**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΗ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Γ΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

### Στην Αθήνα, σήμερα, 16 Μαΐου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.15΄, στην Αίθουσα «Προέδρου Αθανασίου Κωνστ. Τσαλδάρη» (223) του Μεγάρου της Βουλής,συνήλθε σε συνεδρίαση η Διαρκής Επιτροπή Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης υπό την προεδρία του Προέδρου αυτής, κ. Μάξιμου Χαρακόπουλου με θέμα ημερήσιας διάταξης τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Δικαιοσύνης: «Ένταξη των περιοχών ισχύος του κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο, εφαρμογή σε αυτές της κοινής εθνικής νομοθεσίας - Διασύνδεση Ληξιαρχείων και “Ελληνικού Κτηματολογίου” - Καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα και λοιπές διατάξεις» (2η συνεδρίαση- ακρόαση εξωκοινοβουλευτικών προσώπων).

### Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υπουργός Δικαιοσύνης, κ. Κωνσταντίνος Τσιάρας, ο Υφυπουργός Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιος Κώτσηρας, ο Υφυπουργός Εσωτερικών, κ. Θεόδωρος Λιβάνιος, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

### Επίσης, εξέθεσαν τις απόψεις τους επί του σχεδίου νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Κανονισμού της Βουλής, μέσω υπηρεσιών τηλεδιάσκεψης(άρθρο 38§9), οι κ.κ. Βασίλειος Περίδης, Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου, Εμμανουήλ Χατζηάμαλλος, Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Κω, Σταύρος Κουταλιανός, εκπρόσωπος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου για θέματα κτηματολογίου Ρόδου και Κω (Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Νήσων: δεν υπάρχει ως φορέας), Αικατερίνη-Γεωργία Λαουδίκου, Πρόεδρος της Ένωσης Ασκουμένων και Νέων Δικηγόρων Ρόδου, Σωτήριος Βαγιανος, Αντιπρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Ρόδου, Παναγιώτης Τσιράκος, Προέδρος  του Συλλόγου Αγρονόμων/Τοπογράφων Δωδεκανήσου, Θωμάς Καντερές, Πρόεδρος του Δ.Σ. του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο, Ιωάννης Καψουλάκης Γενικός Γραμματέας του Σ.Ε.ΚΤ, Χρήστος Χουσιάδας, Πρόεδρος της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας, Ευθύμιος Καραμπέτσος, Προϊστάμενος του Γραφείου Μη-Ιοντιζουσών Ακτινοβολιών της ΕΕΑΕ, Ιωάννης Πάππου, Πρόεδρος του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου, Αντώνιος Γιαννικούρης, Πρόεδρος ΤΕΕ Δωδεκανήσου και Νικόλαος Ματσάκης, Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου.

### Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ.: Αυγερινοπούλου Διονυσία – Θεοδώρα, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κουτσούμπας Ανδρέας, Κυρανάκης Κωνσταντίνος, Κωνσταντινίδης Ευστάθιος, Λιβανός Σπυρίδωνας - Παναγιώτης (Σπήλιος), Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μελάς Ιωάννης, Μπούγας Ιωάννης, Παππάς Ιωάννης, Πάτσης Ανδρέας, Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Τσιγκρής Άγγελος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Αγαθοπούλου Ειρήνη – Ελένη, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος, Καλαματιανός Διονύσιος – Χαράλαμπος, Μάλαμα Κυριακή, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πολάκης Παύλος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Ραγκούσης Ιωάννης, Σπίρτζης Χρήστος, Τόλκας Άγγελος, Χατζηγιαννάκης Μιλτιάδης, Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Καστανίδης Χαράλαμπος, Λιακούλη Ευαγγελία, Κομνηνάκα Μαρία, Μυλωνάκης Αντώνιος, Χήτας Κωνσταντίνος, Απατζίδη Μαρία, Μπακαδήμα Φωτεινή και Αδαμοπούλου Αγγελική.

### ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, καλημέρα και καλή εβδομάδα.

### Αρχίζει η συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης, με θέμα ημερήσιας διάταξης τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Δικαιοσύνης: «Ένταξη των περιοχών ισχύος του κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο, εφαρμογή σε αυτές της κοινής εθνικής νομοθεσίας - Διασύνδεση Ληξιαρχείων και “Ελληνικού Κτηματολογίου” - Καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα και λοιπές διατάξεις». (2η συνεδρίαση - ακρόαση εξωκοινοβουλευτικών προσώπων).

### Εκ μέρους της Κυβέρνησης παρίσταται η ηγεσία του Υπουργείου Δικαιοσύνης, ο Υπουργός Δικαιοσύνης, κ. Κωνσταντίνος Τσιάρας, ο Υφυπουργός Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιος Κώτσηρας και εκ μέρους του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο Υφυπουργός Ειδικών Ψηφιακών Έργων και Κτηματολογίου, κ. Θεόδωρος Λιβάνιος.

### Τον λόγο έχει ο κ. Βασίλης Περίδης, Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου.

### ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΕΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου): Καλημέρα σε όλους.

### Ευχαριστούμε πολύ, κύριε Πρόεδρε για την πρόσκληση.

### Επειδή συμμετείχα και στην Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή για το νομοσχέδιο, γνωρίζω πάρα πολύ καλά όλες τις διατάξεις και μάλιστα, εμείς είχαμε συστήσει και μία επιτροπή με την οποία, υποβάλαμε προτάσεις οι οποίες έγιναν δεκτές κατά το μεγαλύτερο μέρος.

### Συμμετείχε, επίσης, η Κως, με τον κύριο Χατζηάμαλλο και με δική τους επιτροπή. Υπήρχε και συνεργασία με την Κω και οι προτάσεις ήταν θετικές. Αυτό το οποίο εγώ επισημαίνω με το νομοσχέδιο αυτό, είναι ότι αποφεύγεται η νέα καταγραφή, δηλαδή η νέα καταγραφή των δικαιωμάτων και των δηλώσεων και αποφεύγουμε τις περιπέτειες στις οποίες οδηγούνται εκεί που εφαρμόζεται το Εθνικό Κτηματολόγιο, εν πάση περιπτώσει, στην έναρξή του στις περιοχές όπου, υπάρχει το Υποθηκοφυλακείο.

Η καταγραφή των μερίδων καταργείται, ένα σύστημα, το οποίο υπήρχε με μερίδες, οι οποίες ήταν κατάλοιπο του οθωμανικού δικαίου. Εφαρμόζεται ενιαία καταγραφή των μερίδων, αποκτούν μερίδες ακόμα και οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, όπως και αποκτούν μοναδικές μερίδες τα γαιοτεμάχια.

Οι ενημερώσεις όλες αυτές θα γίνουν με μεταφορά πλέον των καταχωρήσεων, οι οποίες υπάρχουν στα κτηματολογικά βιβλία και όχι με εξ΄ υπαρχής δηλώσεις. Αυτό είναι σημαντικό, διότι εκτός από το κόστος αποφεύγεται και ο χρόνος και αποφεύγονται και τα λάθη και οι δικαστικοί αγώνες και η αναταραχή, η οποία δημιουργείται στην κοινωνία.

Τα διαγράμματα, στα οποία υπήρχε ένα πρόβλημα, θα χρησιμοποιηθούν, αν και έγιναν με τα μέσα της ιταλικής κατοχής, για την προσαρμογή των ορίων και στα νέα κτηματολογικά δεδομένα. Βέβαια, όπως ξέρετε, πάρα πολύ καλά πλέον η εμβαδομέτρηση γίνεται με συντεταγμένες, οπότε πρέπει να προσαρμοστούμε σε αυτά τα νέα δεδομένα.

Θα ληφθεί υπόψη για την τήρηση των διαγραμμάτων, εάν δεν συμφωνούν τα νέα δεδομένα με τα προηγούμενα η τυχόν υφιστάμενη αρτιότητα. Δηλαδή, εάν βρεθεί ένα ακίνητο μικρότερο δεν θα πούμε ότι είναι μη άρτιο και βγαίνει η υποδομή αυθαίρετη.

Θα μεταφερθούν οι μερίδες αυτές που είναι καταχωρημένες από βιώσαντα πρόσωπα και οι οποίες ανέρχονται σε ένα πολύ σημαντικό αριθμό και αυτό γίνεται σκοπίμως, διότι πολλοί κάτοικοι του νησιού είναι εγκατεστημένοι στο εξωτερικό και αδυνατούν ή πολλοί δε τα τακτοποιήσαν λόγω και της ιταλικής κατοχής, η οποία είχε προηγηθεί.

Με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης θα καταργηθεί ο κτηματολογικός κανονισμός, ο οποίος μέχρι τότε θα υφίσταται. Η διαπιστωτική πράξη αυτή, θα εκδοθεί από τη στιγμή που θα γίνει η ολοκλήρωση των σχεδιαγραμμάτων και της καταχώρισης και της μεταφοράς των εκκρεμών πράξεων.

Υπάρχουν περίπου γύρω στις 40.000 εκκρεμείς πράξεις και αυτό είναι το μέλημά μας, το οποίο πρέπει να δούμε και το πώς θα φροντίσουμε να μεταγραφούν.

Οι διατάξεις για τη χρησικτησία παραμένουν μέχρι την μετάπτωση, σύμφωνα με τον θεσμό του κτηματολογίου έχουν δεκαπενταετία, ενώ μετά τη μετάπτωση θα ανέλθει σε 20 χρόνια, δηλαδή θα εφαρμοστεί η νομοθεσία του Αστικού Κώδικα. Δηλαδή, μπορούμε να πούμε ότι επετεύχθη μία ισορροπία στη μεταβίβαση, στη μεταφορά, -«μετάπτωση» όπως το ονομάζουν στο νομοσχέδιο- των κτηματολογίων Ρόδου - Κω στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Το μόνο, στο οποίο υπήρχε μια διαφωνία, είναι στο άρθρο 6 παράγραφος 3, όπου κατονομάζονται κάποια ακίνητα για τα οποία δήθεν δεν θα υπάρχει καμία πληροφορία ως προς το δικαιούχο, ότι αυτά θα καταχωρούνται ως «αγνώστου».

Στο κτηματολόγιο Ρόδου οι ιδιοκτησίες αγνώστου ιδιοκτήτη δεν υπάρχουν. Συνεπώς, είναι μία διάταξη, η οποία θεωρώ ότι είναι κενή περιεχομένου.

Εν πάση περιπτώσει, επειδή υπήρχε στα άλλα κτηματολόγια και είχε χρησιμοποιηθεί και ήθελαν να υπάρξει, τέλος πάντων μπήκε, αν και εγώ μειοψήφησα την συγκεκριμένη διάταξη για το θέμα του κτηματολογίου.

Σας έχουμε στείλει ένα υπόμνημα ήδη με δύο προτάσεις. Οι δύο προτάσεις είναι ότι ζητούμε ουσιαστικά την «κατάργηση του Κτηματολογικού Δικαστή», ενός θεσμού, ο οποίος σύμφωνα με εμάς είναι ήδη απαρχαιωμένος και θεωρούμε ότι δημιουργεί πολλά προβλήματα και δεν λύνει πλέον, δεδομένου ότι ο θεσμός αυτός πλέον δεν εφαρμόζεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο και τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων του στον Διευθυντή του Κτηματολογίου.

Επιπλέον, ζητούμε την κατάργηση της ενημέρωσης της οικοδομής, η οποία υπάρχει στο θεσμό του κτηματολογίου, αλλά δεν υπάρχει στο εθνικό, δεδομένου ότι υπάρχει πλέον η «ηλεκτρονική ταυτότητα των ακινήτων» και τα οποία προσδιορίζονται διαφορετικά στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συνεπώς, η ενημέρωση υποδομής, η οποία αυτή τη στιγμή φρενάρει 5.000 περίπου πράξεις, πρέπει να καταργηθεί, διότι από τη στιγμή που θα γίνει η ενσωμάτωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο ούτως η άλλως δεν θα υπάρχουν και συνεπώς το να προχωράμε και να την κάνουμε είναι άνευ ουσίας και αντικειμένου.

Επιπλέον, αυτή τη στιγμή, ο μοναδικός υπάλληλος που υπάρχει και ασχολείται με αυτή είναι ένας υπάλληλος, ο οποίος βρίσκεται στα όρια συνταξιοδότησης και άπαξ και συνταξιοδοτηθεί δεν θα υπάρχει και άτομο για να προχωρήσει στην ενημέρωση υποδομής.

Η ενημέρωση υποδομής, οφείλω να σας πω, ότι στην Κω έχει ήδη καταργηθεί από το 1970, διότι δεν έχουν προσωπικό. Όχι απλώς έχει καταργηθεί από το 1970 στην Κω, αλλά αυτή τη στιγμή υπάρχει μόνο και ασχολείται κάποιος στο τεχνικό τμήμα με συμβάσεις εργασίας ορισμένου χρόνου. Δηλαδή, υπάρχει ένα θέμα.

Όσον αφορά τη μεταφορά, οι προτάσεις μας, τις οποίες και πρέπει να τις δει το Εθνικό Κτηματολόγιο, τις έχουμε πει και κατ’ ιδίαν είναι ότι, πρώτον, πρέπει να στελεχωθεί το Κτηματολόγιο με προσωπικό.

Είναι σημαντικό για μας να στελεχωθεί με προσωπικό, διότι αυτή τη στιγμή όσοι αποχωρούν δεν αντικαθίστανται και αυτή η μεταβατική περίοδος έχει δημιουργήσει μία υποστελέχωση, θα έλεγα, διότι το Κτηματολόγιο βρίσκεται μεταξύ Υπουργείων Δικαιοσύνης, ΥΠΕΧΩΔΕ και τώρα, πάλι, βρίσκεται σε άλλο Υπουργείο.

Εν πάση περιπτώσει, αυτό θα λέγαμε σχετικά με την ενημέρωση των υποδομών. Πρέπει να προσληφθεί τεχνικό προσωπικό.

Επιπλέον, αυτοί οι οποίοι θα κάνουν τις μεταφορές των μερίδων για να δημιουργηθούν οι νέες μερίδες, οι ΚΑΕΠ, όπως λέγονται. Αυτοί θα πρέπει, κατά τη γνώμη μας, να είναι κυρίως δικηγόροι που να προέρχονται από τους Δικηγορικούς Συλλόγους Ρόδου και Κω, με κάποια εμπειρία, οι οποίοι να μπορούν να μεταφέρουν. Έτσι, και μεγαλύτερη παραγωγικότητα θα έχουν και πιο αποδοτικά και θα αποφύγουμε και λάθη στη μεταφορά.

Στο μεσοδιάστημα και μέχρι να συμβούν αυτά, ταυτόχρονα, είχαμε υποβάλει κι ένα αίτημα στο Υπουργείο Δικαιοσύνης με το οποίο ζητούσαμε, από το Νοέμβριο μήνα, την υπογραφή προγραμματικής σύμβασης με το Υπουργείο Δικαιοσύνης για την ανάθεση δέκα δικηγόρων, καθηκόντων για τη μεταγραφή των 40 χιλιάδων εκκρεμών πράξεων, οι οποίες ουσιαστικά πιέζουν ασφυκτικά το Κτηματολόγιο.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει η Πρόεδρος της Ένωσης Ασκουμένων και Νέων Δικηγόρων Ρόδου, την κυρία Αικατερίνη - Γεωργία Λαουδίκου.

**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ – ΓΕΩΡΓΙΑ ΛΑΟΥΔΙΚΟΥ (Πρόεδρος της Ένωσης Ασκουμένων και Νέων Δικηγόρων Ρόδου):** Είναι ιδιαίτερη τιμή για την Ένωση Ασκουμένων και Νέων Δικηγόρων Ρόδου να λαμβάνει μέρος στην παρούσα τηλεδιάσκεψη για ένα τόσο σοβαρό θέμα για το νησί της Ρόδου, όπως το Κτηματολόγιο.

Καταρχάς, ως προς το αμιγώς νομικό σκέλος, οι θέσεις μας βρίσκονται σε απόλυτη σύμπνοια με τις διατυπωθείσες από την Ειδική Επιτροπή του Δικηγορικού Συλλόγου μας, τα μέλη της οποίας, με την μεγάλη εμπειρία τους και την βαθιά νομική κατάρτισή τους, έχουν επιτελέσει αξιόλογο και δύσκολο έργο προετοιμάζοντας την όσο το δυνατόν ομαλότερη μετάβαση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Επί της ουσίας, η Ένωση Ασκουμένων και Νέων Δικηγόρων συμφωνεί με τις θέσεις που προείπε ο Πρόεδρός μας, ο κ. Περίδης. Απλά, θα θέλαμε να θίξουμε μόνο ορισμένα πρακτικά ζητήματα.

Καταρχάς, επιθυμούμε την μεγαλύτερη δυνατή αξιοποίηση των μέσων τεχνολογίας που θα βελτιώσουν την καθημερινότητα όλων μας.

Επίσης, θα θέλαμε να τονίσουμε την πρόθεση των νέων συναδέλφων, να συμβάλλουν έμπρακτα στη διαδικασία αυτή.

Επομένως, μεταξύ των δικηγόρων που θα κληθούν να πλαισιώσουν τους εργαζομένους στο Κτηματολόγιο, θα πρέπει να προβλεφθεί και η ενεργή συμμετοχή των νέων δικηγόρων, καθώς και των ασκουμένων.

Οι τυχόν αντίστοιχες προκηρύξεις θα πρέπει να ενθαρρύνουν τη συμμετοχή των νέων και να παραβλέψουν τα κωλύματα, όπως είναι να συμμετέχουν δικηγόροι που είναι μόνο παρ’ Εφέταις και λοιπά.

Με αυτό τον τρόπο, θα μπορέσουμε δηλαδή να εξαλείψουμε κατά κάποιο τρόπο και το πρόβλημα που υπάρχει με την άμεση άσκηση των ασκουμένων.

Αυτές είναι οι θέσεις της ΕΑΝΔΙ και ελπίζουμε να υπάρξει ανταπόκριση στις προτάσεις μας.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Θα δώσω τον λόγο στον Αντιπρόεδρο της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Ρόδου, τον κ. Σωτήριο Βαγιανό.

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΒΑΓΙΑΝΟΣ (Αντιπρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Ρόδου):** Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι βουλευτές, σε ένα σχόλιο επί της αρχής για το σχέδιο νόμου. Θέλουμε να εκφράσουμε την άποψή μας πως πρόκειται για ένα ιστορικό νομοθέτημα, για το οποίο και η Ένωσή μας έδωσε κι αυτή τις μάχες της για να είμαστε εδώ σήμερα. Το εν λόγω σχέδιο περίμενε με μεγάλη ανυπομονησία ο Δωδεκανησιακός λαός, καθώς η ενσωμάτωση των νησιών μας στην εθνική ενιαία έννομη τάξη είναι πάγια θέση όλων.

Θεωρούμε πως το νομοθέτημα κινείται σε θετική κατεύθυνση, καθώς προστατεύει τις καταγεγραμμένες περιουσίες και διευθετεί με διατάξεις του ζητήματα που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία της μετάπτωσης, αλλά και πολλά ζητήματα τεχνικού χαρακτήρα. Θεωρούμε πως αποτελεί το πρώτο βήμα προς τη σωστή κατεύθυνση.

Έχοντας γίνει αποδέκτης της απογοήτευσης και της οργής των ιδιοκτητών που προέκυψε από τη νέα αναβολή της διευθέτησης του ζητήματος αναφορικά με τον εσφαλμένο χαρακτήρα ιδιοκτησιών και εκτάσεων στο παραλιακό μέτωπο, εξαιτίας της μη πρόβλεψης διάταξης η οποία θα προέβλεπε την ορθή καταγραφή των εκτάσεων αυτών και που μονοπώλησε τη Διαβούλευση, για την αποσαφήνιση της θέσης μας επί του μείζονος ζητήματος την κατάργηση του άρθρου 3 του Κανονισμού, θέλουμε μια πολύ σύντομη και επιγραμματική αναδρομή σχετικά με τις κινήσεις μας, για να εξαλειφθεί κάθε πολιτική σκοπιμότητα από αυτή τη συζήτηση.

Η Ένωσή μας με τη σύμφωνη γνώμη των μελών μας ανέθεσε στον διακεκριμένο Συνταγματολόγο και πρώην Αντιπρόεδρο της Κυβέρνησης, κ. Βενιζέλο Ευάγγελο, την εκπόνηση μελέτης αναφορικά με το Κυβερνητικό Διάταγμα «Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσων του Ιταλού Κυβερνήτη», για το αν είναι συνταγματικώς ανεκτό, την οποία και έχουμε αποστείλει σήμερα στην Επιτροπή.

Ο κ. Βενιζέλος στη γνωμάτευση που μας παρέδωσε, τεκμηριώνει την αντισυνταγματικότητα του Κανονισμού με πολλά αδιάσειστα στοιχεία, όπως η σταδιακή κατάργηση όλων των Ιταλικών διαταγμάτων που συνόδευσαν την ενσωμάτωση των νησιών και τη μη δημοσίευση του Κανονισμού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ως ΦΕΚ. Αλλά η μεγαλύτερη διάκριση που εντόπισε και τεκμηρίωσε, είναι η διάκριση στον τρόπο χάραξης των ορίων του αιγιαλού με της παραλίας.

Για να γίνει ευκόλως κατανοητό σε όλους μας, είναι να εξηγήσουμε πως ο εθνικός και περιβαλλοντικά επαρκής νόμος περί αιγιαλού και παραλίας χαράσσει τον αιγιαλό στα όρια του συνήθους χειμερίου κύματος και τη ζώνη της παραλίας έως και 50 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού.

Σε πλήρη σύγκρουση με την εθνική νομοθεσία ο Κτηματολογικός Κανονισμός και το άρθρο 3, ορίζει τα όρια ως το μέγιστο χειμέριο κύμα, προσαυξάνοντας τα όριά του κατά 12 μέτρα σε εκτός σχεδίου περιοχές και τα όρια της παραλίας τα τοποθετεί μέχρι τις καταγεγραμμένες από τους Ιταλούς ιδιοκτησίες.

Με άλλα και απλά λόγια -και έτσι έχει κάνει και την προσέγγισή της η υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών – να πω ότι ο αιγιαλός και η παραλία στα νησιά Ρόδο και Κω είναι, από τη μια μεριά η θάλασσα και από την άλλη οι ιδιοκτησίες που καταγράφηκαν από τους Ιταλούς.

Αυτή η διάκριση δίνει εσφαλμένα κοινόχρηστο χαρακτήρα σε όλο το παραλιακό μέτωπο και χαρακτηρίζει εσφαλμένα χιλιάδες ιδιοκτήτες που βρίσκονται εκτός αιγιαλού και παραλίας με την εθνική νομοθεσία και δεν είχαν την τύχη να κτηματογραφηθούν από τις Ιταλικές δυνάμεις ως καταπατητές δημόσιας γης και δη καταπατητές του αιγιαλού, διώκοντας τους με υπέρογκα πρόστιμα αυθαίρετης χρήσης, διοικητικής αποβολής και κατεδάφισης, που επαναλαμβάνω με βάση τον ισχύοντα σε όλη την επικράτεια νόμο, το 95% των ιδιοκτησιών αυτών βρίσκονται εκτός αιγιαλού και παραλίας.

Το ίδιο ισχύει και για αρκετά ιστορικά δημόσια ακίνητα του νησιού, όπως, για παράδειγμα, οι πηγές της Καλλιθέας.

Ενημερώσαμε τους πάντες. Ενημερώσαμε τον Πρωθυπουργό Κυριάκο Μητσοτάκη, τους Υπουργούς, κ.κ. Γεραπετρίτη, Σταϊκούρα, Βεσυρόπουλο, Τσιάρα, Χατζηδάκη, Γεωργιάδη, αλλά και τους Γενικούς Γραμματείς των Υπουργείων, καθώς και όλη την Αντιπολίτευση και θεωρούμε πως το γεγονός αυτό, που φτάσαμε στο παραπέντε, είναι ευθύνη όλων. Γιατί ακόμη και η Αντιπολίτευση, μάς είπε ότι θα έκανε ερωτήσεις στη Βουλή και θα έθετε το ζήτημα υπό συζήτηση από την 4η Νοεμβρίου του 2020 μέχρι σήμερα, πράγμα που δεν έγινε ποτέ.

Ακούσαμε στην α΄ ανάγνωση του σχεδίου νόμου την Παρασκευή από τον Υπουργό, πως το σχέδιο αποτελεί τεχνικό κείμενο και δεν περιέχει ουσιαστικές διατάξεις. Όταν εκτός αυτών υπάρχουν διατάξεις που ορίζουν τον χρόνο των αντιρρησιών, διατάξεις που ρυθμίζουν τις χρονικές διακρίσεις της χρησικτησίας και την εγγραφή των εκτάσεων τους αγνώστου ιδιοκτήτη σε νησιά που διαθέτουν Κτηματολόγιο, θεωρούμε πως εμπεριέχονται εντός αυτού και διάταξη ουσιαστικού δικαίου.

Παρ’ όλα αυτά, έστω, λοιπόν, πως το σχέδιο νόμου είναι καθαρά τεχνικό και δεν περιέχει ουσιαστικές διατάξεις θέλουμε να θέσουμε υπόψιν σας τα εξής επί των άρθρων:

Στην ενότητα Α΄, στο μέρος 1ο, της αιτιολογικής έκθεσης, στο 4ο εδάφιο, αναφέρεται ότι ο τελευταίος περιλαμβάνει ειδικές διατάξεις του ουσιαστικού Δικαίου που, εισάγουν αποκλίσεις από τα γενικά ισχύοντα στην ελλιπή επικράτεια όπως, οι διατάξεις για την χρήση κυριότητας με χρησικτησία.

Σκοπός αξιολογούμενης ρύθμισης είναι, η κατάργηση του Κτηματολογικού κανονισμού και η ένταξη των παραπάνω περιοχών, στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου.

Αν και για άγνωστο λόγο, δεν αναφέρονται οι αποκλίσεις που προκύπτουν από τις διατάξεις αναφορικά με τα όρια των κοινόχρηστων χώρων, του αιγιαλού και της παραλίας, σε αυτό το σημείο βρίσκεται η παραδοχή τουλάχιστον πως υπάρχουν διακρίσεις και προσκρούουν στην Ενιαία Εθνική Νομοθεσία και θα συμπληρώναμε και στο Σύνταγμα. Η απόφαση περί χρησικτησίας στο σχέδιο νόμου αυτό έχει διευθετηθεί ,ενώ η διάκριση στο ζήτημα των κοινοχρήστων όχι. (...) αναφέρουμε πως στο άρθρο 5,παραγραφος δ΄, που αναφέρεται πως για τις κοινόχρηστες και λοιπές εκτάσεις, τηρείται η κωδικοποίηση του Εθνικού κτηματολογίου.

Όπως ο νόμος ορίζει το κτηματολόγιο θα εκδώσει Κ.Α.Ε.Κ. για κάθε κοινόχρηστο χώρο του δημοσίου όπως πλατείες, δρόμους, και λοιπά ,αλλά και στο αιγιαλό και στην παράλια.

Η παράλειψη της πρόβλεψης του ζητήματος για νέες εγγραφές, στους αγνώστους ιδιοκτήτες στο παραλιακό μέτωπο που ορίζεται εσφαλμένα από τον κανονισμό, θα φέρει στον φορέα συνολικά και στο εγχείρημα, αντιμέτωπο με χιλιάδες επανακαθορισμούς αιγιαλού και παραλίας, με την έκδοση της διαπιστωτική πράξης και χιλιάδες δικαστικές διαμάχες, για τον εσφαλμένο χαρακτήρα που έλαβαν οι εκτάσεις .

Πέραν αυτού για όσο διαρκέσει το έργο τις μετάπτωσης, οι ιδιοκτήτες τους θα εξακολουθούν να διώκονται με πράξεις επιβολής προστίμου, πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής και κατεδάφισης.

Δεύτερον, θα εξακολουθούν να μην έχουν κανένα δικαίωμα ακόμα και σε εμπράγματα δικαιωμάτων, επί των ιδιοκτησιών τους εξαιτίας εσφαλμένου χαρακτήρα και, τρίτον, και ίσως το σημαντικότερο, είναι πως δεν έχουν δικαίωμα υπαγωγής στο επικείμενο νομοσχέδιο, περί των καταπατημένων που επεξεργάζεται το Υπουργείο Οικονομικών και σύντομα θα βρίσκεται υπό ψήφιση στη Βουλή.

Θεωρούμε, πως μια προσθήκη στο άρθρο 5, παράγραφος δ΄, που αναφέρει πως για την καταγραφή των κοινόχρηστων χώρων του αιγιαλού και της παραλίας, της περιοχής ισχύος κτηματολογικού κανονισμού, θα πραγματοποιηθούν μετά την εξάλειψη των ανισοτήτων και αντιφάσεων που παρήγαγε το άρθρο 3 του κτηματολογικού κανονισμού 19, συγκριτικά με το νόμο 21- 71, θα έθετε τη νομική δέσμευση προς πάσα πολίτικη κατεύθυνση, για την επίλυση του ζητήματος και δεν θα αρκούμασταν σε πολιτικές υποσχέσεις

Επι του άρθρου 6 που αναφέρει ο δικηγορικός σύλλογος, παράγραφος 3, του σχεδίου, συμφωνούμε γιατί το άρθρο αυτό κυρίες και κύριοι, θεωρήσαμε πως έχει εισαχθεί στο σχέδιο για να αποτελέσει το πρώτο βήμα προς διευθέτηση του ζητήματος του παραλιακού μετώπου που συζητάμε.

Στα νησιά που υφίσταται ο κτηματολογικός κανονισμός, δεν υπάρχουν «αγνώστου ιδιοκτήτη». Τα πάντα είναι καταγεγραμμένα στα αρχεία του κτηματολογίου με εκτενείς περιγραφές, όπως επίσης είναι καταγεγραμμένες και στη συνείδηση των Δωδεκανήσων, αφού όλοι γνωρίζουν τον ιδιοκτήτη των γειτονικών ιδιοκτησιών τους, στον Βορρά, στον Νότο, στην Ανατολή και στη Δύση, κίνητρα για τα οποία δεν υπάρχει καμία πληροφορία ως προς το δικαιούχο από την έναρξη ισχύος του κτηματολογικού κανονισμού, όπως αναφέρει το άρθρο βρίσκονται μόνο στο παραλιακό μέτωπο το οποίο επί της ουσίας δε κτηματογραφείται.

Μόνο σε αυτό θα έπρεπε να ισχύει, δημιουργώντας νέες εγγραφές με την ένδειξη αγνώστου ιδιοκτήτη. Με αυτή την προσέγγιση θα μπορούσε το Δημόσιο να εξασφαλίσει τα δικαιώματα της ιδιωτικής του περιουσίας και να διαφυλάξει μνημεία ιστορικού χαρακτήρα, όπως αυτά στο κέντρο του νησιού της Ρόδου, αλλά και την Πηγών Καλλιθέας, τα οποία βρίσκονται εκτός κτηματολογικής μερίδας, με χαρακτήρα τις εκτάσεις τους αιγιαλό και παραλία, ενώ παράλληλα οι ιδιοκτήτες τους θα μπορούσαν στις νέες αυτές εγγραφές να ασκήσουν τα νόμιμα δικαιώματά τους, που έχουν από τις Ευρωπαϊκές συνθήκες, το Σύνταγμα και τους νόμους του κράτους.

Περαιτέρω για την εξυπηρέτηση της κτηματογραφήσεις ο φορέας «Κτηματολόγιο Α.Ε.» έχοντας ως μέσο μέτρο προστασίας του φαινομένου του αιγιαλού, την θεσπιζόμενη προκαταρκτική οριογραμμή του αιγιαλού, αλλά και τις χαράξεις των ορίων που πραγματοποίησε οι κτηματολογικές υπηρεσίες, έχει σαφή όρια για την προστασία των κοινόχρηστων χώρων του Δημοσίου και θα μπορούσε μέσα από αυτό το άρθρο, να προβεί στην ορθή καταγραφή των κοινοχρήστων, αφενός και αφετέρου να πραγματοποιήσει τις νέες εγγραφές με την ένδειξη αγνώστου ιδιοκτήτη, κάνοντας το πρώτο βήμα για την ιστορική αποκατάσταση.

Να σημειωθεί πως η διαδικασία πραγματοποιήθηκε με επιτυχία στα υπόλοιπα νησιά του ίδιου νομού μας.

Επίσης, να συμπληρώσουμε πως η ίδια διαδικασία πραγματοποιήθηκε και στο νησί της Λέρου μέχρι τα όρια του (...) Λέρου.

Κατανοείτε λοιπόν πόσο αστείο μοιάζει στο γειτονικό σου ακίνητο να πραγματοποιούνται άλλες διαδικασίες και δύο μέτρα δίπλα σου άλλες.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Να δώσω το λόγο στον κ. Θωμά Καντερέ Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο.

**ΘΩΜΑΣ ΚΑΝΤΕΡΕΣ (Πρόεδρος του Δ.Σ. του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο):** Έχουν περάσει 4,5 χρόνια από τη δημιουργία του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Ελληνικό Κτηματολόγιο», 3 χρόνια από την ανάληψη της διακυβέρνησης από την παρούσα Ηγεσία και 1,5 χρόνος από τη μεταφορά του Φορέα στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Η επιλογή της μετακίνησης του Φορέα στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης έχει αρχίσει να κρίνεται και δυστυχώς φαίνεται να κρίνεται ως αποτυχημένη.

Τα όσα είχαμε περιγράψει το καλοκαίρι του 2021, στο πλαίσιο της συζήτησης στο ν.4808 και ν.4821 είτε στη Βουλή είτε στις συναντήσεις με τους πολιτικούς Αρχηγούς και εκπροσώπους των Κομμάτων είτε στους αρμόδιους Υπουργούς, έχουν διογκωθεί και βαραίνουν πλέον κάθε Διεύθυνση, Τμήμα, Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα και κατά συνέπεια κάθε εργαζόμενο, συναλλασσόμενο πολίτη και τις επαγγελματικές ομάδες.

Ο άλλοτε σύγχρονος Φορέας του Ελληνικού Δημοσίου, ο οποίος αποτελείτο από Στελέχη υψηλού επιπέδου γνώσης και εμπειρίας, εμφανίζει πλέον στοιχεία διάλυσης. Αν και θα περίμενε κανείς, ότι η ένταξη του φορέα στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης θα είχε μόνο θετικό αντίκτυπο, εντούτοις τα ηλεκτρονικά συστήματα και οι υπηρεσίες που έχουν δημιουργηθεί, δεν χρησιμοποιούνται στο βαθμό που θα έπρεπε, τόσο από τους πολίτες, αλλά κυρίως από τις επαγγελματικές ομάδες.

Σήμερα, ο φορέας έχει ενσωματώσει στο 32,6% των Υποθηκοφυλακείων της χώρας, ενώ η απορρόφηση και η ενσωμάτωση των υπολοίπων Υποθηκοφυλακείων της χώρας στις Δομές του φορέα, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί έως τον Ιανουάριο του 2023, ενώ με το νομοσχέδιο που έχει υποβληθεί στη διαβούλευση και συζητάμε σήμερα, εντάσσονται στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και οι περιοχές ισχύος του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου.

Τι και αν από την έως σήμερα απορρόφηση έχουν προκύψει έσοδα 300 εκατομμυρίων ανά έτος και αποθεματικό της τάξης των 600 εκατομμυρίων, τα οποία μάλιστα ο διοικητής του φορέα, καθώς και ο εποπτεύων Υπουργός, μπορούν να τα διαχειρίζονται χωρίς να ελέγχονται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό, η εικόνα που θα αντιμετωπίσουν από δω και μπρος οι συναλλασσόμενοι της Κω και της Ρόδου είναι η εξής: Tα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους, σε όλες τις περιπτώσεις είναι υποστελεχωμένα, μιας και πολλοί υπάλληλοι από τα καταργημένα υποθηκοφυλακεία συνταξιοδοτήθηκαν ή δεν εντάχθηκαν στο φορέα και τα γραφεία δεν έχουν ούτε τα στοιχειώδη για να λειτουργήσουν.

Τα μηνύματα των συναδέλφων από κάθε γωνιά της χώρας περιγράφουν χαλασμένους υπολογιστές και εκτυπωτικά μηχανήματα, έλλειψη γραφικής ύλης, εργαζόμενους που αγοράζουν με δικά τους χρήματα τόνερ και χαρτί για τα μηχανήματα, προκειμένου να εκτυπώσουν τα απαιτούμενα έγγραφα των πολιτών. Επαγγελματίες- δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, μηχανικοί- που φέρνουν μαζί τους το χαρτί που πρέπει να εκτυπώσουν ή που δανείζουν μηχανήματα για να κάνουν τη δουλειά τους. Τηλεφωνικά κέντρα που λειτουργούν σε πολλά σημεία, με αποτέλεσμα οι πολίτες να μην μπορούν να επικοινωνήσουν και να διαμαρτύρονται, ενώ εργαζόμενοι χρησιμοποιούν τα κινητά τηλέφωνα τους για την εσωτερική και την εξωτερική επικοινωνία για θέματα της Υπηρεσίας, με τις ανάλογες βέβαια οικονομικές επιβαρύνσεις που βέβαια δεν τις λαμβάνουν ποτέ πίσω, όπως δεν λαμβάνουν και τα «εκτός έδρας» και τις υπερωρίες που αναγκάζονται να κάνουν λόγω του τεράστιου όγκου δουλειάς.

Σε πολλές περιοχές δεν υπάρχουν συστήματα ψύξης-θέρμανσης, αλλά ούτε και πόσιμο νερό, ενώ οι καθυστερήσεις σε παραδόσεις, όχι μόνο των αναλωσίμων, αλλά και άλλων ειδών- χαρτί υγείας, αντισηπτικά κλπ.- αναγκάζουν το Προσωπικό να αγοράζει και αυτά από την τσέπη του.

Από το ελλιπές προσωπικό των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων διατίθενται εργαζόμενοι, οι οποίοι πολλές φορές αναγκάζονται να μετακινούνται πολλά χιλιόμετρα, καθώς στην πλειονότητά τους τα αρχεία των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων δεν μεταφέρονται στο Κτηματολογικό Γραφείο ή το Υποκατάστημά του και παραμένουν σε χώρο του οικείου δήμου, διότι οι διαγωνισμοί εξεύρεσης κτιρίων στην περιφέρεια καρκινοβατούν, ενώ δεν λείπουν οι καταγγελίες και για τα κτίρια που τελικά επιλέγονται.

Τέλος, να σημειωθεί, ότι όποιος συνάδελφος τολμήσει να αναδείξει τα προβλήματα που υπάρχουν, έρχεται αντιμέτωπος, στην καλύτερη περίπτωση, με την πλήρη αδιαφορία και στη χειρότερη με διώξεις.

Πιστεύουμε πλέον βαθιά, ότι αν δεν γίνουν άμεσα παρεμβάσεις, ειδικά σε ότι έχει να κάνει με τον ανθρώπινο παράγοντα, τότε όλα τα παραπάνω γίνονται προσχεδιασμένα ώστε να φέρουν την κοινωνία απέναντι στους εργαζόμενους και το Ελληνικό Κτηματολόγιο, με στόχο μία από τις πλουσιότερες Υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου να καταλήξει σε χέρια ιδιωτών.

Για να επιβεβαιώσουμε τα όσα λέμε, σας καλούμε να διαβάσετε το 11ο άρθρο του σχεδίου νόμου που έχετε στα χέρια σας, στο οποίο αναφέρεται ο τρόπος στελέχωσης των Υπηρεσιών του Κτηματολογίου Γραφείου Δωδεκανήσου, βάσει του οποίου όμως, μόνο η στελέχωση δε διασφαλίζεται.

Στη συνέχεια, μπείτε στην ηλεκτρονική σελίδα του Φορέα και μελετήστε τη «συμφωνία πλαίσιο» για την παροχή υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης στις περιφερειακές δομές του Ελληνικού Κτηματολογίου, που αναρτήθηκε 9/5/2022, με κόστος 30 εκατομμύρια ευρώ.

Με αυτή την μεθόδευση, εκχωρείται η λειτουργία του Κτηματολογίου - ιδιαίτερα κερδοφόρα λειτουργία του Κτηματολογίου- σε πολυεθνικές εταιρείες ενοικίασης υπαλλήλων. Και αν ακόμα, δεχόμενοι την πολιτική «χρησιμοποίησης ενοικιαζόμενων υπαλλήλων» για τη λειτουργία μέρους των δημοσίων Υπηρεσιών, δεν σχολιάζαμε αυτή τη μεθόδευση, πώς θα μπορούσαμε να μην σχολιάσουμε τον κίνδυνο απώλειας εκατομμυρίων ευρώ από τα έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου;

Η ενοικίαση δικηγόρων, οι οποίοι θα πρέπει να παραδώσουν χιλιάδες ελεγμένες εγγραφές, προκειμένου να αμειφθούν 600 ευρώ, 700 ευρώ, 800 ευρώ ανά μήνα, πώς διασφαλίζει τα έσοδα του Δημοσίου. Πώς διασφαλίζει τη δημόσια περιουσία και τέλος τον ίδιο τον πολίτη;

Στην εν λόγω διακήρυξη προβλέπεται να ενοικιαστούν δύο δικηγόροι για να ελέγχουν 15.000 πράξεις το χρόνο για το Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου. Κάντε μόνοι σας την αναγωγή.

Το λάθος της Κυβέρνησης, να μετακινήσει το Ελληνικό Κτηματολόγιο στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης αντί για το Υπουργείο Οικονομικών, συνεχίζεται. Εμείς, οι εργαζόμενοι, γνωρίζουμε ότι αν έπρεπε το Κτηματολόγιο να φύγει από τον φυσικό του χώρο, που είναι το περιβάλλον, τότε μπορούσε να υπαχθεί μόνο στο Υπουργείο Οικονομικών, προκειμένου να διασφαλιστούν τα έσοδα του ελληνικού δημοσίου και η δημόσια περιουσία.

Επιπλέον, ενημερώνουμε τη Βουλή των Ελλήνων ότι σε συνάντηση που είχαμε πρόσφατα με τον Υφυπουργό, κ. Λιβάνιο, αναφέραμε πολύ συγκεκριμένες λύσεις, οι οποίες θα ανακουφίσουν άμεσα το μεγάλο πρόβλημα υποστελέχωσης του φορέα και θα έδιναν στους πολίτες την προστιθέμενη αξία του έργου, που έχει κοστίσει μέχρι σήμερα 1,2 δισεκατομμύρια ευρώ, ενώ από τη στελέχωση του φορέα με δημοσίους υπαλλήλους θα προέκυπτε η απαιτούμενη εμπειρία και η διαχρονική λογοδοσία για την αξιοπιστία των εγγράφων της βάσης δεδομένων του φορέα.

Τέλος, θα θέλαμε να κλείσουμε με την πραγματική διάσταση του κτηματολογίου για την οικονομία. Ακούγεται ότι η βαριά βιομηχανία της χώρας μας είναι ο τουρισμός. Θα μας επιτρέψετε να ανατρέψουμε λίγο αυτή την εικόνα, καθώς πιστεύουμε βαθιά ότι η βαριά βιομηχανία της χώρας μας είναι το ακίνητο. Τα έσοδα του δημοσίου από τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Ελλήνων ξεπερνούν αυτά του τουρισμού.

Ακόμη, όμως και ο τουρισμός, με όποιο μέγεθος θέλουμε να του αποδώσουμε στο Α.Ε.Π. της χώρας μας, αναπτύσσεται και υπάρχει λόγω του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της χώρας μας, της ιστορίας και της υπεραξίας που δημιουργείται από τον τρόπο διαχείρισης και διασφάλισης της ιδιοκτησίας.

Εμείς, οι εργαζόμενοι, ως μέρος της κοινωνίας, οφείλουμε να δημοσιοποιούμε τα όσα συμβαίνουν στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και να καταβάλουμε κάθε προσπάθεια για να διασφαλίσουμε τα έσοδα του ελληνικού δημοσίου, τη δημόσια περιουσία και την ακίνητη περιουσία κάθε Έλληνα πολίτη.

Καλούμε όλους τους κομματικούς φορείς, καθώς και την Κυβέρνηση, να αντιμετωπίσουμε με προσοχή το σοβαρότατο ζήτημα του Ελληνικού Κτηματολογίου. Δε μπορεί μία τόσο σοβαρή μεταρρύθμιση, που έχει άμεσο αντίκτυπο τόσο στην ελληνική κοινωνία όσο και στην ελληνική οικονομία, να αντιμετωπίζεται κατά περίπτωση, με δεκατρία σχέδια νόμου από την ημέρα διακυβέρνησης της παρούσας Κυβέρνησης και να αντιμετωπίζεται από τα κόμματα της Αντιπολίτευσης ως άλλη μια διεκπεραιωτική εργασία, στο πλαίσιο του Ελληνικού Κοινοβουλίου.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο κ. Χουσιάδας, έχει το λόγο.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΟΥΣΙΑΔΑΣ (Πρόεδρος της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας):** Στο υπό συζήτηση νομοσχέδιο, η Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας εμπλέκεται στο άρθρο 27, που είναι σχετικό με το σύστημα ελέγχου της ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

Με το προτεινόμενο άρθρο 27, θα ήθελα να σας πω εξαρχής, ότι δε βλέπουμε να νομοθετείται κάτι πραγματικά νέο ως προς την εξαίρεση των διατάξεων αυτών, δηλαδή των μικροκυματικών ζεύξεων και τους δορυφορικούς σταθμούς τύπου Visa, για τους οποίους η ισχύς εισόδου τους στην κεραία δεν υπερβαίνει το 1 ή τα 2 βατ, αντίστοιχα.

Στην ουσία, επανέρχεται σε ισχύ και διατηρείται η εξαίρεση που ήδη υπάρχει στην ισχύουσα Κοινή Υπουργική Απόφαση, τη σχετική.

Συνεπώς, αυτό το οποίο συμβαίνει είναι ότι, με το άρθρο 27, αποσαφηνίζεται και διασφαλίζεται ότι ο ήδη ισχύων νόμος, ν. 4635, επιφυλάσσει όμοια μεταχείριση για κεραίες όμοιας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής όχλησης, όσον αφορά τα ζητήματα εξαίρεσής τους από την υποβολή μελέτης ραδιοεκπομπών.

Όσον αφορά την τεχνική καθαρά αξιολόγηση του ζητήματος, είμασταν ενήμεροι και σε συνεργασία με το επισπεύδων Υπουργείο.

Έχουμε συμμετάσχει στη συγκεκριμένη διάταξη, προφανώς και συμφωνούμε και θεωρούμε ότι για τη συγκεκριμένη περίπτωση η προτεινόμενη τροποποίηση είναι μία καλή νομοθέτηση, ακριβώς για να υπάρχει και σε επίπεδο τεχνικό και σε επίπεδο νομικό, η απαιτούμενη όμοια αντιμετώπιση των συγκεκριμένων συστημάτων πολύ χαμηλής όχλησης.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο κ. Πάππου, έχει το λόγο.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΠΟΥ (Πρόεδρος του Επιμελητηρίου Δωδεκανήσου):** Πράγματι, το κτηματολόγιο της Ρόδου, με τη μορφή που λειτουργούσε, βάσει των ιταλικών νόμων, λειτούργησε έως ενός σημείου ως μηχανισμός ανάπτυξης της περιοχής αλλά πλέον έχουν παρουσιαστεί θέματα και ζητήματα, τα οποία είναι ζωτικής σημασίας και λειτουργούν ως τροχοπέδη για την περαιτέρω ανάπτυξη, όχι μόνο του Νησιού της Ρόδου αλλά γενικότερα της Δωδεκανήσου.

Αυτό το οποίο είναι πολύ βασικό και οφείλουμε να αντιμετωπίσουμε, είναι το γεγονός ότι η Ελληνική Πολιτεία είχε αποδεχτεί αποκλειστικά τα ιταλικά κτηματολογικά δεδομένα, υιοθέτησε και επικύρωσε τις προβλέψεις των διατάξεων του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, το οποίο όριζε τον αιγιαλό, προσαυξάνοντας κατά 12 μέτρα τα όρια της οριογραμμής του, σε αντίθεση με ό,τι ισχύει στην υπόλοιπη χώρα. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα τεράστιες εκτάσεις με χιλιάδες ιδιοκτησίες στην παράκτια ζώνη των νησιών που βρίσκονται εκτός αιγιαλού και παραλίας, σύμφωνα με τον εθνικό νόμο, να μην μπορούν να κτηματογραφηθούν με την αιτιολογία ότι βρίσκονται στη ζώνη της παραλίας, όπως ορίζει ο Κτηματολογικός Κανονισμός. Δηλαδή, αυτό το οποίο ισχύει στην υπόλοιπη Ελλάδα δεν θα ισχύσει στα Δωδεκάνησα και επιπλέον έχουν εκδοθεί τα πρωτόκολλα κατεδάφισης εκατοντάδων κτισμάτων, τα οποία κλείνουν εικοσαετία από την καταγραφή από τις κτηματικές υπηρεσίες του δημοσίου, ενώ έχουν αντίστοιχα επιβληθεί πράξεις επιβολής προστίμων, αυθαίρετης χρήσης και πρωτόκολλα κατεδάφισης.

Εμείς, από την πλευρά μας ως Επιμελητήριο Δωδεκανήσου, είμαστε σε απόλυτη ταύτιση τόσο με τον Δικηγορικό Σύλλογο, το Τεχνικό Επιμελητήριο, τους Βουλευτές, με τους οποίους έχουμε κάνει αρκετές συναντήσεις και είμαστε απόλυτα ευθυγραμμισμένοι.

Βεβαίως, άκουσα και την θέση των εργαζομένων για υποστελέχωση και ελλιπή εξοπλισμό του Κτηματολογίου, είμαστε απόλυτα ταυτισμένοι και θεωρούμε ότι είναι απαραίτητο και σημαντικό να μπορέσουμε να εξυγιάνουμε τον τρόπο λειτουργίας του Κτηματολογίου, ούτως ώστε να επανέλθει ως ένας ισχυρός μοχλός ανάπτυξης της περιοχής μας και να δώσουμε και τα απαραίτητα κίνητρα τόσο στους ιδιώτες για περαιτέρω επενδύσεις, αλλά πολύ περισσότερο να στηρίξουμε και την εθνική οικονομία που το έχει ανάγκη.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ο Πρόεδρος του Τ.Ε.Ε. Δωδεκανήσου, ο κύριος Γιαννικουρής, έχει το λόγο.

**ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗΣ (Πρόεδρος του ΤΕΕ Δωδεκανήσου):** Καταρχάς, να σας ευχαριστήσουμε για την πρόσκληση. Θεωρούμε πολύ σημαντική τη συμβολή των φορέων σε αυτές τις πρωτοβουλίες που αφορούν την περιοχή μας.

Εμείς από την αρχή καταθέτουμε τις προτάσεις μας συνεχώς για τη βελτίωση των συνθηκών της μετάβασης στην νέα ψηφιακή κατάσταση. Το θέμα της στελέχωσης, το οποίο θεωρούμε πάρα πολύ σημαντικό, ειδικά σε τεχνικό προσωπικό, εμείς αυτή τη στιγμή έχουμε υπογράψει προγραμματικές συμβάσεις με το Υπουργείο Δικαιοσύνης προκειμένου να υποστηρικτικά να βοηθήσουμε με τα μέλη μας σε αυτή την προσπάθεια.

Τώρα, για την εισήγησή του Τεχνικού Επιμελητηρίου θα δώσω το λόγο στον Πρόεδρο των Τοπογράφων, ο οποίος θα είναι και ο εισηγητής της δικής μας πρότασης, ο κ. Παναγιώτης Τσιράκος.

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΙΡΑΚΟΣ (Πρόεδρος Συλλόγου Τοπογράφων Μηχανικών Δωδεκανήσου):** Καλημέρα σας. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί μία από τις σημαντικότερες αναπτυξιακές υποδομές που αναπτύσσονται στη χώρα, η οποία πρόκειται να μεταρρυθμίσει σημαντικό τμήμα της δημόσιας διοίκησης σε θέματα ακίνητης περιουσίας και να συμβάλει καθοριστικά στην ανάπτυξη και στις ξένες επενδύσεις.

Η «Ελληνικό Κτηματολόγιο» έχει την αρμοδιότητα σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, υποστήριξης της λειτουργίας του, καθώς και την κατάρτιση των δασικών χαρτών. Με την οικονομική συγκυρία των τελευταίων χρόνων, το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί κύρια προτεραιότητα για την Ελληνική Πολιτεία, γεγονός που τονίζεται ακόμη περισσότερο και στις σχετικές διατυπώσεις που συμπεριελήφθησαν στην 4η επικαιροποίηση του «Προγράμματος Οικονομικής Στήριξης».

Το Εθνικό Κτηματολόγιο, είναι ένα ενιαίο και διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σε αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Η σύνταξη του αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου αρχείου ακίνητης ιδιοκτησίας, όλα τα στοιχεία του οποίου έχουν αποδεικτικό χαρακτήρα, εξασφαλίζοντας τη μεγαλύτερη δυνατή δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών.

Η διαδικασία αυτή καλείται «κτηματογράφηση». Πρόκειται για ένα σύστημα σημαντικά πιο σύγχρονο και ολοκληρωμένο σε σύγκριση με το υφιστάμενο σύστημα των υποθηκών και μεταγραφών που υποστηρίζουν τα Υποθηκοφυλακεία, καθώς, α) τηρεί και εγγυάται τα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, β) διαθέτει συστηματική πληροφορία για τη γεωγραφική θέση και περιγραφή των ακινήτων, γ) αποκαλύπτει και καταγράφει τη δημόσια ακίνητη περιουσία, καθώς και τα δικαιώματα από χρησικτησία και δ) μπορεί να υποστηρίξει αποφασιστικά τη χάραξη και την εφαρμογή πολιτικής γης σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, συμβάλλοντας έτσι αποφασιστικά στην ανάπτυξη της χώρας.

Το θεσμικό πλαίσιο για τη σύνταξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου περιλαμβάνει δύο βασικά νομοθετήματα, ένα για τη διαδικασία της κτηματογράφησης, νόμος 2308/95 και ένα για την τήρηση και λειτουργία του Κτηματολογίου, νόμος 2664/ 98.

Όλοι οι παραπάνω νόμοι τροποποιήθηκαν διαφορικά με τους νόμους 2508/97, 32 08 και με τον πρόσφατο το 4821/21, «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης».

Με τις τροποποιήσεις αυτές επιχειρήθηκε σταδιακά η προσαρμογή της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο στις απαιτήσεις της πράξης, όπως αυτές αναδείχτηκαν από την εμπειρία των εφαρμογών του θεσμού.

Κάποια ιστορικά στοιχεία για το Κτηματολόγιο Ρόδου και Κω. Το Κτηματολόγιο Ρόδου και Κω ιδρύθηκε την περίοδο του 1922 με 1930, την περίοδο δηλαδή, της Ιταλικής Κατοχής στα Δωδεκάνησα.

Το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου και Κτηματολογικό Γραφείο, Κω και Λέρου σήμερα υπάγεται στο Υπουργείο Δικαιοσύνης, καλύπτει ολόκληρη την έκταση της νήσου Ρόδου, της νήσου Κω και τμήμα της Νήσου Λέρου και περιέχει όλες ανεξαιρέτως τις ιδιοκτησίες, δημόσιες ή ιδιωτικές, καθώς και την κοινόχρηστη ζώνη παραλίας και αιγιαλού. Διέπεται δε από τις διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου.

Το βασικό νομοθέτημα που ρυθμίζει τα θέματα του Γραφείου Κτηματολογίου της Ρόδου και της Κω είναι ο Κτηματολογικός Κανονισμός που συστήθηκε με το κυβερνητικό Ιταλικό Διάταγμα 132/29 του Μάριο Λάγκο και τέθηκε τότε σε ισχύ.

Μετά την ενσωμάτωση Δωδεκανήσου στην Ελλάδα ο ισχύων θεσμός του Κτηματολογίου παρέμεινε, κυρίως, επειδή το σύστημα παρείχε αρτιότερη εξυπηρέτηση σχετικά με την διασφάλιση και τήρηση των κτηματολογικών δικαιωμάτων.

Ο Κτηματολογικός Κανονισμός διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8, του νόμου 510/47, κυρίως, ένεκα της νομικής πληρότητας και τα Κτηματολογικά Γραφεία υπάχθηκαν στο Υπουργείο Δικαιοσύνης.

Μία εκτίμηση μεγεθών. Την παρούσα στιγμή εκτιμάται ότι υπάρχουν καταγεγραμμένα 280.000 γεωτεμάχια, κτηματολογικές μερίδες, 450.000 δικαιώματα και περίπου 10.000 νέες πράξεις ανά έτος.

Ειδικότερα, το Κτηματολόγιο Ρόδου, η έκταση του Κτηματολογίου αφορά ολόκληρο το νησί με 1,4 εκατομμύρια στρέμματα διαχωρισμένα σε 48 περιφέρειες, 231 κτηματολογικοί χάρτες κλίμακας 1/5.000 για τις γαίες και 1/1.000 για τις οικοδομές.

Οι συγκεκριμένοι χάρτες είναι χωρίς σύστημα αναφοράς «HART XA» και ο μόνος διαχωρισμός τους είναι η διοικητική διαίρεση.

Επίσης, οι χάρτες αυτοί ουσιαστικά αποτελούν (….) για δεν έχουν ακρίβεια.

Σχετικά με την ατομική μερίδα, υπάρχουν περίπου 220.000 κτηματολογικές μερίδες και κάθε μια συνοδεύεται από το ατομικό διάγραμμα ακινήτου σε κλίμακα 1/1000, 1/2000 και για τις μεγαλύτερης έκτασης σε κλίμακα 1/5.000.

Επίσης, τα διαγράμματα των οικοδομών είναι σε κλίμακα 1/100 ή 1/200. Ομοίως, τα κτηματολογικά διαγράμματα είναι χωρίς σύστημα αναφοράς «X.T.» ή «X.A.».

Σχετικά με τους κτηματολογικούς τόμους, 2.000, περίπου, κτηματολογικοί τόμοι, βιβλία, χωρισμένα ανά κτηματολογική περιφέρεια εντός των οποίων καταχωρούνται όλες οι πράξεις που προβλέπονται από τον ισχύοντα Κανονισμό και την ισχύουσα αστική νομοθεσία.

Κτηματολόγιο Κω – Λέρου. Έκταση ολόκληρο το νησί 287.000 στρέμματα διαχωρισμένα σε 7 περιφέρειες και τμήμα νησιού της Λέρου 21 τετραγωνικών χιλιομέτρων σε μια περιφέρεια, 260 κτηματολογικοί χάρτες σε κλίμακα 1/2.000 για τα αγροτικά και 1/1.000 για τα αστικά, σε τοπικά συστήματα χωριζόμενα σε διοικητικές περιφέρειες, 200 κτηματολογικά βιβλία και φάκελοι με ατομικά κτηματολογικά διαγράμματα 1/1000 και 1/200.

Επισημαίνεται, ότι τα στοιχεία τηρούνται ενήμερα χωρίς επιτόπιο έλεγχο, όπως προβλέπει ο Κτηματολογικό Κανονισμός.

Προβλήματα: Τα κτηματολογικά γραφεία με την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα διατηρήθηκαν και υπήχθησαν στο Υπουργείο Δικαιοσύνης στη Διεύθυνση Υποθηκοφυλακείων. Οργανωτικά και διοικητικά αντιμετωπίζονται ως Υποθηκοφυλακεία αγνοώντας με τον τρόπο αυτό την ιδιαίτερη φύση του Κτηματολογίου. Παρατηρείται μεγάλη έλλειψη προσωπικού και πόρων για τη λειτουργία και ενημέρωση.

Αναφέρεται ότι τους πρώτους τέσσερις μήνες επαναλειτουργίας του Κτηματολογίου Ρόδου ο αριθμός των αιτήσεων είναι, ήδη, στις 5.000. Συνολικά ετησίως ο αριθμός αυτός φτάνει περίπου τις 20.000 αιτήσεις.

Ενδεικτικά, αναφέρεται η ύπαρξη ενός τεχνικού στα πρόθυρα συνταξιοδότησης, ενώ οι οργανικές θέσεις είναι τρεις. Με δεδομένο, λοιπόν, ότι στην καλύτερη περίπτωση το 30%, περίπου, των αιτήσεων αφορούν το τεχνικό τμήμα, μιλάμε για ένα βάρος 6.000 περίπου αιτήσεων προς διεκπεραίωση από έναν μόνο τεχνικό, φύσει αδύνατο για μία υπηρεσία τα έσοδα της οποίας υπολογίζονται σε ένα εκατομμύριο περίπου ετησίως.

Υπάρχει μεγάλος αριθμός μη καταχωρημένων πράξεων. Υπολογίζονται γύρω στις 30.000 με συνέπεια την ανασφάλεια στις συναλλαγές.

Οι κοινόχρηστοι χώροι και ο αιγιαλός δεν είναι καταγεγραμμένα.

Παραθαλάσσιες εκτάσεις στην περιοχή του Φανών Ρόδου οι οποίες έχουν διαρθρωθεί από τη θάλασσα φαίνονται στο Κτηματολόγιο ως γεωτεμάχια. Ο έλεγχος των τίτλων στο Κτηματολόγιο δείχνει καθαρά οικόπεδα προς πώληση.

Τα ονομαστικά δελτία στο Κτηματολόγιο Ρόδου δεν είναι ενημερωμένα. Οι κτηματικοί χάρτες δεν είναι ενημερωμένοι και τα πρότυπα είναι φθαρμένα και σε κακή κατάσταση (...) κτηματολογίου και σύνδεση με συντελεστή δόμησης για την έκδοση οικοδομικής άδειας από την Πολεοδομία.

Αδυναμία καταχώρισης πράξεων εφαρμογής. Ενώ η πράξη εφαρμογής καταγράφει την υφιστάμενη κατάσταση, αποδεκτά στοιχεία για τα όρια και το εμβαδόν εν ακινήτου είναι αυτά που είναι καταχωρημένα στο Κτηματολόγιο. Ως συνέπεια, είναι αδύνατη η αξιοποίηση των γεωτεμαχίων, λόγω μη καταχώρισης των πράξεων εφαρμογής στο Κτηματολόγιο.

Μεγάλο πρόβλημα είναι οι συχνές αλλαγές κτηματολογικού δικαστή, οι οποίοι δεν προλαβαίνουν να ενημερωθούν ακριβώς. Μεγάλο πλήθος γεωτεμαχίων που μεταβιβάζονται με χρησικτησία, μεγάλο πλήθος γεωτεμαχίων για τα οποία δεν έχει γίνει καμία πράξη πέραν των πρώτων εγγραφών, απουσία συστήματος αναφοράς στους χάρτες στη Ρόδο και στα ατομικά σχεδιαγράμματα, η εφαρμογή των διαγραμμάτων στο έδαφος δε γίνεται με προσεγγιστικές μεθόδους.

Τέλος, ο έωλος τρόπος τήρησης και λειτουργίας του Κτηματολογίου, ανομοιογένεια και πολυδιάσπαση του αρχείου.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί το έργο ψηφιοποίησης του αρχείου, το οποίο εδώ και 15 χρόνια περίπου έχει γίνει και είναι ανενεργό και θα μπορούσε υπό προϋποθέσεις να αξιοποιηθεί.

Τα άμεσα οφέλη του υλικού αυτού θα μπορούσε να είναι πρόσβαση δικηγόρων και μηχανικών στα ψηφιοποιημένα δεδομένα. Με τον τρόπο αυτό θα προστατευτεί το πρωτότυπο υλικό από καταστροφές και θα περιοριστεί η χρήση του και η αναζήτηση πλέον θα γίνεται με σαφώς μεγαλύτερη ευκολία.

Ελεύθερη πρόσβαση στους κτηματολογικούς χάρτες και σε ορισμένα στοιχεία του Κτηματολογίου μέσω διαδικτύου.

Αξιοποίηση των ιστορικών στοιχείων που έχουν καταγραφεί κατά τις πρώτες εγγραφές, όπως αξία ακινήτου, είδος καλλιέργειας, είδος εδάφους, τοπωνύμια. Πρόσβαση στα κτηματολογικά δεδομένα από τοπικούς φορείς, πολεοδομία, δήμο, νομαρχία, δασική υπηρεσία, αρχαιολογική υπηρεσία, για την ταχύτερη εξυπηρέτησή τους.

Απαιτούμενες βελτιώσεις. Βελτίωση ακρίβειας και ενημέρωση των κτηματολογικών χαρτών, χρησιμοποιώντας ως υπόβαθρο τους έγχρωμους ορθοφωτοχάρτες μεγάλης και πολύ μεγάλης κλίμακας και τα ατομικά διαγράμματα.

Η διαδικασία ένταξης των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω στο Εθνικό Κτηματολόγιο υπήρξε στο παρελθόν αντικείμενο μελέτης, τόσο σε τοπικό επίπεδο από ομάδες εργασίας, όσο και σε πανελλήνιο επίπεδο. Για το σκοπό αυτό ο ΟΚΧΕ και ΕΚΧΑ συγκρότησε επιτροπή στις 28/7/1995, η οποία αποτελούνταν από 17 μέλη με σκοπό να μελετήσει τον τρόπο και να προστατεύσει τη διαδικασία της ένταξης των δύο Γραφείων.

Συνοπτικά: Οι περιοχές θα πρέπει να κρίνονται υπό ενημέρωση. Πρέπει να γίνει έναρξη της διαδικασίας ενημέρωσης όλων των εκκρεμουσών πράξεων, σχέδια πόλεων – αναδασμοί – απαλλοτριώσεις, καταχώρηση ενεργών δικαιωμάτων από τα κτηματικά βιβλία, καθώς και το ιστορικό των πράξεων αυτών από τα υφιστάμενα κτηματικά βιβλία, εξαγωγή πληροφοριών και συγκρότηση βάσης δεδομένων, που θα είναι συμβατή με αυτή του συστήματος πληροφοριακού του Εθνικού Κτηματολογίου.

Επίσης, θα πρέπει να ολοκληρωθεί και να αξιοποιηθεί η εργασία ψηφιοποίησης του Κτηματολογίου.

Όσον αφορά το χαρτογραφικό υπόβαθρο. Το χαρτογραφικό υπόβαθρο θα συνταχθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου για τη σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων. Θα πρέπει να αξιοποιηθεί το υφιστάμενο κτηματολογικό υλικό, το οποίο και θα ψηφιοποιηθεί «raster» και θα μετατραπεί σε επεξεργάσιμη μορφή «vector», χρησιμοποιώντας (...).

Κατόπιν, θα πρέπει να ενημερωθεί με όλες τις μεταβολές που έχουν επέλθει μετά από κατατμήσεις, συνενώσεις, αποσπάσεις. Έπειτα θα πρέπει να γίνει η συνένωση των ατομικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και η γεωαναφορά τους χρησιμοποιώντας ορθοφωτοχάρτες «VLSO» της ΕΚΧΑ αρχικά χρησιμοποιώντας τέσσερα σημεία ελέγχου και κατόπιν στη δεύτερη βάση γεωαναφοράς επιλέγοντας πολλά σημεία ελέγχου.

Προτείνεται η συσχέτιση αυτή να γίνει τοπικά κατά την κρίση του μελετητή, δεδομένου ότι μια συσχέτιση σε μεγάλη επιφάνεια είναι δύσκολο να πετύχει καλή τοπική ακρίβεια.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Θα παρακαλούσα να μας τα υποβάλετε εγγράφως, μιλάτε με πολύ τεχνικούς όρους, κατανοητό, αλλά νομίζω ότι εγγράφως θα βοηθούσε και τα μέλη της Επιτροπής μας να έχουμε τις παρατηρήσεις σας.

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΙΡΑΚΟΣ (Πρόεδρος Συλλόγου Αγρονόμων - Τοπογράφων Δωδεκανήσου):** Καταλήγοντας, θα θέλαμε να επισημανθεί ότι εμείς έχουμε ξεκινήσει από το 2017 την προσπάθεια για τη μετάπτωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Στο πλαίσιο αυτό έχουμε κάνει πάνω από δέκα συναντήσεις με ανώτατους υπηρεσιακούς φορείς του Εθνικού Κτηματολογίου, υπάρχει ανταλλαγή υλικού, οπότε σε μεγάλο βαθμό το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι γνώστης της όλης διαδικασίας.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αυγερινοπούλου Διονυσία – Θεοδώρα, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κουτσούμπας Ανδρέας, Κυρανάκης Κωνσταντίνος, Κωνσταντινίδης Ευστάθιος, Λιβανός Σπυρίδωνας - Παναγιώτης (Σπήλιος), Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μελάς Ιωάννης, Μπούγας Ιωάννης, Παππάς Ιωάννης, Πάτσης Ανδρέας, Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Τσιγκρής Άγγελος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Αγαθοπούλου Ειρήνη – Ελένη, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος, Καλαματιανός Διονύσιος – Χαράλαμπος, Μάλαμα Κυριακή, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πολάκης Παύλος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Ραγκούσης Ιωάννης, Σπίρτζης Χρήστος, Τόλκας Άγγελος, Χατζηγιαννάκης Μιλτιάδης, Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Καστανίδης Χαράλαμπος, Λιακούλη Ευαγγελία, Κομνηνάκα Μαρία, Μυλωνάκης Αντώνιος, Χήτας Κωνσταντίνος, Απατζίδη Μαρία, Μπακαδήμα Φωτεινή και Αδαμοπούλου Αγγελική.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Ματσάκης.

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΤΣΑΚΗΣ (Διευθυντής Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου):** Σας ευχαριστώ για την πρόσκληση. Είμαι ο διευθυντής του κτηματολογίου για πάνω από 20 χρόνια, κοντά στα 25. Παράκληση θερμή το πρώτο που ήθελα να τονίσω είναι, ότι αν έχω κατανοήσει σωστά και έτσι πρέπει να γίνει δεν πρέπει στο κτηματολόγιο να υπάρξει εξ’ αρχής κτηματογράφηση. Ένα το θέμα το οποίο έχει επισημάνει ο κ. Περίδης και είναι σε πρώτη προτεραιότητα είναι το θέμα της κατάργησης πλέον, της ενημέρωσης ανοικοδόμησης, η λεγόμενη «ενημέρωση οικοδομής» ή «ενημέρωση κτίσματος», με δεδομένο όχι γιατί στην Κω δεν υπάρχει τεχνικό προσωπικό και δεν διενεργούνται ενημερώσεις οικοδομής που πράγματι είναι απολύτως ορθό εδώ και πάρα πολλά χρόνια, αλλά για τον νομικό λόγο ότι δεν υπάρχει καμία απολύτως ακυρότητα των συμβολαίων εάν δεν πραγματοποιηθεί, δεν διενεργηθεί τεχνικά και η ενημέρωση κτίσματος.

Ας μην λησμονηθεί, επίσης, ότι το εμφανιζόμενο και περιγραφόμενο ως κτίσμα θα αποτυπωθεί στο συμβόλαιο και με τον τρόπο αυτό θα αποτυπωθεί και στο κτηματολογικό τόπο.

Ένα θέμα μείζονος σπουδαιότητας, επίσης, είναι πράγματι το θέμα της κατάργησης του Κτηματολογίου Δικαστού, με δεδομένο ότι υπάρχουν ­­δυσχέρειες σε αυτό το ζήτημα εδώ και έτη και λόγω του γεγονότος ότι είναι αμιγώς διοικητική λειτουργία, αλλά και λόγω του γεγονότος ότι πράγματι αυτή τη στιγμή καθημερινά είναι ο εκάστοτε πρόεδρος υπηρεσίας και είναι σαφές ότι δεν προλαβαίνει ο εκάστοτε (...­­). Καθημερινά είναι διαφορετικός και δεν μπορεί να αφομοιώσει τις διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού, που είναι νομοθέτημα έτερο και το οποίο εξακολουθεί να ισχύει.

Θέλω να επισημάνω, επίσης, το εξής αναφορικά με το θέμα της σύμβασης -όπως είπε και ο κ. Περίδης- έτσι είναι το ορθό, να στελεχωθεί με μία προγραμματική σύμβαση να έρθουν οι δικηγόροι, απευθύνομαι και στην κυρία Λαγοδίκου, η οποία είπε μόλις χρονικά ότι πρέπει να προτιμηθούν και νέοι δικηγόροι, αλλά με πολύ καλή γνώση του Κτηματολογικό Κανονισμού και να έχουν το δικαίωμα της υπογραφής.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Παρακαλώ, να ολοκληρώσετε κ. Ματσάκη και να έχουμε και γραπτώς τις παρατηρήσεις σας, γιατί δεν ήταν τόσο καλή σύνδεση μας.

Να κάνω γνωστό στην Επιτροπή, ότι ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Κτηματολογίου Κω-Λέρου, ο κ. Αναστάσιος Στεφάνου, δεν κατέστη δυνατό να καταθέσει τις προτάσεις του με την παρουσία του στην Επιτροπή. Ευελπιστούμε να τις έχουμε γραπτώς.

Ο κ. Σταύρος Κουταλιανός, ο εκπρόσωπος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών Πειραιώς Αιγαίου και Δωδεκανήσου για θέματα κτηματολογίου Ρόδου και Κω, έχει το λόγο για τις δικές του παρατηρήσεις.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΟΥΤΑΛΙΑΝΟΣ (Εκπρόσωπος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου για θέματα Κτηματολογίου Ρόδου και Κω):** Κύριε Πρόεδρε, θα είμαι σύντομος - θα καταθέσουμε σχετικό υπόμνημα - επειδή τα περισσότερα θέματα που άπτονται του Κτηματολογίου, έχουν καλυφθεί, επαρκώς, από τους προλαλήσαντες.

Είναι προαπαιτούμενο για εμάς να τακτοποιηθούν οι εκκρεμείς πράξεις, για να μπορέσει να επανέλθει η ασφάλεια των συναλλαγών και πιστεύω ότι με τον τρόπο που πρότειναν ο Δικηγορικός Σύλλογος, αλλά και το Κτηματολόγιο Ρόδου, θα μπορέσει αυτό να πραγματοποιηθεί.

Θεωρούμε δεδομένη και την οποιαδήποτε συνεισφορά μπορούν να έχουν οι συμβολαιογράφοι της Ρόδου σε οποιοδήποτε αντικείμενο και είμαστε ανοικτοί στην οποιαδήποτε συμμετοχή σε αυτό.

Επίσης, επειδή, σήμερα, απ’ ό,τι αντιλαμβάνομαι, δεν γίνεται μια ουσιαστική αντιμετώπιση των θεμάτων του Κτηματολογικού Κανονισμού, δεν θα αναπτύξω τις ενστάσεις μας για το άρθρο 3 ή για άλλες διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού, πλην αυτής που ανέφερε και ο κ. Ματσάκης, που είναι πολύ σημαντική, για να διεκπεραιωθεί ένας σημαντικός όγκος πράξεων που είναι η διάταξη εκείνη του Κτηματολογικού Κανονισμού, που αναφέρεται στην ενημέρωση οικοδομής επί οποιουδήποτε οικοπέδου είτε αγροτεμαχίου.

Θεωρούμε σε αυτή την περίπτωση, ότι όπως το κάνει η Κως, - όχι για λόγους πρακτικούς, αλλά και για λόγους ουσιαστικούς – ότι η διάταξη αυτή που απαιτεί την ενημέρωση της οικοδομής, είναι διάταξη που δεν επισύρει κάποια κύρωση η μη τήρησή της. Και προκειμένου, επειδή δεν αποτελεί κανόνα επιτακτικό, να μπορέσει να πραγματοποιηθεί η οποιαδήποτε εγγραφή των πράξεων, χωρίς να είναι αναγκαία η ενημέρωση της οικοδομής στο πλαίσιο του Κτηματολογίου της Ρόδου. Αυτό μπορεί να διευκρινιστεί και νομοθετικά με μια προσθήκη, αν και πιστεύω ότι, ερμηνευτικά, είναι δυνατόν να καλυφθεί.

Εμείς ως συμβολαιογράφοι - και κλείνω με αυτό και τα υπόλοιπα, όσον αφορά τα τεχνικά θέματα, για άσκοπη αποφυγή επαναλήψεων - θέλουμε να τονίσουμε, ότι το Κτηματολόγιο Ρόδου και γενικά το Κτηματολόγιο ως θεσμός, κινείται παραλλήλως προς το θεσμό του δημοσίου εγγράφου και την ασφάλεια των συναλλαγών. Θα πρέπει το δημόσιο έγγραφο να διασφαλίζει την ανάγκη αυτή, προκειμένου να τηρούνται και η σειρά της χρονικής προτεραιότητας και γενικώς, η καλή και δημόσια πίστη που προκύπτει από την εγγραφή στο Κτηματολόγιο που λόγω, δυστυχώς, της δυσλειτουργίας που προκύπτει, κυρίως από την έλλειψη προσωπικού των κτηματολογικών γραφείων, θα πρέπει αυτό να διασφαλιστεί από εσάς και από την Πολιτεία, προκειμένου να επανέλθει το «status quo», που λειτουργούσε πάρα πολύ σωστά σε ένα βαθμό.

Θεωρούμε, επίσης, ότι μόνο με την ηλεκτρονικοποίηση και την ψηφιοποίηση δεν επιτυγχάνεται αυτό. Διότι πίσω από την ψηφιοποίηση, ακριβώς, υπάρχουν άνθρωποι και οι άνθρωποι αυτοί που θα πρέπει να το ελέγξουν είναι οι ίδιοι και το μόνο που, απλώς, καταφέρνουμε, είναι να διαψεύδουμε την καθυστέρηση.

Πιστεύω, δηλαδή, ότι πρέπει να βρεθεί ένα πιο απλό σύστημα εγγραφής, σε συνδυασμό πάντα με τη δημόσια πίστη που παρέχει το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως έγγραφο δημόσιας πίστης, ως έγγραφο που παράγει πλήρη αποκλειστική δύναμη.

Ο συμβολαιογράφος, ως δημόσιος λειτουργός, είναι αυτός που συγκεντρώνει όλα τα απαραίτητα έγγραφα και σε συνδυασμό με τις αρχές που διέπουν τα κτηματολογικά γραφεία, θα είναι δυνατόν να επανέλθει η δοκιμαζόμενη δημόσια πίστη και η αρχή της χρονικής προτεραιότητας.

Τα υπόλοιπα επιφυλάσσομαι να τα καταθέσει ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος σε υπόμνημα, προσεχώς.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Σας ευχαριστούμε πολύ κύριε Κουταλιανέ και αναμένουμε βεβαίως και το υπόμνημα σας.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ολοκληρώθηκαν οι παρατηρήσεις των φορέων και θα ήθελα να ρωτήσω εάν κάποιος από τους Εισηγητές, Ειδικούς Αγορητές ή Βουλευτές, θα ήθελαν να υποβάλουν διευκρινιστικές ερωτήσεις.

Το λόγο έχει ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, Βουλευτής Δωδεκανήσου της Νέας Δημοκρατίας, κ. Βασίλειος - Νικόλαος Υψηλάντης.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ- ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΥΨΗΛΑΝΤΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Κύριε Πρόεδρε, εγώ θα ήθελα να ευχαριστήσω τους συμμετέχοντες σήμερα στην συζήτηση με τους φορείς για την κατάθεση των απόψεων. Ουσιαστικές αντιρρήσεις στο νομοσχέδιο δεν είχαμε, έχουμε προσθετικές, ενδεχομένως, παρεμβάσεις οι οποίες θα γίνουν.

Θέλω και εγώ να επισημάνω, ξεκινώντας από τον τελευταίο ομιλητή, κάτι που το έχει θίξει και ο Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου της Ρόδου, το θέμα της άμεσης κατάργησης του Κτηματολογικού Δικαστή και τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων στο Διευθυντή του Κτηματολογίου. Η κατάργηση και ενδεχομένως και στο δεύτερο που δημιουργείται στα Δωδεκάνησα στο υποκατάστημα της Κω, η κατάργηση ως «lex imeprfecta» της διάταξης του Κτηματολογικού Κανονισμού, σχετικά με την ενημέρωση των οικοδομών, το οποίο θα απαλλάξει, βεβαίως, και από τον όγκο αυτό τον οποίον έχουν ήδη τα λειτουργούντα χωρίς το απαραίτητο προσωπικό Κτηματολόγια, το έθιξε και ο εκπρόσωπος των εργαζομένων.

Πρέπει να δώσουμε ιδιαίτερη σημασία σαν συμπέρασμα το οποίο έχω βγάλει από τοποθετήσεις. Έχουμε μια εξαιρετική εμπειρία λειτουργίας Κτηματολογίου στα Δωδεκάνησα, στη Ρόδο, στην Κω, αυτή την εμπειρία πρέπει να την κρατήσουμε. Πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι γνώσεις αυτές στην προσπάθεια μετάπτωσης του Εθνικού Κτηματολογίου.

Σίγουρα λόγω των ιδιορρυθμιών οι οποίες υπήρχαν στο Κτηματολόγιο που λειτουργούσε βάσει του Ιταλικού Κανονισμού, θα πρέπει να υπάρχουν άνθρωποι οι οποίοι είναι γνώστες του κανονισμού αυτού. Και αν είναι και νέοι άνθρωποι με αποδεδειγμένες γνώσεις θα είναι ακόμα καλύτερο αλλά και άνθρωποι με εμπειρία οι οποίοι, όπως έχω δει, έχουν λειτουργήσει και στη διαβούλευση του νομοσχεδίου και είχαν πάρει μέρος και έχουν κάνει πολύ σοβαρές προτάσεις. Δικηγόροι της πράξης, οι οποίοι μπορούν να έρθουν σε ενίσχυση αυτής της μεγάλης προσπάθειας η οποία θα γίνει για την μεταφορά του παλιού κτηματολογίου στα νέα δεδομένα.

Με αυτές τις σκέψεις, θέλω επίσης, να πω, ότι σχετικά με το άρθρο 3- και να διαβεβαιώσω τον εκπρόσωπο των Ιδιοκτητών Ακινήτων- γίνεται μια μεγάλη προσπάθεια και το γνωρίζουν, πολυεπίπεδη, για να δούμε μήπως διασφαλιστεί μέχρι την ολοκλήρωση κάποια δικλείδα η οποία θα εφησυχάσει τις ανησυχίες τους που σε κάθε περίπτωση, έχει δεσμευτεί η πολιτεία, έχει δεσμευτεί η κυβέρνηση, να αντιμετωπιστεί οριστικά με το νομοσχέδιο για τον αιγιαλό και την παραλία.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Εμείς σας ευχαριστούμε.

Τον λόγο έχει ο κ. Σαντορινιός.

**ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ ΣΑΝΤΟΡΙΝΙΟΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Ήθελα να ρωτήσω, τόσο το Τ.Ε.Ε. όσο και τους Δικηγορικούς Συλλόγους, κατά πόσο η μετάπτωση χωρίς την ολοκλήρωση των εκκρεμών εγγραφών θα δημιουργήσει ζητήματα νομικά και προβλήματα

. Δηλαδή, δεν μπορεί κατά την άποψή μου να έχουμε τόσες πολλές εκκρεμότητες- 40.000 εκκρεμότητες στη Ρόδο, αντίστοιχα χιλιάδες εκκρεμότητες στην Κω- και να πάμε σ ένα νέο σύστημα καταγραφής όπου θα μεταφερθούν όλες αυτές οι εκκρεμότητες. Και ούτως η άλλως, για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα των εκκρεμοτήτων χρειάζεται προσωπικό.

Και επειδή άκουσα και με ιδιαίτερο ενδιαφέρον αυτό που είπαν οι εκπρόσωποι του Συλλόγου Εργαζομένων του Κτηματολογίου ότι αυτή τη στιγμή, στις 9/5 έχουμε μια προκήρυξη ουσιαστικά για συνεργασία με εταιρείες οι οποίες ενοικιάζουν εργαζόμενους, θα ήθελα μία παραπάνω διευκρίνιση από τους εκπροσώπους των εργαζομένων, αλλά και την άποψη των δικηγορικών συλλόγων αλλά και του Τ.Ε.Ε.. Αν αυτή τη στιγμή, η αντιμετώπιση με ενοικιαζόμενους δικηγόρους ή μηχανικούς θα μπορούσε να λύσει όλα αυτά τα προβλήματα που ανακύπτουν με την έλλειψη προσωπικού τόσο γενικά στα κτηματολόγια, όσο και ειδικότερα στην δική μας περίπτωση του Κτηματολογίου Δωδεκανήσου.

Ένα τελευταίο που θα ήθελα να ρωτήσω και επειδή είναι εμφανής η αγωνία των εκπροσώπων της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Δωδεκανήσου για τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί από το άρθρο 3 του κτηματολογικού κανονισμού, θα ήθελα να ακούσω μια μεθοδολογική προσέγγιση, τόσο από αυτούς όσο και από τους δικηγόρους και το Τ.Ε.Ε..

Δηλαδή, αν αυτή τη στιγμή γίνει ο πλήρης καθαρισμός αιγιαλού και παραλίας και ιδίως στις περιοχές όπου έχουμε αυτά τα ζητήματα, θεωρούν, ότι δημιουργώντας μερίδες αγνώστου ιδιοκτήτη, θα μπορέσει να αποτελέσει ένα πρώτο βήμα; Και αν πραγματικά γίνεται αυτό, ίσως θα ήταν μία λύση στο παρόν νομοθετικό κείμενο και ιδιαίτερα στο άρθρο 10, όπου αναφέρονται οι προϋποθέσεις για τη διαπιστωτική πράξη κατάργησης του κανονισμού, να υπάρξει μια τέτοια νομική πρόβλεψη.

Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Το λόγο έχει, η κυρία Κομνηνάκα.

**ΜΑΡΙΑ ΚΟΜΝΗΝΑΚΑ (Ειδική Αγορήτρια του Κ.Κ.Ε.):** Καταρχάς, να ευχαριστήσουμε όλους τους φορείς, θα διαβάσουμε και καλύτερα τις τοποθετήσεις στα πρακτικά ή και από τα υπομνήματα, γιατί κάποια πράγματα έχουν αρκετές λεπτομέρειες, που μπορεί να μην μπορέσαμε να τις ακούσουμε.

Εγώ, θα επισημάνω, αυτό που ακούστηκε και ουσιαστικά προέκυψε και από διάφορες τοποθετήσεις των φορέων και θα ήθελα μια τοποθέτηση επ’ αυτού και από τους εκπροσώπους του Τ.Ε.Ε., των δικηγορικών συλλόγων και του κτηματολογίου, ότι δεν πρόκειται αποκλειστικά και μόνο για μια τεχνική διαδικασία, όπως επισημάνθηκε από τον κ. Υπουργό στην προηγούμενη τοποθέτηση, δηλαδή, για μια τυπική διαδικασία μεταφοράς των ακινήτων από τον κτηματολογικό κανονισμό ,την μετάπτωσή του και υπαγωγή του στο Εθνικό Κτηματολόγιο, αλλά υπάρχουν και ουσιαστικά ζητήματα.

Άρα, θέλει μια προσοχή, στο πώς αυτά θα λυθούν και τα θέματα που έχουν να κάνουν με τις αντιρρήσεις και τα θέματα της χρησικτησίας, πολύ περισσότερο και τα ζητήματα που γεννώνται μετά τη κατάργηση του Κανονισμού γύρω από τα ζητήματα του Αιγιαλού, που αυτά δεν είναι μια τυπική διαδικασία, διότι με την ολοκλήρωση της μετάπτωσης και εφόσον καταργηθεί ο Κανονισμός, σημαίνει, ότι καταργείται και η διάταξη που αφορά τον αιγιαλό. Πώς θα ρυθμιστούν αυτές οι διαδικασίες;

Θα ήθελα μια γνώμη, αν αυτά μπορούν να λυθούν και είναι ασφαλές να λυθούν αυτά τα ουσιαστικά, δηλαδή, ζητήματα, που μπορεί να γεννηθούν και για την ιδιοκτησία ακινήτων, αυτά που μέχρι τώρα, βέβαια, δεν υπάρχουν αγνώστου, όμως, με αυτή τη διαδικασία, ενδεχομένως να δημιουργηθούν. Αν είναι ασφαλές να κριθούν αυτά από έναν ιδιώτη ανάδοχο του έργου και όχι από μόνιμους υπαλλήλους που θα έπρεπε να υπάρχουν στα Κτηματολόγια και δεν υπάρχουν. Και πως τελοσπάντων μπορούν να αντιμετωπιστούν με ασφάλεια τα ζητήματα αυτά, όταν συνεχίζει αυτή η δραματική υποστελέχωση των Κτηματολογίων και παραμένουν σε εκκρεμότητα 40.000, όπως έχει ειπωθεί κατ’ επανάληψη, εγγραφές. Θεωρούν ότι υπάρχουν ζητήματα μη ασφάλειας στις καταγραφές;

Επίσης, σε σχέση με τη διάταξη, που λέει, για αναφορά του κτηματολογικού διαγράμματος της κάθε ατομικής κτηματολογικής μερίδας θα παίρνει υπόψιν της και την υφιστάμενη κατάσταση, όπως αναφέρεται στο νομοσχέδιο, πως εκτιμάνε, ότι θα λυθούν ζητήματα που έχουν να κάνουν με καταπατήσεις, είτε αφορούν και στην παραλία, παραποτάμιες περιοχές, καταπατήσεις κοινόχρηστων ή δημόσιων εκτάσεων. Θα θεωρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση των όμορων κτηματολογικών μερίδων; Πώς θα αντιμετωπιστούν και οι διαφοροποιήσεις στα εμβαδά των κτηματολογικών μερίδων, σε εφορίες, δήμους κ.λπ..;

Όλα αυτά δεν είναι ζητήματα ουσίας που θα έπρεπε να λυθούν και από τους αρμόδιους υπαλλήλους; Ευχαριστώ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Απ΄ ό,τι αντιλαμβάνομαι έχουν τεθεί ερωτήματα προς το Τ.Ε.Ε., προς τους δικηγορικούς συλλόγους, την Ένωση Ιδιοκτητών Ακινήτων και τους εκπροσώπους του Κτηματολογίου.

Το λόγο έχει ο κ. Παναγιώτης Τσιράκος, Πρόεδρος του Συλλόγου Αγρονόμων/Τοπογράφων Δωδεκανήσου.

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΙΡΑΚΟΣ (Πρόεδρος του Συλλόγου Αγρονόμων/Τοπογράφων Δωδεκανήσου):** Απαντώντας στον κύριο Σαντορινιό, να πω ότι το ιδανικότερο σενάριο θα ήταν κύριε Σαντορινιέ, να μεταγραφούν και οι 40.000 εκκρεμούσες πράξεις, γιατί προχωρώντας και πηγαίνοντας σε μετάπτωση σίγουρα θα προκύψει και θα παρουσιαστεί ένα μεγάλο κενό που δεν ξέρουμε πώς θα μπορέσει στο μέλλον να καλυφθεί.

Το δεύτερο που θα ήθελα να επισημάνω, απαντώντας στην εκπρόσωπο του Κ.Κ.Ε., είναι ότι τα θέματα των τοποθετήσεων των ιδιοκτησιών σε χώρους αιγιαλού και ρεμάτων σίγουρα διευθετούνται με τα ατομικά σχεδιαγράμματα. Λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση και τοποθετώντας το κτηματολογικό, το τελικό σχεδιάγραμμα, σίγουρα κατοχυρώνεται η ιδιοκτησία του πολίτη.

Τέλος, απαντώντας στο ερώτημα για το θέμα των αιγιαλών, θεωρούμε ότι σίγουρα ο εναρμονισμός με την συνολικότερη εθνική νομοθεσία θα δημιουργήσει μεγάλες εκτάσεις που, από την πείρα μας στην υπόλοιπη Ελλάδα, αυτές οι εκτάσεις θα πάρουν έναν ΚΑΕΚ και θα ανήκουν στο ελληνικό δημόσιο. Τώρα για την αξιοποίηση αυτών των εκτάσεων θα πρέπει να αποφασίσει το ελληνικό δημόσιο τι θα τις κάνει. Αν θα είναι κοινόχρηστες ή αν με κάποιο τρόπο θα τις αξιοποιήσει πουλώντας ή μισθώνοντας ή οτιδήποτε άλλο. Αυτό είναι θέμα πια της πολιτείας τι θα αποφασίσει να κάνει. Ευχαριστώ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Το λόγο έχει ο Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου, ο κ. Βασίλειος Περίδης.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΕΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος του Δικηγορικού Συλλόγου Ρόδου):** Θα ξεκινήσω με το πρώτο ερώτημα, το οποίο έθεσε ο κύριος Σαντορινιός. Εύστοχη η απορία του. Εξαρχής, υπήρχε ο προβληματισμός και στη Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή κατά πόσον έπρεπε πρώτα να μεταγραφούν και να καταχωρηθούν αυτές οι 40.000 εκκρεμείς πράξεις ή να γίνει αφού αναλάβει το Εθνικό Κτηματολόγιο. Επί δεκαετίες ουσιαστικά αυτή τη στιγμή παλεύουμε για να μεταγράψουμε αυτές τις πράξεις και είναι αδύνατον με βάση το υφιστάμενο καθεστώς και το προσωπικό το οποίο υπάρχει, το οποίο συνεχώς αποδυναμώνεται με αποχωρήσεις λόγω συνταξιοδοτήσεων υπαλλήλων προτιμήθηκε η λύση από εμάς και προτείναμε εμείς, διότι ερωτηθήκαμε σαν Σύλλογος και συμφωνήσαμε η Επιτροπή Κτηματολογίου του Συλλόγου, συμφωνήσαμε όλοι, ότι είναι προτιμότερο να ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και να αναλάβει ανάδοχος αυτές τις πράξεις, παρά να παραμείνει αυτή η κατάσταση με το υφιστάμενο προσωπικό, το οποίο δεν επαρκεί, όχι λόγω ανικανότητας, δεν επαρκεί αριθμητικά.

Εάν ασχολούνται με τις μεταγραφές μόνο 4 άτομα και μπορούν να μεταγράφουν γύρω στις 200 πράξεις το μήνα κατά μέγιστο αριθμό φαντάζεστε ότι δεν πρόκειται να γίνει ποτέ η μετάπτωση, δηλαδή, δεν θα μπορούσε να γίνει.

Έτσι συμφωνήσαμε να αναλάβει αυτή τη διαδικασία κάποιος ανάδοχος, ο οποίος ουσιαστικά, αφού θα προσληφθεί κάποιο προσωπικό με κάποια σύμβαση έργου, θα αναλάβει να ολοκληρώσει τη μεταγραφή αυτών των πράξεων προκειμένου να ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Αφού γίνει η ολοκλήρωση των μεταγραφών αυτών των πράξεων τότε θα εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη, όπως λέει και το άρθρο 10 και θα κηρυχθεί η περαίωση προσαρμογής και θα έχει περιέλθει ολοκληρωτικά στον φορέα και θα είναι πλέον στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Αυτό λέει το άρθρο 8.

Ως προς το θέμα το οποίο ετέθη, κατά πόσο μπορούν οι δικηγόροι ή πρέπει οι δικηγόροι. Ένα από τα μεγαλύτερα λάθη τα οποία έχουν γίνει στο κτηματολόγιο είναι ότι το μόνο υποχρεωτικό για το προσωπικό είναι ότι μόνον ο διευθυντής πρέπει να είναι δικηγόρος. Εάν το Κτηματολόγιο είχε 10 δικηγόρους μέσα να δουλεύουν, αυτή την στιγμή θα ήταν διαφορετική η τύχη του, με την έννοια ότι θα υπήρχαν δέκα άτομα τα οποία θα δούλευαν στις μεταγραφές.

Είχα μία συζήτηση με τον κύριο Ματσάκη και μου είπε «Αν εγώ είχα δέκα άτομα για μεταγραφές, θα τις είχα βγάλει μέσα σε ένα χρόνο». Αυτή την στιγμή, ο μόνος δικηγόρος ο οποίος υπάρχει είναι ο κύριος Ματσάκης και η κυρία υποδιευθύντρια και το παράδειγμα αυτό, οφείλω να σας πω ότι ήδη το εφαρμόζει η Δ.Ο.Υ, όπου όλοι οι υπάλληλοι είναι πτυχιούχοι οικονομικών επιστημών, με αποτέλεσμα να έχει πολύ καλύτερα αποτελέσματα διότι, είναι γνώστες.

Σχετικά με τις προγραμματικές συμβάσεις οι οποίες ετέθηκαν. Ήδη, οφείλω να σας πω ότι στο Εθνικό Κτηματολόγιο έχουν υπογράψει ο Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών, ο Δικηγορικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης, ο Δικηγορικός Σύλλογος Πειραιά και αν θυμάμαι καλά και ο Δικηγορικός Σύλλογος Χαλκίδας, προγραμματικές συμβάσεις για την ολοκλήρωση των εργασιών του Εθνικού Κτηματολογίου, όπου εντάσσονται.

Συνεπώς και σε εμάς, αυτός ο τρόπος μπορεί να εφαρμοστεί και με μεγάλη επιτυχία διότι, εμείς, είχαμε προτείνει να συμμετέχουν τόσο στις επιτροπές όσο και στις προγραμματικές συμβάσεις, δικηγόροι Ρόδου, οι οποίοι διαθέτουν και εμπειρία και γνωρίζουν το αντικείμενο και μπορούν να ανταποκριθούν άριστα σ’ αυτά τα καθήκοντα και μάλιστα, όπως ζητούσε ο κύριος διευθυντής και είναι ορθή η άποψή του, με δικαίωμα υπογραφής. Δηλαδή, να μην γίνεται δηλαδή η εργασία από τον δικηγόρο και να πρέπει να κυνηγά τον υπάλληλο να υπογράψει ο οποίος (υπάλληλος) μπορεί να λέει «Δεν αναλαμβάνω εγώ την ευθύνη».

Οφείλω να σας πω ότι στο παρελθόν είχαμε στείλει ως Δικηγορικός Σύλλογος Ρόδου, δέκα δικηγόρους επί ένα χρόνο τους οποίους πληρώναμε εμείς και οι εκκρεμείς πράξεις, οι οποίες ήταν 120.000, τις κατεβάσαμε στις 20.000, μέσα σε ένα χρόνο.

Συνεπώς, το έχουμε δοκιμάσει, το ξέρουμε και μπορεί να επιτύχει αυτό το πράγμα.

Τίθεται το θέμα του άρθρου 3. Το άρθρο 3 έχει μια συγκεκριμένη ιστορική διαδρομή όταν έγινε. Οι Ιταλοί ήθελαν να επεκτείνουν την παραλία. Ήθελαν μεγαλύτερες παραλίες, ενδεχόμενα, είχαν κάποιο σκεπτικό κ.λπ..

Υπάρχει μια ιδιαιτερότητα ότι το άρθρο 3 στην Ρόδο είναι πιο λεπτομερές από το άρθρο του αστικού κώδικα το αντίστοιχο άρθρο, σχετικά με τους κοινόχρηστους χώρους. Δηλαδή, περιλαμβάνει πολύ περισσότερα πράγματα και οριοθετεί πέραν του αιγιαλού που είναι δηλαδή η περιοχή που φθάνει το μέγιστο πλην σύνηθες, χειμέριο κύμα. Περιλαμβάνει και μία ζώνη 12 μέτρων η οποία είναι από το όριο δηλαδή του αιγιαλού συν 12 μέτρα το οποίο χαρακτηρίζει ως παραλία και φτάνει αυτή μέχρι τα όρια της ιδιοκτησίας.

Υπάρχουν πράγματι ιδιοκτησίες οι οποίες αντιμετωπίζουν πρόβλημα, οι οποίες έχουν χτιστεί ή είναι παράκτιες και υπάρχει ένα πρόβλημα. Η λύση σε όλα αυτά τα προβλήματα, είναι η οριοθέτηση του αιγιαλού. Από τη στιγμή κατά την οποία θα γίνει οριοθέτηση του αιγιαλού, αυτόματα το κομμάτι της παραλίας, αυτό των 12 μέτρων κ.λπ., παύει πλέον να χαρακτηρίζεται «κοινόχρηστο», περιέρχεται στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου, που σημαίνει ότι μπορεί το δημόσιο να το αξιοποιήσει με όποιο τρόπο κρίνει πρόσφορο.

Συνεπώς, είναι ένα πρώτο βήμα προς την διευθέτηση αυτών των προβλημάτων διότι, δεν έχει γίνει η οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας, όχι μόνον στην Ρόδο, αλλά και σε όλα τα άλλα τα νησιά. Αποτέλεσμα, αυτό θα βοηθήσει στην επίλυση του προβλήματος και ορθή ήταν η παρατήρηση του κυρίου Σαντορινιού, μήπως πρέπει να γίνει κάποια οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας.

Στα θέματα των χρησικτησιών, αντιληφθήκαμε ότι στις χρησικτησίες έχει πάθει μια διαφοροποίηση. Στον Κτηματολογικό Κανονισμό είναι 15 χρόνια, στο Εθνικό Κτηματολόγιο και γενικά στον Αστικό Κώδικα είναι 20 χρόνια. Μέχρι να ολοκληρωθεί η μετάπτωση με την έννοια, θα εξακολουθήσει να ισχύει στη μεταβατική αυτή περίοδο, ο Κτηματολογικός Κανονισμός.

Μετά την μετάβαση, απλώς εκεί θα επεκταθεί ο Αστικός Κώδικας και είναι λογικό.

Δεν μπορεί ένα κομμάτι της χώρας να έχει διαφορετική νομοθεσία και το άλλο διαφορετική.

Εύστοχα ετέθησαν, από όλους τους συναδέλφους, το θέμα του κτηματολογικού δικαστή. Ο κτηματολογικός δικαστής, με τη μορφή που υπάρχει στο Κτηματολογικό Κανονισμό, πλέον, δεν υπάρχει στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Δεν υπάρχει ούτε στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ούτε στο Υποθηκοφυλακείο.

Είναι ένας θεσμός ο οποίος εφαρμόστηκε απαρχαιωμένος, υπήρχε επί Ιταλίας. Οφείλω δε, να σας πω ότι ο κτηματολογικός δικαστής, αυτή την στιγμή, με τη μορφή που λειτουργεί, υπογράφει τις πράξεις όπως του τις προσκομίζει ο διευθυντής του «Κτηματολογίου», ο οποίος εισηγείται. Για ποιο λόγο, εφόσον γίνεται αυτή η εισήγηση από τον ίδιο τον διευθυντή, την οποία υπογράφει ο κτηματολογικός δικαστής, να μην το κάνει ο ίδιος ο διευθυντής ή ο προϊστάμενος της υπηρεσίας, όπως γίνεται σε όλη την χώρα;

Αυτό μας δημιουργεί τεράστια καθυστέρηση, έχουμε 40.000 εκκρεμείς πράξεις. Οι δικαστές, οι οποίοι έρχονται και αναλαμβάνουν εκ περιτροπής υπογράφουν μέχρι 25 πράξεις όλη την ημέρα θεωρητικά, με αποτέλεσμα δεν μπορεί να προχωρήσει αυτός ο όγκος των πράξεων. Δεν γνωρίζουν το αντικείμενο διότι είναι νέοι δικαστές συνήθως πρωτοδιόριστοι, μέχρι να το μάθουν έχουν πάρει μετάθεση και συνεχώς αντιμετωπίζουμε συνέχεια προβλήματα, τα οποία δεν μπορούμε να επιλύσουμε, ενώ δεν προχωράει και η ταχύτερη μεταγραφή και καταχώριση των πράξεων, δεδομένου ότι πολλές πράξεις άλλες απορρίπτονται, σε άλλες δημιουργούνται θέματα και μας έχουν δημιουργήσει θέματα παρα πολλά αυτή την στιγμή. Γι’ αυτό και είμαστε υπέρ για την σωστή, για την εναρμόνιση του με το Εθνικό Κτηματολόγιο. Το ίδιο ισχύει βέβαια και με την ενημέρωση υποδομής. Η ενημέρωση υποδομής δεν είναι μόνο ότι την κατήργησε υπόδικος, την κατήργησε γιατί δεν είχε τεχνικό. Άρα, ούτε στο Εθνικό υπάρχει.

Δηλαδή, αυτή την στιγμή εμείς θα εφαρμόζουμε ένα σύστημα, το οποίο με το που θα γίνει η μετάπτωση αυτόματα, θα καταργηθεί. Και γι΄ αυτό θα σας πω ότι στις 5 εκκρεμείς τεχνικές πράξεις που υπάρχουν, οι 4 αφορούν ενημερώσεις υποδομών, οι οποίες δεν προχωράνε με έναν υπάλληλο, ο οποίος πρέπει να μεταγράφει αυτές τις πράξεις και εκκρεμούν 6.500 πράξεις, οι οποίες αυτή την στιγμή αν καταργηθούν φανταστείτε πόσος όγκος εργασίας μειώνεται.

Επειδή τέθηκε το θέμα της χρησικτησίας από την εκπρόσωπο του Κ.Κ.Ε., αν θα γίνονται ή όχι, αυτά τα οποία είναι κοινόχρηστα ή είναι ανεπίδεκτα. Συνεπώς, αυτά τα οποία είναι κοινόχρηστα δεν τίθενται τέτοιο θέμα. Το κτηματολόγιο Ρόδου έχει το πλεονέκτημα και αυτό είναι μια παρατήρηση στην οποία εγώ διαφώνησα, μια διάταξη που υπάρχει μέσα και η οποία λέει ότι καταχωρούνται ως «αγνώστου», αυτή η διάταξη για μένα είναι εσφαλμένη, με την έννοια ότι είναι ανεδαφική. Μειοψήφησα στην Επιτροπή, διότι θεωρώ ότι στα Δωδεκάνησα όλα τα ακίνητα έχουν μερίδες. Είτε θα είναι ιδιωτικά είτε δημοσιά, είναι απλά.

Έχουν όλα τα ακίνητα μερίδες, συνεπώς δεν υπάρχει θέμα να δημιουργηθεί και πρακτικό θέμα, αλλά ούτε και ουσιαστικό.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ(Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε πολύ.

Τον λόγο έχει ο κύριος Βαγιανός.

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΒΑΓΙΑΝΟΣ (Αντιπρόεδρος της Ένωσης Ασκούμενων και Νέων Δικηγόρων Ρόδου):** Αναφορικά με το ερώτημα του κυρίου Σαντορινιού και της εκπροσώπου του Κ.Κ.Ε., θα ήθελα αρχικά να σημειώσω αυτό που είπε ο κύριος Περίδης, το άρθρο 3 που περιγράφει εκτενέστερα την διαδικασία της οριοθέτησης του αιγιαλού της παραλίας, ανακύπτει ένα ερώτημα ότι αν ήταν πληρέστερο γιατί δεν υιοθετήθηκε από τον εθνικό νομοθέτη. Αυτό το συγκεκριμένο άρθρο έφερε αντιμέτωπους ιδιοκτήτες που με αποφάσεις δικαστηρίων, που με αυτοψία της εφορίας δημοσίων κτημάτων τα ακίνητα βρίσκονταν εκτός αιγιαλού και παραλίας στην βάση του άρθρου 3 του Κανονισμού, δεν υπήρχε το πλαίσιο της δημιουργίας νέων μερίδων στις συγκεκριμένες περιοχές λόγω του χαρακτήρα των εκτάσεων.

Αναφορικά με την απάντηση προς τον κ. Σαντορινιό, για το ζήτημα το αν θα αποτελούσε η «αγνώστου ιδιοκτήτη» ένα πρώτο βήμα. Νομίζω ότι στην προκειμένη περίπτωση, ως έχουν τα πράγματα και με βάση το σχέδιο νόμου που συζητάμε, το οποίο απλά μεταφέρει την ίδια φιλοσοφία χωρίς να παρεμβαίνει στο ζήτημα, ως κοινόχρηστοι χώροι του αιγιαλού και παραλίας, κ. Σαντορινιέ, δεν υπάρχει κανένα δικαίωμα νομικό στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, ακόμα και αν παρουσιάζουν αποδεικτικά στοιχεία εμπράγματων δικαιωμάτων νομής και κατοχής από το 1885, όπως ο νόμος ορίζει, δεν υπάρχει διαδικασία αποχαρακτηρισμού αυτών των εκτάσεων εξαιτίας αυτού του άρθρου και δεν μπορεί να γίνει καμία νομική παρέμβαση επί του θέματος.

Εμείς, το «αγνώστου ιδιοκτήτη», θα δώσει την ευκαιρία στους ιδιοκτήτες να ασκήσουν τα δικαιώματά τους. Δεν ζητάμε καμία απευθείας απόδοση. Πέραν αυτού, η «αγνώστου ιδιοκτήτη» θα μπορέσει να εντάξει ανθρώπους που βρίσκονται εκτός του αιγιαλού και της παραλίας, θέλω να το σημειώσω αυτό. Δηλαδή, ότι δεν διαπραγματευόμαστε σπιθαμή από το φυσικό φαινόμενο του αιγιαλού. Θα δώσει το δικαίωμα υπαγωγής στο επικείμενο νομοσχέδιο των καταπατημένων, το οποίο θα προβλέπει την απόδειξη της κτήσης, της νομής και της κατοχής ή της καταπάτησης, αν θέλετε, πέραν κάποιων συγκεκριμένων ημερομηνιών. Οι διαπιστεύσεις που παίρνουμε από το Οικονομικών είναι, ότι τα κριτήρια θα είναι πάρα πολύ αυστηρά.

Πέραν αυτού, η εσφαλμένη ερμηνεία του άρθρου 3 και ειδικότερα για το ζήτημα των θαλάσσιων παραλιών που εκτείνονται μέχρι τις ιδιοκτησίες δημιουργεί τις προϋποθέσεις λανθασμένων αποστάσεων με αποτέλεσμα να γίνεται παραχώρηση με τη μέθοδο της απλής χρήσης του αιγιαλού και να προκύπτουν καταπατήσεις συνεχώς, χωρίς να υπάρχει το νομικό πλαίσιο της προστασίας όλου αυτού. Θεωρούμε ότι η ενιαία οριοθέτηση θα σταματήσει τέτοιου τύπου καταπατήσεις.

Από εκεί και πέρα, επειδή εμείς όντως θεωρούμε πως έχει γίνει διαχρονικά μια εσφαλμένη ερμηνεία, από τη στιγμή που δεν δέχεται ούτε καν δικαστική απόφαση και να δημιουργηθούν νέες μερίδες, θεωρούμε πως θα πρέπει να γίνει, στο άρθρο 6 παράγραφος 3, όπως σωστά επεσήμανε ο Δικηγορικός Σύλλογος δεν υπάρχουν «αγνώστου ιδιοκτήτη», πέραν της παράκτιας ζώνης, μια προσθήκη για ακίνητα που δεν εμφανίζουν τους κτηματολογικούς νόμους εξαιτίας της εσφαλμένης ερμηνείας του κτηματολογικού κανονισμού για τα οποία δεν υπάρχει η πληροφορία ως προς τον δικαιούχο να εγγραφούν ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και να αποτελέσει αυτό την αρχή για να αποδείξουν οι ιδιοκτήτες ότι κάποιοι έχουν ίσως αέναη κατοχή στις ιδιοκτησίες αυτές οι οποίες βρίσκονται εκτός των κοινοχρήστων χώρων του αιγιαλού, ο οποίος αποτελεί φυσικό φαινόμενο και δεν διαπραγματευόμαστε σπιθαμή. Σας ευχαριστώ πάρα πολύ.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε τον κ. Βαγιανό. Το λόγο έχει ο κύριος Καντερές, Πρόεδρος του Δ.Σ. του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο.

**ΘΩΜΑΣ ΚΑΝΤΕΡΕΣ (Πρόεδρος του Δ.Σ. του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο):** Να πω, λοιπόν, ότι, σε συνέχεια όσων είπε, ο κύριος Περίδης και έθεσε και ο κ. Ματσάκης, ότι αν είχε δέκα ανθρώπους να κάνουν νομικό έλεγχο θα είχαν κλείσει αρκετές εκκρεμότητες. Να πούμε ότι, εμείς, έχουμε υποβάλει τις προτάσεις μας προς, τον κύριο Λιβάνιο, για το πώς μπορεί ο φορέας να γίνει πιο ελκυστικός ώστε σε ενδιάμεση κινητικότητα να μπορούμε να απορροφήσουμε υπαλλήλους οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να κάνουν τους νομικούς ελέγχους με πτυχία Π.Ε. Νομικών και περιμένουμε να δούμε πώς θα εξελιχθεί αυτό.

Δυστυχώς όμως, οι ανησυχίες που είχαμε ότι είναι πολύ καλό για να είναι αληθινό, ότι κάτι θα κάνει η πολιτική ηγεσία προς αυτή την κατεύθυνση, επιβεβαιώθηκαν με τη διακήρυξη αυτή η οποία αναφέραμε ότι βγήκε στις 9/5/2022.

Σε αυτή, λοιπόν, τη διακήρυξη για να προχωρήσω λιγάκι, επειδή ζήτησε κάποιες λεπτομέρειες, ο κ. Σαντορινιός και η κυρία Κομνηνάκα, για 30 εκατομμύρια προβλέπεται ότι θα χρησιμοποιηθούν 106 διοικητικοί υπάλληλοι, 70 νομικοί και 34 μηχανικοί, από μία ιδιωτική εταιρεία η οποία θα τους διαθέσει στο Κτηματολόγιο. Είναι αυτό που λέμε «ενοικιαζόμενοι υπάλληλοι». Είναι ο τρόπος με τον οποίο λειτουργούν αρκετές επιχειρήσεις στον ιδιωτικό τομέα, όπου οι υπάλληλοι παίρνουν 560, 600 ευρώ και τα υπόλοιπα τα παίρνουν οι εταιρείες αυτές.

Κάπως έτσι, λοιπόν, θα είναι αυτοί οι δικηγόροι και οι μηχανικοί, αναφέρομαι και στον Δικηγορικό Σύλλογο και στο ΤΕΕ, οι οποίοι θα αναλάβουν να καλύψουν αυτά τα κενά.

Για να καταλάβετε λιγάκι την αναλυτική περιγραφή, όπως την αναφέρει μέσα η διακήρυξη λέει: «Αυτοί οι άνθρωποι θα αναλάβουν το νομικό έλεγχο των εγγραπτέων πράξεων, το νομικό έλεγχο των αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος και διόρθωσης γεωμετρικών μεταβολών, θα κάνουν τις εισηγήσεις προς τον Προϊστάμενο, στον κ. Ματσάκη, δηλαδή, του γραφείου για την έκδοση πιστοποιητικών ενεργείας, κτηματολογικές εγγραφές από τα κτηματολογικά φύλλα. Θα κάνουν τον τεχνικό έλεγχο των εγγραπτέων πράξεων στην περίπτωση της χωρικής μεταβολής στην αποτύπωση του ακινήτου, θα κάνουν τον τεχνικό έλεγχο διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου, θα κάνουν την υποστήριξη για τον έλεγχο εφαρμοσιμότητας των αποφάσεων των Επιτροπών, θα κάνουν την επεξεργασία ειδικών περιπτώσεων - αιτήσεων στο σύστημα καταχώρησης του Κτηματολογικού Γραφείου- ΣΠΕΚ».

Σημαίνει, δηλαδή, ότι μέσα από αυτό δίνουμε 30 εκατομμύρια για να κάνουμε «φαστ τρακ» διαδικασίες μαζέματος των εκκρεμοτήτων, χωρίς να δίνουμε καμία σημασία στο ποιος λογοδοτεί διαχρονικά για την αξιοπιστία των εγγράφων της βάσης δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Ευχαριστώ πολύ, ελπίζω να σας κάλυψα.

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Σας ευχαριστούμε πολύ, κ. Καντερέ.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, ολοκληρώθηκε η ακρόαση των φορέων, η δεύτερη συνεδρίαση για την επεξεργασία του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Δικαιοσύνης, «Ένταξη των περιοχών ισχύος του κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο, εφαρμογή σε αυτές της κοινής εθνικής νομοθεσίας - Διασύνδεση Ληξιαρχείων και “Ελληνικού Κτηματολογίου” - Καταχώριση αγωγών και αιτήσεων στα κτηματολογικά φύλλα και λοιπές διατάξεις».

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αυγερινοπούλου Διονυσία – Θεοδώρα, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κουτσούμπας Ανδρέας, Κυρανάκης Κωνσταντίνος, Κωνσταντινίδης Ευστάθιος, Λιβανός Σπυρίδωνας - Παναγιώτης (Σπήλιος), Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μελάς Ιωάννης, Μπούγας Ιωάννης, Παππάς Ιωάννης, Πάτσης Ανδρέας, Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Τσιγκρής Άγγελος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Αγαθοπούλου Ειρήνη – Ελένη, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος, Καλαματιανός Διονύσιος – Χαράλαμπος, Μάλαμα Κυριακή, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πολάκης Παύλος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Ραγκούσης Ιωάννης, Σπίρτζης Χρήστος, Τόλκας Άγγελος, Χατζηγιαννάκης Μιλτιάδης, Καμίνης Γεώργιος, Καστανίδης Χαράλαμπος, Λιακούλη Ευαγγελία, Γκιόκας Ιωάννης, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Χήτας Κωνσταντίνος, Απατζίδη Μαρία και Αδαμοπούλου Αγγελική.

Τέλος και περί ώρα 12:45΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ**