακείων να τραπεί σε κτηματοκεντρικό.

(γ) Η κτηματογράφηση κάθε περιοχής διενεργείται στα πλαίσια μίας δημόσιας σύμβασης. Η σύμβαση αυτή υπόκειται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό. Η άνευ νομίμου ερείσματος παράταση εκτέλεσης από τον ανάδοχο των εργασιών της σύμβασης ενδέχεται να επιβαρύνει το οικονομικό αντικείμενο αυτής και προφανώς αντιβαίνει στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής αφού η σύμβαση χρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους.

(δ) Το έργο της κτηματογράφησης του υπόλοιπου της χώρας, εν μέσω του οποίου βρισκόμαστε τώρα, χρηματοδοτείται και από την Ευρωπαϊκή Ένωση, γεγονός το οποίο επιβάλλει στον Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ να τηρεί απαρέγκλιτα τα προδιαγεγραμμένα χρονοδιαγράμματα.

(ε) Η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης είναι μνημονιακή υποχρέωση.

(στ) Η καθυστέρηση των χρονοδιαγραμμάτων συνεπάγεται ότι οι ιδιοκτήτες που με συνέπεια προσήλθαν και έκαναν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας τους θα καθυστερήσουν να ωφεληθούν από κτηματολόγιο σε λειτουργία στην περιοχή τους.

(ζ) Οιαδήποτε νέα παράταση των προθεσμιών μόνον καθυστέρηση θα μπορούσε να προκαλέσει στην ολοκλήρωση της κτηματογράφησης δεδομένου ότι στατιστικά αποδεικνύεται ότι κάθε φορά που δίδεται παράταση αναχαιτίζεται ο ρυθμός υποβολής δηλώσεων από τους δικαιούχους.

Με βάση τα παραπάνω είμαστε αντίθετοι σε οποιαδήποτε νέα παράταση.

2) Όσον αφορά στο αίτημα που τίθεται για την επαναλειτουργία της Μονάδας Ενημέρωσης στη Λειβαδιά , αναφέρουμε τα εξής:

Η κτηματογράφηση κάθε περιοχής διενεργείται στο πλαίσιο μιας δημόσιας σύμβασης, η οποία ανατίθεται σε ανάδοχο κοινοπραξία και υπόκειται σε συγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές και συμβατικές υποχρεώσεις που περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της υπογραφείσας σύμβασης, με κωδικό ΚΤ5-12.

Εν προκειμένω, σύμφωνα με το τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών των μελετών κτηματογράφησης για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου στο υπόλοιπο της χώρας (ΦΕΚ 923_Β_05.04.2016), «Το Γραφείο Κτηματογράφησης συγκροτείται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. (νυν ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ), με την οποία ορίζεται η έδρα του στην υπό κτηματογράφηση περιοχή ή όπου αλλού κρίνεται ότι εξυπηρετούνται οι ανάγκες της κτηματογράφησης. Κατά κανόνα, λειτουργεί ένα Γραφείο Κτηματογράφησης, για το σύνολο των υπό κτηματογράφηση ΟΤΑ, που ανήκουν στην ίδια Περιφερειακή Ενότητα. Το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση και στο κεφάλαιο 11 του εν λόγω τεύχους».

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 52/9/13-02-2019 απόφαση του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», το Γραφείο Κτηματογράφησης της σύμβασης με τίτλο: «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Βοιωτίας και Φωκίδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας», στην οποία περιλαμβάνονται οι Δήμοι Λεβαδέων και Διστόμου - Αράχωβας - Αντίκυρας, βρίσκεται στη Θήβα. Η παρουσία ωστόσο του αναδόχου σε κάθε περιοχή που κτηματογραφείται με την προαναφερόμενη σύμβαση,

καλυπτόταν με τις Μονάδες Ενημέρωσης, οι οποίες συνιστούσαν ένα επαρκές δίκτυο σταθερών ή κινητών σημείων που περιελάμβανε κατά κανόνα τις έδρες κάθε δήμου (σύμφωνα με την εφαρμογή του σχεδίου «Καλλικράτης») και λειτουργούσαν κατά τη διάρκεια της συλλογής δηλώσεων του ν. 2308/95. Εν προκειμένω η μονάδα ενημέρωσης λειτούργησε στη Λειβαδιά, σύμφωνα με τις συμβατικές υποχρεώσεις του αναδόχου.

Νόμιμο έρεισμα για τυχόν εντολή επαναλειτουργίας του Γραφείου Ενημέρωσης δεν υφίσταται. Άλλωστε ο σκοπός της λειτουργίας του Γραφείου Ενημέρωσης δεν ήταν άλλος από την ενημέρωση των δικαιούχων, σκοπός ο οποίος έχει ήδη επιτευχθεί.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος