



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 11.09.2020
ΑΠ: ΠΡ 916/2029965

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

Προς:
Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου
Email: vouli1@prv.ypeka.gr

Θέμα: Παράταση Κτηματολογίου για το Νομό Λέσβου

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 8941 Ερώτηση Βουλής

1) Όσον αφορά στο πρώτο ερώτημα:

Ύστερα από νομοθετική πρωτοβουλία (άρθρο 24, παράγραφος 2 του ν.3983/2011) που ανέλαβε ο Υπουργός Περιβάλλοντος & Ενέργειας, μετά από υπηρεσιακές εισηγήσεις του Φορέα του Κτηματολογίου που αξιολόγησε και αποδέχθηκε αιτήματα πολιτών της νήσου Λέσβου, εισήχθη νέα διάταξη στο 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.

Ειδικά και όσον αφορά στη νήσο Λέσβο, προηγήθηκαν, σύμφωνα με την υπ' αρ. 503/05-04-2012 απόφαση του Δ.Σ. της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. οι σχετικές ενέργειες καταγραφής αναφορών στοιχείων γεωμετρικής αστοχίας των κτηματολογικών εγγράφων, που υλοποιήθηκαν σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς των οικείων περιοχών που είχαν εκδηλώσει ενδιαφέρον να ενταχθούν στην προαναφερόμενη διαδικασία και η τελική πρόκριση των περιοχών προς επαναπροσδιορισμό (κτηματολογικές ενότητες) υλοποιήθηκε με την εφαρμογή των κριτηρίων που είχαν οριστεί με την υπ' αρ. 561/2013 απόφαση του ΔΣ του Ο.Κ.Χ.Ε. (Β' 567).

Ύστερα από αιτήματα των αρμόδιων φορέων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, λειτούργησαν γραφεία επαναπροσδιορισμού στον Καλλικρατικό Δήμο Λέσβου και οι εργασίες συλλογής αναφορών συμπεριέλαβαν δέκα τρεις (13) Προκαποδιστριάκους ΟΤΑ Κτηματογράφησης ως εξής: Αγίας Μαρίνης, Αλυφαντών, Λουτρών, Μεσαγρού, Μόριας, Κάτω Τρίτους, Πλακάδου, Περάματος, Παππάδου, Μυτιλήνης, Παλαιοκήπου, Ταξιαρχών και Παναγιούδας, η δε περίοδος λειτουργίας των τοπικών γραφείων επαναπροσδιορισμού διήρκεσε από 13.12.2011 έως και 24.08.2012. Κατά την επεξεργασία των στοιχείων πραγματοποιήθηκαν έλεγχοι που αφορούσαν στην ορθότητα των καταγραφών ως προς την κατηγοριοποίηση της εντοπισμένης γεωμετρικής αστοχίας των ακινήτων και ως προς την πληρότητα των υποβληθέντων αναφορών και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων σε αυτές.

Από τους 13 προαναφερόμενους κτηματογραφημένους Ο.Τ.Α. της Νήσου Λέσβου, όπου διενεργήθηκε συλλογή και καταγραφή αναφορών σφαλμάτων, πρόέκυψαν ενότητες προς

επαναπροσδιορισμό στους 12 εξ αυτών και ειδικότερα στους ΟΤΑ: Αγίας Μαρίνης, Αλυφαντών, Λουτρών, Μεσαγρού, Μόριας, Κάτω Τρίτους, Πλακάδου, Περάματος, Παπτιάδου, Μυτιλήνης, Παλαιοκήπου και Ταξιαρχών. Από την επεξεργασία των στοιχείων των ενοτήτων της Νήσου Λέσβου διαπιστώθηκε ότι το σημαντικό πρόβλημα εντοπίζεται στους Ο.Τ.Α. που βρίσκονται πέραν της δυτικής ακτογραμμής του κόλπου της Γέρας και πιο συγκεκριμένα στους Ο.Τ.Α. του Μεσαγρού, Παλαιόκηπου, Παπτιάδου και Πλακάδου.

Μετά την έναρξη της διαδικασίας επαναπροσδιορισμού ορίων, την οποία ανέλαβαν ανάδοχοι στα πλαίσια δημοσίων συμβάσεων και κατά τη διάρκεια των εργασιών πεδίου (αυτοψίες) κλήθηκαν οι ιδιοκτήτες ακινήτων των περιοχών επαναπροσδιορισμού να προσέλθουν σε προκαθορισμένες συναντήσεις, σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα, για την επιτόπια υπόδειξη και οριοθέτηση των ακινήτων τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι, μετά το πέρας των εργασιών πεδίου, οι ανάδοχοι, λόγω προβλημάτων συνεννόησης και καθυστερήσεων, καθώς και λόγω μη διαθεσιμότητας των ιδιοκτητών στις αρχικά καθορισμένες συναντήσεις, προέβησαν στη διενέργεια συμπληρωματικών αυτοψιών, προς εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων, καθώς και σε περαιτέρω προσπάθειες για τη συμμετοχή των όμορων ιδιοκτητών, προκειμένου να εξασφαλιστεί η συναίνεσή τους στην υπόδειξη των κοινών ορίων. Ενδεικτικό στοιχείο της μειωμένης προσέλευσης του κόσμου, είναι ότι από το σύνολο των 10.486 γεωτεμαχίων που συμμετέχουν στις μελέτες επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων, πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες σε ένα ποσοστό της τάξεως του 51%.

Μετά το πέρας της αξιολόγησης 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, ολοκληρώθηκε η επεξεργασία των στοιχείων των αυτοψιών και παραδόθηκε η πρώτη Υποβολή της Ψηφιακής Βάσης επαναπροσδιορισμού θέσης και ορίων της ανάρτησης των δύο δημόσιων συμβάσεων, οι οποίες έχουν συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα. Αυτή τη στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη η αξιολόγηση των παραπάνω παραδοτέων από το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Σε κάθε περίπτωση η εξωδικαστική διαδικασία που ανέλαβε το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο 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 γίνεται με συγκεκριμένα κριτήρια και απαιτεί τη συμμετοχή των δικαιούχων.

2) Όσον αφορά στο δεύτερο ερώτημα και ειδικότερα για την παράταση μέχρι το τέλος του έτους της προθεσμίας ολοκλήρωσης της τρέχουσας φάσης του κτηματολογίου, επισημαίνουμε ότι 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/4-03-2020) 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.

Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/54100/2347 (ΦΕΚ 2478/Β/22-06-2020) 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 3^η Ιουλίου 2020.

Σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν. 4710/2020 (ΦΕΚ Α' 142/23-7-2020) ψηφίστηκε παράταση της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (Α'114) όπως ισχύει, για τους κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού, από την 1η Ιουνίου 2020 έως τις 4

Οκτωβρίου 2020 επί των ακινήτων που ανήκουν στην Περιφερειακή Ενότητα Λέσβου και Λήμνου και συγκεκριμένα για τους προ-καποδιστριακούς ΟΤΑ της Περιφερειακής Ενότητας Λέσβου:

Δήμος Λέσβου προ-καποδιστριακοί ΟΤΑ: Αγίας Παρασκευής, Αγιάσου, Άγρας, Ακρασίου, Αμπελικού, Ανεμοτιάς, Αντίσσης, Αργέννου, Ασωμάτου, Αφάλωνος, Βασιλικών, Βατούσσης, Βρίσσας, Ερεσού, Ιππείου, Καλλονής, Κάπης, Κεραμειών, Κλειούς, Κώμης, Λάμπου Μύλων, Λεπετύμνου, Λισβορίου, Λουτροπόλεως Θέρμης, Μανταμάδου, Μεγαλοχωρίου, Μεσοτόπου, Μηθύμνης, Μιστεγγών, Μύχου, Νάπης, Νεοχωρίου, Νέων Κυδωνιών, Παλαιοχωρίου, Παμφύλων, Πελόπης, Πέτρας, Πηγής, Πλαγιάς, Πλωμαρίου, Πολιχνίτου, Πτερούντος, Πύργων Θέρμης, Σιγρίου, Σκαλοχωρίου, Σκοπέλου, Σταυρού, Στύψης, Συκαμινέας, Συκούντος, Τρυγώνα, Υψηλομετώπου, Φιλίας, Χιδίρων.

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 έξι (6) μηνών και δύο (2) ημερών για τους κατοίκους εσωτερικού και εννέα (9) μηνών και δύο (2) ημερών για τους κατοίκους εξωτερικού.

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.

Σημειώνεται πως με προγενέστερες αποφάσεις έχει δοθεί ήδη 6μηνη παράταση και σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος νόμου δεν επιτρέπεται υπέρβαση της προθεσμίας παράτασης του χρονικού διαστήματος των έξι μηνών.

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 (31-08-2020), στην εν λόγω περιοχή για την Σύμβαση με κωδικό ΚΤ5-24 είναι 37,15% 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.

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από DIMITRIOS
STATTHAKIS
Ημερομηνία: 2020.09.11 16:02:17 EEST

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος

