

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
Δ/ση: Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Τ.Κ.: 183 46 Μοσχάτο
Πληρ.: Α. Κεχαγιόγλου
Τηλ.: 210 4803256
Email: ke@mindigital.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Β. Βασιλειάδη
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 1513/3.4.2024 Αναφορά του βουλευτή κ. Β. Βασιλειάδη»

Σχετικά με την από 26.03.2024 Αναφορά του Βουλευτή κ. Βασίλειου Βασιλειάδη με θέμα: «Αίτημα επίλυσης κτηματογραφικού προβλήματος ιδιοκτητών ακινήτων με μεταγεγραμμένα συμβόλαια στα Υποθ/κεία τα οποία στις αρχικές εγγραφές φέρουν την ένδειξη ΑΓΝΩΣΤΟΣ», παραθέτουμε κατά τον λόγο αρμοδιότητάς μας τα ακόλουθα:

Η διοικητική διαδικασία διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, και ιδίως των αρχικών εγγραφών, αποσκοπεί στη διευκόλυνση των συναλλαγών, χωρίς όμως να απαξιώνεται το Κτηματολόγιο ή να τίθεται εν αμφιβόλω η δημόσια πίστη που αυτό παρέχει.

Ειδικότερα, και ως προς τη διόρθωση αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ», λαμβάνοντας υπόψη ότι σε αρκετές από αυτές τις περιπτώσεις πρόκειται για ακίνητα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου για τα οποία δεν υπεβλήθη δήλωση κατά την κτηματογράφηση, η δυνατότητα εξωδικαστικής διόρθωσης μέσω της διαδικασίας πρόδηλου σφάλματος του άρθρου 18 του ν.2664/1998 περιβάλλεται με τις κατάλληλες προϋποθέσεις ασφάλειας των συναλλαγών και προστασίας της δημόσιας πίστης.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ως εποπτεύον τον φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», αντιλαμβάνόμενο τη σημασία της προαναφερθείσας διαδικασίας διόρθωσης, και προς αποφυγή περιττής ταλαιπωρίας για τους ιδιοκτήτες, καθιέρωσε, μέσω του ν.5076/2023 την υποχρεωτικότητα διόρθωσης περιπτώσεων πρόδηλων σφαλμάτων (περιπτώσεις αα έως δδ της παρ. 1 του άρθρου 18 ν. 2664/1998).

Είναι όμως εύλογο η δυνατότητα διόρθωσης αυτή να χορηγείται υπό κάποιες ελάχιστες προϋποθέσεις, όπως (στην περίπτωση αα) η ύπαρξη έγγραφου τίτλου νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, πριν την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου, και η κοινοποίηση της αίτησης στο Ελληνικό Δημόσιο, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, ώστε να συντρέξει η αναγκαία διατύπωση δημοσιότητας της αιτούμενης διόρθωσης και περαιτέρω να εξασφαλιστεί το δικαίωμα του Δημοσίου για παρέμβαση στη διορθωτική διαδικασία μέσω της απάντησής του.

Επισημαίνεται ότι:

α) το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι συναινεί στην αίτηση και ο Προϊστάμενος οφείλει να προβεί στην αιτούμενη διόρθωση, εάν δεν αποσταλεί από την αρμόδια υπηρεσία αρνητική απάντηση που να απευθύνεται στον Προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου εντός εξήντα (60) ημερών από την επίδοση της αίτησης στο Ελληνικό Δημόσιο, και

β) υποχρέωση κοινοποίησης στο Δημόσιο δεν υφίσταται στις περιπτώσεις που ορίζονται στο άρθρο 18 του ν. 2664/1998 όπως:

-Όταν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων.

-Όταν το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίσθηκε στο Κτηματολόγιο,

-Όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ..

-Όταν το ακίνητο με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και από τον συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου κτήσης του αιτούντος και των δικαιοπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του εγγραπτέου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας.

-Όταν στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν αντιστοιχεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά το αντιστοιχούν σε αυτή ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου εμφανίζεται με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη».

Εν όψει των ανωτέρω, θα μπορούσε, στο πλαίσιο επόμενης νομοθετικής πρωτοβουλίας να εξεταστεί τυχόν πρόβλεψη νέων εξαιρέσεων από την υποχρέωση κοινοποίησης για περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται αιτιολογημένα σκόπιμο. Στην κατεύθυνση αυτή, το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι στη διάθεση της ΠΟΜΙΔΑ και κάθε ενδιαφερόμενου θεσμικού φορέα, όπως άλλωστε έχει αποδείξει και στο πρόσφατο παρελθόν, με την ικανοποίηση, μεταξύ άλλων, του πάγιου αιτήματος της Ομοσπονδίας για κατάργηση της προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ στις συμβολαιογραφικές πράξεις επί ακινήτων.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ

Αρ. σελ. απάντησης: (2)

Αρ. συνημμένων σελίδων: (0)

Συνολικός αριθμός σελίδων: (2)