



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης



Αθήνα, 05.02.2024
Αρ. Πρωτ.: ΠΡ 320/2405187

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

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

Θέμα: Να επιτραπεί η δήλωση στο κτηματολόγιο των κληροτεμαχίων που έχουν δικαστική απόφαση αναγνώρισης από το Ειρηνοδικείο στη Χαλκιδική

Σχετικό: Η υπ' αρ. 1039/24.01.2024 Ερώτηση Βουλής

Στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εκπονείται από την 21-12-2017 η μελέτη κτηματογράφησης, με κωδικό ΚΤ5-05, στους Καλλικρατικούς Δήμους Πολυγύρου (προ-καποδιστριακοί ΟΤΑ Αγίου Προδρόμου, Βάβδου, Βραστάμων, Γαλαρινού, Γαλατίστης, Γεροπλάτανου, Δουμπιών, Κρήμνης, Μαραθούσσης, Μεταμορφώσεως, Ολύνθου, Ορμύλιας, Παλαιοκάστρου, Παλαιόχωρας, Ριζών, Σανών, Ταξιάρχου), Νέας Προποντίδας, Αριστοτέλη, Κασσάνδρας, Σιθωνίας (προ-καποδιστριακοί ΟΤΑ Αγίου Νικολάου, Μεταγκίτσιου, Νικήτης) από την κοινοπραξία με την επωνυμία «**Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**» που αποτελείται από την τεχνική εταιρεία με τον διακριτικό τίτλο «**ΓΕΩΑΝΑΛΥΣΗ Α.Ε.**» και την εταιρεία δικηγόρων Α. Φώλια – Ε. Τσικνά.

Για την μελέτη αυτή, στις **14.01.2019** ξεκίνησε η συλλογή δηλώσεων σύμφωνα με τις διαδικασίες του ν. 2308/1995, η οποία έληξε στις **14.10.2019**. Ωστόσο σύμφωνα με το ν. 2308/95 συνδυαστικά με το ν. 5079/2023 προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής εκπρόθεσμων δηλώσεων και αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων έως την 30-11-2024 και των δηλώσεων νέων δικαιωμάτων τα οποία αποκτώνται όσο διαρκεί η κτηματογράφηση.

Με το με ΑΠ 2210028/01.03.2022 έγγραφο της Διευθύντριας της Δ/σης Έργων του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης της διαδικασίας της Προανάρτησης για τις υπόλοιπες περιοχές της Π.Ε. Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η **08.03.2022**.

Στην παρούσα χρονική στιγμή, όπως γνωρίζετε, η κτηματογράφηση βρίσκεται στην περίοδο της ανάρτησης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 262/8/15.12.2023 απόφαση του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, όπου εγκρίθηκε ως ημερομηνία έναρξης της Ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και προσωρινών κτηματολογικών πινάκων του ν.2308/95, για στοιχεία που συλλέχθηκαν έως **31.01.2023**, η **28.12.2023**, και θα διαρκέσει έως τις **28.02.2024** για τους κατοίκους εσωτερικού και έως τις **29.04.2024** για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο. Η επεξεργασία των κτηματολογικών στοιχείων είναι προσωρινή και κατά το παρόν στάδιο αναρτήθηκε δημόσια, όπως προβλέπει ο νόμος, προκειμένου να ελεγχθεί από τους δηλούντες και τους έχοντες έννομο συμφέρον και να υποβληθούν, όπου απαιτείται, αιτήσεις διόρθωσης αρ. 6 Α ν. 2308/1995 ή/και ενστάσεις άρθρου 2 παρ. 9 ν. 2308/1995 για την μεταβολή των κτηματολογικών στοιχείων της ανάρτησης.

ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΑΝΩΜΑΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ

Κατά την επεξεργασία της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης, τόσο της Προανάρτησης, όσο και της Ανάρτησης, η επεξεργασία των περιπτώσεων των κληροτεμαχίων όταν προσκομίζονταν δικαστικές αποφάσεις επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας έγινε από την ανάδοχο Κοινοπραξία σύμφωνα με τα τεύχη του διαγωνισμού του «ΚΤΙΜΑ-16» συνδυαστικά με οδηγίες της της Διευθύνουσας Υπηρεσίας σε ειδικά θέματα όπως αυτό. Συγκεκριμένα, στα κληροτεμάχια, στις περιπτώσεις εκείνες που η κατάτμηση συντελέσθηκε με «επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας», καταχωρίζονται τα διαιρετά αυτοτελή τμήματα από την αρχική έκταση του κληροτεμαχίου και στο εναπομείναν τμήμα καταχωρίζονται οι δηλούντες με τα ποσοστά εξ αδιαιρέτου δυνάμει του αρχικού τους τίτλου, τα δε εξ αδιαιρέτου ποσοστά των δικαιούχων που έχουν πλέον την κυριότητα των αυτοτελών τμημάτων καταχωρίζονται ως «αγνώστου».

Η συντριπτική πλειοψηφία των δικαιωμάτων αυτών αντιμετωπίστηκε κατά τα παραπάνω και σε καμία περίπτωση δεν απορρίφθηκαν δικαιώματα εκ μόνου του λόγου ότι έλαβε χώρα επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας επί γεωτεμαχίου. Βέβαια δεν μπορούν να αποκλειστούν ελάχιστες και μεμονωμένες περιπτώσεις που αιτιολογημένα κατά την επεξεργασία είτε απορρίφθηκαν δικαιώματα λόγω έλλειψης εγγράφων που θεμελιώνουν το δικαίωμα είτε λόγω πρόκρισης άλλου δικαιούχου. Για το λόγο αυτό όμως γίνεται η δημόσια ανάρτηση, προκειμένου να ελεγχθούν τα στοιχεία από τους δηλούντες και να υποβληθούν οι αντίστοιχες αιτήσεις διόρθωσης, όπου απαιτείται.

Θα πρέπει μάλιστα να ληφθεί υπόψη ότι η κτηματολογική βάση της Ανάρτησης είναι ενημερωμένη μέχρι και τις **31.01.2023**. Συνεπώς εάν τα δικαιώματα που αφορούν κατατμήσεις λόγω επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας υποβλήθηκαν από την **01.02.2023** και μετέπειτα, προφανώς και ευλόγως δεν θα έχουν περιληφθεί στην κτηματολογική βάση της Ανάρτησης και θα τύχουν επεξεργασίας στο επόμενο στάδιο, δηλαδή κατά το στάδιο της αναμόρφωσης των κτηματολογικών στοιχείων. Αυτό όμως δεν σημαίνει ότι έχουν απορριφθεί.

Περαιτέρω, για όσες περιπτώσεις εκδοθούν αποφάσεις επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας μετά την έναρξη της Ανάρτησης στις περιπτώσεις που δεν έχουν υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης του αρ. 6Α ή ενστάσεις του αρ. 2 παρ. 9 του ν.2308/95, δεν είναι δυνατή η κατάτμηση κληροτεμαχίων δυνάμει «επικύρωσης ανωμάλου δικαιοπραξίας» ή με συμβολαιογραφική πράξη κατόπιν έναρξης ισχύος του ν.4061/2012, εκτός εάν στην συμβολαιογραφική πράξη συμβάλλονται όλοι οι συνδικαιούχοι ή η αγωγή τυχόν στρέφεται κατά του συνόλου των υπολοίπων συνδικαιούχων της ανάρτησης και αντίστοιχα η δικαστική απόφαση επιλύει το θέμα των ποσοστών κυριότητας και στο εναπομείναν τμήμα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Εκ των ανωτέρω συνάγεται ευχερώς ότι είναι αβάσιμη η άποψη που διατυπώνεται στο έγγραφο του Επιμελητηρίου «[...] καθώς τα δικαιώματά τους δεν αναγνωρίζονται και οι δηλώσεις των οποίων στην πλειοψηφία τους απορρίφθηκαν κατά το στάδιο της προανάρτησης στο Κτηματολόγιο [...]». Ανεξαρτήτως όμως αυτών, η Διευθύνουσα Υπηρεσία και ο ανάδοχος βρίσκονται στη διάθεση όλων των εμπλεκόμενων να δώσουν τις απαραίτητες διευκρινίσεις για συγκεκριμένες περιπτώσεις και παραδείγματα που θα αναφερθούν.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Στυλιανός Σακαρέτσιος