

Αθήνα, 4/3/2022
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 181/2210019

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

Προς:
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών Και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Email: ke@mindigital.gr

Θέμα: Μετάβαση και λειτουργία στην Κέρκυρα

Σχετικά: α' Η υπ' αριθμ. 2514/24.02.2022 Ερώτηση Βουλής
β' Η υπ' αριθμ. 170/3/27.01.2022 απόφαση του ΔΣ μας

Τα ερωτήματα 1, 2, 4 και 5 εκφεύγουν της αρμοδιότητάς μας.

3. Η οριστική δομή του Κτηματολογίου στην εν λόγω περιοχή περιλαμβάνει το Κτηματολογικό Γραφείο Ιονίων Νήσων (έδρα Κέρκυρα) με τα Υποκαταστήματα του Λευκάδας (έχει συσταθεί 19.ΔΕΚ.2019), Ζακύνθου (15.ΦΕΒ.2022) και Κεφαλληνίας-Ιθάκης. Αναμένεται η έκδοση της προβλεπόμενης ΥΑ για την προκήρυξη (27) θέσεων προϊσταμένων σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα μετά από πρότασή μας (β' σχετικό). Η προκήρυξη περιλαμβάνει και τη θέση προϊσταμένου στο Κτηματολογικό Γραφείο Ιονίων Νήσων, δεδομένου ότι η υπηρετούσα εκεί Υποθηκοφύλακας δεν έχει υποβάλει αίτηση για να καταλάβει τη θέση αυτή (ν.4512/2018).

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

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 αυτοουσίας 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.

Στους τέσσερεις ΟΤΑ της Κέρκυρας στους οποίους επίκειται η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, η προθεσμία έχει διαρκέσει ήδη 15-17 έτη και από τα στοιχεία μας προκύπτει ότι οι επαναλαμβανόμενες παρατάσεις δεν συντελούν στη βελτίωση των εγγραφών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο πλήθος των ακινήτων αγνώστου ιδιοκτήτη συμπεριλαμβάνονται και ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου, στα οποία όμως μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, ακόμα και αν δεν προβεί σε διορθωτικές ενέργειες, θα αποκατασταθεί η κυριότητά του αυτοδίκαια λόγω της επέλευσης του αμάχητου τεκμηρίου (άρ. 9, ν.2664/1998).

Με βάση τα παραπάνω, θεωρούμε εύλογο να μην τελεί σε ομηρία η συντριπτική πλειονότητα των ιδιοκτητών που εμφανίστηκε και δήλωσε το ακίνητό του, εξαιτίας ενός πολύ μικρού ποσοστού (της τάξης του 5%) που δεν εμφανίστηκε, τη στιγμή μάλιστα που υπάρχει δυνατότητα προβολής αξιώσεων από οποιονδήποτε και μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών. Κατά συνέπεια δεν τεκμαίρεται ανάγκη για οποιαδήποτε νέα παράταση.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος