

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 2018

3323
13-11-18

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: τον Υπουργό Οικονομικών, κο Ευκλείδη Τσακαλώτο

Θέμα: Αναγκαία η θέσπιση 20ετούς παραγραφής για τα ακίνητα που δεν δηλώθηκαν στο Κτηματολόγιο

Το τελευταίο διάστημα, στην ιδιοκτησία του Δημοσίου περνούν χιλιάδες ακίνητα που για οποιονδήποτε λόγο, δεν δηλώθηκαν στο πρώτο στάδιο της διαδικασίας του Κτηματολογίου από τους νόμιμους ιδιοκτήτες τους. Έτσι, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που είτε από άγνοια, είτε από αμέλεια, πολλοί δεν δήλωσαν τις ιδιοκτησίες τους στο Κτηματολόγιο, χάνουν τα δικαιώματά τους και οι ιδιοκτησίες τους περιέρχονται στο Δημόσιο. Μεγάλος αριθμός ακινήτων που εμφανίζονται ως “αγνώστου ιδιοκτήτη” αφορά και Έλληνες του εξωτερικού, που δεν ενημερώθηκαν για τις διαδικασίες του Κτηματολογίου.

Κατά δε τη νομοθεσία συμβαίνει το εξής παράδοξο: να ισχύουν δύο αποσβεστικής προθεσμίας (παραγραφών): ενιαία προθεσμία 7 ετών για τη δήλωση (διόρθωση) από τον ιδιοκτήτη των αρχικών εγγραφών επί ακινήτου που εμφανίζεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη στις κτηματογραφημένες περιοχές μετά την έναρξη του ν.3481/2006 και ενιαία προθεσμία 14 ετών για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006.

Αυτό έχει ως συνέπεια να παρατηρείται το αξιοπερίεργο φαινόμενο, περιοχές στις οποίες λειτουργούν κτηματολογικά γραφεία πριν την έναρξη του νόμου 3481/2006 (2003) όπως η Αγία Τριάδα Θεσσαλονίκης και που τα 14 χρόνια - προκειμένου να γίνουν δηλώσεις αγνώστων ιδιοκτητών ιδιωτών - έληγαν το 2017 να μην πήραν παράταση με αποτέλεσμα οι ιδιοκτησίες αυτές να έχουν περιέλθει ήδη στο Δημόσιο. Ενώ αντίθετα περιοχές όπως Ελευσίνα, Μελίτσια, Βριλήσσια κ.α που η 14ετία έληγε το 2018 να μην έχουν περιέλθει ακόμα στο Δημόσιο, εξαιτίας παρατάσεων από τη Κυβέρνηση.

Έτσι, παρατηρείται η εξής διάσταση: για την απώλεια κυριότητας ιδιωτικού ακινήτου, η αποσβεστική προθεσμία-παραγραφή για την έκτακτη χρησικτησία να είναι πάγια 20 ετών, οπότε και μόνο γίννεται νέος ιδιοκτήτης, ενώ στη διαδικασία της κτηματογράφησης στις περισσότερες περιπτώσεις η απώλεια της κυριότητας εξαιτίας μη εγγραφής στο Κτηματολόγιο να υπολείπεται κατά πολύ της 20ετίας. Και είναι εύλογο το ερώτημα αν, εν τέλει, εν όψει των συνταγματικών αρχών της ισότητας και της προστασίας της ιδιοκτησίας, στις περιπτώσεις του Κτηματολογίου έχουμε (έμμεσο) δήμευση ιδιοκτησίας υπέρ του Δημοσίου χωρίς την καταβολή αποζημίωσης.

Επειδή, συνεπώς, είναι αναγκαίο να καμφθούν οι συγκεκριμένες αδικίες και να μην περιέρχονται τόσο άδικα οι αδήλωτες ιδιοκτησίες των ιδιοκτητών στο Δημόσιο με τις παραπάνω « δύο ταχυτήτων» παραγραφές, το δικαιότερο θα ήταν να εναρμονισθούν τα δύο είδη παραγραφών στο ορθό πλαίσιο μιας ενιαίας παραγραφής των 20 ετών, κατά τα ισχύοντα αναφορικά με τη «κτητική» 20 ετή παραγραφή του Αστικού Κώδικα.

Κατόπιν αυτών, **ερωτάται ο κος Υπουργός:**

1. Έχει λάβει την απαιτούμενη νομοθετική μέριμνα, ώστε να οι χιλιάδες ιδιοκτήτες που δεν δήλωσαν τις περιουσίες τους ώστε να μην περάσουν οι ιδιοκτησίες αυτές στο Δημόσιο;
2. Προτίθεται επίσης, προκειμένου να καμφθούν οι αδικίες με τις “δύο ταχυτήτων” παραγραφές να θεσπίσει ενιαία 20ετή προθεσμία, εντός της οποίας να μπορούν να δηλώνονται στο Κτηματολόγιο οι ιδιοκτησίες και να μην περιέρχονται στο Δημόσιο;

Ο ερωτών Βουλευτής

Γεώργιος-Δημήτριος Καρράς