



Αθήνα 20 Οκτωβρίου 2020

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**Θέμα: «Παράταση προθεσμίας για διόρθωση καταχωρημένων
εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών»**

Τέλος του έτους, 31/12/2020, λήγει η προθεσμία για τις κτηματολογικές εγγραφές των Γραφείων Ηρακλείου και Αγίου Νικολάου, που περιλαμβάνουν την έκταση των προ-καποδιστριακών Ο.Τ.Α. Ηρακλείου, Αγίου Νικολάου και Ελούντας. Λήγει δηλαδή η προθεσμία για διορθώσεις εσφαλμένων καταχωρημένων στοιχείων των ακινήτων.

Είναι γνωστό ότι η Κτηματογράφηση των περιοχών αυτών είχε ξεκινήσει το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1990 και αποτελούσαν πιλοτική εφαρμογή κατά κάποιο τρόπο. Η ανάγκη να αποκτήσει η χώρα κτηματολόγιο δεν συνοδεύτηκε με την ανάλογη υποστήριξη, δεδομένου ότι η τεχνογνωσία της εποχής υπολείπεται των σημερινών δεδομένων. Αποτέλεσμα όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, μελετητές, επιβλέπουσα αρχή, ελεύθεροι επαγγελματίες που συνέδραμαν στην διαδικασία σύνταξης των μελετών όπως (τοπογράφοι, μηχανικοί, συμβολαιογράφοι και νομικοί), να στερούνται βασικών εργαλείων για την υλοποίηση της κτηματογράφησης.

Η σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων από τους ιδιώτες ήταν σπάνια, ακόμα και τα διαγράμματα που είχαν συνταχθεί στις περισσότερες περιπτώσεις ημιτελή αφού δεν υπήρχε η αναγκαία τεχνογνωσία (ειδικά στην επαρχία) για τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου από το Κρατικό Σύστημα ΕΓΣΑ' 87.

Επιπλέον και από την, πλευρά των μελετητών χρησιμοποιούνταν ορθοφωτοχάρτες για τον εντοπισμό και την οριοθέτηση των γεωτεμαχίων, οι οποίοι υπολείπονται σε ακρίβεια, διακριτική ικανότητα και ραδιομετρικά χαρακτηριστικά από τους σύγχρονους ορθοφωτοχάρτες που έχει αναρτήσει η Κτηματολόγιο ΑΕ στον ιστότοπο της.

Για τούς λόγους αυτούς η χωροθέτηση των ακινήτων, ιδιαιτέρως στα εκτός σχεδίου πόλεως, έχει γίνει καθ' υπόδειξη από τους πολίτες με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις να υπάρχουν ανακρίβειες, είτε λόγω άγνοιας είτε σκόπιμα.

Επιπλέον η ελλιπής πληροφόρηση των πολιτών για την υποχρέωση υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας και τις επακόλουθες συνέπειες της μη υποβολής, πολλά ακίνητα δεν δηλώθηκαν και καταχωρήθηκαν ως «αγνώστου

ιδιοκτήτη». Οι εσφαλμένες εγγραφές που δημοσιοποιήθηκαν κατά το στάδιο των δύο αναρτήσεων, έγιναν ελάχιστα αντιληπτές από τους πολίτες τόσο λόγω ανεπαρκούς ενημέρωσης όσο και λόγω των προβλημάτων που παρουσιάστηκαν στην πορεία σύνταξης των πιλοτικών μελετών με συνέπεια να ανασταλούν οι διαδικασίες για ένα χρονικό διάστημα. Αποτέλεσμα οι ενστάσεις που υποβλήθηκαν ήταν δυσανάλογα λιγότερες σε σχέση με αυτές που θα έπρεπε να είχαν υποβληθεί.

Με την λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων, Ηρακλείου και Αγίου Νικολάου, οι εσφαλμένες εγγραφές έγιναν αντιληπτές από τους πολίτες μόνο επ' ευκαιρία κάποιας συναλλαγής εμπραγμάτου δικαίου, που αφορούσε ακίνητό τους οπότε και ενημερώνονταν για τις διορθώσεις που έπρεπε να γίνουν.

Όπως έχει διαπιστωθεί μέχρι σήμερα, είναι τεράστιος ο όγκος των περιπτώσεων που χρήζουν διόρθωσης, κυρίως ως προς τα γεωμετρικά στοιχεία των ευρισκομένων εκτός σχεδίου πόλεως ακινήτων (χωρικές μεταβολές), αλλά και διορθώσεις στοιχείων ακινήτων που έχουν καταχωρηθεί ως «Αγνώστου Ιδιοκτήτη», γεγονός το οποίο οφείλεται και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μας. Μικρές ιδιοκτησίες, σε συνδυασμό με το ότι οι περισσότεροι των ιδιοκτητών δεν διαθέτουν συμβολαιογραφικούς τίτλους αλλά έχουν αποκτήσει κυριότητα με τα προσόντα της χρησικτησίας. Στα Γραφεία των ασχολούμενων επαγγελματιών με τις υποθέσεις αυτές έχει συγκεντρωθεί πολύ μεγάλος αριθμός περιπτώσεων που απαιτούν διόρθωση με την δικαστική διαδικασία (άρθρο 6 παρ. 2 και 3 Ν. 2664/2008). Ο όγκος της εργασίας, η οποία μάλιστα έχει μεγάλες τεχνικές απαιτήσεις, είναι πολύ μεγάλος και σε συνδυασμό με πολλά αντικείμενα που "τρέχουν" παράλληλα (τακτοποιήσεις αυθαιρέτων, δηλώσεις τετραγωνικών δόμων, υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων στις μελέτες κτηματογράφησης) καθιστούν την ολοκλήρωση της, σε τόσο στενά πλαίσια, αβέβαιη.

Για την διαδικασία των χωρικών μεταβολών, απαιτείται αφενός καταχώρηση αγωγής – αίτησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του υπό διόρθωση ακινήτου, αφετέρου τελεσίδικη δικαστική απόφαση, που βάσει του Κ.Πολ.Δ. και χρονικό ορίζοντα τουλάχιστον 3 χρόνια κατά μέσο όρο, ενώ απαιτείται επιπλέον χρόνος για την διόρθωση των κτηματογραφικών διαγραμμάτων – χαρτών, μετά την υποβολή της τελεσίδικης απόφασης στο Κτηματολογικό Γραφείο.

Επειδή είναι μεγάλος ο αριθμός των εκκρεμών αιτήσεων-αγωγών που είναι καταχωρημένες στα Κ.Γ. Ηρακλείου και Αγίου Νικολάου.

Επειδή βρισκόμαστε ήδη στο σημείο να μην μπορούν να καταχωρηθούν στα οικεία Κτηματολογικά Φύλλα των γεωτεμαχίων, νέες αιτήσεις – αγωγές που αφορούν όμορα γεωτεμάχια, σχετιζόμενα με τα υπό εκκρεμότητα διόρθωσης πρώτα γεωτεμάχια.

Επειδή οι πολίτες καθυστερημένα αντιλήφθηκαν τις ανακρίβειες που υπάρχουν κατά την ολοκλήρωση του «πιλοτικού προγράμματος» κτηματογράφησης της ευρύτερης περιοχής των.

προ-καποδιστριακών ΟΤΑ Ηρακλείου, Αγίου Νικολάου και Ελούντας, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα παραπάνω αντικειμενικών «κωλυμάτων» στην υποβολή νέων αιτήσεων-αγωγών διόρθωσης.

Επειδή οι αρχικές εγγραφές προβλέπεται να οριστικοποιηθούν στο τέλος του τρέχοντος έτους με αποτέλεσμα μεγάλος αριθμός πολιτών να εμπλακεί σε διαδικασίες με απρόβλεπτες συνέπειες.

Επειδή η πανδημία Covid 19 έχει δημιουργήσει οικονομικές παρενέργειες και η διαδικασία διόρθωσης έχει μεγάλο κόστος αρκετοί πολίτες δεν μπορούν να ανταποκριθούν.

Επειδή σε συνδυασμό και με το νομοσχέδιο για την εκτός σχεδίου δόμηση υπάρχει κίνδυνος στρεβλώσεων στην κτηματαγορά, βάσει των παραπάνω, θεωρούμε ότι είναι απολύτως απαραίτητο όπως παραταθεί η προθεσμία τουλάχιστον επί τριετία.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Ποια μέτρα σκοπεύει να πάρει για την άρση των λαθεμένων εγγραφών- καταχωρήσεων οι οποίες έγιναν λόγω ανεπαρκών δεδομένων;
2. Σκοπεύει στο πλαίσιο των νέων δεδομένων να δώσει παράταση με ταυτόχρονη ενημέρωση των πολιτών για την διόρθωση των εσφαλμένων καταχωρήσεων;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Θραψανιώτης Μανόλης

Βαρδάκης Σωκράτης

Ηγουμενίδης Νικόλαος

Μαμουλάκης Χάρης

Ξανθός Ανδρέας

Πολάκης Παύλος