

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1924
Ημερομ. Κατάθεσης: 13/6/2024



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ
Βουλευτής Νομού Δράμας - ΠΑΣΟΚ - Κίνημα Αλλαγής

Αθήνα, 29 Μαΐου 2024

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτριο Παπαστεργίου

Θέμα: «Προβλήματα στη διαδικασία των κτηματολογικών εγγραφών και τη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων»

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά το από 28-05-2024 υπόμνημα του Δικηγορικού Συλλόγου Δράμας, αναφορικά με τα σοβαρά ζητήματα που υπάρχουν ως προς τις κτηματολογικές εγγραφές και τη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων της χώρας, το οποίο επισυνάπτω και σας παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Αναφέρων Βουλευτής
Αναστάσιος Νικολαΐδης
Βουλευτής Δράμας Π.Α.Σ.Ο.Κ. - Κίνημα Αλλαγής



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ ΔΡΑΜΑΣ, Τ.Κ. 661 32

Τηλ.: 25210 - 23540, 22694, 55332, 26103

Φαξ: 25210 - 55455

<http://www.dsdr.gr> • e-mail: info@dsdr.gr

Δράμα 28-5-2024

Προς τον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ.
Κωνσταντίνο Κυρανάκη

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΙΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**

➤ **Παράταση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών
εγγραφών:**

Είναι πρακτικά αδύνατη η ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών για την διόρθωση έστω του μεγαλύτερου μέρους των εσφαλμένων αρχικών κτηματολογικών εγγραφών μέχρι την ημεροχρονολογία που έχει τεθεί εκ του Νόμου, ήτοι μέχρι 30.11.2024.

Θα πρέπει να συνεκτιμηθεί ότι η διαδικασία της διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών είναι μια σύνθετη διαδικασία, στην οποία δεν απασχολούνται μόνο οι Δικηγόροι, αλλά απαιτείται η συνδρομή Τοπογράφων Μηχανικών για την εκπόνηση τοπογραφικών διαγραμμάτων, διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών κλπ, Πολιτικών Μηχανικών για τις διαδικασίες τακτοποίησης αυθαιρεσιών, έκδοσης διαφόρων βεβαιώσεων (π.χ. δασικά) κλπ, όπως και Λογιστών για διορθώσεις στα Ε9 των ατόμων που αφορούν οι κτηματολογικές εγγραφές.

Όπως ευχερώς γίνεται αντιληπτό η εκτέλεση όλων των αναγκαίων ενεργειών είναι μια χρονοβόρα διαδικασία και προκειμένου να ασκηθεί για μια υπόθεση το απαιτούμενο ένδικο μέσο ή βοήθημα, πρέπει προγενέστερα να έχει ολοκληρωθεί μια σειρά πράξεων από άλλους επαγγελματίες.

Επιπλέον δεν πρέπει να παραβλέπεται το γεγονός μεγάλος αριθμός συμπολιτών μας κινδυνεύει να χάσει την ιδιοκτησία του, για την οποία είτε έχει καταβάλλει μεγάλα χρηματικά ποσά για να αγοράσει (συμπεριλαμβανομένων και φόρων προς το Δημόσιο), είτε έχει καταβάλλει μεγάλα χρηματικά ποσά για να τα τακτοποιήσει κλπ. Η αντίδραση όλων αυτών των συμπολιτών μας θα είναι σίγουρα απρόβλεπτη σε περίπτωση που αντιληφθούν ότι θα αδυνατούν πλέον να κατοχυρώσουν το δικαίωμα στην ιδιοκτησία τους. Σημειωτέον στο Νομό Δράμας εντοπίζονται περιοχές, οι οποίες ήταν μεταξύ των πρώτων που λειτούργησε το Εθνικό Κτηματολόγιο (π.χ. πρώην Δήμος Μεγάλου Αλεξάνδρου), οι κάτοικοι των οποίων είτε λόγω ηλικίας (κυρίως υπερήλικες που έχουν αποβιώσει και κατέλειπαν κληρονόμους), είτε λόγω μόνιμης διαμονής τους στο εξωτερικό, δεν έχουν κατοχυρώσει τις ιδιοκτησίες τους.

Επίσης ζήτημα γεννάται κατά πόσο οι κατά τόπους Προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων θα συναινέσουν στην μεταβίβαση όλων των χαρακτηρισμένων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» ιδιοκτησιών στο Ελληνικό Δημόσιο, δεδομένου του κύματος αντίδρασης από τους ιδιοκτήτες αυτών.

Τέλος γεννούνται ζητήματα ισότητας μεταξύ των πολιτών κατά την εφαρμογή του Νόμου όταν υπάρχουν διαφορές μεταξύ των προθεσμιών διορθώσεων ανά περιοχή της χώρας. Έτσι δεν είναι επιτρεπτό να υπάρχουν περιοχές, στις οποίες η προθεσμία που έχει ήδη δοθεί να ξεπερνά κατά πολύ την προθεσμία που έχει δοθεί σε άλλες περιοχές, στις οποίες η κτηματογραφήση ολοκληρώθηκε πολύ μεταγενέστερα.

➤ **Έκδοση αποφάσεων εκ μέρους του Φορέα για τον συντονισμό του συνόλου των Κτηματολογικών Γραφείου που λειτουργούν στην χώρα:**

Παρατηρείται έντονα το φαινόμενο, εξαιτίας της μη ύπαρξης εντολών προς τα Κτηματολογικά Γραφεία που λειτουργούν στην χώρα από την Κεντρική Διοίκηση του Εθνικού Κτηματολογίου για τον τρόπο ενέργειας σε κάθε

περίπτωση καθώς και για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που επιβάλλεται να συνοδεύουν κάθε πράξη προς καταχώριση, να υπάρχουν διαφορές αναφορικά με τα δικαιολογητικά που ζητά κάθε Κτηματολογικό Γραφείο για να καταχωρίσει τις εκάστοτε πράξεις. Έτσι ακόμη και όταν πρόκειται για καταχώριση ίδιων πράξεων, να ζητούνται διαφορετικά δικαιολογητικά μεταξύ των Κτηματολογικών Γραφείων που λειτουργούν στην χώρα.

- **Ευέλικτη και διαλλακτική στάση του Φορέα κατά την καταχώριση πράξεων που πραγματοποιείται τόσο διά ζώσης στα εκάστοτε Κτηματολογικά Γραφεία, όσο και με ηλεκτρονικό τρόπο μέσω της ιστοσελίδας του Εθνικού Κτηματολογίου:**

Πρέπει να δοθούν εντολές από την Κεντρική Διοίκηση του Εθνικού Κτηματολογίου σε όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία που λειτουργούν στην χώρα, ώστε οι υπάλληλοι να λειτουργούν με τρόπο ευέλικτο και διαλλακτικό και πάντοτε με γνώμονα να εξυπηρετήσουν τους πολίτες και τους Δικηγόρους που πραγματοποιούν συναλλαγές, να εξηγούν και βοηθούν στην ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των εκάστοτε πράξεων και να μην απορρίπτουν αιτήσεις καταχώρισης για λόγους που ουδεμία ουσία έχουν. Με τον τρόπο αυτό όχι μόνο θα αποφεύγεται η κωλυσιεργία, αλλά αντίθετα θα υπάρχει ροή ως προς την διεκπεραίωση των διαδικασιών. Ταυτόχρονα θα πρέπει να συνεκτιμηθεί ότι η διεκπεραίωση των διαδικασιών κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική, δεδομένου αφενός των εσόδων από την καταχώριση εγγραφπτών πράξεων και κυρίως συμβολαιογραφικών πράξεων και αφετέρου της οικονομικής σημασίας για την ανάπτυξη της χώρας.

- **Άμεση στελέχωση των Κτηματολογικών Γραφείων της χώρας με περισσότερους υπαλλήλους:**

Πράγματι, ο χρόνος που απαιτείται σήμερα για την εκτέλεση των διαδικαστικών ενεργειών από τα κατά τόπους Κτηματολογικά Γραφεία είναι μεγάλος. Εκτός από την ψηφιοποίηση διαδικασιών, η οποία θα συμβάλλει καθοριστικά, θα πρέπει τα Κτηματολογικά Γραφεία να στελεχωθούν το

ταχύτερο δυνατό από προσωπικό, το οποίο θα είναι σε θέση να προβεί σε έλεγχο όλων των προς καταχώριση εγγραπτέων πράξεων. Διαφορετικά η ψηφιοποίηση από μόνη της δεν θα αρκεί για την εύρυθμη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου.

**➤ Γρήγορη ολοκλήρωση της ψηφιοποίησης των αρχείων
Υποθηκοφυλακείων της χώρας:**

Πρέπει να επιταχυνθεί η διαδικασία για την ψηφιοποίηση των αρχείων των Υποθηκοφυλακείων της χώρας, προκειμένου να υπάρχει η δυνατότητα από τους Δικηγόρους να διεξάγουν έρευνες και να προβάλλουν στον υπολογιστή τους οποιοδήποτε έγγραφο από το αρχείο όλων των Υποθηκοφυλακείων της χώρας κατά τον τρόπο που σήμερα μπορούν να διεξάγουν έρευνες και να προβάλλουν στον υπολογιστή τους οποιοδήποτε κτηματολογικό φύλλο, απόσπασμα χωρικής βάσης καθώς και την θέση οποιουδήποτε ακινήτου.

Ο Πρόεδρος

Αναστάσιος Μ. Πούλιος

Ο Γεν. Γραμματέας

Γεώργιος Διβανίδης