



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 22.06.2020
ΑΠ: ΠΡ 537/2016761

ΠΡΟΣ:

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 288
155 62 Χολαργός

Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη

Τηλέφωνο: 210 6505840

Ηλ. Ταχυδρομείο: eandreda@ktimatologio.gr

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου

Email: vouli1@prv.ypeka.gr

Θέμα: Παράταση υποβολής δηλώσεων Κτηματολογίου

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 1761 Αναφορά

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 ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, 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:

- 1) Οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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. Ελληνικό Κτηματολόγιο να τηρεί απαρέγκλιτα τα προδιαγεγραμμένα χρονοδιαγράμματα.
- 5) Η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης είναι μνημονιακή υποχρέωση.
- 6) 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 για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις προκαποδιστριακές Κοινότητες Αγίου Βλασίου, Γραικοχωρίου, Καστρίου, Λαδοχωρίου, Μαυρουδίου, Νέας Σελευκείας, Κεστρίνης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας και στις προκαποδιστριακές Κοινότητες Αγίου Ιωάννου, Άνω Λαψίστης, Ασφάκας, Βουνοπλαγιάς, Ελεούσης, Ζωοδόχου, Καρυών, Κάτω Λαψίστης, Μεγάλου Γαρδικίου, Πετσαλίου, Ροδοτοπίου, Αμπελείας, Αμφιθέας, Βασιλικής, Καστρίτσας, Κουτσελίου, Κρανούλας, Κρύας, Λογγάδων, Μαρμάρων, Μπάφρας, Μπιζανίου, Νεοκαισαρείας, Νεοχωροπούλου, Νήσου Ιωαννίνων, Πεδινής, Περάματος και Περιβλέπτου της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών» με κωδικό σύμβασης ΚΤ1-15, και ισχύουν τα εξής:

- Η εκπόνηση της εν λόγω μελέτης ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2017.

- Κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 παρ. 1 του ν.2308/1995, κλήθηκαν, όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτέο 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. 76/3/03.07.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

- Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση ορίστηκε η 22η Ιουλίου 2019 ως ημερομηνία έναρξης συλλογής δηλώσεων και ως ημερομηνία λήξης συλλογής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού η 22η Οκτωβρίου 2019 και για τους κατοίκους εξωτερικού η 22η Ιανουαρίου 2020.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 83/9/26.09.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 22η Ιανουαρίου 2020.

Η κτηματογραφούσα αρχή έχει ήδη εξαντλήσει όλες τις δυνατότητες παράτασης των προθεσμιών υποβολής δηλώσεων, όπως ορίζονται στο Ν. 2308/1995.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/8466/598 (ΦΕΚ Β' 328/07-02-2020) απόφαση του ΥΠΕΝ, η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού, εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο έως τις 31/03/2020.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29684/1499 (ΦΕΚ Β' 1360/14-04-2020) απόφαση του ΥΠΕΝ, η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού, εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο έως τις 01/06/2020.

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 και δέκα (10) ημερών για τους κατοίκους εσωτερικού και κατά πλέον των δύο (4) μηνών και δέκα (10) ημερών για τους κατοίκους εξωτερικού.

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεχθεί ως σήμερα στην εν λόγω περιοχή είναι 44,60% σε σχέση με τα προεκτιμώμενα. Το ποσοστό αυτό, το οποίο βαίνει αυξανόμενο προς την ημερομηνία λήξης των προθεσμιών, θεωρείται ικανό για την ασφαλή μετάβαση σε επόμενα στάδια κτηματογράφησης.

Με βάση τα παραπάνω είμαστε αντίθετοι σε οποιαδήποτε νέα παράταση και παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος