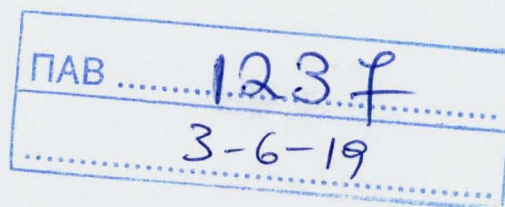




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ, ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΑΡΑΤΑΞΗ



Αθήνα, 30.5.2019

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κ. Γ. Σταθάκη

ΘΕΜΑ: «Λάθη Κτηματογράφησης στην Ανδρίτσα Αργολίδας»

Κύριε Υπουργέ,
στην Αργολίδα, και ειδικότερα στην κοινότητα Ανδρίτσας, έχει παρουσιαστεί ένα μεγάλο πρόβλημα που αφορά στην κτηματογράφηση της περιοχής, σύμφωνα και με σχετικό σημείωμα ιδιοκτητών της περιοχής, που σας επισυνάπτω. Σας καλώ να λάβετε υπόψη σας τα σε αυτό αναφερόμενα, προκειμένου να αποκατασταθεί το σοβαρό αυτό πρόβλημα.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Γιάννης Μανιάτης

Σημείωμα Ιδιοκτητών Ανδρίτσας Αργολίδας

Θύματα ενός σφάλματος του Δημοσίου, το οποίο χρονολογείται εδώ και περίπου μία 15ετία και οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια στην απώλεια ακίνητης περιουσίας, εφόσον δεν βρεθεί άμεσα λύση στο πρόβλημα, βρίσκονται αρκετοί ιδιοκτήτες γεωτεμαχίων σε παλαιές κοινότητες των πρώτων πιλοτικών προγραμμάτων κτηματογράφησης, όπως η Ανδρίτσα Αργολίδας.

Οι άνθρωποι αυτοί, οι οποίοι προσήλθαν στα γραφεία κτηματογράφησης προκειμένου να δηλώσουν τις περιουσίες τους όταν άρχισε να κτηματογραφείται η περιοχή τους, βρέθηκαν προ δυσάρεστης έκπληξης αφού ενημερώθηκαν ότι τα γεωτεμάχια που τους ανήκουν είχαν ήδη χαρακτηριστεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» ή ανήκουν σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί παλαιότερα! Όλα ξεκίνησαν όταν στο πρώτο πιλοτικό πρόγραμμα κτηματογράφησης στην περιοχή Δολιανών - Αστρους κτηματογραφήθηκαν και περιοχές που στην πραγματικότητα ανήκουν σε άλλους ΟΤΑ.

Όπως ήταν φυσικό, οι δικαιούχοι των συγκεκριμένων ακινήτων δεν προσήλθαν να υποβάλουν δηλώσεις. Αποτέλεσμα είναι κτήματα αλλά και κατοικίες να παραμείνουν αδήλωτα εδώ και 15 χρόνια και να χαρακτηριστούν ως αγνώστου ιδιοκτήτη και βάσει του νόμου να βρίσκονται ένα βήμα πριν περιέλθουν στο χαρτοφυλάκιο του Δημοσίου. Για να αποφευχθεί αυτή η εξέλιξη, μόνη λύση είναι η δικαστική οδός αρχικά για τη διατήρηση της κυριότητας του ακινήτου (με τη σχετική προθεσμία να εκπνέει και αυτή) και στη συνέχεια για να αποζημιωθεί οικονομικά ο ιδιοκτήτης αλλά χωρίς να μπορεί να ανακτήσει την κυριότητα του ακινήτου. Ωστόσο το κόστος για τις σχετικές αγωγές είναι δυσβάστακτο, καθώς μπορεί να φτάσει και τα 4.000 ευρώ.

«Πληροφορηθήκαμε ότι ακίνητα στην περιοχή της Πλατάνας Αρκαδίας είναι αγνώστου ιδιοκτήτη. Το ίδιο συμβαίνει με τον οικισμό Κούβλη Μεσοράχης Αρκαδίας. Το ίδιο και 20 χιλιόμετρα από τα Δολιανά, μέσα στην Αργολίδα, στην περιοχή Ανδρίτσας. Όταν κλήθηκαν πριν από πολλά χρόνια οι κάτοικοι να εγγραφούν τις ιδιοκτησίες τους, ποτέ δεν αναφέρθηκε ότι θα γίνει κτηματογράφηση εκτός ορίων των συγκεκριμένων ΟΤΑ που είχαν οριστεί» λέει ο Λάμπρος Αντωνάκος, κάτοικος της περιοχής Ανδρίτσας. Ο ίδιος μαζί με άλλες 7 οικογένειες αναγκάζονται να διεκδικούν πλέον περιουσία η οποία εδώ και αρκετές γενιές είναι δική τους και για την οποία υπάρχουν και τίτλοι ιδιοκτησίας.

