



ΔΕΚΑ ΧΡΟΝΙΑ ΕΜΠΕΙΡΙΑ, “ΘΕΜΕΛΙΟ” ΓΙΑ ΜΕΓΑΛΑ ΒΗΜΑΤΑ ΜΠΡΟΣΤΑ

του σημερινού σταθερού τέλους ανά δικαίωμα θα πρέπει να θεσπιστεί κλιμακωτό τέλος, το ύψος του οποίου θα εξαρτάται από την αντικειμενική αξία του ακινήτου. Ο ίδιος επεσήμανε ότι το κράτος πρέπει να αποσαφηνίσει στους πολίτες τι ακριβώς εγγυάται το Κτηματολόγιο και με ποια ακρίβεια.

«Η πρότασή μας είναι το αμάχητο τεκμήριο και η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών μετά την 5ετία ή 7ετία, να καλύπτει τα εμπράγματα δικαιώματα και την γεωμετρία του ακινήτου σε σχέση με την ακρίβεια της σύνταξης των κτηματολογικών διαγραμμάτων κατά την φάση της κτηματογράφησης και όχι την ακριβή θέση των ορίων του ακινήτου. Σε καμία περίπτωση οι συντεταγμένες που προκύπτουν από τα στοιχεία του Κτηματολογίου δεν μπορούν να οδηγήσουν σε παγίωση των ορίων και εφαρμογή τους στο έδαφος», κατέληξε.

ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Την εκτίμηση ότι η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου πρέπει να απεμπλακεί έστω και τώρα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το έργο να συνταχθεί και να λειτουργήσει με αυτοχρηματοδότηση, διατύπωσε στην εκδήλωση ο καθηγητής Απόστολος Αρβανίτης, από το Τμήμα Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών του ΑΠΘ, προσθέτοντας ότι «η εμπλοκή της ΕΕ ήταν λάθος, αφού δημιούργησε πρόσθετες γραφειοκρατικές εξαρτήσεις και προβλήματα και συνέβαλε στην καθυστέρηση του προγράμματος».

Ο κ. Αρβανίτης επανέφερε ακόμη στο προσκήνιο την πρόταση που είχε καταθέσει ήδη από τον 2000, για τη σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του Κτηματολογίου από ιδιωτικούς φορείς, με ευθύνη και έλεγχο από το Δημόσιο. Ο καθηγητής τόνισε ακόμη ότι το έργο πρέπει να επεκταθεί πολύ σύντομα σε νέες περιοχές (με προκηρξίες κτηματογράφησης το πολύ σε ένα εξάμηνο), ενώ πρόσθεσε ότι η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου πρέπει να στηριχθεί σε σχήματα στα οποία θα έχουν την ευθύνη αγρονόμοι τοπογράφοι μηχανικοί. «Στα μελετητικά σχήματα θα συμμετέχουν όπως και σήμερα νομικοί, δασολόγοι και ειδικοί της πληροφορικής, αλλά σε καμία περίπτωση εταιρίες άλλης μορφής (πχ. πληροφορικής) δεν μπορούν να αναλάβουν το έργο, λόγω της ιδιαιτερότητάς του», συμπλήρωσε.

ΘΕΣΜΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΣΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Ο γενικός δ/ντής της «Κτηματολόγιο Α.Ε.», **Κων/νος Κυριαζής**, στην αναλυτική εισήγηση του αναφέρθηκε στα προβλήματα που συνάντησε το έργο κατά την προηγούμενη 10ετία, αλλά στάθηκε κυρίως στα έργα που συμπεριλαμβάνονται στο Γ΄ Κ.Π.Σ. και αφορούν σύγχρονα συστήματα εντοπισμού θέσης, ψηφιοποιήσεις στοιχείων, ψηφιακές βάσεις δεδομένων για των τίτλους των υποθηκοφυλακείων, σύνταξη χαρτών, οριοθετήσεις δασικών εκτάσεων κ.αλ.

Για τη συνέχιση του έργου, είπε, απαιτούνται επιγραμματικά, πέραν της πολιτικής βούλησης και τα εξής: Θεσμική αντιμετώπιση των δυσλειτουργιών. Αυστηρή προσήλωση στο σχεδιασμό και τους στόχους του έργου. Αυστηρή τήρηση του ελληνικού και του Κοινοτικού θεσμικού πλαισίου. Καλή συνεργασία με την Ε.Ε. Συνεχής προσαρμογή στις νέες καταστάσεις – αξιοποίηση νέων μεθόδων & τεχνολογιών. Σύγχρονοι τρόποι διαχείρισης του έργου. Ανάδειξη των ωφελειών του κτηματολογίου. Ομαλή χρηματοδότησή του.

ΑΛΛΑΓΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΥΝ ΟΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΙ

Στη συμβολαιογραφική πράξη θα πρέπει να στηρίζεται στο εξής το Εθνικό Κτηματολόγιο, χωρίς να αποβάλει κανένα από τα λοιπά χαρακτηριστικά του, σύμφωνα με την πρόταση που κατέθεσε στην ημερίδα ο πρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης, **Ευάγγελος Σαρρής**. «Το ότι το εισαχθέν στη χώρα κτηματολογικό σύστημα είναι αυτό των τίτλων, είναι αδιαμφισβήτητο. Πλην όμως, με το σύστημα αυτό, το Κτηματολόγιό μας προσπαθεί να ορθοποδήσει επί 10 και πλέον έτη και δεν τα καταφέρνει. Τα



προβλήματα συσσωρεύονται κατά την πορεία του με ταχείς ρυθμούς», σημείωσε ο κ. Σαρρής. Βάσεις της πρότασής του, «τα εγγραπτά δικαιώματα θα πρέπει να αντικατασταθούν από τις καταγραφέντες συμβολαιογραφικές πράξεις και τις λοιπές μεταγραφέντες πράξεις των άρθρων 1192 και 1193 του Αστικού μας Κώδικα, οι οποίες να υποβάλλονται στο Κτηματολόγιο σε δύο αντίγραφα». **Οι εν λόγω πράξεις θα πρέπει να συσχετίζονται με τα γεωτεμάχια του Κτηματολογίου και να συνδέονται με τα κτηματολογικά διαγράμματα.**

Τη σύσταση κοινής επιτροπής, αποτελούμενης από εκπροσώπους όλων των εμπλεκόμενων φορέων, που θα αναλάβει να αναζητήσει λύσεις για τη σωρεία προβλημάτων που ανακύπτουν κατά τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και να δώσει διέξοδο σε αυτά με διάταξη νόμου, πρότεινε ο δικηγόρος Γεώργιος Βρεττάς, μέλος δ.σ του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης (ΔΣΘ). **Παράλληλα**, χαρακτήρισε απαραίτητη τη συνεργασία τοπογράφων-μηχανικών και δικηγόρων για τις μελέτες κτηματογράφησης. «Η συνεργασία», σημείωσε ο ομιλητής, «είναι απαραίτητη ώστε να υπάρξει εμπειριστατωμένη επεξεργασία της νομικής πληροφορίας μέσω εμπειρων νομικών, καθ' όλα τα στάδια της όλης διαδικασίας, από την κατάθεση των δηλώσεων μέχρι και τις πρώτες εγγραφές», υπογράμμισε ο κ. Βρεττάς. Ο ίδιος σημείωσε ότι είναι απολύτως απαραίτητο στις τεχνικές προδιαγραφές των κτηματογραφήσεων να περιλαμβάνεται και αναλυτική περιγραφή των παραδοτέων νομικών εργασιών. «Μια μελέτη κτηματογράφησης δεν μπορεί να πληρωθεί και να παραδοθεί χωρίς την αποδεδειγμένη συμμετοχή ικανού αριθμού δικηγόρων, εν σχέση με τον αριθμό των δικαιωμάτων. Είναι άπειρα τα παραδείγματα της εσφαλμένης εγγραφής ή μη εγγραφής δικαιωμάτων από συμπράττοντες στη διαδικασία της κτηματογράφησης μη νομικούς», κατέληξε ο ομιλητής.

ΝΑ ΕΝΗΜΕΡΩΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ

Από την πλευρά του, ο δήμαρχος Ωραιοκαστρου και αντιπρόεδρος της ΤΕΔΚ Ν. Θεσσαλονίκης, **Νικόλαος Μπάτος**, στάθηκε ιδιαίτερα στην ανάγκη ενημέρωσης των πολιτών για το έργο, στη συνεργασία της «Κτηματολόγιο Α.Ε.» τους φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την ένταξη νέων περιοχών στο πρόγραμμα. Τόνισε ότι ο **κυριότερος παράγοντας για την εξέλιξη και βιωσιμότητά του κτηματολογίου θα είναι η δυνατότητα αυτοχρηματοδότησης του έργου**, ενώ υποστήριξε τη θεσμοθέτηση της αποκέντρωσης του Κτηματολογίου με τη τήρηση και ενημέρωση των τελικών αρχείων των μελετών σε γραφεία των δήμων.

«ΧΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΗΜΑΤΑ»

Επιτακτική ανάγκη χαρακτήρισε την προκήρυξη των νέων μελετών κτηματογράφησης και ο ΑΤ.Μ. **Αλέξανδρος Βελισσάριος**, γραμματέας του

Συνέχεια στη σελίδα 18

