



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2024

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δ. Παπαστεργίου

Θέμα: Αντιμέτωποι με τον κίνδυνο απώλειας των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων βρίσκονται χιλιάδες ιδιώτες ιδιοκτήτες και Δημόσιο εξαιτίας της ημιτελούς περαίωσης της κτηματογράφησης και της τεθείσας προθεσμίας υποβολής δηλώσεων με καταληκτική ημερομηνία την 30/11/2024.

Για ακόμη μια φορά η Κυβέρνηση, αγνοώντας τις προτάσεις, τις απόψεις και τα επιχειρήματα του συνόλου των επαγγελματικών κλάδων που ασχολούνται στην χώρα μας με την κτηματογράφηση, αποφάσισε με την ψήφιση του νόμου 5142/2024, να μετονομάσει ψευδεπίγραφα, μια ημιτελή διαδικασία ως σημαντική και ολοκληρωμένη μεταρρύθμιση, θέτοντας μάλιστα ως καταληκτική προθεσμία υποβολής δηλώσεων στο κτηματολόγιο την 30^η /11/2024.

Η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, δυστυχώς αποτέλεσε επιτακτική ανάγκη για την επίτευξη των στόχων του Ταμείου Ανάκαμψης, καθώς δεν κατέστη αναγκαία αλλά την κατέστησε η Κυβέρνηση με τα χρονοδιαγράμματα που έθεσε, παραμερίζοντας και περιφρονώντας, αφενός μεν το σύνολο των ιδιοκτησιών, τους πολίτες αλλά και τις ιδιοκτησίες του Ελληνικού Δημοσίου, αφετέρου δε τον ποιοτικό τρόπο σύνταξης και ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου.

Αντιθέτως, το άμεσο κλείσιμο της κτηματογράφησης, εκτός από την πλειάδα των προβλημάτων που αφήνει άλυτα, δημιουργεί και επιπρόσθετα πολύ σοβαρά νομικά, τεχνικά και οικονομικά βάρη σε χιλιάδες πολίτες, ενώ 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), δεν έχουν ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομιάς, ή δεν έχουν στα χέρια τους τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις, ή βρίσκονται σε αντιδικία με άλλους δικαιούχους ή το Δημόσιο.

Στις περισσότερες αγροτικές περιοχές της χώρας, 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 καταστροφών εφόσον απαιτείται ΚΑΕΚ

(Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου), ούτε να ενταχθούν σε προγράμματα χρηματοδότηση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων ή άλλων Υπουργείων.

Όλα τα παραπάνω δεν αποτελούν περαίωση, αλλά αποσπασματικές, πρόχειρες και βεβιασμένες κινήσεις, επίτευξης άλλων στόχων ανεξάρτητων με τους σκοπούς της κτηματογράφησης. Ειδικότερα, ο νέος νόμος εκτός από σύγχυση, συνωστισμούς, έξοδα και μακροχρόνιες γραφειοκρατικές διαδικασίες επιφέρει άμεσα :

-Την αποτυχία επίλυσης στα ζητήματα 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. Οι έως τώρα υφιστάμενες διαδικασίες επίλυσης τέτοιων ζητημάτων 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 έχουν θεμελιωθεί σύμφωνα με το θεσμό της χρησικτησίας: Σε περιοχές όπου η χρησικτησία αποτελεί τον τρόπο κτήσης της κυριότητας, 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 αντιμετωπίζουν τον κίνδυνο οριστικής απώλειας των εμπορευμάτων – ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων.

- 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.

- Σε περιοχές στις οποίες επιτρέπονται οι κατατμήσεις ακινήτων, με αποφάσεις των κατά τόπους Πρωτοδικείων/Περιφερειακών Πρωτοδικείων, ορίζονται δικάσιμοι για το καλοκαίρι του 2025, με κίνδυνο να μην ληφθούν υπόψη οι μεταγενέστερες δικαστικές αποφάσεις.

Ταυτόχρονα, η μετατροπή των υποθηκοφυλακείων σε κτηματολογικά γραφεία προχωρά με αργούς ρυθμούς, παρόλο που ο νόμος εισάγει νέες ψηφιακές διαδικασίες, δημιουργώντας περαιτέρω προβλήματα.

Παράλληλα, η έλλειψη στελέχωσης των γραφείων κτηματογράφησης, σε συνδυασμό με τη δαιδαλώδη γραφειοκρατική και μακροχρόνια δικαστική διαδικασία επίλυσης τέτοιων θεμάτων, δημιουργεί ένα εκρηκτικό μίγμα προβλημάτων, που δυστυχώς οι ιδιοκτήτες, οι μηχανικοί, οι δικηγόροι, οι συμβολαιογράφοι και όλοι όσοι ασχολούνται με την κτηματογράφηση αδυνατούν να αντιμετωπίσουν.

Δεδομένου ότι, ο απώτερος σκοπός της κτηματογράφησης είναι η επίλυση των προαναφερθέντων μακροχρόνιων παθογενειών και προβλημάτων.

Δεδομένου ότι, η προστασία της ιδιοκτησίας αποτελεί ένα θεμελιώδες και αναφαίρετο δικαίωμα συνταγματικά κατοχυρωμένο που προστατεύεται από το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ.

Δεδομένου ότι, με τις βεβαιωμένες, πρόχειρες και αποσπασματικές κινήσεις σας, όπως είναι η **τεθείσα προθεσμία υποβολής δηλώσεων με καταληκτική ημερομηνία την 30^η /11/2024**, είναι ορατός ο κίνδυνος οριστικής απώλειας χιλιάδων εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιωτών και Δημοσίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

- 1) Γιατί αρνείται η Κυβέρνηση να παρατείνει την προθεσμία υποβολής δηλώσεων στο κτηματολόγιο πέραν την τεθείσας προθεσμίας της 30^{ης} /11/2024;**
- 2) Πώς σκοπεύετε να διασφαλίσετε την προστασία χιλιάδων ιδιωτών αλλά και του Δημοσίου από την απώλεια ιδιοκτησιακών – εμπραγμάτων δικαιωμάτων τους ή έστω της απομείωσης τους από διεκδικήσεις ή αμφισβητήσεις;**
- 3) Πως σκοπεύετε να αντιμετωπίσετε όλα τα παραπάνω προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί από το ελλιπές νομοθετικό πλαίσιο που έχετε θεσπίσει;**
- 4) Έχει εκτιμηθεί από το Υπουργείο το κόστος που προκύπτει για τους ιδιοκτήτες ακινήτων, αλλά και για το Ελληνικό Δημόσιο από την ημιτελή περαίωση της κτηματογράφησης;**

Οι ερωτώντες βουλευτές

Πάνας Απόστολος

Χνάρης Εμμανουήλ

Μπιάγκης Δημήτριος

Τσίμαρης Ιωάννης

Μάντζος Δημήτριος

Αχμέτ Ιλχάν

Βατσινά Ελένη

Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια)

Γρηγοράκου Παναγιώτα (Νάγια)

Καζάνη Αικατερίνη

Κατρίνης Μιχάλης

Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις)

Κωνσταντινόπουλος Οδυσσέας

Λιακούλη Ευαγγελία

Μιχαηλίδης Σταύρος

Μουλκιώτης Γεώργιος

Νικητιάδης Γεώργιος

Νικολαΐδης Αναστάσιος

Παπανδρέου Γεώργιος

Παρασκευαΐδης Παναγιώτης

Παραστατίδης Στέφανος

Παρασύρης Φραγκίσκος

Πουλάς Ανδρέας

Σπυριδάκη Αικατερίνη

Σταρακά Χριστίνα

Χρηστίδης Παύλος

Χριστοδουλάκης Εμμανουήλ