Στην περίπτωσή τους πρόκειται για περίπου 190 στρέμματα τα οποία για το Κτηματολόγιο θεωρούνται άνευ... ιδιοκτήτη και οι ίδιοι το κατάλαβαν μόλις πρόσφατα, όταν ξεκίνησε η διαδικασία κτηματογράφησης στο υπόλοιπο Αργολίδας και την Αρκαδία.

Το ακόμα πιο παράδοξο στην υπόθεση είναι ότι οι ιδιοκτήτες των εν λόγω γεωτεμαχίων, τα οποία αποτελούν καλλιεργήσιμες εκτάσεις με ελιές, επιδοτούνται κανονικά μέσω του συστήματος του ΟΠΕΚΕΠΕ, το οποίο τα έχει καταχωρισμένα στα όρια των πραγματικών δήμων όπου ανήκουν. «Οι επιδοτήσεις που δίνονται είναι ένα δεδομένο το οποίο θα έπρεπε να λάβει σοβαρά υπόψη του το Κτηματολόγιο, καθώς ουσιαστικά στηρίζονται σε ένα άτυπο κτηματολόγιο. Για να πάρει κανείς επιδότηση έπρεπε να έχει είτε βεβαίωση από κάποιον πρόεδρο ή δήμαρχο στην οποία να αναφερόταν ρητά ή θέση του κτήματος και η κοινότητα στην οποία ανήκει, είτε, αργότερα, να δώσει τις συντεταγμένες του κτήματος στον ΟΠΕΚΕΠΕ.

Ειδικά στην τελευταία περίπτωση, αποκλειόταν η δυνατότητα επικάλυψης από άλλον ιδιοκτήτη» σημειώνει ο ίδιος. Όπως προκύπτει, το πρόβλημα δημιουργήθηκε όταν από τη Στατιστική Υπηρεσία πριν από το πιλοτικό πρόγραμμα κτηματογράφησης δόθηκαν λανθασμένα στοιχεία ως προς τα διοικητικά όρια των ΟΤΑ. Ακολούθησαν οι δηλώσεις ακίνητης περιουσίας από τους πολίτες, πολλοί εκ των οποίων όμως αν και είχαν έννομο συμφέρον δεν προσήλθαν καθώς, γνωρίζοντας τα διοικητικά όρια του ΟΤΑ τους, θεώρησαν ότι δεν τους αφορά και ανέμεναν τα επόμενα προγράμματα κτηματογράφησης για τις περιοχές τους. Στα χρόνια που μεσολάβησαν ακολούθησε η περαίωση της κτηματογράφησης. Εάν είχε εντοπιστεί τότε το λάθος, θα μπορούσε να γίνει άρση της περαίωσης και να ενταχθούν και τα δικαιώματα όσων δεν είχαν προσέλθει. Ωστόσο τότε κανείς δεν είχε αντιληφθεί το πρόβλημα και προχώρησε η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών.

Το πρόβλημα αναδείχθηκε λίγο καιρό πριν, όταν οι πολίτες των χωριών στα οποία ξεκίνησε τώρα η κτηματογράφηση πήγαν να δηλώσουν τα κτήματά τους μόνο και μόνο για να αντιληφθούν ότι οι περιοχές τους είχαν ήδη... κτηματογραφηθεί εντασσόμενες σε άλλους ΟΤΑ. Στο σημείο αυτό, το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο δεν παρέχει καμία ευελιξία, καθώς δεν προβλέπει δυνατότητα άρσης της οριστικοποίησης των αρχικών εγγραφών. Ως εκ τούτου, κάτι τέτοιο μπορεί να γίνει μόνο με νέα νομοθετική ρύθμιση, η οποία αφενός θα παρατείνει και ενδεχομένως θα κάνει ενιαία την προθεσμία οριστικοποίησης των πρώτων εγγραφών, ενώ θα έχει και αναδρομική ισχύ προκειμένου να καλύψει και περιπτώσεις των πρώτων φάσεων κτηματογράφησης. Αυτό, όπως σημειώνουν πηγές που γνωρίζουν την υπόθεση, θα δώσει τη δυνατότητα στον φορέα να διορθώσει τέτοια λάθη αλλά και τον χρόνο σε ιδιώτες και Δημόσιο προκειμένου να υποβάλουν αγωγές για δικές τους διεκδικήσεις. Την ύπαρξη του προβλήματος γνωρίζει και ο αρμόδιος υφυπουργός Περιβάλλοντος, Γιώργος Δημαράς: «Είναι ένα πρόβλημα που βρήκαμε, αλλά πρόκειται για κάτι που μπορεί να λυθεί μόνο με νόμο, ο οποίος θα έχει και αναδρομική ισχύ. Χρειαζόμαστε όμως ενημέρωση από τους πολίτες και τους φορείς που το αντιμετωπίζουν, τους οποίους καλώ να μας ενημερώσουν για την έκτασή του. Έχουμε τη βούληση να λύσουμε ζητήματα που αφορούν την κοινωνία και ενδεχόμενες αδικίες που έχουν επέλθει» επισήμανε σε εφημερίδα ο ίδιος.

Οι θιγόμενοι έχουν ήδη αποστείλει επιστολή στο υπουργείο αλλά και στον φορέα του Κτηματολογίου χωρίς έως τώρα να έχουν καμία απάντηση. Στη μία εξ αυτών των επιστολών μάλιστα ο κ. Αντωνάκος παραθέτει και τη σωρεία λαθών που έγιναν στις προηγούμενες φάσεις της διαδικασίας: Δεν ορίστηκαν με σαφήνεια οι περιοχές κτηματογράφησης και δεν ενημερώθηκαν οι κάτοικοι. «Σε μια αγροτική περιοχή είναι γνωστά τα όρια των κοινοτήτων και μόνο. Δεν είναι καθόλου εύκολο να ορίσει κάποιος περιοχή κτηματογράφησης αν παραβιάσει τα διοικητικά όρια των κοινοτήτων, τα οποία έτσι κι αλλιώς είναι και αυτά πολλές φορές αμφισβητούμενα. Την ίδια στιγμή, σύμφωνα με τον ίδιο, οι χάρτες του Κτηματολογίου ή της ΕΛΣΤΑΤ σπάνια δείχνουν τα πραγματικά όρια των κοινοτήτων.

Στην πιλοτική φάση δόθηκε η δυνατότητα να δηλώσει ο καθένας ό,τι ήθελε, χωρίς αποδεικτικά στοιχεία, όπως τίτλους κ.λπ. Δόθηκε η δυνατότητα να εγγραφεί κάποιος όλο το κτήμα του, ακόμη και αν ένα μέρος ανήκε σε περιοχή που δεν κτηματογραφούνταν εκείνη την εποχή. Επιπλέον, κτηματογραφήθηκαν οι ιδιοκτησίες των κατοίκων των πιλοτικών περιοχών, ακόμα και αν βρίσκονταν εκτός διοικητικών ορίων των πιλοτικών περιοχών. Έτσι, για παράδειγμα, έγινε κτηματογράφηση σε περιοχές που δεν ανήκαν στα Δολιανά, αλλά στην Πλατάνη Αρκαδίας, στον συνοικισμό Κούβλη Μεσοράχης Αρκαδίας, στη Βελανιδιά Αργολίδας κ.λπ.

«Το ερώτημα είναι γιατί το δέχθηκε ο ανάδοχος και η επιβλέπουσα αρχή. Το ίδιο έγινε και στη δεύτερη φάση, αλλά με τίτλους αυτήν τη φορά. Κάποιοι έχοντας τη γνώση του τι προηγήθηκε, έσπευσαν να δηλώσουν τα πάντα δίπλα στην ιδιοκτησία τους, άσχετα αν εκ των υστέρων δεν έφεραν έγκυρους τίτλους» λέει ο κ. Αντωνάκος, ο οποίος αναρωτιέται «τι θα γίνει με κτήματα του πιλοτικού Κτηματολογίου τα οποία έχουν ήδη πωληθεί». Να σημειωθεί ότι αντίστοιχα προβλήματα έχουν εντοπιστεί σε αρκετές περιοχές και της υπόλοιπης χώρας. Ωστόσο, επειδή εκεί δεν έχουν εκπνεύσει οι σχετικές προθεσμίες, εντοπίζονται και διορθώνονται, αν και όχι χωρίς την ταλαιπωρία των πολιτών. Αντίστοιχες περιπτώσεις είχαν καταγραφεί στο παρελθόν και με τους δασικούς χάρτες, όταν για παράδειγμα στον χάρτη του Μαραθώνα ελήφθησαν τα όρια από τη Στατιστική Υπηρεσία συμπεριλαμβάνοντας και ένα κομμάτι του Γραμματικού. Όταν αναρτήθηκε ο χάρτης του Μαραθώνα, οι κάτοικοι του Γραμματικού δεν προσήλθαν εκτιμώντας ότι δεν τους αφορά, με αποτέλεσμα ο χάρτης να κυρωθεί το 2012 χωρίς αντιρρήσεις.