



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 10.07.2020
ΑΠ: ΠΡ 567/2018130

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 προθεσμίας υποβολής δήλωσης για το Νομό Λέσβου

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 7088 Ερώτηση Βουλής

Όσον αφορά στο πρώτο ερώτημα αναφέρω τα εξής:

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.

Για τη συγκεκριμένη περιοχή τον Δεκέμβριο του 2017 ξεκίνησε η εκπόνηση της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες Περιοχές Περιφερειακών Ενοτήτων Λήμνου και Λέσβου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου» και κωδικό σύμβασης ΚΤ5-24.

Με την υπ' αριθμ. 74/8/26.06.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο και 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 αυτό.

Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση ορίστηκε η 1η Ιουλίου 2019 ως ημερομηνία έναρξης συλλογής δηλώσεων και ως ημερομηνία λήξης συλλογής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού η 1η Οκτωβρίου 2019 και για τους κατοίκους εξωτερικού η 2η Ιανουαρίου 2020.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 83/8/26.09.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 2η Ιανουαρίου 2020.

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

Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/122441/5446 (ΦΕΚ 13/Β/13-01-2020) αποφασίστηκε η παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού, τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο έως και την 28^η Φεβρουαρίου 2020.

Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/23008/1191 (ΦΕΚ 696/Β/04-03-2020) αποφασίστηκε η παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού, τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο για τα Νησιά του Νομού Λέσβου έως και την 31^η Μαΐου 2020.

Περαιτέρω, όπως γνωρίζετε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4613/2019, άρθρο 27 (ΦΕΚ 78/Α/24-05-2019), 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.

Ήδη με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/54100/2347 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2478/Β/22-06-2020) παρατείνεται η προθεσμία για την υποβολή δηλώσεων έως και την 3η Ιουλίου 2020, για τους κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού επί των ακινήτων που ανήκουν στους Καλλικρατικούς Δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Λέσβου: Δήμο Λέσβου, και προ-καποδιστριακούς ΟΤΑ Αγίας Παρασκευής, Αγιάσου, Άγρας, Ακρασίου, Αμπελίκου, Ανεμοτίας, Αντίσης, Αργέννου, Ασωμάτου, Αφάλωνος, Βασιλικών, Βατούσσης, Βρίσας, Ερεσού, Ιππείου, Καλλονής, Κάπης, Κεραμείων, Κλειούς, Κώμης, Λάμπου Μύλων, Λεπετύμνου, Λισβορίου, Λουτροπόλεως Θέρμης, Μανταμάδου, Μεγαλοχωρίου, Μεσότοπου, Μηθύμνης, Μιστεγνών, Μυχού, Νάπης, Νεοχωρίου, Νέων Κυδωνίων, Παλαιοχωρίου, Παμφύλων, Πελόπης, Πέτρας, Πηγής, Πλαγίας, Πλωμαρίου, Πολιχνίτου, Πτερούντος, Πύργων Θέρμης, Σιγρίου, Σκαλοχωρίου, Σκοπέλου, Σταυρού, Στύψης, Συκαμινέας, Συκούντος, Τρυγώνα, Υψηλομετώπου, Φιλίας, Χιδήρων της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Επομένως, με όλες τις προαναφερθείσες αποφάσεις, 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 εννέα (9) μηνών για τους κατοίκους εσωτερικού και των έξι (6) μηνών για τους κατοίκους εξωτερικού.

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.

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεχθεί ως σήμερα (07-07-2020), στην εν λόγω περιοχή για την Σύμβαση με κωδικό ΚΤ5-24 είναι 33,34% σε σχέση με τα προεκτιμώμενα (Πλήθος προεκτιμώμενων 481.573).

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 άρθ. 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. Ελληνικό Κτηματολόγιο 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.

Όσον αφορά στο δεύτερο ερώτημα αναφέρω τα εξής:

Η επιβολή προστίμου για τις περιπτώσεις υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης προβλέπεται από τον Ν.2308/1995, όπως ισχύει, μετά την έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης του αρμόδιου Υπουργού, με την οποία καθορίζεται το ποσό του προστίμου ανάλογα με το είδος και την αξία του ακινήτου. Η επιβολή του προστίμου προβλέπεται να ενεργοποιηθεί πολύ σύντομα, δεδομένου ότι η Πολιτεία έχει εξαντλήσει τα περιθώρια της χρηστής διοίκησης και κάθε δικαιούχος πρέπει να κατανοήσει ότι η υποβολή δήλωσης δεν είναι δικαίωμα αλλά υποχρέωσή του.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος