



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δ. Παπαστεργίου

Θέμα: Απειλούνται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα χιλιάδων πολιτών, αλλά και του δημοσίου, μετά την ψήφιση του ν. 5142/2024 για την άρον άρον “περαίωση” της κτηματογράφησης.

Ο νόμος 5142/2024, που ψηφίστηκε πρόσφατα, προκάλεσε έντονη κριτική κατά τη συζήτησή του στη Βουλή από τα κόμματα της αντιπολίτευσης. Η κυβέρνηση επέλεξε να προχωρήσει στην άρον άρον ψήφιση του νομοσχεδίου, παρουσιάζοντας την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου ως επιτακτική για την επίτευξη των στόχων του Ταμείου Ανάκαμψης.

Ωστόσο, αυτό το βιαστικό “κλείσιμο” της κτηματογράφησης αφήνει άλυτα σοβαρά προβλήματα, ενώ είναι βέβαιο ότι θα επιφέρει επιπρόσθετα και πολύ σοβαρά νομικά και οικονομικά βάρη σε χιλιάδες πολίτες. Παράλληλα εγείρει ζητήματα άνισης μεταχείρισης πολιτών σε διάφορες περιοχές της χώρας, παρότι έχουν κάνει εμπρόθεσμα και νόμιμα όλες τις απαιτούμενες ενέργειες (υποβολή συμπληρωματικών συμβολαίων, τοπογραφικών, ενστάσεων και υπομνημάτων) ή δεν έχουν ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομιάς. Αυτό σε καμία περίπτωση δεν συνιστά «περαίωση».

Σε αγροτικές περιοχές (όπως π.χ. η Ηλεία, η Χαλκιδική κλπ), τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των πολιτών κινδυνεύουν να καταλήξουν ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», σε καθεστώς λειτουργίας, με αποτέλεσμα ούτε να μπορέσουν να διεκδικήσουν τις ενισχύσεις των καλλιεργειών, ούτε να μεταβιβάσουν, ούτε να αποζημιωθούν σε περίπτωση

καταστροφικών πυρκαγιών εφόσον απαιτείται ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου). Αυτά επίσης δεν συνιστούν περαίωση.

Όλα αυτά συμβαίνουν με την ταυτόχρονη αποτυχία του νέου δικαστικού χάρτη, καθώς έχει δημιουργηθεί μια άνευ προηγουμένου κατάσταση, με τους πολίτες να μην μπορούν επί μήνες να εκδώσουν ένα πιστοποιητικό που προηγουμένως αποτελούσε υπόθεση λίγων ημερών.

Ειδικότερα, ο νέος νόμος:

- **Αποτυγχάνει να επιλύσει το ζήτημα των εκατομμυρίων ακινήτων "αγνώστου ιδιοκτήτη":** Με πάνω από 5.000.000 δικαιώματα "αγνώστου ιδιοκτήτη" και χιλιάδες αδήλωτα ποσοστά εξ αδιαιρέτου, οι ιδιοκτήτες βρίσκονται σε αδιέξοδο. Παρόλο που θεσπίζονται εξωδικαστικές λύσεις, οι διαδικασίες παραμένουν περίπλοκες και χρονοβόρες, χωρίς να παρέχουν ουσιαστική ανακούφιση στους ιδιοκτήτες.
- **Παραβλέπει τις εκκρεμότητες για τους δασικούς χάρτες:** Η εκκρεμότητα των 400.000 αντιρρήσεων για τους δασικούς χάρτες που παραμένουν ανεκδίκαστες για πάνω από έξι χρόνια δημιουργεί τεράστια προβλήματα για την περιουσία των πολιτών. Ενώ ο νόμος προβλέπει την απεμπλοκή ακινήτων που έχουν χαρακτηριστεί δασικά, η εφαρμογή αυτής της ρύθμισης είναι περιορισμένη και αφορά μόνο τους λίγους που έχουν ήδη δικαιωθεί, αφήνοντας την πλειονότητα των ιδιοκτητών σε νομική και διοικητική αβεβαιότητα.
- **Δεν προσφέρει ουσιαστική λύση στα προβλήματα των δικαιωμάτων που θεμελιώνονται με τα προσόντα της χρησικτησίας:** Σε περιοχές όπου η χρησικτησία είναι το κύριο μέσο απόδειξης ιδιοκτησίας, πάνω από το 30% των ακινήτων παραμένουν αδήλωτα λόγω έλλειψης επαρκών στοιχείων. Ο νόμος δεν προβλέπει κάποια ουσιαστική μέριμνα για αυτούς τους ιδιοκτήτες, με αποτέλεσμα να κινδυνεύουν να χάσουν τα δικαιώματά τους.
- **Αφήνει τους πολίτες εκτεθειμένους στη γραφειοκρατία και το υψηλό κόστος των διορθώσεων:** Για τους πολίτες που δικαιώνονται μέσω επιτροπών ή δασικών χαρτών, η διαδικασία διόρθωσης των

εγγραφών στο Κτηματολόγιο παραμένει χρονοβόρα και κοστοβόρα, με υψηλά κόστη για τις διορθώσεις. Ακόμη και μετά τη δικαίωση, οι πολίτες θα πληρώσουν σημαντικά ποσά για τις διορθώσεις.

Παράλληλα, η μετατροπή των υποθηκοφυλακείων σε κτηματολογικά γραφεία προχωρά με αργούς ρυθμούς, παρόλο που ο νόμος εισάγει νέες ψηφιακές διαδικασίες. Η έλλειψη μηχανικών και η καθυστέρηση στην καταχώριση εγγραφτέων πράξεων οδηγεί σε διόγκωση σφαλμάτων, αναβολές στις συναλλαγές και αδικαιολόγητες απορρίψεις συμβολαίων.

Παρά τις προσπάθειες της κυβέρνησης να παρουσιάσει το έργο του Κτηματολογίου ως ολοκληρωμένο, τα παραπάνω ζητήματα αποδεικνύουν ότι παραμένουν σοβαρές εκκρεμότητες και προβλήματα που όχι μόνο δεν μπορούν να εγγυηθούν τη διασφάλιση του συνόλου της ελληνικής ιδιωτικής και δημόσιας περιουσίας, αλλά και υπονομεύουν σοβαρά ακόμα και το ίδιο το κατοχυρωμένο συνταγματικά δικαίωμα της ιδιοκτησίας.

Την ίδια στιγμή, η κυβέρνηση προχωρά σε διώξεις συνδικαλιστών επειδή τόλμησαν να εκθέσουν την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, στο πλαίσιο της ακρόασης φορέων από την αρμόδια Επιτροπή της Βουλής κατά τη συζήτηση του σχετικού νομοσχεδίου, επειδή έστειλαν επιστολή με 400 υπογραφές, όπου αναφέρουν ότι “το Κτηματολόγιο είναι βόμβα έτοιμη να εκραγεί” και επειδή τόλμησαν να ζητήσουν την εγκατάσταση κλιμακίου Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης στο Κτηματολόγιο.

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο κ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ:

1. Με ποια μέτρα σκοπεύει το υπουργείο να αντιμετωπίσει τα 5.000.000 δικαιώματα "αγνώστου ιδιοκτήτη", καθώς και τα αδήλωτα ποσοστά εξ αδιαιρέτου ακινήτων;
2. Πώς προφυλάσσονται τα δικαιώματα, όχι μόνο των πολιτών, αλλά και του ίδιου του Δημοσίου από καταπατήσεις και αμφισβητήσεις;

3. Πώς θα διασφαλιστεί η ταχεία και διαφανής εξέταση των 400.000 αντιρρήσεων για δασικούς χάρτες και τι προβλέπεται για την άμεση διόρθωση των εγγραφών στο Κτηματολόγιο για όσους δικαιώνονται;
4. Ποια μέτρα θα ληφθούν για την επιτάχυνση των διορθώσεων για τα ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί αρχικά ως δασικά σε οικισμούς, χωρίς την ανάγκη χρονοβόρων και δαπανηρών δικαστικών διαδικασιών;
5. Σε ποιες ενέργειες θα προβεί για να αποτρέψει τον αποκλεισμό των πολιτών από την πρόσβαση στις διορθώσεις εγγραφών και τη χρήση του Κτηματολογίου, ειδικά στις περιοχές όπου η χρησιμότητα παραμένει το κύριο μέσο απόδειξης δικαιωμάτων;
6. Πώς σκοπεύει να ενισχύσει τα κτηματολογικά γραφεία σε επίπεδο υποδομών και προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η γρήγορη και ακριβής επεξεργασία των πράξεων και των διορθώσεων χωρίς να επιβαρύνονται οι πολίτες με πρόσθετες δικαστικές διαδικασίες;
7. Πώς σκοπεύει η κυβέρνηση να διασφαλίσει ότι οι συνδικαλιστικές ελευθερίες και η διαφάνεια εντός του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο θα προστατευτούν, ειδικά όταν τα στελέχη που εκθέτουν τα προβλήματα αντιμετωπίζουν διώξεις, αντί να στηρίζονται στην προσπάθειά τους για επίλυση των προβλημάτων;
8. Τη στιγμή που έχει τεθεί ασφυκτικό χρονοδιάγραμμα από μέρους σας προς την υπηρεσία, θα υπάρξει νομικός έλεγχος για την διασφάλιση της διαφάνειας;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Μιχάλης Κατρίνης

Απόστολος Πάνας