



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 19.11.2020
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 1360/2042185

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: Οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών Κτηματολογίου

Σχετικό: Ερώτηση Βουλής υπ' αριθμ. 1850

Με σκοπό τη διασφάλιση της δημόσιας πίστης, ώστε να προστατεύεται κάθε καλόπιστος συναλλασσόμενος που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, η οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών συνιστά αναγκαία νόμιμη προϋπόθεση για την καθιέρωση μίας αξιόπιστης κτηματολογικής βάσης, με το αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας.

1. Η ισχύουσα νομοθεσία παρέχει ήδη μέτρα προστασίας της ιδιοκτησίας και μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, που τυχόν παρήλθε άπρακτη. Συγκεκριμένα, μετά την παρέλευση της προθεσμίας, ο πραγματικός δικαιούχος μπορεί να εγείρει αξίωση κατά του αναγραφόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου τόσο με αντικείμενο τη χρηματική αποζημίωση αλλά και με “απόδοση αυτοουσίως είτε του όλου είτε μέρους του ακινήτου” στο οποίο αφορά η ανακριβής πρώτη εγγραφή, με μόνη προϋπόθεση να μην έχει αυτό μεταβιβαστεί, όπως και είναι λογικό (ν.2664/1998, άρθρο 7, παρ. 2). Επομένως οι πραγματικοί δικαιούχοι ούτε χάνουν οριστικά την ιδιοκτησία τους ούτε και περιορίζονται γενικά σε χρηματική αποζημίωση.

2. Ως προς τις συγκεκριμένες περιοχές που αναφέρονται:

- Στον ΟΤΑ Σπάτων - Αρτέμιδος η προθεσμία διόρθωσης έχει διαρκέσει 14 έτη. Υπάρχουν 42.420 ακίνητα 9% εκ των οποίων έχουν καταγραφεί ως αγνώστου ιδιοκτήτη (3.830 ακίνητα). Ο μέσος ετήσιος ρυθμός εξάλειψης αγνώστου ιδιοκτήτη στο διάστημα αυτό είναι λιγότερο από 1% ή 31 ακίνητα κατ' έτος.

- Στον ΟΤΑ Αρτέμιδος η προθεσμία διόρθωσης έχει διαρκέσει 14 έτη. Υπάρχουν 36.035 ακίνητα 5% εκ των οποίων έχουν καταγραφεί ως αγνώστου ιδιοκτήτη (1.674 ακίνητα). Ο μέσος ετήσιος ρυθμός εξάλειψης αγνώστου ιδιοκτήτη στο διάστημα αυτό είναι 2% ή 43 ακίνητα κατ' έτος.

Με βάση τα παραπάνω, είναι προφανές ότι (α) έχει δοθεί ήδη ικανός χρόνος πριν την οριστικοποίηση, (β) οι επαναλαμβανόμενες παρατάσεις μέχρι σήμερα δεν αξιοποιήθηκαν από τους ιδιοκτήτες, όπως φαίνεται από τον ιδιαίτερα χαμηλό ρυθμό εξάλειψης αγνώστου ιδιοκτήτη, (γ) εύλογο είναι να μην κρατάει το 5-9% των ιδιοκτητών σε ομηρία το 91-95%

των ιδιοκτητών που εμφανίστηκε και δήλωσε το ακίνητό του, τη στιγμή μάλιστα που υπάρχει δυνατότητα προβολής αξιώσεων από οποιονδήποτε και μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος