



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 07.11.2019
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 1454/1953075

ΠΡΟΣ:

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 288
155 62 Χολαργός
Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο: 210 6505840

Ηλ. Ταχυδρομείο: eandreda@ktimatologio.gr

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ

Email: vouli1@prv.ypeka.gr

**ΘΕΜΑ: Η υπ' αριθμ. 1593/30.10.2019, Ερώτηση του Βουλευτή κ. Δημ. Χαρίτου, με θέμα
«Παράταση προθεσμίας του Κτηματολογίου στην Π.Ε. Ροδόπης»**

Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης, σας εκθέτουμε τα εξής:

Α) 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.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 5 του ν.2308/1995, όπως ισχύει, με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας οι προθεσμίες υποβολής των δηλώσεων μπορεί να παρατείνονται και για χρονικό διάστημα έως έξι (6) μήνες πέραν του χρόνου της παράτασης του προηγούμενου εδαφίου. Οι αποφάσεις αυτές μπορεί να έχουν αναδρομική ισχύ από τη λήξη της προηγούμενης παράτασης μέχρι τη δημοσίευσή τους.

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.

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε επίσης ότι 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.

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 στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «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 όπως και από τη δυνατότητα δικαιότερης φορολογικής πολιτικής.

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.

Β.) Τη συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αναφέρεσθε, καλύπτει η «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Θάσου και Ροδόπης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» με κωδικό σύμβασης ΚΤ5-02, και ισχύουν τα εξής:

- Η εκπόνηση της εν λόγω μελέτης ξεκίνησε τον Φεβρουάριο 2018.

- Κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 παρ. 1 του ν.2308/1995, κλήθηκαν, όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα επί των ακινήτων που κτηματογραφούνται με την ως άνω σύμβαση να υποβάλουν δήλωση για το δικαίωμά τους με την υπ' αριθμ. 43/9/05-12-2018 απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

- Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση ορίστηκε η 10^η Δεκεμβρίου 2018 ως ημερομηνία έναρξης συλλογής δηλώσεων και ως ημερομηνία λήξης συλλογής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού η 12^η Μαρτίου 2019 και για τους κατοίκους εξωτερικού η 10^η Ιουνίου 2019.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 54/7/27-02-2019 απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 24^η Απριλίου 2019.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 62/9/17-04-2019 απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 10^η Ιουνίου 2019.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 67/7.2/15-05-2019 απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο παρατάθηκε έως την 10^η Σεπτεμβρίου 2019.

- Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/80345/3621 (ΦΕΚ 3495/18-09-2019) αποφασίστηκε η παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού, τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο έως και την 31^η Οκτωβρίου 2019.

Επομένως η αρχική διάρκεια υποβολής των δηλώσεων των τριών (3) και έξι (6) μηνών, για κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού αντίστοιχα, έχει ήδη παραταθεί κατά πλέον των επτά (7) μηνών για τους κατοίκους εσωτερικού και των τεσσάρων (4) μηνών για τους κατοίκους εξωτερικού.

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεχθεί ως σήμερα στην εν λόγω περιοχή είναι 45% σε σχέση με τα προεκτιμώμενα, χωρίς να έχουν υπολογισθεί τα δικαιώματα, για τα οποία οι δικαιούχοι προσήλθαν τις τελευταίες ημέρες συλλογής δηλώσεων, έλαβαν βεβαίωση «εμπρόθεσμης προσέλευσης» και έκλεισαν ραντεβού προκειμένου να υποβάλλουν την δήλωση τους στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα. Ο αριθμός των βεβαιώσεων «εμπρόθεσμης προσέλευσης» είναι μεγάλος, γεγονός το οποίο καταδεικνύει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των δικαιούχων προσήλθε για να δηλώσει και το αναμενόμενο ποσοστό δικαιωμάτων θα καλυφθεί με ασφάλεια και η μετάβαση στα επόμενα στάδια κτηματογράφησης θα ολοκληρωθεί λυσιτελώς.

Β) Η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών κατά τον νόμο 2664/1998 είχε αρχικά οριστεί ως πενταετής και με διαδοχικές τροποποιήσεις κατέστη δεκατετραετής (14 ετής) και περαιτέρω προβλέφθηκε εννιάμηνη παράταση (άρθρο 18 του ν. 4551/2018) για τις περιοχές που η παραπάνω προθεσμία έληγε εντός του έτους 2018. Για τις περιοχές κτηματογράφησης της ΠΕ Ροδόπης, όλες οι προαναφερόμενες προθεσμίες και παρατάσεις ίσχυσαν κανονικά και οι κτηματολογικές εγγραφές οριστικοποιήθηκαν στις οικείες περιοχές. Με τον ορισμό της 31.12.2020 ως καταληκτικής ημερομηνίας για την οριστικοποίηση των εγγραφών στο σύνολο των κτηματογραφημένων περιοχών για τις οποίες αυτό δεν είχε επισυμβεί μέχρι και την 30.11.2018, επιχειρείται η ενιαία αντιμετώπιση του θέματος και η καθολική επέλευση των προβλεπόμενων έννομων αποτελεσμάτων σε όλη την επικράτεια για λόγους ασφάλειας δικαίου.

Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» δεν διαθέτει εκ του νόμου νομοθετική πρωτοβουλία για τα συναφή ζητήματα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος