



Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2304
Ημερομ. Κατάθεσης: 9/5/2022

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΥΡΑΣ
Βουλευτής Δυτικής Αττικής – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: 1. Τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη
2. Τον Υφυπουργό για τις Τηλεπικοινωνίες και το Κτηματολόγιο,
κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

Θέμα: «Παράταση κατάθεσης ενστάσεων και ανάρτησης κτηματογράφησης στο
Δήμο Μεγαρέων»

Καταθέτω τα έγγραφα των: α. δικηγόρου κ. Αναστάσιου Πίνη και β. Αντιδημάρχου
Μεγαρέων κ. Κωνσταντίνου Φυλακτού με θέμα την ανάγκη να δοθεί παράταση στην
κατάθεση ενστάσεων και στην ανάρτηση κτηματογράφησης για το Δήμο Μεγαρέων
και παρακαλώ τον κο Υπουργό να απαντήσει σύμφωνα με τον Κανονισμό της
Βουλής.

Αθήνα, 05-05-2022

Ο αναφέρων Βουλευτής

Αθανάσιος Μπούρας

Γ' Αντιπρόεδρος της Βουλής

Από: Μπούρας Αθανάσιος
Αποστολή: Τρίτη, 3 Μαΐου 2022 9:37 πμ
Προς: Γ' Αντιπρόεδρος της Βουλής
Θέμα: ΠΡ: Παράταση πέραν της 12ης Μαΐου 2022 για τις ενστάσεις του κτηματολογίου

Από: tasos pinis <tasos_pinis@yahoo.gr>

Στάλθηκε: Τρίτη, 3 Μαΐου 2022 2:02 πμ

Προς: Μπούρας Αθανάσιος

Θέμα: Παράταση πέραν της 12ης Μαΐου 2022 για τις ενστάσεις του κτηματολογίου

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε

σε συνέχεια της τηλεφωνικής επικοινωνίας που είχαμε το Σάββατο 30-04-2022 θα ήθελα να σας ενημερώσω σχετικά με τα του κτηματολογίου και της τηλεφωνικής επικοινωνίας που είχα με το κ. Κοτσώλη ως προς τα εξής:

1. Κατά τα προβλεπόμενα στην σχετική διαδικασία της ανάρτησης κτηματολογικών στοιχείων, η σειρά που ακολουθούσε ο εκάστοτε ανάδοχος ήταν η προανάρτηση για ένα εύλογο χρονικό διάστημα πέραν της διετίας φυσικά (στην Αθήνα υπήρξε ακόμη μεγαλύτερο χρονικό διάστημα μέχρι την ημέρα ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων) όπου οι πολίτες μπορούσαν να διορθώσουν διάφορες αστοχίες που προέκυπταν κατά την συλλογή των περιουσιακών τους στοιχείων.

Σύμφωνα με αυτή την πρακτική, στο ίδιο γραφείο κτηματογράφησης που διατηρεί ο ανάδοχος στα Μεγαρα, συνέλεξαν και τις δηλώσεις για την περιοχή της Οινόης, όπου μετά το πέρας της σχετικής διαδικασίας συλλογής στοιχείων, προχώρησε σε προανάρτηση προκειμένου να υπάρξουν οι απαραίτητες διορθώσεις των αστοχιών που προέκυψαν είτε με ευθύνη των πολιτών είτε με ευθύνη του ίδιου του αναδόχου. (Θα εξηγήσω παρακάτω τι εννοώ με τις αστοχίες του αναδόχου).

Κατά παράδοξο τρόπο όμως, στο ίδιο γραφείο κτηματογράφησης, για την τεράστια σε έκταση περιοχή των Μεγάρων, ο ανάδοχος και συνολικά η εταιρία Ελληνικό κτηματολόγιο Α.Ε. προχώρησαν τον Ιανουάριο του τρέχοντος έτους, σε απευθείας ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων, με αποτέλεσμα το δραματικό περιορισμό του χρόνου διόρθωσης οιονδήποτε σφαλμάτων έχουν προκύψει. Η αρχική λήξη της διόρθωσης οιοδήποτε σφαλμάτων ή αστοχιών, μέσω ενστάσεων, ήταν η 12η Μαρτίου 2022 και μετά την κατακραυγή του κόσμου δόθηκε μια τελική-οριστική παράταση μέχρι την 12η Μαΐου 2022.

Όλα αυτά, έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια αυστηρών περιορισμών λόγω κορωνοιού, τόσο για τους πολίτες όσο φυσικά και για τους δικηγόρους αφού πλέον έχει εξαλείψει η κατά προτεραιότητα εξυπηρέτηση των δικηγόρων. Περιορισμοί που δυσχέραναν στον μέγιστο βαθμό το έργο των δικηγόρων αφού ακόμη και για την προσέλευση αυτών στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο προκειμένου να γίνουν νομικοί έλεγχοι τίτλων, απαιτούνταν μέχρι προ ολίγων ημερών ραντεβού.

Ραντεβού που έπρεπε να οριστεί μόνο μετά την επιτόπια μετάβαση στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο αφού οι υπάλληλοι εκεί δεν απαντούν ποτέ στο τηλέφωνο.

2. Κατά την διαδικασία της ανάρτησης όπως σας προανέφερα, προέκυψε μέγιστο θέμα με την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, η οποία δήλωσε κατά παράδοξο τρόπο και κατά παρέκκλιση ακόμη και αυτής της υπ. αριθμ. 894/2020 απόφασης του Α.Π. τεράστιες εκτάσεις των Μεγάρων ως δικά της κτήματα, με αποτέλεσμα χιλιάδες πολίτες να εκτοπίζονται από τις ιδιοκτησίες τους ενώ κατέχουν συνεχώς και αδιαλείπτως τίτλους ιδιοκτησίας πλέον των 100 ετών.

Επειδή όμως ο ανάδοχος ήταν υποχρεωμένος να ενεργήσει σύμφωνα με τις εντολές της Κτηματολόγιο Α.Ε. ακολουθώντας αμφότεροι των Αστικό Κώδικα πρόκριναν τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου, αδιαφορώντας παντελώς για τους αδιάλειπτους τίτλους ιδιοκτησίας των θιγόμενων πολιτών.

Αποτέλεσμα αυτής της αδιανόητης πρακτικής είναι, οι πολίτες και κατ' επέκταση οι δικηγόροι που επωμίζονται το βάρος της νομικής έρευνας, να αναγκάζονται, προκειμένου να καταθέσουν την απαραίτητη ένσταση, και κατόπιν συμβουλής- προτροπής των υπαλλήλων του γραφείου κτηματογράφησης, να ανατρέχουν στα χειρόγραφα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Μεγάρων, προκειμένου να ανακαλύψουν τίτλους ιδιοκτησίας των πολιτών μέχρι το έτος 1885 και όχι αργότερα αφού προβάλλει δικαιώματα το Ελληνικό δημόσιο.

Όλη αυτή η αδιανόητη και απάνθρωπη πρακτική πρέπει να έχει περαιωθεί μέχρι την 12η Μαΐου 2022.

3. Πέραν των προαναφερομένων μου, έχουν ανακύψει πλείστα όσα προβλήματα και θέματα νομικά με τον ίδιο τον ανάδοχο κτηματογράφησης της περιοχής.
Δηλαδή επειδή οι τοπογράφοι που έχει ορίσει ο ανάδοχος ως συνεργάτες του, δεν μπορούν να καταλάβουν ιδιαίτερα γεωμετρικά σχήματα που υπάρχουν στην περιοχή, αποκλείουν δικαιούχους πολίτες από τα περιουσιακά τους δικαιώματα, με την δικαιολογία ότι δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός αγρού που δηλώθηκε.
Επίσης, κατά παράβαση των νόμων, των αποφάσεων του Α.Π. αλλά και της απλής κοινής λογικής, οι τοπογράφοι και κατ' επέκταση ο ίδιος ο ανάδοχος που επωμίστηκε το σοβαρότατο έργο της κτηματογράφησης μιας τόσο μεγάλης περιοχής, ενεργούν ως αυτόκλητοι δικαστές, δικηγόροι και γενικά νομικοί φωστήρες, με αποτέλεσμα επειδή δεν συμπληρώνονται τα απαραίτητα χιλιοστά εξ' αδιαιρέτου επί μεγαλύτερης έκτασης αγροτεμαχίων και παρά το γεγονός ότι τα συμβόλαια των δικαιούχων έχουν ελεγχθεί νομικά και μεταγραφεί από τον αρμόδιο, προ 40 και πλέον ετών, υποθηκοφύλακα, εντούτοις απορρίπτουν δικαιώματα πολιτών με την πρόφαση ότι δεν είναι σωστοί οι τίτλοι ιδιοκτησίας και τους προτρέπουν έτσι απλά να καταθέσουν μια ένσταση μέχρι να διορθώσουν τα συμβόλαια τους. Αμφισβητούν δηλαδή τις νομικές γνώσεις και επάρκεια του αρμόδιου υποθηκοφύλακα που είχε την ευθύνη περί μεταγραφής των συμβολαίων, αδιαφορώντας για δικαστικές αποφάσεις του Α.Π. που έχουν εκδοθεί και αναφέρουν ρητώς ότι από την στιγμή που μεταγράφηκε ένα συμβόλαιο ουδείς έχει δικαίωμα να αμφισβητήσει το τίτλο ιδιοκτησίας.

4. Το γραφείο κτηματογράφησης Μεγάρων -Οινόης έχει πάψει να "κλείνει" ραντεβού στους πολίτες και στους δικηγόρους από τις 20 Μαρτίου διότι δεν έχουν άλλα ραντεβού.
Φυσικό επακόλουθο βέβαια διότι δεν είναι δυνατόν να εξυπηρετούνται χιλιάδες πολιτών, οι οποίοι θέλουν να καταθέσουν δεκάδες χιλιάδες ενστάσεις (διότι για κάθε αμφισβήτηση δικαιώματος απαιτείται και ξεχωριστή ένσταση) από μόλις τρεις - τέσσερις υπαλλήλους. Ο ανάδοχος δυστυχώς ενδιαφέρεται να εισπράξει το ποσό των πέντε ευρώ (5,00 Ε) για κάθε ένσταση και όχι να προσλάβει προσωπικό προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι πολίτες.

Εξ' αυτών των λόγων που σας ανέλυσα ανωτέρω αλλά και πλείστες περιπτώσεις ακόμη, σας παρακαλώ θερμά να επιληφθείτε του θέματος ώστε να δοθεί μια πολύμηνη παράταση προκειμένου να μπορέσουν οι πολίτες να ασκήσουν νομίμως και εμπροθέσμως τα νόμιμα δικαιώματά τους.

Σας ευχαριστώ θερμά εκ των προτέρων.

ΛΟΓΟΙ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤΑ ΜΕΓΑΡΩΝ

ΑΓΑΠΗΤΕ ΠΡΟΕΔΡΕ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ,
ΑΘΑΝΑΣΙΕ ΜΠΟΥΡΑ,

ΣΑΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΟΥΜΕ ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΝΕΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤΑ ΜΕΓΑΡΩΝ, ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ.

- 1) ΤΙΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ 2 ΕΒΔΟΜΑΔΕΣ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΡΑΝΤΕΒΟΥ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΘΟΥΝ ΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΚΑΤΑΘΕΣΟΥΝ ΤΙΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΡΤΗΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΟΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΟΒΑΛΛΟΥΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΤΗΝ ΕΝΣΤΑΣΗ ΤΟΥΣ ΚΑΘΩΣ ΘΕΛΟΥΝ ΤΗΝ ΒΟΗΘΕΙΑ ΤΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ.
- 2) ΕΧΟΥΝ ΓΙΝΕΙ ΠΑΡΑ ΠΟΛΛΑ ΛΑΘΗ ΣΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΑΦΟΡΟΥΝ:
 - α. ΛΑΝΘΑΣΜΕΝΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΩΣ ΔΗΛΩΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1:

ΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΣΤΑ ΜΕΓΑΡΑ ΜΕΧΡΙ ΠΕΡΙΠΟΥ ΤΟ 1975 ΟΤΑΝ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΝ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ ΑΥΤΑ ΑΦΟΡΟΥΣΑΝ ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ - ΔΗΛΑΔΗ ΤΟ 1 ΣΤΡΕΜΜΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥΣΕ ΣΕ 1200Τ.Μ. - ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΤΙΣ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΦΟΡΕΣ ΩΣ «ΓΕΩΡΓΙΚΑ» ΓΙΑΤΙ ΗΤΑΝΕ ΑΥΤΟΝΟΗΤΟ ΚΑΘΩΣ ΗΜΑΣΤΑΝ ΜΙΑ ΚΑΘΑΡΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΟΤΑΝ ΕΠΡΟΚΕΙΤΟ ΓΙΑ 1000Τ.Μ. ΑΥΤΑ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΝ ΣΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΩΣ ΓΑΛΛΙΚΑ Ή ΒΑΣΙΛΙΚΑ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ. ΟΣΟΙ ΕΙΧΑΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΜΕΤΑ ΤΟ 1975 ΠΟΥ ΕΙΧΕ ΓΙΝΕΙ Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΓΙΝΟΤΑΝ Η ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ - ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥΣ «ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΤΙΤΛΟ ΚΤΗΣΗΣ 1 ΓΕΩΡΓΙΚΟ Ή 1200Τ.Μ. ΕΤΣΙ Η ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΕΝΩ ΕΙΧΕ ΔΗΛΩΣΕΙ ΚΑΠΟΙΟΣ 12 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ ΤΟ ΠΡΟΙΚΟΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΝΕΦΕΡΕ 10 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ, ΕΚΟΨΑΝ ΤΜΗΜΑ 2000Τ.Μ. ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΤΙΣ ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΧΕΙ ΔΗΛΩΘΕΙ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟ ΩΣΤΕ Η ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥΣ ΝΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΘΕΙ ΩΣ 10000Τ.Μ., ΠΡΑΓΜΑ ΨΕΥΔΕΣ.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΣ 3600Τ.Μ. Η ΟΠΟΙΑ ΗΤΑΝΕ ΧΩΡΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ-ΔΕΝΤΡΑ (ΑΚΑΛΥΠΤΗ ΕΚΤΑΣΗ) ΤΗΝ «ΜΕΤΕΦΕΡΑΝ» ΧΩΡΙΚΑ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΝΟΤΟ 50 ΜΕΤΡΑ ΜΕ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΔΙΔΟΝΤΑΙ ΨΕΥΔΩΣ 30 ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΑ ΠΟΥ ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΕ ΟΜΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΞΕΝΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΥΤΗ.
ΕΠΙΣΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΠΟΛΛΕΣ ΤΕΤΟΙΕΣ «ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ» ΓΗΠΕΔΩΝ ΑΚΟΜΑ ΚΑΙ ΑΝ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΗΛΩΣΗ ΟΜΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΝ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΣΤΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ, ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΙΧΑΝ ΜΕΤΡΗΘΕΙ ΠΟΤΕ ΑΠΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟ (ΣΕ ΠΟΛΛΑ ΠΑΛΑΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΔΕΝ ΥΠΗΡΧΕ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΕΠΙΣΥΝΑΨΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ), ΕΝΩ ΣΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΗΤΑΝ ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΚΑΙ ΣΕ ΑΡΚΕΤΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΡΚΕΤΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΝΩ ΑΥΤΕΣ ΕΙΧΑΝ ΔΗΛΩΘΕΙ ΟΡΘΑ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ ΚΑΘΩΣ ΗΤΑΝ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΦΑΙΝΟΝΤΑΝ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, Η ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΤΙΣ «ΜΕΓΑΛΩΣΕ» ΩΣΤΕ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΑΚΡΙΒΩΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΤΙΤΛΟ, ΑΓΝΩΝΤΑΣ ΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ, ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΕΠΕΚΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΨΕΥΔΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΓΕΙΤΟΝΙΚΑ ΓΗΠΕΔΑ.

b. ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΚΥΨΕΙ ΠΟΛΛΑ ΜΗ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΜΕΝΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1:

ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΟΙ ΟΠΟΙΟΙ ΔΗΛΩΣΑΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΜΕ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚ ΔΙΑΘΗΚΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΒΕΙ ΣΕ ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΣΕ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ, ΠΟΥ ΕΙΧΑΝ ΟΜΩΣ ΑΠΟΔΕΧΤΕΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΦΑΙΝΟΝΤΑΝ ΣΤΟ Ε9 ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΤΟΥΣ, ΕΙΧΑΝ ΔΗΛΩΣΕΙ 18 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙ 9 ΕΙΧΑΝ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ ΛΟΓΩ ΤΟΥ ΟΤΙ «ΔΕΝ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΝ ΣΤΗΝ ΔΙΑΘΗΚΗ ΚΑΙ ΣΤΟ Ε9!» ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ Ο ΠΟΛΙΤΗΣ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΕΙΧΕ ΡΑΝΤΕΒΟΥ ΣΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΦΟΥ Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΕΛΕΓΞΕ ΤΗΝ ΣΑΡΩΜΕΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΣΑΡΩΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΕΙΧΑΝ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΝΑ ΤΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΥΝ ΟΤΙ: *«ΔΥΣΤΥΧΩΣ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΛΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΕΧΕΤΕ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΕΙ ΟΛΑ ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΛΛΑ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΥΠΟΒΑΛΕΤΕ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ, ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΘΑ ΞΑΝΑΦΕΡΕΤΕ ΤΗΝ ΔΙΑΘΗΚΗ ΚΑΙ ΤΟ Ε9 ΣΑΣ! ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΜΕ ΝΑ ΚΑΝΟΥΜΕ ΜΟΝΟΙ ΜΑΣ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΧΩΡΙΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΑΚΟΜΑ ΚΑΙ ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΔΙΚΟ ΜΑΣ ΤΟ ΛΑΘΟΣ.»*

ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ ΑΥΤΟ ΝΑ ΑΝΑΦΕΡΘΕΙ ΟΤΙ ΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΑΝ ΠΟΛΥ ΣΩΣΤΑ ΤΗΝ ΔΟΥΛΕΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ, ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΣΑΝ 3 ΦΟΡΕΣ ΕΛΕΓΧΟ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΛΛΙΩΣ ΔΕΝ ΤΙΣ ΔΕΧΟΝΤΑΝ. ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΥΠΗΡΧΕ ΚΟΠΕΛΑ ΣΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ Η ΟΠΟΙΑ ΕΛΕΓΧΕ ΤΟ ΑΝ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΚΑΙ ΕΒΛΕΠΕ ΑΝ ΕΙΧΑΝ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΟΛΑ

ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΝΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ, ΣΤΗΝ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΤΑΝ ΑΠΟ ΑΛΛΗ ΥΠΑΛΛΗΛΟ - ΝΟΜΙΚΟ Η ΟΡΘΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗ ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΩΣΤΕ ΝΑ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ (Π.Χ. ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ Ή ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ) ΚΑΙ ΤΕΛΟΣ Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΠΟΥ ΑΣΧΟΛΟΥΤΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΧΩΡΙΚΑ ΕΚΑΝΕ ΕΝΑΝ ΓΡΗΓΟΡΟ ΠΑΛΙ ΕΛΕΓΧΟ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΑΥΤΩΝ.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ ΩΣ ΑΝΕΝΤΟΠΙΣΤΕΣ ΕΝΩ ΕΙΧΑΝ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΘΕΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΥΤΕΣ! ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΛΕΓΧΟ ΣΤΑ ΣΑΡΩΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΥΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΦΑΙΝΟΤΑΝ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΗΣ ΘΕΑΣΗΣ, ΑΛΛΑ ΠΑΛΙ Η ΟΔΗΓΙΑ ΗΤΑΝΕ ΝΑ ΚΑΝΟΥΝ ΕΝΣΤΑΣΗ! ΤΟ ΙΔΙΟ ΣΥΜΒΑΙΝΕΙ ΚΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΝΩ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΤΕΙ ΟΛΑ ΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΑΠΟΔΕΙΚΝΥΟΥΝ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΟ ΛΟΓΩ ΜΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗΣ ΣΧΕΤΙΚΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ.

- 3) Ο ΠΡΟ-ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΟΤΑ ΜΕΓΑΡΩΝ, ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΙΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΝΤΑΔΑΣ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΩΝ ΣΕ ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΩΝ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΚΑΤΑ 80% (ΙΣΩΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ) ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΜΙΑ ΚΑΤΑΚΕΡΜΑΤΙΣΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΠΟΛΛΟΥΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ. ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΑΥΤΟ ΦΑΝΗΚΕ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΚΑΘΩΣ ΕΙΧΑΝ ΑΡΧΙΚΩΣ ΦΤΙΑΧΤΕΙ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΝΟΝΤΑΝ ΣΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΝΑ ΕΧΕΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΙ ΛΑΝΘΑΣΜΕΝΑ Ο ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ. ΕΠΙΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΠΙΤΡΕΠΤΟ ΓΙΑ ΕΝΑΝ ΟΤΑ ΜΕ ΑΥΤΑ ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ ΝΑ ΜΗΝ ΕΧΕΙ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΠΡΟΑΝΑΡΤΗΣΗ, ΟΤΑΝ ΜΙΚΡΟΣΚΟΠΙΚΟΙ ΣΕ ΕΚΤΑΣΗ ΟΤΑ, Π.Χ. ΟΤΑ ΒΙΛΛΙΩΝ, ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΑΝΑΡΤΗΣΗ, ΠΟΥ ΑΥΤΟ ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΟΤΙ ΜΠΟΡΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΡΤΗΣΗ ΝΑ ΥΠΟΒΑΛΛΟΥΝ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΕΞΕΤΑΣΤΟΥΝ, ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ. ΕΤΣΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΟΤΑ ΜΕΓΑΡΩΝ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΜΕ 4 ΜΗΝΕΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ ΝΑ ΛΗΘΟΥΝ ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΚΥΨΕΙ, ΚΑΙ ΝΑ ΕΧΕΙ ΤΟ ΙΔΙΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΜΙΚΡΟΥΣ ΣΕ ΕΚΤΑΣΗ ΟΤΑ Π.Χ. ΤΗΣ ΟΙΝΟΗΣ (ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΙΔΙΑ ΜΕΛΕΤΗ) ΓΙΑΤΙ ΕΙΝΑΙ ΑΔΙΚΟ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΓΚΟ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ.

ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΛΟΓΟΥΣ, ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΝΑ ΔΩΘΕΙ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ, ΚΑΘΩΣ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΠΟΛΛΕΣ ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΣΤΟ ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΕΙ ΜΙΑ ΣΩΣΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΒΑΣΗ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ Η ΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΟΛΟΥ ΕΓΧΕΙΡΗΜΑΤΟΣ, Η ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΩΣΟΠΟΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΩΝ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΩΝ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ. ΕΙΝΑΙ ΥΨΙΣΤΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΕΝΑ ΤΕΤΟΙΟ «ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑ» ΝΑ ΜΗΝ ΧΤΙΣΤΕΙ ΣΕ ΣΑΘΡΑ ΘΕΜΕΛΙΑ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΔΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Υ.Γ. ΠΕΡΙΜΕΝΟΥΜΕ ΑΠΟ ΕΣΑΣ ΝΑ ΚΑΤΑΝΟΗΣΕΤΕ ΤΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΟΥΝ ΜΕ ΤΗΝ ΜΗ-ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΘΕΣΜΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΥΜΕ ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΛΥΣΗ ΣΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΑΥΤΟ.

ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ,

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΥΛΑΚΤΟΣ,