

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 908
Ημερομ. Κατάθεσης: 10/1/2024



Βασίλειος (Λάκης) Νικολάου Βασιλειάδης

Βουλευτής Πέλλης

Νέα Δημοκρατία

20 Δεκεμβρίου 2023

Προς: Το Τμήμα Αναφορών της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Θέμα: Αποσυμφόρηση Κτηματολογίου και τακτοποίηση ακινήτων με την ένδειξη «άγνωστος»

Καταθέτω ως αναφορά προς τον αρμόδιο Υπουργό το συνημμένο έγγραφο της κ. [REDACTED], κατοίκου Έδεσσας, σχετικά προτάσεις περί αποσυμφόρησης του Κτηματολογίου και τακτοποίησης ακινήτων με την ένδειξη «άγνωστος» και παρακαλώ για τη δική σας απάντηση σύμφωνα με το Α.125 του Κανονισμού της Βουλής.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Βασίλειος Βασιλειάδης

Έδεσσα 6/12/2023

Αγαπητέ κ. Βασιλειάδη,

Με αφορμή την ψήφιση του νομοσχεδίου για το Κτηματολόγιο θέλω να επισημάνω το εξής : Η αποσυμφόρηση του κτηματολογίου μπορεί να γίνει εκτός των άλλων και με τις τακτοποιήσεις όλων των ακινήτων με την ένδειξη " άγνωστος " που παραπέμπει σε δημόσιο, λόγω αφενός μεν εσφαλμένων εγγραφών από τη Κτηματογράφηση αλλά και λόγω εσφαλμένης αντίληψης των πολιτών, "με την έννοια ότι το ακίνητό μου πως μπορεί να το χάσω?? " Όλα τα Κ.Γ. έχουν σωρεία προδήλων σφαλμάτων, τα οποία για να διορθωθούν πρέπει να υπάρξει ελαστικότητα από το νόμο και τους προϊσταμένους . Αναλυτικότερα : Πολλά πρόδηλα αφορούν οριζόντιες ιδιοκτησίες πολυκατοικιών ,κτισμένες από τη δεκαετία του 1960 ,1970..και μετά, οι οποίες έχουν γίνει με νόμιμα συμβόλαια, νόμιμα καταχωρημένα στα Υπο/κεία, νόμιμα δανειοδοτημένα και νόμιμα φορολογημένα και με Φ.Μ.Α και με ΕΝΦΙΑ φυσικά. Αλλα πρόδηλα αφορούν αγροτικά ακίνητα, τα οποία αγοράστηκαν με ιδιωτικά συμφωνητικά, κατέχονται από 50ετίας, καλλιεργούνται, φορολογούνται, παίρνουν επιδοτήσεις, αλλά δεν έχουν τίτλο κτήσης και δεν μπορούν να καταχωρηθούν. Μάλιστα τα περισσότερα από αυτά αποτελούν αγροτική αποκατάσταση. Στο νόμο 2644/1998 αρ. 18 με όλες τις τροποποιήσεις του αναφέρεται ότι : " 1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση προδήλων

σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα Κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

*** Το πιο πάνω μέσα σε « » εδάφιο της περ. α' προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ.14

N.[4164/2013](#), [ΦΕΚ Α 156/9.7.2013](#).

«β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. **Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής:**

αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του **άρθρου 11** του ν. **2308/1995**, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. **Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», η αίτηση επιδίδεται υποχρεωτικά εντός δέκα (10) ημερών από την κατάθεσή της στο Ελληνικό Δημόσιο. Το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι συναινεί στην αίτηση και ο προϊστάμενος οφείλει να προβεί στην αιτούμενη διόρθωση, εάν δεν αποσταλεί από την αρμόδια υπηρεσία αρνητική απάντηση που απευθύνεται στον Προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου εντός εξήντα (60) ημερών από την επίδοση της αίτησης στο Ελληνικό Δημόσιο. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης, ακόμη και χωρίς ειδική αιτιολογία, ο προϊστάμενος οφείλει να απορρίψει την αίτηση. Η παραπάνω επίδοση δεν απαιτείται εάν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων. Επίδοση στο Ελληνικό Δημόσιο δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο**

έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο, **καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ..** Το ίδιο ισχύει επίσης όταν το ακίνητο με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και από τον συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου κτήσης του αιτούντος και των δικαιοπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του εγγραπτέου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας. Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και στην περίπτωση που στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν αντιστοιχεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά το αντιστοιχούν σε αυτήν ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου εμφανίζεται με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Στην περίπτωση αυτή, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διορθώσεως της αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο για την οριζόντια ή κάθετη, αντίστοιχα, ιδιοκτησία.

Με δεδομένη την διάταξη αυτήν θα μπορούσαν να καταχωριστούν και να διαγραφούν οι εσφαλμένες εγγραφές, χωρίς επίδοση στο Δημόσιο και χωρίς καθόλου τη συναίνεσή του, δεδομένου ότι πρόκειται για καθόλα νόμιμα συμβόλαια. Λόγω του περιορισμού αυτού, της επίδοσης δηλαδή δημιουργούνται τα εξής προβλήματα : 1ον] Οι προϊστάμενοι για να προβούν στην διόρθωση , βασιζόμενοι στο άνω εδάφιο “ **όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.**”, ελέγχουν χωρίς να δικαιούνται θεωρώ , τους τίτλους κτήσης που αναγράφονται στα μεταγεγραμμένα και φορολογημένα ακίνητα που περιέχονται στα συμβόλαια και αν στα συμβόλαια αυτά δεν προκύπτει τίτλος κτήσης με παραχώρηση από Δημόσιο ή ΕΤΕ ή Ν.Π.Δ.Δ. και αναφέρεται χρησικτησία ή δεν φθάνει σε αδιάκοπη σειρά διαδοχικής απόκτησης μέχρι να φθάσει σε τέτοιο τίτλο, δεν τα καταχωρούν και ζητούν επίδοση στο δημόσιο. Με την κοινοποίηση στο Δημόσιο οι υπηρεσίες της Δημοσίου , διατηρούν πάντα επιφύλαξη, λόγω της

ευθυνοφοβίας τους θεωρώ, και εξαιτίας αυτού απορρίπτεται η αίτηση για πρόδηλο και παραπέμπεται στα Δικαστήρια. Η παραπομπή στα Δικαστήρια σημαίνει καθυστέρηση χρόνων, έξοδα για τον πολίτη και όγκο υποθέσεων στα δικαστήρια και μη σύνταξη συμβολαίων φυσικά. Σημειώνω επιπλέον εδώ ότι σε όλες τις πόλεις και της χωριά της χώρας δεν έχουν παραχωρηθεί ακίνητα από το δημόσιο, ούτε υπήρξαν ανταλλάξιμα αγορασμένα από την Ε.Τ.Ε., αλλά τα ακίνητα κατέχονταν από την τουρκοκρατία και μεταβιβάζονταν από πάππου προς πάππο, από πατέρα σε γιό κ.ο.κ, με συμβόλαια μεταβίβασης, διαθήκες, αποδοχή κληρονομιάς δωρεές κλπ., με επίκληση κυρίως χρησικτησίας, με πληρωμή φόρου χρησικτησίας, με λοιπούς φόρους κλπ.. Αυτά τα μεταγεγραμμένα συμβόλαια δεν καταχωρούνται για να διορθωθεί ο "άγνωστος" για τον παραπάνω λόγο που σας ανέφερα. 'Ετσι υποχρεώνεται μια μερίδα πολιτών [κυρίως οι γηγενείς κάτοικοι] να μη μπορεί να καταχωρίσει τα συμβολαία του και να προσφεύγει στα Δικαστήρια και άλλη μερίδα [προσφυγες] να μπορούν, και να δημιουργούνται φυσικά πολίτες δύο κατηγοριών και επανέρχονται στην επιφάνεια, τα γνωστά φυλετικά προβλήματα της περιοχής μας και η δυσaréσκεια προς τη κυβέρνηση φυσικά. **Σκεφθείτε ότι όλη η Πελοπόννησος και η Κρήτη έχουν μόνο χρησικτησίες, τι θα γίνει εκεί??? Άλλη μεταχείριση??.....** Παρεπιμπτόντως όταν μπήκα στη διαδικασία να ζητήσω από ένα γραφείο διαχείρισης δημοσίων κτημάτων από τη Π.Ε. Έδεσσας, του οποίου τους υπαλλήλους πρώτη φορά στη ζωή μου είδα, [δεν εννοώ τη Κτηματική Υπηρεσία] μου απήντησαν ότι τα έγγραφα που ζητάω είναι στο υπόγειο μέσα στα ποντίκια, σκοροφαγωμένα κλπ..

ΠΡΟΤΑΣΗ : Να αποδεσμευτούν οι διορθώσεις των αστικών πολυκατοικίες, καταστήματα, κατοικίες του αστικού ιστού] τα οποία έχουν ανεγερθεί, νόμιμα έχουν αποκτηθεί με μεταγεγραμμένα συμβόλαια καθώς και αγροτικά ακίνητα με τις ίδιες προϋποθέσεις και να παραμένει η υποχρέωση, της επίδοσης σε ακίνητα που σήμερα θέλουν να καταχωριστούν και δεν υπάρχει τίτλος απόκτησης. Ακόμη και στη περίπτωση αυτήν θα πρέπει με κάποιον τρόπο να επιδίδεται μεν, αλλά το δημόσιο να συναινεί αφού δεν έχει καταχωρισθεί στις αρχικές εγγραφές επειδή δεν δηλώθηκε ποτέ το ακίνητο από το ίδιο το Δημόσιο.

Με αυτόν τον τρόπο θα αποσυμφορηθεί κατά πολύ μεγάλο βαθμό το κτηματολόγιο, οι υπάλληλοι, τα δικαστήρια και θα προχωρήσουν και οι μεταβιβάσεις. Επειδή δε, εμείς είμαστε απόγονοι του Μεγάλου Αλεξάνδρου, ο γόρδιος δεσμός, πρέπει να κοπεί, και η παρούσα κυβέρνηση και ο κ. υφυπουργός μπορεί να το κάνει. Άλλωστε δε φταίει ο κ. Υφυπουργός για το αίσχος που βρήκε. Είμαι στη διάθεση σας σε οτιδήποτε μπορώ να βοηθήσω .

Με εκτίμηση
και [redacted] ενθουσιασμούς