



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 27.01.2020
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 34/2001009

ΠΡΟΣ:

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

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Email: youli1@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Η υπ' αριθμ. 3238/10.01.2020, Ερώτηση του Βουλευτού κου Α. Καββαδά, με θέμα «Διευκόλυνση ολοκλήρωσης διαδικασίας επαναπροσδιορισμού γεωτεμαχίων σε περιοχές της Λευκάδας»

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

Με τον νόμο 3983/2011 «*Θαλάσσια Στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17^{ης} Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις*» (Α'. 144, άρθρο 24, παράγραφος 2) και ύστερα από νομοθετική πρωτοβουλία που ανέλαβε ο Υπουργός Περιβάλλοντος & Ενέργειας, μετά από υπηρεσιακές εισηγήσεις του Φορέα του Κτηματολογίου που αξιολόγησε και αποδέχθηκε αιτήματα πολιτών των νήσων Λευκάδας, Λέσβου και Χίου, εισήχθη νέα διάταξη στον νόμο 2664/1998 του Εθνικού Κτηματολογίου που προβλέπει την εφαρμογή διαδικασίας εκτεταμένων διορθώσεων στις κτηματογραφημένες περιοχές της χώρας, όταν αναφέρεται και διαπιστώνεται εκτεταμένη αστοχία της απεικόνισης των ακινήτων στα κτηματολογικά διαγράμματα και προκύπτει η ανάγκη για τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων εκτεταμένου αριθμού κτηματογραφημένων ακινήτων στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Πρόκειται για εξωδικαστική διαδικασία που αναλαμβάνει και διεκπεραιώνει η Πολιτεία για τον επαναπροσδιορισμό της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων στα κτηματολογικά διαγράμματα, με σκοπό την αποκατάσταση της ορθής απεικόνισής τους και όχι την επίλυση ζητημάτων ιδιοκτησιακής αμφισβήτησης και εν γένει κυριότητας μεταξύ των ιδιωτών. Τα οφέλη της διαδικασίας επαναπροσδιορισμού τόσο για την πολιτεία, όσο και για τους δικαιούχους είναι σημαντικά, αφού επιχειρείται η αναμόρφωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων σε ευρύτερη κλίμακα με εφαρμογή νεότερων και ακριβέστερων μεθόδων μέτρησης και απεικόνισης και την άμεση συμμετοχή των ίδιων των ενδιαφερομένων, υπό την αυστηρή προϋπόθεση της συναποδοχής της αιτούμενης διόρθωσης από τους ίδιους και όλους τους όμορους ιδιοκτήτες. Αυτό αποτελεί άλλωστε αναγκαία προϋπόθεση κάθε εξωδικαστικής διαδικασίας με όρους συναποδοχής του τελικού αποτελέσματος, για την ενιαία εφαρμογή του

από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη και την οριστική άρση της αμφισβήτησης. Σε κανένα στάδιο της διαδικασίας δεν προβλέπεται οικονομική επιβάρυνση των συμμετεχόντων, αλλά είναι οπωσδήποτε απαραίτητη η συμμετοχή τους σε όλα τα διαδικαστικά στάδια και η τήρηση των προβλεπόμενων ενεργειών που θα τους ζητηθούν.

Σε απάντηση δε των ειδικότερων ερωτημάτων και υποερωτημάτων της εν θέματι ερώτησης, τίθενται αναλυτικά τα ακόλουθα κατά τη σειρά αυτών:

1α) Η σχετική σύμβαση (κωδικός Ε1-03) που υπεγράφη την 25^η Ιουνίου 2018 μεταξύ ν.π.δ.δ./φορέα με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ως καθολικό διάδοχο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.» (δ.τ. ΕΚΧΑ Α.Ε.) (ν. 4512/2018) και του κου Σταύρου Κιτσάκη του Χρήστου, περιελάμβανε (5348) γεωτεμάχια σε (95) κτηματολογικές ενότητες στους Προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αλεξάνδρου (9 ενότητες), Απολπαίνης (17 ενότητες), Καριωτών (3 ενότητες), Καρυάς (1 ενότητα), Κατούνης (3 ενότητες), Λευκάδος (11 ενότητες), Σφακιωτών (3 ενότητες) και Τσουκαλάδων (48 ενότητες) της Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας. Οι προαναφερόμενες περιοχές είχαν υπαχθεί στη διαδικασία επαναπροσδιορισμού με την υπ' αρ. 5764/22.4.2015 απόφαση του Υπουργού Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΑΑΠ 86). Η έναρξη των εργασιών στις ίδιες περιοχές ορίστηκε στις 8.8.2018 σύμφωνα με την υπ' αρ. 25/14/24.7.2018 απόφαση του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας «Τα Νέα».

1β) Κατά τη διάρκεια της πρώτης φάσης υλοποίησης της διαδικασίας που διενεργήθηκε πριν την ανάθεση της προαναφερθείσας σύμβασης, είχαν υποβληθεί συνολικά 1131 αναφορές στοιχείων για το σύνολο των κτηματογραφημένων περιοχών της Π.Ε. Λευκάδος. Ο αριθμός των αναφορών που καταγράφονται εντός των προκηρυχθέντων κτηματολογικών ενοτήτων της Π.Ε. Λευκάδας, ανέρχονται συνολικά σε 1017 αναφορές, χωρίς να υπολογίζονται οι αναφορές που έχουν υποβληθεί από πολίτες για την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων. Κατά την διάρκεια της εκπόνησης της μελέτης υποβλήθηκαν επί πλέον (297) αναφορές στοιχείων. Η κατανομή των 1017 αναφορών στοιχείων ανά ΟΤΑ έχει ως εξής: ΟΤΑ Αλεξάνδρου (23) αναφορές, ΟΤΑ Απολπαίνης (303) αναφορές, ΟΤΑ Καριωτών (12) αναφορές, ΟΤΑ Καρυάς (14) αναφορές, ΟΤΑ Κατούνης (10) αναφορές, ΟΤΑ Λευκάδος (134) αναφορές, ΟΤΑ Σφακιωτών (61) αναφορές και ΟΤΑ Τσουκαλάδων (460) αναφορές.

1γ) Ο αρχικός προγραμματισμός για τις εργασίες πεδίου (αυτοψίες) βάσει του χρονοδιαγράμματος της σύμβασης ήταν από 15-09-2018 έως 15-12-2018. Λόγω καθυστερήσεων, οι αυτοψίες ξεκίνησαν την 15-04-2019 και, ύστερα από παρατάσεις, που κρίθηκαν αναγκαίες για την εξασφάλιση της συμμετοχής και της ολοκλήρωσης της διαδικασίας, δεδομένης της μη ανταπόκρισης των επηρεαζόμενων δικαιούχων, ολοκληρώθηκαν στις 12-12-2019, διήρκεσαν δηλαδή συνολικά (8) μήνες αντί για τους προβλεπόμενους (3) μήνες.

Κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα κλήθηκαν όλοι οι ιδιοκτήτες ακινήτων των περιοχών επαναπροσδιορισμού να προσέλθουν σε προκαθορισμένες συναντήσεις, σε συγκεκριμένη μέρα και ώρα, για την επιτόπια υπόδειξη και οριοθέτηση των ακινήτων τους. Έγινε ομαδοποίηση των συναντήσεων, με στόχο να βρεθούν στο ύπαιθρο σε κοινό χρόνο όλοι οι

όμοροι ιδιοκτήτες, ώστε να εξασφαλιστεί η συναίνεσή τους στα κοινά όρια των γεωτεμαχίων. Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά τη διάρκεια των αυτοψιών ο ανάδοχος προέβη σε επαναληπτικές μετρήσεις εξαιτίας προβλημάτων συνεννόησης και καθυστερήσεων, λόγω μη διαθεσιμότητας των ιδιοκτητών στα καθορισμένες συναντήσεις, χωρίς ωστόσο να είναι δυνατή η εκ νέου συμμετοχή των όμορων ιδιοκτητών, προκειμένου να εξασφαλιστεί η συναίνεσή τους στην υπόδειξη των επίμαχων ορίων. Τελικά, έως τον Δεκέμβριο του 2019, πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες σε (1939) γεωτεμάχια σε σύνολο (5348) γεωτεμαχίων.

1δ) Τον Ιανουάριο του 2020, κατόπιν σχετικού αιτήματος της τοπικής κοινωνίας προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο, εδόθη οδηγία προς τον ανάδοχο, προκειμένου να προβεί στην διενέργεια συμπληρωματικών αυτοψιών για το προσεχές διάστημα Ιανουαρίου – Φεβρουαρίου, σε περιοχές του ΟΤΑ Τσουκαλάδων. Κατά την τρέχουσα περίοδο η επεξεργασία των στοιχείων των αυτοψιών βρίσκεται σε εξέλιξη από τον ανάδοχο. Προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής είναι η ολοκλήρωση των αυτοψιών σε όλες τις περιοχές της σύμβασης. Ως εκ τούτου είναι πρόωρη η οιαδήποτε αναφορά σε «οριστικοποίηση ιδιοκτησιών», μέχρι την ολοκλήρωση της δημιουργίας της ψηφιακής βάσης της Ανάρτησης, η οποία ακολουθεί.

1ε) Ομοίως, η αξιολόγηση των στοιχείων που συλλέχθηκαν κατά την ανωτέρω περίοδο με την επιτόπια υπόδειξη των ορίων από τους δικαιούχους και την υπογραφή των εντύπων των αυτοψιών από τους ίδιους και τους όμορους ιδιοκτήτες, τελεί υπό επεξεργασία για όλες τις ενότητες και τους ΟΤΑ της μελέτης. Ενδεικτικά, ωστόσο, μπορούμε να αναφέρουμε ότι για τον ΟΤΑ Τσουκαλάδων σε ποσοστό περίπου 40% τα έντυπα αυτοψίας δεν φέρουν καμία υπογραφή ομόρων ιδιοκτητών, ενώ τα υπόλοιπα στο μεγαλύτερο ποσοστό τους έχουν μόνο μία υπογραφή όμορου ιδιοκτήτη και όχι όλων των ομόρων ιδιοκτητών.

1στ) Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι για την επιτυχή ολοκλήρωση της αποκατάστασης των εκτεταμένων γεωμετρικών αστοχιών, απαιτείται η διόρθωση ή επιβεβαίωση των ορίων και η συναίνεση των συνδικαιούχων και των ομόρων στα κοινά όρια για το σύνολο των γεωτεμαχίων εντός των κτηματολογικών ενοτήτων που προκηρύχθηκαν. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας των στοιχείων των αυτοψιών, κατά την οποία θα ληφθούν υπόψη και τα στοιχεία της κτηματολογικής βάσης του λειτουργούντος κτηματολογίου (πχ. Δικαστικές αποφάσεις, χωρικές μεταβολές σε γεωτεμάχια που εμπίπτουν στην περιοχή της σύμβασης, αποκλίσεις εμβαδού σε σχέση με τους υποβαλλόμενους τίτλους), θα είναι δυνατός ο ακριβής προσδιορισμός των ιδιοκτητών που δεν έχουν συναινέσει επί των εντύπων αυτοψιών, ώστε να καταχωριστούν τα διορθωμένα ακίνητα στην κτηματολογική βάση.

2) Όπως προαναφέρθηκε, κατά την εξωδικαστική διαδικασία του επαναπροσδιορισμού η συναίνεση των ομόρων ιδιοκτητών είναι αναγκαία και πρωτεύουσα προϋπόθεση για τη διόρθωση των ορίων γεωτεμαχίου και παρέχεται με την υπογραφή τους επί του διαγράμματος αυτοψίας, προς απόδειξη της αποδοχής του κοινού ορίου των ακινήτων τους. Η υπογραφή των ομόρων δικαιούχων τίθεται επί του εντύπου αυτοψίας, στο τέλος της διαδικασίας μέτρησης και μόνο εφόσον οι όμοροι ιδιοκτήτες ήταν παρόντες στην αυτοψία και συμφωνούν με το κοινό όριο που υπέδειξε ο ιδιοκτήτης του μετρούμενου ακινήτου. Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο», αναμένοντας λοιπόν τα τελικά αποτελέσματα από την υπό εξέλιξη επεξεργασία των δεδομένων των αυτοψιών και ειδικότερα το ποσοστό συμμετοχής των

όμορων ιδιοκτητών, θα αξιολογήσει κάθε πρόσφορο πρόσθετο μέτρο εντός της εκπονούμενης μελέτης που θα συμβάλει στη ενίσχυση των ποσοστών συναίνεσης και συναποδοχής των όμορων ιδιοκτητών (ενδεικτικά, νέα πρόσκληση για προσέλευση στο Γραφείο Επαναπροσδιορισμού), ώστε να εξασφαλιστεί η επιτυχής ολοκλήρωση της διαδικασίας. Επίσης, κατά το στάδιο δημοσιότητας της ανάρτησης θα δοθεί η δυνατότητα συμμετοχής για την παροχή συναίνεσης προς άρση αμφιβολιών και επιβεβαίωση των αιτούμενων διορθώσεων. Η άρση πάντως της συνυπογραφής δεν μπορεί να αξιολογηθεί ως προτεινόμενο μέτρο, διότι σε κάθε εξωδικαστική διαδικασία, όπως είναι και η διοικητική διαδικασία του επαναπροσδιορισμού, η συναίνεση και η συναποδοχή των συμμετεχόντων μερών είναι εξ ορισμού αναγκαίος όρος για την επίτευξή του. Υπό την προϋπόθεση αυτή έχει δομηθεί όλη η διαδικασία επαναπροσδιορισμού και αποτελεί αναπόσπαστο όρο των σχετικών Τεχνικών Προδιαγραφών που εγκρίθηκαν με την υπ' αρ. 561/08/28.12.2012 απόφαση του ΔΣ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (Β'135/2013).

3) Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» επεξεργάζεται τα κριτήρια, τις προϋποθέσεις και το πλαίσιο για την εξωδικαστική διόρθωση της γεωμετρικής απεικόνισης των ακινήτων σε μικρότερης κλίμακας κτηματογραφημένες περιοχές με την εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων και οπωσδήποτε με την εξασφάλιση της συμμετοχής των πολιτών.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος