



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ

Δ/νση: 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 Ερωτήσεων & ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Βουλευτές κ.κ. Μ. Κατρίνη, Α. Πάνα
Διά της Βουλής των Ελλήνων

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αρ. 595/4.11.2024 Ερώτηση των βουλευτών κ.κ. Μ. Κατρίνη και Α. Πάνα»

Σχετικά με την εν θέματι Ερώτηση, παραθέτουμε τα ακόλουθα:

- Επί του 1ου και 2ου ερωτήματος:

Σε καμία περίπτωση δεν ισχύει ο ισχυρισμός για 5.000.000 δικαιώματα “αγνώστου ιδιοκτήτη”. Ο υπολογισμός αυτός βασίζεται στη μέθοδο υπολογισμού της προεκτίμησης των δικαιωμάτων, που τις περισσότερες φορές έχει αποδειχθεί λανθασμένος κι έχει διαψευστεί από την ίδια την πραγματικότητα. Η ακριβής αποτύπωση και ο υπολογισμός των δικαιωμάτων “αγνώστου” θα προκύψει στο στάδιο λειτουργίας του Κτηματολογίου.

Το θεσμικό πλαίσιο για τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών είναι ήδη ενισχυμένο με τις κατάλληλες προβλέψεις για εξωδικαστικές διαδικασίες διόρθωσης, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενώπιον των Κτηματολογικών Γραφείων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον νόμο 2664/1998.

Τα μέτρα που έχει λάβει ήδη η κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας με την ψήφιση των νόμων 5076/2023 και 5142/2024 είναι η εξωδικαστική διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του πραγματικού ιδιοκτήτη, μέσω της διαδικασίας αίτησης προδήλου σφάλματος, αν το ιδιοκτησιακό δικαίωμα προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.

Συνεπώς, οι ιδιοκτήτες βρίσκονταν για χρόνια σε αδιέξοδο με τον ν. 2664/1998 της Κυβέρνησης του ΠΑΣΟΚ και οι δύο νομοθετικές παρεμβάσεις αυτής της κυβέρνησης δίνουν πλέον ανάσα και λύση στους πολίτες χωρίς να χρειάζεται να προσφύγουν στα δικαστήρια και σε χρονοβόρες και κοστοβόρες δικαστικές διαμάχες.

Ειδικά, για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» προβλέπεται διευρυμένη εξωδικαστική διαδικασία διόρθωσης, με την υποβολή αίτησης στο κατά τόπον αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα (άρθρο 18 ν. 2664/1998), η οποία απλοποιήθηκε και κατέστη πιο αποτελεσματική και λειτουργική με τις τροποποιήσεις που επήλθαν με τους νόμους 5076/2023 και 5142/2024. Με τις τροποποιήσεις αυτές, όχι μόνο επιλύθηκαν ερμηνευτικά προβλήματα και περιορίστηκαν οι κοινοποιήσεις στο Ελληνικό Δημόσιο (συχνός λόγος απόρριψης των αιτήσεων), αλλά κατέστη υποχρεωτική η σχετική διόρθωση, με αποτέλεσμα να πραγματοποιηθούν χιλιάδες διορθώσεις ακινήτων “αγνώστου ιδιοκτήτη”.

Πρόσφατα, με αποφάσεις του Φορέα “Ελληνικό Κτηματολόγιο” επεκτάθηκε η εξ αποστάσεως χρήση ηλεκτρονικών υπηρεσιών και για τις εξωδικαστικές διαδικασίες στα Κτηματολογικά Γραφεία και στα Υποκαταστήματα σε όλη την επικράτεια, γεγονός το οποίο συμβάλλει τόσο στη μείωση διοικητικού κόστους για τους πολίτες, όσο και στην εξοικονόμηση πόρων εντός των ίδιων υπηρεσιών για τη διεκπεραίωση των σχετικών υποθέσεων.

Σημειώνεται ότι για τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές προβλέπεται 8ετής προθεσμία διόρθωσης, που άρχεται από τη δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε μία περιοχή, ενώ για τις περιοχές στις οποίες η σχετική προθεσμία έληγε στις 30.11.2024 ψηφίστηκε και τελεί υπό δημοσίευση η νέα προθεσμία, η οποία λήγει μετά την πάροδο ενός (1) έτους από τη δημοσίευση πράξης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» με την οποία διαπιστώνεται η εφαρμογή του συστήματος του Κτηματολογίου σε αντικατάσταση του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών στο σύνολο της επικράτειας.

Παράλληλα, τίθενται στη διάθεση των πολιτών ψηφιακά εργαλεία έρευνας και αναζήτησης, με κυριότερο το maps.ktimalogio.gr για τον εντοπισμό των ακινήτων τους, ώστε να ενεργήσουν άμεσα για την αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων σε όσες περιπτώσεις συντρέχουν.

Το σύστημα του Κτηματολογίου παρέχει τις θεσμικές εγγυήσεις για την προάσπιση των δικαιωμάτων τόσο των πολιτών όσο και του Δημοσίου και διαθέτει τους απαραίτητους ελεγκτικούς μηχανισμούς, ώστε να παρέχεται η σχετική προστασία, όπως αποδεικνύεται και από την πρόσφατη υπόθεση κυκλώματος χρησικτησίας, που οδηγήθηκε ενώπιον της Δικαιοσύνης.

- Επί του 3ου και 4ου ερωτήματος:

Πέραν των ήδη υφιστάμενων δυνατοτήτων του ν.2664/1998, με τον ν. 5142/2024 (άρθρο 15) προβλέφθηκε ειδική διάταξη για τη δυνατότητα των πολιτών, σε όσες περιπτώσεις οι αντιρρήσεις που υπέβαλαν κατά του δασικού χάρτη έγιναν δεκτές, να απευθυνθούν ακολούθως στο κατά τόπον αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα και να αιτηθούν την άμεση διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής, όταν αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας το Ελληνικό Δημόσιο, λόγω επίκλησης του δασικού χαρακτήρα του ακινήτου κατά την κτηματογράφηση. Μάλιστα, την εν λόγω νομοθετική ρύθμιση έχει υπερψηφίσει και η Κοινοβουλευτική Ομάδα του ΠΑΣΟΚ - Κίνημα Αλλαγής. Οι πολίτες που πριν ήταν εγκλωβισμένοι δικαιώνονται πλέον με μια απλή εξωδικαστική διαδικασία.

- Επί του 5ου ερωτήματος:

Κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών με επίκληση τη χρησικτησία, λαμβάνεται υπόψη δικαστική απόφαση με σχετικό περιεχόμενο που καθίσταται εγγραπτέα στα κτηματολογικά βιβλία και επιφέρει τις κατάλληλες διορθώσεις. Συνεπώς, το λειτουργούν Κτηματολόγιο παρέχει ένα πιο ασφαλές πλαίσιο προστασίας των εμπράγματων δικαιωμάτων τόσο των ιδιοκτητών με αιτία κτήσης τη χρησικτησία όσο και των ιδιοκτητών με νόμιμο τίτλο. Στο λειτουργούν Κτηματολόγιο υπάρχουν περισσότερα εχέγγυα που θέτουν φραγμό στις καταπατήσεις σε σχέση με το λιγότερο αυστηρό πλαίσιο χρησικτησίας που ισχύει στο καθεστώς κτηματογράφησης, ώστε να αποτραπούν περιπτώσεις όπως η πρόσφατη υπόθεση κυκλώματος χρησικτησίας, που οδηγήθηκε ενώπιον της Δικαιοσύνης.

- Επί του 6ου ερωτήματος:

- Στον Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» είναι δεσμευμένες 455 θέσεις για κάλυψη μέσω ΑΣΕΠ από τον προγραμματισμό προσλήψεων των ετών 2022, 2023, 2024 και 2025.

- Ο Φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» προχώρησε στην υπαγωγή Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων στο «Πρόγραμμα επιχορήγησης για την απασχόληση 21.500 ανέργων ηλικίας 55 ετών και άνω σε φορείς του δημόσιου τομέα». Μέσω του εν λόγω Προγράμματος πραγματοποιήθηκαν σαράντα μία (41) προσλήψεις σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα με τις μεγαλύτερες ελλείψεις σε προσωπικό, με γνώμονα την εύρυθμη, αποτελεσματική, άμεση και ακόμα περισσότερο υποστηρικτική προς τους πολίτες λειτουργία των γραφείων.

- Με το άρθρο 20 του ν. 5142/2024 συμπεριλήφθηκαν στους προς ανάθεση των καθηκόντων νομικού ελέγχου του άρθρου 18 του ν. 4512/2018 και οι δικηγόροι που υπηρετούν με σχέση έμμισθης εντολής στον Φορέα, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της επιχειρησιακής του αποτελεσματικότητάς του με την αύξηση των καταχωριζόμενων πράξεων.

- Επίσης, στη Διεύθυνση Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου του Φορέα προβλέπεται ήδη Τμήμα Νομικού Ελέγχου και καταχώρισης πράξεων, το οποίο συγκροτήθηκε πρόσφατα με είκοσι τέσσερις (24) υπαλλήλους κλάδου ΠΕ Νομικών (Γ' 2998) κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του ν. 4512/2018.

- Προσελήφθησαν 24 Προϊστάμενοι σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο δυνάμει της υπ' αριθ. 12250/ ΕΞ/ 2022 Προκήρυξης για πλήρωση θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο έτους 2022.

- Ακόμη, με νομοθετική πρωτοβουλία αυτής της κυβέρνησης και συγκεκριμένα με το άρθρο 22 του ν. 5142/2024 προβλέφθηκε πιο απλή και γρήγορη διαδικασία πρόσληψης προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου (ΙΔΟΧ), προκειμένου να καλυφθούν έκτακτες ανάγκες σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα νησιωτικών και παραμεθόριων περιοχών. Δυνάμει

αυτής της ρύθμισης, δημοσιεύτηκε η Ανακοίνωση υπ' αριθ. ΣΟΧ1/2024 για την πρόσληψη του εν λόγω προσωπικού και την κάλυψη 58 κενών θέσεων, η οποία τελεί εν εξελίξει.

- Βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία πρόσληψης για 140 θέσεις προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου (ΙΔΟΧ).
- Βρίσκεται σε εξέλιξη προκήρυξη για την πλήρωση 19 θέσεων δικηγόρων με σχέση έμμισθης εντολής στο Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.
- Βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία πρόσληψης 44 Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Επίσης, στην κατεύθυνση ενίσχυσης της αποδοτικότητας του Φορέα και της υποστήριξης των εργασιών του προσωπικού του, εισήχθησαν νέα ψηφιακά εργαλεία, όπως η χρήση συστήματος Τεχνητής Νοημοσύνης (άρθρο 10 του ν. 5142/2024), με σκοπό την υποβοήθηση της διεκπεραίωσης πράξεων του Κτηματολογίου. Η χρήση συστήματος Τεχνητής Νοημοσύνης στον Φορέα οδηγεί στην περαιτέρω επιτάχυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών του, και στην εξοικονόμηση χιλιάδων ανθρωποωρών για το προσωπικό του Φορέα.

- Επί του 7ου ερωτήματος:

Δημοσιεύματα και ανακοινώσεις σχετικά με διώξεις στελεχών είναι παντελώς ψευδή, καθώς ούτε μία θέση ή Τμήμα ή Διεύθυνση που να διοικείται από κάποιο μέλος του Σωματείου Εργαζομένων δεν έχει καταργηθεί. Κάτι για το οποίο είναι ενήμερο εγγράφως το Σωματείο που προέβη στις εν λόγω καταγγελίες. Δεν υφίσταται κανένα θέμα δίωξης των εργαζομένων του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, με τους οποίους βρισκόμαστε σε διαρκή συνεργασία, αναγνωρίζοντας εμπράκτως τις προσπάθειες που καταβάλλουν για την εύρυθμη λειτουργία του Φορέα και την επίτευξη των τιθέμενων στόχων.

Αυτό αποδεικνύεται και από την πρόσφατη θεσμοθέτηση πρόσθετης αμοιβής (bonus), η οποία θα αποδοθεί δυνάμει της υπ' αριθ. 33116 ΕΞ 2024 (Β' 5475) Κοινής Υπουργικής Απόφασης χορήγησης κινήτρου πρόσθετης αμοιβής για το προσωπικό του Φορέα.

- Επί του 8ου ερωτήματος:

Οι διαδικασίες ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης υπόκεινται σε πλήρη νομικό και τεχνικό έλεγχο κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε, και είναι σύμφωνες με τις τεχνικές προδιαγραφές που θέτουν συγκεκριμένα κριτήρια ποιότητας. Ενώ, οι διαδικασίες ελέγχου δεν έχουν αλλάξει.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ

