



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Θέμα: «Χορήγηση παράτασης για την προθεσμία δηλώσεων ιδιοκτησίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο και για τη διόρθωση εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών»

Η 30η Νοεμβρίου 2024 έχει ορισθεί ως η ημερομηνία λήξης της προθεσμίας για την υποχρέωση των ιδιοκτητών ακινήτων να δηλώσουν την ακίνητη περιουσία τους στο Κτηματολόγιο, καθώς και ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών. Μετά το πέρας της προθεσμίας για εκπρόθεσμες δηλώσεις επαπειλούνται πρόστιμα που θα έχουν σχέση με την αξία του ακινήτου και το χρόνο καθυστέρησης της δήλωσης. Ακόμα και οι υποβολές που γίνονται από τις 13.4.24 και έπειτα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν έχει αποσαφηνιστεί αν θα επιβληθούν πρόστιμα για αυτές, καθώς δεν έχει ληφθεί η σχετική απόφαση από το Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ.

Η κτηματογράφηση της επικράτειας και η ολοκλήρωση του κτηματολογίου αποτελεί σημαντική στρατηγική που θα εξασφαλίσει την χωρίς αμφισβητήσεις καταγραφή της ιδιοκτησίας, θα ενισχύσει την ασφάλεια στις μεταβιβάσεις των ακινήτων, την εξασφάλιση της δημόσιας περιουσίας και τη συστηματική διαχείριση της πληροφορίας που αφορά δικαιώματα με τρόπο που θα συμβάλει στην υποστήριξη της αγοράς γης.

Σύμφωνα με τα α.7 του Ν.2664/1998 (Εθνικό Κτηματολόγιο): Οι πρώτες εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6, καθίστανται οριστικές και παράγουν **αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με τις πρώτες αυτές εγγραφείας ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν.**

Αυτό λοιπόν σημαίνει ότι η οριστικοποίηση επιφέρει **απώλεια του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας από τον μέχρι τότε δικαιούχο και πρωτότυπη κτήση από τον εγγεγραμμένο δικαιούχο.** Αν για παράδειγμα στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου αναγράφεται άγνωστος ιδιοκτήτης τότε το ακίνητο περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο. Στο πρόσωπο που αναγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχος του εμπράγματος δικαιώματος παρέχονται όλα τα δικαιώματα του δικαιούχου ακόμη και αν δεν είναι πραγματικός δικαιούχος και δημιουργείται αμάχητο τεκμήριο υπέρ του αναγραφόμενου δικαιούχου.

Αντιλαμβάνεται κανείς εύκολα πόσο σοβαρές και ολέθριες είναι οι συνέπειες της οριστικοποίησης των πρώτων εγγραφών που επέρχονται μετά την λήξη προθεσμίας στις 30/11/2024. Πολλοί είναι εκείνοι που θα χάσουν την ιδιοκτησία τους ενώ το Ελληνικό Δημόσιο θα βρεθεί με μια τεράστια περιουσία μόνο και μόνο επειδή είτε δεν δηλώθηκαν τα αντίστοιχα δικαιώματα είτε δεν πρόλαβαν να γίνουν οι απαιτούμενες διορθώσεις εντός του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος.

Όσον αφορά δε τις περιοχές στις οποίες άρχισε η κτηματογράφηση το έτος 2019, μετά την 30/11/2024 χάνεται το δικαίωμα της δήλωσης της ιδιοκτησίας και πλέον κατά την περίοδο της πρώτης ανάρτησης θα δίνεται μόνον η δυνατότητα υποβολής ενστάσεως και αιτήσεων διόρθωσης.

Οι διαδικασίες κτηματογράφησης στα Ιόνια Νησιά πέρασαν μέσα από τις Συμπληγάδες των δικαστικών αντιδικιών μεταξύ των εταιριών που συμμετείχαν στον διαγωνισμό το 2016, ενώ άλλες περιοχές της χώρας είχαν την πολυτέλεια να ολοκληρώσουν τη διαδικασία σ' ένα εύρος εξαιτίας με **συνεχείς παρατάσεις**



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Οι κάτοικοι των Ιονίων Νήσων καλούνται μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα να έχουν ολοκληρώσει τις υποθέσεις που τους αφορούν. Να δηλώσουν δηλαδή που είναι το ακίνητο τους και να αποδείξουν ότι αυτό είναι δικό τους. Και για τα δυο παραπάνω είναι φανερό πως χρειάζονται τόσο χρόνος και τρέξιμο, αλλά και έξοδα για τοπογραφικά διαγράμματα και για τίτλους ιδιοκτησίας. Είναι σίγουρο, πως τα έξοδα αυτά θα είναι μεγάλα και είναι δεδομένο, πως με τη φύση του κλήρου στην στα Ιόνια νησιά, που είναι χωρισμένος σε μικρά και διάσπαρτα κομμάτια, θα είναι αναγκασμένοι να κάνουν επιλογές δίνοντας ουσιαστικά βάρος στα μεγάλης αξίας ακίνητα που θα πρέπει να καταγραφούν με σαφήνεια και ακρίβεια.

Τα θέματα που καλούνται να αντιμετωπίσουν οι επαγγελματίες που συμμετέχουν ενεργά και αναλαμβάνουν αυτήν τη διαδικασία (μηχανικοί, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι κ.λπ.) ειδικά για το καθεστώς στα Ιόνια Νησιά είναι τεράστια και κυρίως αφορούν τις **διάφορες επικαλύψεις στα όρια των ιδιοκτησιών**, την **έλλειψη τίτλων ιδιοκτησίας** αφού η **χρησικτησία είναι διαδεδομένη στην περιοχή μας** και αφορά ένα μεγάλο κομμάτι των περιπτώσεων, η **πλήρης εγκατάλειψη πολλών ιδιοκτησιών που είναι δυσπρόσιτα**, αλλά και η **άγνοια των ορίων**, ο **Ιόνιος Κώδικας** και ο τρόπος που αντιμετωπίζεται. Υποθέσεις που ακόμη ταλαιπωρούν τους πολίτες στα δικαστήρια. Εάν σε αυτά προσθέσουμε και τα τεράστια προβλήματα που δημιούργησαν οι **Δασικοί Χάρτες** ειδικά στην περιοχή των Ιονίων με τις πολλές ενστάσεις οι οποίες ακόμα δεν έχουν εκδικαστεί καταλαβαίνουμε τις δυσκολίες που πρέπει να ξεπεραστούν.

Συγκεκριμένα:

- **Η πορεία της κτηματογράφησης υπολείπεται σημαντικά σε σχέση με άλλες περιοχές της Ελλάδας**, σε βαθμό που η ολοκλήρωση του έργου δεν θα έχει ως αποτέλεσμα μια βάση δεδομένων που θα μπορεί να επιτελέσει τους στόχους του κτηματολογίου, αλλά ούτε θα καλύπτει τις τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Κάθε δε προχειρότητα θα αποβεί εις βάρος της επιδιωκόμενης ποιότητας, και θα προκαλέσει εν τέλει μεγαλύτερη καθυστέρηση.
- **Η ιδιοκτησία στα Ιόνια Νησιά είναι κατά βάση μικρή**, ασκείται στη γη σε συνέχεια άτυπων κληρονομικών διαδοχών και ως εκ τούτου οι ιδιοκτήτες δεν διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας. Οπότε η καταγραφή των δικαιωμάτων απαιτεί διάφορες διαδικασίες, που προϋποθέτουν τη συνεργασία διάφορων επιστημονικών ειδικοτήτων.
- **Η ελλιπής καταγραφή δικαιωμάτων έρχεται και ως αποτέλεσμα του δύσκολου εντοπισμού των δικαιωμάτων στο χώρο**. Το ανάγλυφο των νησιών, η βλάστηση (ελαιόδεντρα μεγάλης ηλικίας) και η κατακερματισμένη ιδιοκτησία καθιστά αδύνατο τον εντοπισμό των ιδιοκτησιών απ' τις διαθέσιμες υπηρεσίες θέασης στις περισσότερες των περιπτώσεων.
- **Ο ορθός εντοπισμός των ιδιοκτησιών αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη σύνταξη ενός κτηματολογικού χάρτη με όσο το δυνατόν λιγότερα προβλήματα**. Έχει διαπιστωθεί στην πράξη ότι στις περιοχές που ήδη λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο απαιτούνται χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες προκειμένου να διορθωθούν αρχικές εγγραφές που εμπεριέχουν σφάλματα.
- **Το έργο της κτηματογράφησης είναι τόσο μεγάλο που είναι αδύνατο να ολοκληρωθεί στην υπάρχουσα προθεσμία**. Σύμφωνα με τις έως τώρα εξαγγελίες στην περιοχή Κέρκυρα – Θεσπρωτία το ποσοστό ολοκλήρωσης της μελέτης αγγίζει το 15%. Ταυτόχρονα εκτιμάται ότι θα έπρεπε να έχουν ήδη καταχωρηθεί 324.000 δικαιώματα, γεγονός που δεν έχει συμβεί και ότι τα συνολικά δικαιώματα που θα πρέπει να δηλωθούν εκτιμούνται σε πολλαπλάσιο αριθμό.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Για το θέμα έχουν εκδώσει ψηφίσματα ο Δικηγορικός Σύλλογος Κεφαλληνίας & Ιθάκης που είναι σε αποχή για δεκαπέντε ημέρες αντιλαμβανόμενος τη σοβαρότητα της κατάστασης, ο Δικηγορικός Σύλλογος της Κέρκυρας, το Τεχνικό Επιμελητήριο – Παράρτημα Κέρκυρας, ο Δήμος Αργοστολίου και Ληξουρίου.

Δεδομένου ότι, το Κτηματολόγιο αποτελεί ένα βασικό αναπτυξιακό εργαλείο για κάθε σύγχρονη χώρα.

Δεδομένου ότι, υπάρχει ένα ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς στα Ιόνια Νησιά (μικρός κλήρος, χρησικτησία, προβλήματα με ενστάσεις δασικών χαρτών κ.λπ.).

Δεδομένου ότι, η διόρθωση των αρχικών εγγραφών είναι μια δύσκολη και χρονοβόρα διαδικασία και ταυτόχρονα πολύ κοστοβόρα για τους πολίτες.

Δεδομένου ότι, καταγράφηκαν σοβαρά προβλήματα λειτουργίας των διαδικτυακών εφαρμογών του φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

- 1. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου σας να δοθεί παράταση προθεσμίας για τη δήλωση της ακίνητης περιουσίας στο Κτηματολόγιο ώστε να καλύπτει το χρονικό διάστημα που αντικειμενικά απαιτείται προκειμένου η καταγραφή των δικαιωμάτων να πραγματοποιηθεί όσο το δυνατόν τεχνικά άρτια και με το μικρότερο δυνατό κόστος για τους πολίτες;**
- 2. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου σας να παραταθεί η προθεσμία για την υποβολή αμφισβήτησης για τη διόρθωση ανακριβών πρώτων εγγραφών του κτηματολογικού γραφείου Ιονίων Νήσων που επίσης εκπνέει την 30η Νοεμβρίου;**
- 3. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου σας να γίνει ειδική πρόβλεψη για τις χωρικές μεταβολές που έχουν κατατεθεί εξωδικαστικά και εκκρεμεί η εισήγηση και η έκδοση απόφασης, ώστε οι αιτούντες να μη χάσουν την προθεσμία άσκησης αγωγής, όσο περιμένουν την εισήγηση επί της χωρικής μεταβολής τους;**
- 4. Για ποιον λόγο δεν έχει ληφθεί ακόμα σχετική απόφαση από το Δ.Σ. της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ που να αποσαφηνίζει αν θα επιβληθούν πρόστιμα για δηλώσεις που κατατίθενται από τις 13/4/2024 κι έπειτα και θεωρούνται εκπρόθεσμες;**

Ο Ερωτών Βουλευτής

Δημήτρης Μπιάγκης

Βουλευτής Κέρκυρας

ΠΑ.ΣΟ.Κ. - Κίνημα Αλλαγής