

Κοινή επιστολή ΤΕΕ/ΤΑΚ, Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου και Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Κρήτης για παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των πρώτων εγγραφών των Κτηματολογικών Γραφείων Ηρακλείου και Αγίου Νικολάου

Αξιότιμε Κύριε Υπουργέ,

Όπως γνωρίζετε για το Τοπικό Διαμέρισμα Ηρακλείου (πρώην Δήμος Ηρακλείου) του Δήμου Ηρακλείου έχει περαιωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης σύμφωνα με την 504/03/22-11-2010 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 1882 Β' 2010). Παράλληλα έγινε η καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Ηρακλείου (πρώην Δήμος Ηρακλείου) του Δήμου Ηρακλείου σύμφωνα με την 505/03/22-11-2010 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 1882 Β' 2010), με ημερομηνία έναρξης τις 2 Δεκεμβρίου 2010. Έως το τέλος του τρέχοντος έτους 2020 θα οριστικοποιηθούν και οι κτηματολογικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου Αγίου Νικολάου, που περιλαμβάνει την έκταση των προκαποδιστριακών ΟΤΑ Αγίου Νικολάου και Ελούντας, δηλαδή θα λήξει η προθεσμία για διορθώσεις των εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων των ακινήτων.

Είναι γεγονός πως το Κτηματολόγιο του Δήμου Ηρακλείου συντάχθηκε σε ορθοφωτοχάρτες μειωμένης διακριτικής ικανότητας, με την συνδρομή ελάχιστων επίγειων αποτυπώσεων, κυρίως στο εντός τειχών τμήμα της πόλης του Ηρακλείου. Το αποτέλεσμα είναι να παρατηρούνται γενικά ασυμφωνίες των συντεταγμένων των ΚΑΕΚ του Κτηματολογίου με μετρήσεις επίγειες ή με την χρήση γεωδαιτικών GPS. Οι ίδιες ασυμφωνίες παρατηρούνται και στο Κτηματολόγιο του Αγίου Νικολάου.

Το γεγονός αυτό είχε εντοπιστεί και είχε καταδειχτεί η ανάγκη σύνταξης διορθωτικών μελετών, για την "συνόρθωση" των στοιχείων που διατηρεί το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Το πρόβλημα είχε θέσει ο Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Κρήτης στην Διοίκηση της Ελληνικό Κτηματολόγιο αρκετές φορές και με την ευκαιρία κάθε σχετικής συνάντησης μεταξύ τους, αλλά το Ελληνικό Κτηματολόγιο ουδέποτε ανταποκρίθηκε στην πρόταση του Συλλόγου για την ανάθεση των σχετικών μελετών. Μάλιστα είχε τεθεί παράλληλα και ο προβληματισμός, ότι και λόγω του μικρού μεγέθους των εν λόγω μελετών, θα έπρεπε να ανατεθούν σε ντόπιους μελετητές που έχουν καλύτερη γνώση των προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί.

Επίσης η "αναγνώριση" από την Διοίκηση της Ελληνικό Κτηματολόγιο της προβληματικής βάσης της κτηματογράφησης που έγινε για τον Δήμο Ηρακλείου και της πληθώρας των προβλημάτων, προκύπτει από το γεγονός ότι έγινε 2η συμπληρωματική ανάρτηση της κτηματογράφησης στον Δήμο Ηρακλείου. Η εν λόγω ανάρτηση δεν προβλέπεται από τον Ν. 2664/1998 σύμφωνα με τον οποίο συντάσσεται το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Για τις πρώτες εγγραφές προβλέπεται η δυνατότητα διόρθωσης των διαφόρων σφαλμάτων που εντοπίζονται με κατάλληλες διαδικασίες, μέχρι την ημερομηνία που αυτές καθίστανται οριστικές. Οι αλλαγές που προβλέπονται αφορούν σε ποικίλα θέματα, ένα εκ των οποίων είναι η γεωμετρική μεταβολή των ορίων των ΚΑΕΚ.

Για την γεωμετρική μεταβολή των ορίων των ΚΑΕΚ απαιτείται η σύνταξη κατάλληλου τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο έχει συνταχθεί το Κτηματολόγιο. Δικαίωμα σύνταξης του εν λόγω διαγράμματος έχουν οι Διπλωματούχοι Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί Κρήτης και οι Διπλωματούχοι Πολιτικοί Μηχανικοί.

Η διαδικασία της ολοκλήρωσης της γεωμετρικής μεταβολής των ορίων είναι χρονοβόρα, έχει σημαντικό οικονομικό κόστος και απαίτηση την συμμετοχή νομικού.

Πέρα από την δυστοκία της πρόσφατης οικονομικής κρίσης, αλλά και της τρέχουσας πανδημίας, παραμένει γεγονός ότι δεν υπάρχει η ευρεία ενημέρωση των πολιτών (με ευθύνη της Ελληνικό Κτηματολόγιο) με αποτέλεσμα να μην έχει γίνει κατανοητή η τεράστια δυσκολία στην ανατροπή των οριστικών εγγραφών, ιδίως στην περίπτωση "αγνώστου ιδιοκτήτη" όπου το ακίνητο εμφανίζεται πλέον με ιδιοκτήτη το Ελληνικό Δημόσιο.

Για όλους τους παραπάνω λόγους θεωρούμε ότι πρέπει να επανέλθει η προθεσμία διόρθωσης των πρώτων εγγραφών του Κτηματολογικού Βιβλίου στην πρότερη του Ν. Ν. 4623 ΦΕΚ Α' 134/2019, δηλαδή στις 1-12-2026.

Πέραν τούτων θα θέλαμε σε επόμενο χρονικό σημείο και εφόσον όντως επανέλθει η προθεσμία να σας θέσουμε τα τεχνικά προβλήματα των Γεωμετρικών Μεταβολών.

Πιστεύοντας ότι κατανοείτε το δίκαιο των αιτημάτων μας, αναμένουμε μια άμεση ανταπόκριση.

Ηράκλειο 20.11.2020

Με ιδιαίτερη εκτίμηση,

Πρόεδρος ΤΕΕ/ΤΑΚ, κ. Μιχαήλ Χωραφάς

Πρόεδρος Δικηγορικού Συλλόγου Ηρακλείου, κ. Άρης Ροζάκης

**Πρόεδρος Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Κρήτης,
κ. Χαράλαμπος Χατζηβασίλης**