



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Α.ΔΑΔΕΞΑΝΑΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 23/11/2020

Αρ. πρωτ.: 887

ΠΡΟΣ: Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Κ. Χατζηδάκη
Αναστάσεως 2 & Τσιγάντε
15669 ΠΑΠΑΓΟΥ

ΚΟΙΝ.: 1. Πρόεδρο ΤΕΕ και μέλη Δ.Ε. ΤΕΕ
Νίκης 4
105 62 ΑΘΗΝΑ
2. Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
στις έδρες τους
3. Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε
Λ. Μεσογείων 290
155 62 ΧΟΛΑΡΓΟΣ

ΘΕΜΑ: Προθεσμία Διόρθωσης των Αρχικών Εγγραφών σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 3841/2016 (παλιά προγράμματα κτηματογράφησης).

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ

Με την υπ' αριθμόν 24414/4876/8.9.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 836/Β'/17.9.1997) κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση οι περιοχές του τότε Δήμου Κερκυραίων και των Κοινοτήτων Αλεπούς, Καναλίου και Κάτω Κορακιάνας ενώ η περαίωση της διαδικασίας Κτηματογράφησης, η καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές πραγματοποιήθηκε το έτος 2007 για το Δήμο Κερκυραίων ενώ για τις υπόλοιπες περιοχές το έτος 2005, με σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας που δημοσιεύτηκαν σε Φ.Ε.Κ.

Η καταληκτική προθεσμία διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών στις περιοχές αυτές ορίζεται η 31/12/2020, ενώ είναι γνωστό ότι πολλές ιδιοκτησίες εμφανίζονται «αγνώστου ιδιοκτήτη».

Η διαδικασία Κτηματογράφησης στις περιοχές αυτές και η δήλωση των ιδιοκτησιών, έγινε με την προσκόμιση τίτλου ιδιοκτησίας χωρίς τοπογραφικό διάγραμμα και η αναγνώριση της θέσης του ακινήτου έγινε, από τους ιδιοκτήτες, σε δυσδιάκριτες αεροφωτογραφίες.

Η διαδικασία αυτή, λαμβάνοντας υπόψη την ιδιομορφία του τόπου όσον αφορά, τον ισχύοντα Ιόνιο Αστικό Κώδικα, την πλούσια βλάστηση στις, εκτός σχεδίου και οικισμού, περιοχές, την έλλειψη τίτλων καθώς και την μεγάλη κατάτμηση της γης, οδήγησε σε πολλές εσφαλμένες αρχικές εγγραφές, που δεν μπορούσαν να γίνουν αντιληπτές από τους ιδιοκτήτες κατά την πρώτη ανάρτηση.

Επιπλέον, υπήρξε σύγχυση των ορίων των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α. με όμορους, ενώ δεν έγινε ποτέ επίσημα ανάρτηση του χάρτη των υπό κτηματογράφηση περιοχών και στις περιοχές αυτές δεν έγινε γνωστή η υποχρέωση δήλωσης ιδιοκτησίας στους πολίτες. Με την διαρροή του χάρτη αυτού μετά από αρκετά χρόνια και μετά από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, πληροφορήθηκαν πολίτες, μηχανικοί, δικηγόροι και συμβολαιογράφοι το πρόβλημα αυτό, αφού είχαν γίνει ήδη πολλές δικαιοπραξίες, καθώς το διάστημα αυτό μέχρι το 2010, υπήρχε οικονομική ευφορία που αποτυπώνονταν και στην κτηματαγορά, χωρίς αυτές να καταχωρούνται στο Κτηματολόγιο.

Με γνώμονα ότι:

1. Η οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών παράγουν αμάχητο τεκμήριο για την ακρίβειά τους υπέρ των φερομένων με αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν, που οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου.
2. Πολλοί ιδιοκτήτες δεν γνωρίζουν ακόμα ότι η ιδιοκτησία τους ενέπιπτε και εμπίπτει στην υπό κτηματογράφηση περιοχή και δεν έχουν πράξει τα δέοντα
3. οι πολίτες- ιδιοκτήτες βιώνουν μία δεκαετία πρωτοφανούς οικονομικής και υγειονομικής κρίσης, που εισέρχεται σε δεύτερο κύμα, με τις δραστηριότητες δημοσίου και ιδιωτικού τομέα να περιορίζονται

η Δ.Ε. του Τ.Κ. ΤΕΕ, ζητάει:

την παράταση της καταληκτικής προθεσμίας διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών στις περιοχές αυτές, για εύλογο χρονικό διάστημα, ενώ ταυτόχρονα το Ελληνικό Κτηματολόγιο να αναλάβει πρωτοβουλία ενημέρωσης των πολιτών για τα όρια των παραπάνω κτηματογραφημένων περιοχών καθώς και τις συνέπειες της μη δήλωσης των εμπράγματων δικαιωμάτων στο Κτηματολόγιο.


Ο Πρόεδρος
Γιάννης Κ. Μεταλληνός
Διπλ. Πόλιτικός Μηχανικός