



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Γρηγόρης Ψαριανός

Ανεξάρτητος Βουλευτής Β' Αθηνών

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	7029
Ημερομηνία καταθέσεως	12-4-19

Αθήνα, 12/04/2019

Ερώτηση

Προς: Τους Υπουργούς:

1) Περιβάλλοντος και Ενέργειας

2) Οικονομικών

3) Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

Θέμα: «Θέματα περί Κτηματολογίου και Δασικών Χαρτών».

Σύμφωνα με το ν.4512/2018, υπό την εποπτεία του Υ.Π.ΕΝ, συστάθηκε ο νέος φορέας (Ν.Π.Δ.Δ) «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», ο οποίος ενσωματώνει την Ανώνυμη Εταιρεία του Δημοσίου «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» (Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε), καθώς και τα υφιστάμενα κτηματολογικά γραφεία και Υποθηκοφυλακεία.

Η υποβολή των δηλώσεων από τους ενδιαφερόμενους μπορεί να γίνει είτε ηλεκτρονικά είτε, αν δεν υπάρχει αυτή η δυνατότητα, μέσω των κτηματολογικών γραφείων

Για το λόγο αυτό συστάθηκαν τα τοπικά Κτηματολογικά Γραφεία σε διάφορους νομούς της χώρας, καθώς και το κεντρικό Κτηματολογικό Γραφείο στην Αθήνα (στο Γαλάτσι στα πρώην Ολυμπιακά Ακίνητα), προκειμένου να εξυπηρετεί πολίτες που η περιουσία τους βρίσκεται σε διάφορους νομούς και περιφέρειες της Ελλάδας.

Η διαδικασία που προβλέπεται, για όσους δεν έχουν την δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής, είναι οι ενδιαφερόμενοι δικαιούχοι-οικοπεδούχοι να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα έγγραφα που πιστοποιούν την ταυτότητα τους, καθώς και τα έγγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, ενώ με δική τους ευθύνη μέσω αναζήτησης αεροφωτογραφιών και ορθοφωτοχαρτών υποχρεούνται να υποδείξουν στον αρμόδιο υπάλληλο την ακριβή τοποθεσία της ιδιοκτησίας τους σε συν/νες ΕΓΣΑ '87, προκειμένου αυτός να τις καταγράψει. Σε περίπτωση που οι συντεταγμένες αυτές δεν υπάρχουν, είτε επειδή το εκάστοτε τοπογραφικό έχει συνταχθεί σε αυθαίρετο ή παλαιότερο σύστημα, είτε δεν υπάρχει τοπογραφικό ή επειδή ελλείπουν οι απαιτούμενοι τίτλοι ιδιοκτησίας, ο δηλών είναι υποχρεωμένος να προσφύγει σε εξειδικευμένους επαγγελματίες, μηχανικούς και νομικούς, προκειμένου να συντάξει τοπογραφικά διαγράμματα, ένορκες βεβαιώσεις και να προμηθευτεί αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, με το αντίστοιχο, βεβαίως, κόστος, το οποίο ιδιαίτερα οι ασθενέστεροι οικονομικά πολίτες ίσως και να αδυνατούν να καλύψουν.

Αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία και πριν την οριστική υποβολή της δήλωσης, ο δηλών θα πρέπει να καταβάλει παράβολο των τριάντα πέντε (35) ευρώ για κάθε δικαίωμα και για όσα εντός σχεδίου ακίνητα δηλώνει, και είκοσι ευρώ (20) ευρώ για τους βοηθητικούς χώρους, ενώ για τις αγροτικές περιοχές, τα φυσικά πρόσωπα που έχουν εγγραπτό δικαίωμα σε περισσότερα του ενός ακίνητα, καταβάλουν πάγια τέλη για δύο μόνο εγγραπτά δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών. Μάλιστα, το κόστος ενδέχεται και να αυξηθεί

καθώς υπάρχει και το ενδεχόμενο προστίμου σε περίπτωση που επειδή αδυνατεί να συγκεντρώσει όλα τα απαιτούμενα για την υποβολή της δήλωσης, την υποβάλλει εκπρόθεσμα.

Μέχρι την ψήφιση του ν. 4512/2018, στο Κτηματολόγιο υπηρετούσε εξειδικευμένο προσωπικό, μηχανικοί και δικηγόροι, που ανάμεσα στα υπόλοιπα καθήκοντά τους, παρείχαν και πληροφορίες στο κοινό. Μετά την ψήφιση του νόμου, η Νομική Υπηρεσία αποδεκατίσθηκε καθώς η συντρυπτική πλειοψηφία όσων υπηρετούσαν άνω της δεκαετίας στην κτηματογράφηση εξωθήθηκε σε αποχώρηση, χωρίς να έχει αντικατασταθεί ούτε ποσοτικά, ούτε ποιοτικά. Αντίστοιχα, έμπειροι και εξειδικευμένοι μηχανικοί μετατέθηκαν σε άλλες υπηρεσίες του Φορέα ή και αποχώρησαν από αυτόν με μετάταξη. Το αποτέλεσμα είναι οι πολίτες να στερούνται την δωρεάν εξειδικευμένη νομική και τεχνική βοήθεια που παρείχε ο ίδιος ο φορέας, ενώ τίθενται σοβαρές αμφιβολίες για την αποτελεσματική επίβλεψη των μελετών κτηματογράφησης που βρίσκονται σε εξέλιξη και την ορθότητα των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, με κίνδυνο οι πολίτες να πρέπει να καταφύγουν εκ νέου στις υπηρεσίες μηχανικών και νομικών για την διόρθωση των σφαλμάτων των αναδόχων του δημοσίου.

Ταυτόχρονα με την κτηματογράφηση το σύνολο της χώρας, βρίσκεται σε εξέλιξη και η ανάρτηση δασικών χαρτών, όπου οι πολίτες είναι και πάλι υποχρεωμένοι να προσφύγουν σε εξειδικευμένους επαγγελματίες προκειμένου να υποβάλλουν αντιρρήσεις στους δασικούς χάρτες. Και ακόμη και όσοι μπορούν να αντεπεξέλθουν στο πάγιο τέλος κτηματογράφησης, προκειμένου να οριστικοποιηθεί η υποβολή της αντίρρησης κατά του δασικού χάρτη, θα πρέπει να έχει καταβληθεί το σύνολο του αναλογικού τέλους που και μετά την πρόσφατη μείωση παραμένει εξωπραγματικό για τα σημερινά οικονομικά δεδομένα. Καθώς εξαρτάται από την συνολική αμφισβητούμενη έκταση κάθε αντίρρησης και ξεκινάει από 10 ευρώ ανά 100 τετραγωνικά μέτρα, βαίνει κλιμακούμενο με αποτέλεσμα για εκτάσεις από 1 έως 5 στρέμματα να οφείλεται τέλος 90 ευρώ ενώ από 5 έως 10 στρέμματα να οφείλονται 180 ευρώ. Και χωρίς να έχουν υπολογιστεί στα παραπάνω ούτε οι ελάχιστες αμοιβές σε νομικούς και μηχανικούς για την σύνταξη και την υποβολή των δηλώσεων και των αντιρρήσεων ή για την παράσταση σε επιτροπές εξέτασης ενστάσεων και επιτροπές εξέτασης αντιρρήσεων.

Εάν μάλιστα ο πολίτης δεν μπορεί να καταβάλλει αυτά τα ποσά, κινδυνεύει να επιβαρυνθεί με ακόμη μεγαλύτερα έξοδα προκειμένου να επιτύχει δια της δικαστικής οδού την διόρθωση των κτηματολογικών πινάκων – διαγραμμάτων και των κυρωμένων δασικών χαρτών, κι εφόσον αδυνατεί να καταβάλλει και αυτά τα ποσά, τελικά να χάσει την ιδιοκτησία του χωρίς να αποζημιωθεί αφού αυτή θα περάσει είτε ως αγνώστου ιδιοκτήτη είτε ως δασική στο Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με διατάξεις κατάφωρα αντισυνταγματικές.

Δεδομένου ότι, οι αποδεδειγμένα οικονομικά αδύναμοι πολίτες αδυνατούν να καλύψουν όλα τα παραπάνω κόστη για την δήλωση της περιουσίας τους ή για την υποβολή αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη ώστε να είναι εφικτή η καταγραφή και το δικαίωμα στην περιουσία τους, στο Εθνικό Κτηματολόγιο και τους Δασικούς Χάρτες,

Δεδομένου ότι η οικονομική εισπρακτική πολιτική που ακολουθείται, θίγει πολίτες που τα δικαιώματά τους ανάγονται σε μικρά ποσοστά επί οικοπέδου, αφού υποχρεούνται να καταβάλουν το ίδιο χρηματικό παράβολο με αυτούς που έχουν το δικαίωμα στο όλον και όχι αναλογικά,

Δεδομένου ότι, το κράτος καθιστά τους ίδιους τους πολίτες αποκλειστικά υπεύθυνους για την διόρθωση των δικών του σφαλμάτων, προς αποφυγή πιθανώς λανθασμένης καταγραφής-αποτύπωσης των ακινήτων τους στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και τους Δασικούς Χάρτες και των χρονοβόρων-κοστοβόρων δικονομικών συνεπειών, αναγκάζονται αυτοί να προσφεύγουν σε ειδικευμένους ιδιώτες νομικούς και μηχανικούς, επιβαρυνόμενοι το σχετικά υψηλό οικονομικό κόστος,

Δεδομένου ότι, η αναίτια εμπλοκή πολιτών στις αρμόδιες επιτροπές ενστάσεων, τους αφαιρεί ακόμη και το δικαίωμα πώλησης-μεταβίβασης της περιουσίας τους ενώ ελλοχεύει ο κίνδυνος περαιτέρω δικαστικής εμπλοκής μέχρι αμετάκλητης και τελεσίδικης απόφασης.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Γιατί η καταβολή του παραβόλου των τριάντα πέντε ευρώ (35) στο Κτηματολόγιο να είναι ίδια για τους πολίτες που έχουν δικαίωμα σε ολόκληρο ποσοστό ενός οικοπέδου, και σε αυτούς που το δικαίωμα τους περιορίζεται σε ελάχιστα ποσοστά σε ένα ή περισσότερα οικόπεδα; Προβλέπεται η δίκαιη νομοθετική τήρηση της αναλογικότητας;
2. Για ποιους λόγους διαμορφώθηκαν έτσι οι διαδικασίες του όλου εγχειρήματος, με αποτέλεσμα να μην διασφαλίζεται η ορθή και απόλυτη αποτύπωση των ακινήτων, οι πολίτες να αναγκάζονται να προσφεύγουν σε ιδιώτες νομικούς και μηχανικούς και έτσι να επιβαρύνονται με επιπρόσθετο οικονομικό κόστος;
3. Θεωρείτε ότι με τα προβλήματα που έχουν ενσκήψει και με τον αποδεκατισμό των Υπηρεσιών του Κτηματολογίου, μπορεί να υλοποιηθεί η δέσμευσή σας ότι η Ελλάδα θα έχει Κτηματολόγιο και Δασικούς Χάρτες έως το 2021 και αν όχι, όπως έτσι διαφαίνεται, τι σκοπεύετε να κάνετε γι' αυτό;
4. Προτίθεστε να προβείτε σε νομοθετική ρύθμιση ώστε να μειωθεί σε κάποιο βαθμό το κόστος για την δήλωση της περιουσίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο και την υποβολή αντιρρήσεων κατά των δασικών χαρτών το οποίο για τους οικονομικά ασθενέστερους πολίτες είναι έως και απαγορευτικό;
5. Προτίθεστε να επεκτείνετε το θεσμό της νομικής βοήθειας του ν. 3226/2004 και στις υποθέσεις που αφορούν σε θέματα α) υποβολής δηλώσεων και παράστασης ενώπιον των επιτροπών του ν. 2308/1995, β) εξωδικαστικών διορθώσεων του ν. 2664/1998 και γ) υποβολής και συζήτησης αντιρρήσεων κατά των δασικών χαρτών;
6. Μετά την έκδοση και τελεσιδικία των αποφάσεων έχει προβλεφτεί ο συμψηφισμός των αναδρομικών του ΕΝΦΙΑ (χωρίς παραγραφή), καθώς και του τεκμαρτού προσδιορισμού στο εισόδημα, για αυτούς που αποδεδειγμένα άδικα επιβαρύνθηκαν οικονομικά;

Ο ερωτών βουλευτής

Γρηγόρης Ψαριανός