



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 01-10-2019
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 1277/1946495

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288

155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη

Τηλέφωνο : 210 6505840

Ηλ. Ταχυδρομείο: eandreda@ktimatologio.gr

ΠΡΟΣ:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ

Email: vouli1@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Η υπ' αριθμ. 789/20-09-2019, Ερώτηση του Βουλευτή του Κινήματος Αλλαγής κ. Απ. Πάνα, με θέμα "Παράταση της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, για το Ν. Χαλκιδικής"

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

1. Ως προς το πρώτο ερώτημα αναφέρουμε τα ακόλουθα:

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 αρμόδιος 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.

Με την υπ' αριθμ. 46/16/19-12-2018 Απόφαση Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κλήθηκαν από την 14η Ιανουαρίου 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 θα έληγε τη Δευτέρα 15.04.2019 για τους κατοίκους εσωτερικού και τη Δευτέρα 15.07.2019 για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο.

Στη συνέχεια, με τις υπ' αριθμ. 60/5/03-04-2019 και 67/03/15-05-2019 Αποφάσεις Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», η αρχική προθεσμία παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού αρχικά έως τις 30.05.2019 και έως τις 15.07.2019 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. 67/7.5/15-05-2019 Απόφαση Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» παρατάθηκε η προθεσμία υποβολής δηλώσεων έως τις 14.10.2019.

Σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΥΦΠΓ/58946/685 (ΦΕΚ 2708/Β'/02-07-2019), η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους του εσωτερικού παρατάθηκε από τις 16.07.2019 μέχρι τις 30.09.2019, ενώ με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/80345/3621 (ΦΕΚ 3495/Β'/18-09-2019) η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους της ημεδαπής που είναι δικαιούχοι εμπραγμάτων ή άλλων εγγραπτέων δικαιωμάτων σε ακίνητα που βρίσκονται στις υπόλοιπες περιοχές των Καλλικρατικών Δήμων Πολυγύρου, Νέας Προποντίδας, Αριστοτέλη, Κασσάνδρας και Σιθωνίας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, παρατάθηκε από την 1.10.2019 έως τις 14.10.2019.

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

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεγεί ως σήμερα στην εν λόγω περιοχή είναι 41% 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.

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. Ως προς το δεύτερο ερώτημα αναφέρουμε τα ακόλουθα:

Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και την επιτάχυνση του σκοπού της κτηματογράφησης:

(α) Λειτουργούν τρία γραφεία κτηματογράφησης στον Πολύγυρο Χαλκιδικής, στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης και στα Ολυμπιακά Ακίνητα Γαλατσίου Αττικής, ώστε να εξυπηρετούνται οι ιδιοκτήτες ακινήτων που διαμένουν σε άλλες περιοχές εκτός της Χαλκιδικής. Επιπλέον των γραφείων κτηματογράφησης, λειτουργούν «μονάδες ενημέρωσης», όπου εκτός από τη χορήγηση εντύπων δηλώσεων, αιτήσεων, κλπ., τη διανομή του έντυπου πληροφορικού υλικού, την ενημέρωση και καθοδήγηση των πολιτών, από κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό, ώστε να επιτυγχάνεται η ετοιμότητα συμμετοχής τους στις διαδικασίες κτηματογράφησης, να αποφεύγονται οι επαναλαμβανόμενες μετακινήσεις τους προς τα Γραφεία Κτηματογράφησης, καθώς επίσης και τα σφάλματα στην ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων, πραγματοποιείται και παραλαβή δηλώσεων ιδιοκτησίας. Επίσης, ο Ανάδοχος της συγκεκριμένης μελέτης κτηματογράφησης έχει αναπτύξει με δική του πρωτοβουλία, ειδικά εργαλεία, όπως Call Centre, Help Desk, Εφαρμογή ορισμού Ραντεβού, το διαδικτυακό τόπο ΚΤΗΜΑ.gr, και Αποστολή Ενημερωτικών sms. Το Call Centre απευθύνεται στους πολίτες της περιοχής μελέτης μέσω 2 τηλεφωνικών αριθμών με αστική χρέωση, και σκοπό έχει να εξυπηρετήσει δωρεάν τους πολίτες που έχουν δικαιώματα στην περιοχή μελέτης, καθ' όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης. Διαθέτει πολλαπλές τηλεφωνικές γραμμές, με τις οποίες παρέχει οδηγίες για τον τρόπο συμπλήρωσης της δήλωσης, τα σχετικά συνημμένα έγγραφα που απαιτούνται, να κλείσει ραντεβού στον δικαιούχο για την υποβολή της δήλωσης στα αρμόδια γραφεία κτηματογράφησης και τέλος να αποστείλει στον δικαιούχο τα προβλεπόμενα έγγραφα μέσω e-mail. Αντίστοιχες πληροφορίες παρέχονται και στο διαδικτυακό τόπο ΚΤΗΜΑ.gr.

(β) Συλλέγονται δικαιώματα με αιτία κτήσης κληρονομιά, για τα οποία δεν έχει συνταχθεί πράξη αποδοχής κληρονομιάς, μόνο με την προσκόμιση των απαραίτητων πιστοποιητικών, από τις αρμόδιες υπηρεσίες και τον τίτλο του θανόντος. Επιπλέον, λόγω της αυξημένης κίνησης στα κατά τόπους Υποθηκοφυλακεία, Ειρηνοδικεία, Πρωτοδικεία, λόγω κτηματογράφησης, και των καθυστερήσεων που προκύπτουν στην έκδοση των παραπάνω πιστοποιητικών, δίνεται η δυνατότητα στους πολίτες να καταθέσουν αντί αυτών (π.χ. κληρονομητήριο), τα αποδεικτικά κατάθεσης αίτησης για την έκδοσή τους, ώστε να καταχωρηθεί η δήλωση ιδιοκτησίας τους ως εμπρόθεσμη, και να πραγματοποιηθεί η προσκόμισή τους σε μεταγενέστερο χρόνο.

(γ) Συλλέγονται δικαιώματα με αιτία κτήσης την χρησικτησία χωρίς να είναι απαραίτητη η προσκόμιση δικαστικής απόφασης αναγνώρισης κυριότητας με αιτία κτήσης χρησικτησίας.

(δ) Για τον εντοπισμό των δηλούμενων ακινήτων δεν απαιτείται, υποχρεωτικά, εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα. Ο δικαιούχος εμπράγματος ή άλλων εγγραπτών δικαιωμάτων μπορεί να προσέλθει στο γραφείο κτηματογράφησης για την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας του και ο εντοπισμός του κάθε ακινήτου μπορεί να πραγματοποιηθεί εναλλακτικά από τον Ανάδοχο είτε μέσω της ταχυδρομικής διεύθυνσης του ακινήτου, εφόσον υπάρχει, ή στις περιοχές όπου υπάρχει διοικητική πράξη (π.χ. διανομή, αναδασμός

ή πράξη εφαρμογής) αρκεί η αναφορά του αριθμού της ιδιοκτησίας ή του κληροτεμαχίου κλπ, όπως αναφέρεται στην πράξη καθ' υπόδειξη του πολίτη στο ψηφιακό υπόβαθρο που θα του παρουσιαστεί στο γραφείο κτηματογράφησης. Σημειώνουμε ότι ο δικαιούχος μπορεί να εντοπίσει με οποιαδήποτε μετρητική μέθοδο, ακόμα και μικρότερης ακρίβειας, όπως είναι η μέτρηση με ένα απλό GPS χειρός, εφαρμογές κινητών τηλεφώνων την θέση του ακινήτου, σημειώνοντας τις συντεταγμένες του στο ειδικό πεδίο της δήλωσης, ή με την προσκόμιση αποσπάσματος από την «Υπηρεσία θέασης ορθοφωτογραφιών», που παρέχεται δωρεάν από το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, στον ιστότοπο www.ktimatologio.gr.

(ε) Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου της κτηματογράφησης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων σε περιόδους αιχμής, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις τελευταίες ημέρες συλλογής δηλώσεων, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, για την αποφυγή της πολύωρης αναμονής των πολιτών, μπορεί να εγκρίνει διαδικασία διαπίστωσης «εμπρόθεσμης προσέλευσης» προκειμένου να ολοκληρώσουν την υποβολή της δήλωσης τους σε μεταγενέστερο χρόνο.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος