

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: | 2515      |
| Ημερομ. Κατάθεσης:     | 23/4/2021 |



**Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων**

**ΑΝΑΦΟΡΑ**

**Για τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης**

**Θέμα: «Προβλήματα στην οικονομική και συναλλακτική δραστηριότητα του νησιού από την αναστολή λειτουργίας του Κτηματολογίου Ρόδου»**

Ο Βουλευτής Δωδεκανήσου καταθέτει προς τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης ως αναφορά, την από 14/04/2021 επιστολή του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου σχετικά με τις συνέπειες της συνέχισης αναστολής λειτουργίας της Υπηρεσίας και ζητείται η όσο κατά το δυνατόν συντομότερη επαναλειτουργία της προκειμένου να αποκατασταθούν τα προβλήματα που έχουν προκύψει.

**Επισυνάπτεται η σχετική επιστολή.**

**Παρακαλούμε για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες.**

**Αθήνα, 22 Απριλίου 2021**

**Ο καταθέτων Βουλευτής**

**Σαντορινιός Νεκτάριος**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

**ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΡΟΔΟΥ**

25<sup>ης</sup> Μαρτίου 9 – Ρόδος 85100  
τηλ 2241020413 – φαξ 2241075369  
e mail : info@dsrnet.gr  
web site: www.dsr.gr

Αριθμ. Πρωτ. 303

Ρόδος 14 Απριλίου 2021

Προς

- Τον Πρωθυπουργό κ. Κυριάκο Μητσοτάκη
- Τον Υπουργό Δικαιοσύνης κ. Κωνσταντίνο Τσιάρα
- Τον Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου κ. Γεώργιο Χατζημάρκο
- Τον Δήμαρχο Ρόδου κ. Αντώνιο Καμπουράκη
- Τον Γενικό Γραμματέα Δικαιοσύνης και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων κ. Πάνο Αλεξανδρή

Κοινοποίηση προς:

- Τον κ. Εμμανουήλ Κόνσολα, Βουλευτή Δωδεκανήσου
- Τον κ. Βασίλειο Υψηλάντη, Βουλευτή Δωδεκανήσου
- Την κα. Μίκα Ιατρίδη, Βουλευτή Δωδεκανήσου
- Τον κ. Ιωάννη Παππά, Βουλευτή Δωδεκανήσου
- Τον κ. Νεκτάριο Σαντορινιό, Βουλευτή Δωδεκανήσου
- Τον Διευθυντή του Κτηματολόγιο Ρόδου κ. Νικόλαο Ματσάκη

Αξιότιμοι κύριοι,

Ι. Το Κτηματολόγιο Ρόδου διανύει ήδη τον πέμπτο μήνα αναστολής λειτουργίας του. Όπως έχουμε επανειλημμένα επισημάνει, η μη λειτουργία του για τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα, αλλά και η υφιστάμενη αβεβαιότητα για διαφαινόμενη άμεση επαναλειτουργία μιας τόσο νευραλγικής υπηρεσίας, θέτει σε κίνδυνο ολόκληρη την οικονομική και συναλλακτική δραστηριότητα του νησιού, με ανυπολόγιστες ζημιές ιδιωτών, επιχειρήσεων αλλά και του Δημοσίου.

Ενδεικτικές συνέπειες της διατήρησης της αναστολής λειτουργίας της Υπηρεσίας είναι :

α) Η αναστολή χορήγησης και εκταμίευσης δανείων από Τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα προς ιδιωτικές επιχειρήσεις φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με αποτέλεσμα να δημιουργείται έλλειψη ρευστότητας και κίνδυνος επιβίωσης επιχειρήσεων και ιδιωτών,

β) η αδυναμία σύνταξης συμβολαίων μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας, η οποία προκαλεί ανυπολόγιστη ζημία σε δημόσιο και ιδιώτες,

γ) η αδυναμία απορρόφησης επιδοτήσεων με δεδομένο ότι απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού ιδιοκτησίας ή τοπογραφικού διαγράμματος,

δ) η συζήτηση εμπράγματων αγωγών παρακωλύεται καθώς είναι αδύνατη η απαραίτητη για το παραδεκτό αυτής προσκόμιση πιστοποιητικού ιδιοκτησίας,

ε) η αδυναμία έκδοσης αδειών οικοδομής, η οποία εμποδίζει την ανάπτυξη και επιφέρει ανυπολόγιστη ζημία στους απασχολούμενους στον τεχνικό και οικοδομικό κλάδο,

στ) η αδυναμία επιβολής κατασχέσεων επί ακίνητης περιουσίας με δεδομένο ότι εντός δέκα ημερών από αυτήν ο δικαστικός επιμελητής επιβάλλεται να καταθέσει τον υπάλληλο του πλειστηριασμού πιστοποιητικό βαρών κατ' άρθρο 995 §4 ΚΠολΔ, πιστοποιητικό το οποίο δεν δύναται να εκδοθεί,

ζ) η αδυναμία υποβολής αντιρρήσεων επί των δασικών χαρτών, με δεδομένο ότι απαιτείται για την πληρότητα του φακέλου τόσο η έκδοση πιστοποιητικού ιδιοκτησίας όσο και κτηματολογικού τοπογραφικού διαγράμματος.

Πρωταρχικός στόχος του Συλλόγου μας και επιτακτική ανάγκη όλης της τοπικής κοινωνίας είναι η κατά το δυνατόν συντομότερη επαναλειτουργία της Υπηρεσίας και για το λόγο αυτό τεθήκαμε στη διάθεση παντός αρμοδίου για να συνδράμουμε προς την επίτευξη λύσης.

II. Από την πρώτη στιγμή διατυπώθηκε από την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου η αμετακίνητη θέση, ότι το κτήριο πρέπει να εκκενωθεί προκειμένου να επισκευαστεί και αναγκαστικά έως τώρα, όλες οι προσπάθειες κινήθηκαν προς τη κατεύθυνση αυτή.

Ειδικότερα, στις 23-12-2020 το προσφερόμενο κατά χρήση από το Δήμο Ρόδου ακίνητο στο χώρο του παλιού Νοσοκομείου προς μετεγκατάσταση της Υπηρεσίας του Κτηματολογίου κρίθηκε κατάλληλο από την Επιτροπή Στέγασης του άρθρου 9 του Ν. 3130/2003, προκειμένου να στεγαστεί εκεί η Υπηρεσία του Κτηματολογίου άνευ ανταλλάγματος και για χρονικό διάστημα 24 μηνών το ανώτατο, κατόπιν και της διαπίστωσης περί της επάρκειας αυτού ως προς το εμβαδόν της συνολικής μκτής επιφάνειας των παραχωρούμενων χώρων.

Η Επιτροπή έθεσε πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης παραχώρησης χρήσης από το Δήμο Ρόδου προς το Υπουργείο Δικαιοσύνης τις σε αυτό αναφερόμενες προϋποθέσεις, ήτοι:

I) Της προσκόμισης από τον χρησάμενο Δήμο του ακινήτου του αντιγράφου της οικοδομικής αδείας και τυχόν ρυθμίσεων περί αυθαιρέτων, βεβαίωση στατικής επάρκειας από Μηχανικό που κατέχει εκ του νόμου το δικαίωμα χορήγησης της ως άνω βεβαίωσης, πιστοποιητικού πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας καθώς και αντίγραφο της απόφασης παραχώρησης του προσφερόμενου ακινήτου από το Υπουργείο Υγείας προς το Δήμο Ρόδου.

II) Της εκτέλεσης από τον χρησάμενο του ακινήτου των παρακάτω εργασιών:

• Αποπεράτωση των προσφερόμενων χώρων του ισόγειου. Δεν έχει πλακάκια σε πολλούς χώρους.

- Την τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων στα ανοίγματα του ισογείου δεδομένης της ευαισθησίας του αρχείου της προς στέγαση υπηρεσίας και προκειμένου να εξασφαλιστεί η ασφάλεια αυτού και να μην κινδυνεύει η περιουσία του Ροδιακού λαού.
- Την τοποθέτηση των απαραίτητων από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Κατόπιν επιστολής μας περί επίστευσης των διαδικασιών επαναλειτουργίας του Κτηματολογίου, το Δημοτικό Συμβούλιο Ρόδου με πρόσφατη απόφαση του μόλις τον Μάρτιο του 2021 αποφάσισε την παραχώρηση τμήματος του νέου κτηρίου του παλιού Νοσοκομείου στο Υπουργείο Δικαιοσύνης για την μετεγκατάσταση σ' αυτό προσωρινά της Υπηρεσίας του Κτηματολογίου. Η απόφαση γνωστοποιήθηκε στο Υπουργείο Δικαιοσύνης στις 23 Μαρτίου 2021, ενώ η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου συνήψε με ανάδοχο στις 5 Απριλίου 2021 σύμβαση ανάθεσης του έργου αποκατάστασης του κτηρίου του Κτηματολογίου.

Πέραν των ανωτέρω ενεργειών για την μετεγκατάσταση και την επαναλειτουργία του Κτηματολογίου Ρόδου, δεν έχουμε λάβει ουδεμία ενημέρωση για τις προγραμματισμένες εργασίες, οι οποίες θα καταστήσουν δυνατή την επαναλειτουργία της Υπηρεσίας στο προσφερθέν κτήριο του Παλιού Νοσοκομείου. Επιπλέον, εξ όσων γνωρίζουμε ουδεμία σχετική γραπτή εντολή για την μετεγκατάσταση στο ως άνω κτήριο έχει δοθεί προς την Διεύθυνση της Υπηρεσίας του Κτηματολογίου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω δεδομένα και προκειμένου να υλοποιηθεί ο αρχικός σχεδιασμός για μεταφορά της υπηρεσίας στο παραχωρηθέν από το Δήμο κτήριο, θα πρέπει να προηγηθεί μια σειρά από ενέργειες, οι οποίες θα καθυστερήσουν, αβέβαιο για πόσο ακόμα την ολοκλήρωση της μεταφοράς και επαναλειτουργίας της Υπηρεσίας.

Ειδικότερα, αφού βεβαίως δοθεί και η προαπαιτούμενη εντολή προς την Υπηρεσία για την μετεγκατάσταση, θα πρέπει να καταρτιστεί χρονοδιάγραμμα με συγκεκριμένες ενέργειες, οι οποίες απαιτείται να δρομολογηθούν άμεσα με στόχο την αποκατάσταση της λειτουργίας του Κτηματολογίου και στις οποίες θα πρέπει να προχωρήσετε το ταχύτερο δυνατόν ως ακολούθως:

1. Άμεση ολοκλήρωση των απαιτούμενων διαδικασιών παραλαβής του κτηρίου του παλιού Νοσοκομείου, το οποίο παραχώρησε ο Δήμος Ρόδου δυνάμει της ως άνω απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Άμεση ολοκλήρωση των απαιτούμενων εργασιών του κτηρίου του παλιού Νοσοκομείου προκειμένου αυτό να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, που τέθηκαν με την από 23/12/2020 απόφαση της αρμόδιας επιτροπής στέγασης.
3. Άμεση οργάνωση της διαδικασίας απογραφής του αρχείου (περί τις 1.000.000 πράξεις, 4.000 τόμοι, 200.000 φάκελοι, αλφαβητικά και ονομαστικά ευρετήρια) και λοιπού εξοπλισμού του Κτηματολογίου και ολοκλήρωση των διαδικασιών ορισμού αναδόχου για τη μεταφορά του στο κτήριο του παλιού Νοσοκομείου με τις διαδικασίες του κατεπείγοντος.
4. Άμεση εκτέλεση όσων εργασιών υποδειχθούν από την Υπηρεσία Δόμησης, ώστε το κτήριο του Κτηματολογίου να καταστεί επισκέψιμο για υπαλλήλους και συναλλασσόμενους, ώστε να αρχίσει η διαδικασία της απογραφής και να καταστεί δυνατή η συναλλαγή με το κοινό.
5. Άμεση διενέργεια όλων των επιμέρους εργασιών που απαιτούνται (τοποθέτηση αρχειοθηκών, βιβλιοθηκών, σύνδεση τηλεφωνικών γραμμών και γραμμών ιντερνέτ) στο κτήριο, που θα μεταστεγαστεί η Υπηρεσία.
6. Άμεσος ορισμός χρονοδιαγράμματος εργασιών αναφορικά με τις εργασίες απογραφής και μεταφοράς της Υπηρεσίας με σχετική κοινοποίηση δημοσίως, ώστε το

συναλλάσσόμενο κοινό να γνωρίζει πότε θα επαναλειτουργήσει πλήρως η Υπηρεσία στο νέο κτήριο.

7. Άμεση πρόβλεψη και οργάνωση του τρόπου λειτουργίας της Υπηρεσίας κατά το στάδιο της απογραφής και μεταφοράς του αρχείου της.

8. Οργάνωση της διαδικασίας επιστροφής του αρχείου στο κτήριο του Κτηματολογίου όπου αυτό λειτουργεί σήμερα μετά την ολοκλήρωση της εργολαβίας, με την εκπόνηση χρονοδιαγράμματος ενεργειών στο οποίο θα προβλέπεται οπωσδήποτε η λειτουργία της Υπηρεσίας και κατά το στάδιο της διαδικασίας επιστροφής.

**III.** Όμως, ακόμα και αν ολοκληρωθούν οι ως άνω εργασίες με τις συντομότερες το δυνατόν προθεσμίες, θα παρέλθουν αρκετοί ακόμα μήνες για την μεταφορά της Υπηρεσίας και την πλήρη επαναλειτουργία της, και αυτό θα είναι καταστροφικό για την ήδη δοκιμαζόμενη τοπική οικονομία.

Σύμφωνα με το με το με αριθμό πρωτ. 1038/12-04-2021 έγγραφο του Διευθυντή του Κτηματολογίου Ρόδου με θέμα "Παροχή Ενημέρωσης" απευθυντέο προς τον Υπουργό Δικαιοσύνης, το Γενικό Γραμματέα Υπουργείου Δικαιοσύνης και τη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας Υπουργείου Δικαιοσύνης "για την όλη διαδικασία απογραφής του υπάρχοντος αρχειακού υλικού για την οποία ήδη έχει υπάρξει επικοινωνία και συνεννόηση με την Προϊσταμένη του Τμήματος των Γενικών Αρχείων του Κράτους Ρόδου αλλά και την μετεγκατάσταση της υπηρεσίας του Κτηματολογίου Ρόδου θα απαιτηθεί μεγάλο χρονικό διάστημα, αφού δεν έγινε αποδεκτή (από την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου) η άποψη του υπογράφοντα Διευθυντή του Κτηματολογίου Ρόδου περί ταυτόχρονων τμηματικών εσωτερικών επισκευαστικών παρεμβάσεων (για παράδειγμα ανά όροφο ή χώρο) με τη λειτουργία του Κτηματολογίου Ρόδου. Η άποψη του υπογράφοντα ως επικεφαλής του Κτηματολογίου Ρόδου εδράζεται στο ότι : i) η εσωτερική επικινδυνότητα θα αρθεί με έγγραφο της ΥΔΟΜ, οπότε οι υπάλληλοι θα εισέλθουν ούτως ή άλλως για απογραφή του εξ ορισμού ιστορικού αρχειακού υλικού (κτηματολογικών τόμων, εισερχομένων δικαιοπραξιών, ατομικών φακέλων ακινήτων), ii) στην προστασία του δημοσίου συμφέροντος με την εξυπηρέτηση των πολιτών (πχ παροχή δυνατότητας προβολής αντιρρήσεων εκ μέρους των πολιτών σε σχέση με την ανάρτηση των δασικών χαρτών, κ.λπ.) αλλά και την επανεκκίνηση της οικονομίας του τόπου και iii) το αρχειακό υλικό δε θα μεταφερθεί (είναι τερατώδες το αρχείο) οπότε το υλικό θα διαφυλαχτεί άθικτο ως έχει. Ας μην υποτιμώνται οι κίνδυνοι που ελλοχεύουν κατά την σφράγιση, αποσφράγιση και επανατοποθέτηση στο νέο κτίριο του εξ ορισμού ιστορικού αρχειακού υλικού με ηλικία εκατό ' 100' και πλέον ετών."

Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου Ρόδου, ο οποίος έχει αποδεδειγμένα εμπειριστατωμένη άποψη για την Υπηρεσία που διευθύνει, διατύπωσε τη σαφή θέση, ότι η Υπηρεσία είναι διατεθειμένη να συνδράμει κάθε εργασία επισκευής του κτηρίου, χωρίς να μεσολαβήσει η μεταφορά του αρχείου σε άλλο χώρο. Μια τέτοια προοπτική επισκευής του κτηρίου, θεωρούμε, ότι είναι ιδανική και θα πρέπει να προτιμηθεί έναντι άλλων λύσεων, διότι αποδεδειγμένα με τον τρόπο αυτό η Υπηρεσία θα επαναλειτουργήσει συντομότερα, χωρίς να μεσολαβήσουν δύο μεταφορές του τεράστιου αρχείου της, με αβέβαιο χρονοδιάγραμμα και τεράστιο κοστολόγιο. Οφείλουμε να επισημάνουμε ότι σύμφωνα με τη σύμβαση, που έχει υπογραφεί με τον ανάδοχο εργολάβο, οι εργασίες επισκευής του κτηρίου του Κτηματολογίου θα διαρκέσουν ενενήντα (90) μέρες και το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών θα λάβει χώρα στο εξωτερικό κέλυφος του κτηρίου και συνεπώς οι εσωτερικές εργασίες, θα μπορούσαν να λάβουν χώρα και με απλή μετακίνηση του αρχείου της Υπηρεσίας στον πρώτο όροφο του κτηρίου, στον οποίο δεν θα λάβουν χώρα εσωτερικά εκτεταμένες παρεμβάσεις.

Συνεπώς, εκφράζοντας την έντονη αγωνία των συμπολιτών μας, σας καλούμε να επαναξιολογήσετε όλα τα δεδομένα και να προτιμηθεί ως βέλτιστη λύση η επισκευή του κτηρίου του Κτηματολογίου χωρίς να προηγηθεί η μεταφορά του αρχείου του εκτός του

κτηρίου, για την ταχύτερη επαναλειτουργία του Κτηματολογίου και επίσης να προσδιορίσετε τον χρόνο επαναλειτουργίας της υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, οφείλουμε να σας επισημάνουμε, ότι μετά τη εκτέλεση εκ μέρους του αναδόχου εργολάβου των απαραίτητων εργασιών για την άρση της επικινδυνότητας εισόδου στο κτήριο του Κτηματολογίου και πριν την εκτέλεση του κυρίως όγκου των εργασιών, θα πρέπει η Υπηρεσία να λειτουργήσει στο υφιστάμενο κτήριο για τουλάχιστον σαράντα (40) μέρες, ώστε στο διάστημα αυτό να καταστεί δυνατόν να διενεργηθούν οι απαραίτητες κτηματολογικές έρευνες στους τόμους και τα αρχεία του Κτηματολογίου, που δεν έχει καταστεί δυνατόν να γίνουν τους τελευταίους πέντε μήνες και με τον τρόπο αυτό να μπορέσουν να υπογραφούν συμβόλαια, που είναι σε εκκρεμότητα και να χορηγηθούν πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και σχεδιαγράμματα.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος

Βασίλειος Περίδης

Η Γραμματέας

Καλλιόπη Παπαπαυλου - Βαρδέλλη

