



Η πίστωση χρόνου για διόρθωση των λανθασμένων πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο εκτιμάται ότι θα είναι ενός έτους.

140.000 ακίνητα εμφανίζονται ως «Αγνώστου ιδιοκτήτη» ή έχουν δηλωθεί με σφάλματα - 35.000 από αυτά είναι κύσματα

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Τελευταία ευκαιρία για δήλωση

Σε 17 ημέρες λήγει η προθεσμία. Πίστωση χρόνου για διόρθωση των λανθασμένων πρώτων εγγραφών και μετά τις 30 Νοεμβρίου

➤ Αντίστροφα μετρά ο χρόνος για να εκπνεύσει στις 30 Νοεμβρίου και χωρίς άλλη πίστωση χρόνου η προθεσμία που έχουν οι ιδιοκτήτες να δηλώσουν την παρουσία τους στο Κτηματολόγιο. Παράλληλα, όμως, το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης αναμένεται να δώσει τη δυνατότητα σε χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων να προβούν σε διόρθωση των λανθασμένων πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο και μετά την 30ή Νοεμβρίου 2024 - έπειτα από σχετικό αίτημα που κατέθεσαν δικηγόροι.

Η πίστωση χρόνου, η διάρκεια της οποίας εκτιμάται ότι θα είναι ενός έτους, αφορά τις 21 περιοχές που η προθεσμία έληγε το 2017, αλλά και τις 14 περιοχές που έληξε μεταξύ 2 Οκτωβρίου και 19 Νοεμβρίου 2018. Σε αυτές τις περιοχές έχουν, σύμφωνα με τον νόμο, οριστικοποιηθεί οι πρώτες εγγραφές και τώρα θα δοθεί μία ακόμα ευκαιρία για να γίνουν οι

MARINA ΣΥΓΓΗΤΟΥ
mksyngitou@e-typos.com

απαραίτητες διορθώσεις, ώστε να μην περάσουν οριστικά στο Δημόσιο.

Οι δήμοι

Μεταξύ άλλων, συμπεριλαμβάνονται δήμοι της Αττικής, όπως Βριλήσσια, Μελίσινα, Ελευσίνα, Γέρακας, Νέα Πέραμος, Νέα Σμύρνη, Ρέντης, Νέο Ψυχικό, αλλά και άλλες περιοχές όπως: Θεσσαλονίκη, Αιτωλοακαρνανίας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Άρτας, Αχαΐας, Δράμας, Πάτρας, Εβρου, Εύβοιας, Ζακύνθου, Ηλείας, Ημαθίας, Θεσπρωτίας, Καβάλας, Καστοριάς, Κεφαλληνίας, Κιλκίς, Κοζάνης, Κυκλάδων, Λακωνίας, Λάρισας, Λευκάδας, Μεσσηνίας, Ξάνθης, Πιερίας, Πρέβεζας, Ροδόπης, Τρικάλων, Φθιώτιδας και Φλώρινας.

Τα τελευταία στοιχεία δείχνουν πως ο αριθμός των ακινήτων που εμφανίζονται ως «Αγνώστου ιδιο-

κτήτη ακίνητα» ή έχουν δηλωθεί με σφάλματα ανέρχεται σε 140.000, εκ των οποίων τα περίπου 35.000 είναι κύσματα.

Σύμφωνα με τα όσα εξήγησε στον «Ελεύθερο Τύπο» η τοπογράφος, πολεοδόμος - μηχανικός **Γραμματή Μπακαλασιά**, «στις περισσότερες περιοχές η αποτύπωση των ακινήτων ήταν προβληματική και οι μελέτες κτηματογράφησης έχουν πολλά λάθη. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να οδηγούνται οι πολίτες σε σωρεία δικαστικών διαδικασιών προς τον σκοπό της διόρθωσης των ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών».

Περίπλοκες διαδικασίες

Όπως επισημαίνει, «οι διαδικασίες αυτές δεν είναι καθόλου εύκολες,

είναι χρονοβόρες και περίπλοκες, απαιτούν μεγάλο κόστος, απαιτούν συνεργασία δικηγόρων - συμβολαιογράφων - δικαστικών επιμελητών - μηχανικών - λογιστών (για δημιουργία τίτλων, τοπογραφικών με συντεταγμένες, κοινοποιήσεις αγωγών κλπ.) και όλη αυτή η δαιδαλώδης διαδικασία έχει οδηγήσει στο να υφίσταται ακόμα μεγαλύτερο ποσοστό λαθών και σφαλμάτων που αφορούν το λειτουργούν Κτηματολόγιο».

Ποιους αφορά;

Το μέτρο της παράτασης αφορά όλους τους ιδιοκτήτες, (κληρονόμους, ομογενείς και όσους έχουν λανθασμένες εγγραφές κ.ά., όπως και όσους στερούνται τίτλο ιδι-

Ποιους δήμους αφορά η παράταση, για να μην περάσουν οριστικά τα ακίνητα στο Δημόσιο



“ Στις περισσότερες περιοχές η αποτύπωση των ακινήτων ήταν προβληματική και οι μελέτες κτηματογράφησης έχουν πολλά λάθη

ΓΡΑΜΜΑΤΗ ΜΠΑΚΛΑΤΖΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



των ακινήτων

οκπσίας και κατέχουν ακίνητη περιουσία με χρoσικτησία), οι οποίοι αποκτούν τη δυνατότητα να προχωρήσουν στις αναγκαίες διορθώσεις ή να ασκήσουν, όπου απαιτείται, ένδικα μέσα για να μη χαρακτηριστεί ένα ακίνητο «Αγνώστου ιδιοκτήτη».

Τι σημαίνει πρακτικά το κλείσιμο των εγγραφών στο Κτηματολόγιο;

Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι αν κλείσουν οι εγγραφές και είναι οριστικές και είναι σε κάποιο όνομα, μετά αυτό μένει σε αυτό το όνομα ή αν ένα ακίνητο φαίνεται «Αγνώστου ιδιοκτήτη» και παραμένει «Αγνώστου ιδιοκτήτη» μετά την οριστικοποίηση των εγγραφών περιέρχεται στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και αυτό δεν αλλάζει.

Μπορεί να γίνει συμβόλαιο (πώληση, γονική παροχή, αποδοχή κληρονομιάς κ.ά.) στο μεταξύ διάστημα της προ-

θεσμίας για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών;

Ναι, γίνεται συμβόλαιο, γιατί όπως ορίζεται και από τον νόμο οι πρώτες εγγραφές είναι ενδεικτικές και επιδέχονται διορθώσεις κατά το χρονικό διάστημα που παρέχεται στους δικαιούχους, το οποίο αρχίζει από την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου.

Πώς διορθώνονται τα «Αγνώστου ιδιοκτήτη»;

Η διαδικασία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ισχύει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

► Εάν πρόκειται για ζήτημα ιδιοκτησιακής αμφισβήτησης, δηλαδή το ακίνητο έχει καταχωριστεί στο Κτηματολόγιο στο όνομα τρίτου ή υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, που δεν συναινεί σε αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η άσκηση αγωγής (αναγνωριστικής ή διεκδικητικής) ενώπιον του αρμοδίου

κατά τόπο Δικαστηρίου.

► Εάν πρόκειται, λοιπόν, για ακίνητο με ένδειξη «Αγνώστου ιδιοκτήτη», δηλαδή για ακίνητο που για οποιονδήποτε λόγο δεν δηλώθηκε στη διάρκεια της κτηματογράφησης, που δεν εμπίπτει στις κατηγορίες διόρθωσης προδήλου σφάλματος και απαιτείται η συναίνεση του Δημοσίου. Στην περίπτωση αυτή μπορεί να ακολουθηθεί η απλή και σύντομη δικαστική διαδικασία της «Εκούσιας Δικαιοδοσίας», με την οποία υποβάλλεται αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου και το δικαστήριο κρίνει χωρίς αντιδικία.

► Εάν πρόκειται για ακίνητο με ένδειξη «Ελληνικού Δημοσίου» πρέπει να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. ■

Τα βήματα για την ψηφιακή καταγραφή

ΓΙΑ τη διευκόλυνση των πολιτών το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και το Ελληνικό Κτηματολόγιο ενεργοποίησαν μία νέα ψηφιακή εφαρμογή στη διεύθυνση <https://dilos.ktimatologio.gr>, μέσω της οποίας όλοι οι πολίτες μπορούν να δηλώσουν το ακίνητό τους, χωρίς να απαιτείται μηχανικός και έσοδα τοπογραφικού, εφόσον συμφωνούν με την οριοθέτηση που βλέπουν στον χάρτη, ή υπάρχει μια εύλογη απόκλιση.

Η διαδικασία δήλωσης ακινήτου ολοκληρώνεται μέσω 4 βημάτων:

► **Πρώτον**, ο χρήστης επισκέπτεται το νέο περιβάλλον του <https://dilos.ktimatologio.gr>, είτε απευθείας είτε μέσω ανακατεύθυνσης από τον Ψηφιακό Χάρτη και συνδέεται με κωδικούς taxisnet. Στη συνέχεια, επιλέγει δημιουργία νέας δήλωσης.

► **Δεύτερον**, ο χρήστης βλέπει προσομηλωμένα τα προσωπικά του στοιχεία και συμπληρώνει ό,τι λείπει. Υπάρχει και η εναλλακτική να δηλώσει πληρεξούσιο και απο-

δέχεται μέσω υπεύθυνης δήλωσης την εγκυρότητα της δήλωσης του ακινήτου του και των σχετικών στοιχείων.

► **Τρίτον**, επιλέγει τον τύπο ακινήτου και εντοπίζει το γεωτεμαχίο του στον ψηφιακό χάρτη που εμφανίζεται. Θα χρειαστεί, στη συνέχεια, να συμπληρώσει τη φόρμα της αίτησής του και να αναρτήσει στην εφαρμογή τα συνοδευτικά έγγραφα που τεκμηριώνουν την ιδιοκτησία του. Αν δεν συμφωνεί με την οριοθέτηση που χάρτη, μπορεί είτε να αναρτήσει τοπογραφικό, είτε να σχεδιάσει ο ίδιος πάνω στον χάρτη το περίγραμμα του οικοπέδου του.

► **Τέταρτον**, ο χρήστης ολοκληρώνει την υποβολή δήλωσης και σύντομα θα έρθει στο δηλωμένο e-mail του ειδοποίηση πληρωμής του παραβόλου.

Εναλλακτικά, αν δεν θέλει να δηλώσει ψηφιακά το περιουσιακό του δικαίωμα, μπορεί να επισκεφθεί το Γραφείο Κτηματογράφησης και να εντοπίσει το οικοπέδο του μαζί με έναν υπάλληλο.



Το τέλος κτηματογράφησης

ΓΙΑ κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται στο Κτηματολόγιο καταβάλλεται από τον δηλούντα πάγιο τέλος κτηματογράφησης. Το τέλος αυτό ορίζεται ανά δικαίωμα σε 35 ευρώ για κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο με κτίσμα, αδόμητο οικόπεδο, αγροτεμάχιο κ.λπ.) και σε 20 ευρώ για βοηθητικούς χώρους (χώρο στάθμευσης ή αποθήκη), που αποτελούν αυτοτελείς οριζώντες ιδιοκτησίες (όταν ορίζεται στο συμβόλαιο για αυτούς τους χώρους ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου και δεν περιγράφονται σε αυτό ως παρακολουθήματα διηρημένων ιδιοκτησιών). Στις αγροτικές περιοχές τα φυσικά πρόσωπα που έχουν εγγραπτά δικαιώματα (κυριότητας ή δουλείας) παραπάνω από δύο εντός του ίδιου προ-Καποδιστριακού ΟΤΑ, καταβάλλουν πάγιο τέλος για δύο μόνο εγγραπτά δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών.

Όταν υπάρχουν περισσότεροι από ένας δικαιούχοι, οι συγκύριοι επί του ακινήτου υποχρεούνται σε δήλωση ιδιοκτησίας κατά το ποσοστό τους και καταβάλλουν ο καθένας το πάγιο τέλος κτηματογράφησης.