



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



Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 2 Νοεμβρίου 2023

Αρ. πρωτ.: 925

- ΠΡΟΣ:** 1. Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
Κωνσταντίνο Κυρανάκη  
Φραγκούδη 11 & Αλεξάνδρου  
101 63 Καλλιθέα
2. Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
κ. Νίκο Ταγαρά  
Λ. Μεσογείων 119  
115 26 ΑΘΗΝΑ
3. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
Δ/ση Έργων  
Αρκαδίου 2 & Μεσογείων 308  
155 62 Χολαργός-Αθήνα

**ΘΕΜΑ: Άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων Κτηματολογίου Π.Ε. Κέρκυρας.**

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. Η περαίωση της διαδικασίας Κτηματογράφησης, η καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο καθώς και η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις παραπάνω περιοχές, με σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας, που δημοσιεύτηκαν σε Φ.Ε.Κ, πραγματοποιήθηκε το έτος 2007 για το Δήμο Κερκυραίων ενώ για τις υπόλοιπες περιοχές το έτος 2005.

Με την έναρξη τότε της κτηματογράφησης τα γεωχωρικά δεδομένα των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α. δεν έγιναν γνωστά, ενώ υπήρξε σύγχυση των ορίων τους με τους όμορους Ο.Τ.Α., με συνέπεια εκατοντάδες εμπράγματα δικαιώματα που βρίσκονται στις περιοχές κοντά στα όρια των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α. να μην δηλωθούν και σήμερα να χαρακτηρίζεται άγνωστο το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς. Υπήρξαν, δε, και περιπτώσεις ιδιοκτητών που προσήλθαν να τα δηλώσουν και προσκομίζοντας τους τίτλους ιδιοκτησίας αποπέμφθηκαν από τον ανάδοχο καθώς ο τίτλος αναφερόταν σε όμορο Ο.Τ.Α. και ήταν μετεγγραμμένος σε άλλο Υποθηκοφυλακείο. Οι περιπτώσεις αυτές εντοπίζονται στα όρια του τότε Δήμου

Κερκυραίων με τις όμορες τότε Κοινότητες Άνω Κορακιάνας, Εβροπούλων, Γιαννάδων και στα όρια της τότε Κοινότητας Κάτω Κορακιάνας με τις όμορες τότε Κοινότητες Άνω Κορακιάνας και Αγίου Μάρκου. Χαρακτηριστικά, ακόμα και τμήμα του οικισμού Αγίου Μάρκου είχε ενταχθεί στην Κτηματογραφήση του όμορου Ο.Τ.Α. Κάτω Κορακιάνας καθώς και τμήμα του οικισμού Πουλάδων Άνω Κορακιάνας είχε ενταχθεί στην Κτηματογραφήση του όμορου Ο.Τ.Α. του τότε Δήμου Κερκυραίων.

Τα παραπάνω δεν ήταν γνωστά για παραπάνω από μία δεκαετία και μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, με αποτέλεσμα αφενός οι ιδιοκτήτες να μην έχουν προβεί στην δήλωση εμπράγματων δικαιωμάτων, αφετέρου να έχει πραγματοποιηθεί μεγάλος αριθμός δικαιοπραξιών που μεταγράφηκαν στη συνέχεια στα υποθηκοφυλακεία, στις περιοχές αυτές, χωρίς να συσχετίζονται με το ανάλογο Κ.Α.Ε.Κ.

Το μέγεθος του προβλήματος γίνεται άμεσα αντιληπτό με μία απλή θέαση στους χάρτες το Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει αναρτήσει στην ιστοσελίδα, όπου στις εν λόγω περιοχές παρατηρούνται μεγάλα γεωτεμάχια δεκάδων στρεμμάτων «αγνώστου» ιδιοκτήτη, όταν σε άλλες περιοχές έκαστη ιδιοκτησία έχει μέσο εμβαδόν λιγότερο των τριών στρεμμάτων. Στην πραγματικότητα το ίδιο ισχύει και στα παραπάνω Κ.Α.Ε.Κ., που όμως δεν δηλώθηκαν τα εμπράγματα δικαιώματα. Εξάλλου η πολυδιάσπαση της ιδιοκτησίας είναι γνωστή στην Κέρκυρα στον τεχνικό και στο νομικό κόσμο. Τέλος, μια αντιπαραβολή με τα αρχεία που τηρούν οι Οικονομικές Υπηρεσίες του Δημοσίου είναι αρκετή για την κατάδειξη του προβλήματος.

Σήμερα, οι ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων καλούνται να προβούν σε δαπανηρές και χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες προκειμένου να αναγνωριστούν τα εμπράγματα δικαιώματά τους, καθυστερώντας δικαιοπραξίες και επενδύσεις, ενώ επιβαρύνουν με αυτό το τρόπο τον ήδη προβληματικό χρόνο απόκρισης και λειτουργίας της Δικαιοσύνης.

Όταν έγινε αντιληπτό το πρόβλημα αυτό και μετά από την αναστάτωση που δημιουργήθηκε, προκρίθηκε ως δυνατότητα θεραπείας του η ένταξη των περιοχών αυτών και η κτηματογράφησή τους μαζί με την κτηματογράφηση του υπόλοιπου νησιού, καθώς ουσιαστικά το πρόβλημα προέκυψε από λανθασμένη οριοθέτηση των τότε Ο.Τ.Α. με ευθύνη της Πολιτείας και της Αναδόχου Εταιρείας.

Επειδή, η παράλειψη ή αβλεψία ή προχειρότητα της πολιτείας στην πρώτη κτηματογράφηση σε μία ευρωπαϊκή χώρα δεν μπορεί να επιβαρύνει τους πολίτες, που μάλιστα δεν έχουν καμία ευθύνη, σας ζητάμε ενόψει της κτηματογράφησης του υπολοίπου νησιού να προβλέψετε ώστε να γίνουν δεκτές οι δηλώσεις των εμπράγματων δικαιωμάτων για αυτές τις περιοχές που οι τίτλοι τους αναφέρονται στους Ο.Τ.Α. που θα κτηματογραφηθούν ακόμα και αν τα γεωχωρικά τους δεδομένα βρίσκονται στα όρια της παλαιάς κτηματογράφησης. Με αυτό το τρόπο θα μπορέσει να γίνει η συγκέντρωσή τους σε εύλογο χρονικό διάστημα και στη συνέχεια να ακολουθηθούν τα δέοντα για το σύνολο των εμπράγματων δικαιωμάτων,

προκειμένου να λήξει το συγκεκριμένο θέμα που ταλαιπωρεί αφενός τους ιδιοκτήτες, αφετέρου θίγει και την ενιαία στάση που οφείλει να τηρεί η Πολιτεία έναντι των πολιτών.

Μια τέτοια αντιμετώπιση θα αποκαταστήσει το κύρος του έργου του κτηματολογίου στην περιοχή μας και θα επηρεάσει θετικά και το έργο της νέας Κτηματογράφησης, όσον αφορά την εμπιστοσύνη των πολιτών και συνεπώς την προσέλευση τους για τις δηλώσεις των εμπράγματων δικαιωμάτων.

Ο Πρόεδρος

  
Γιάννης Μεταλληνός  
Πολιτικός Μηχανικός

Κοιν.: 1. Πρόεδρο και μέλη Δ.Ε. ΤΕΕ  
2. Προέδρους και μέλη Δ.Ε. Π.Τ. ΤΕΕ

