



**ΠΡΟΣ:**

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 288  
155 62 Χολαργός  
Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη  
Τηλέφωνο: 210 6505840  
Ηλ. Ταχυδρομείο: [eandreda@ktimatologio.gr](mailto:eandreda@ktimatologio.gr)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ  
ΕΛΕΓΧΟΥ

Email: [vouli1@prv.ypeka.gr](mailto:vouli1@prv.ypeka.gr)

**ΘΕΜΑ: Η με Α.Π. ΠΡ 1124/2035744 Αναφορά του Βουλευτή Ροδόπης κ. Αχμέτ Ιλχάν (ΥΠΕΝ/ΑΤΚΕ/95066/3015/02.10.2020), που αφορά στη διαβίβαση της κοινής επιστολής των α) Δικηγορικού Συλλόγου Ροδόπης και β) Συμβολαιογραφικού Συλλόγου του Εφετείου Θράκης σχετικά με Α) την παράταση προθεσμίας ώστε να διασφαλιστεί η συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία κτηματογράφησης της Π.Ε. Ροδόπης και Β) Παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών στις κτηματογραφημένες περιοχές του πρώην Δήμου Κομοτηνής**

Σχετικό: Η υπ' αριθμ. 2926 Αναφορά Βουλής

Α) Η σύνταξη του κτηματολογίου συνιστά έργο εθνικής σημασίας η επιτυχία του οποίου στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό στην ενεργή συμμετοχή των πολιτών και της τοπικής αυτοδιοίκησης καθ' όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 του ν.2308/1995, όπως ισχύει, η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τα δικαιώματα επί των ακινήτων των υπό κτηματογράφηση περιοχών είναι τρεις (3) μήνες για τους κατοίκους εσωτερικού και έξι (6) μήνες για τους κατοίκους εξωτερικού και το Ελληνικό Δημόσιο, με δυνατότητα παράτασης μέχρι τρεις μήνες με αποφάσεις της κτηματογραφούσας αρχής.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 5 του ν.2308/1995, όπως ισχύει, με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας οι προθεσμίες υποβολής των δηλώσεων μπορεί να παρατείνονται και για χρονικό διάστημα έως έξι (6) μήνες πέραν του χρόνου της παράτασης του προηγούμενου εδαφίου. Οι αποφάσεις αυτές μπορεί να έχουν αναδρομική ισχύ από τη λήξη της προηγούμενης παράτασης μέχρι τη δημοσίευσή τους.

Μετά την προθεσμία υποβολής δηλώσεων οι ιδιοκτήτες συνεχίζουν να έχουν τη δυνατότητα υποβολής δήλωσης, επωμιζόμενοι τις όποιες διοικητικές κυρώσεις.

Αλλά και μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης και την περαίωσή της οι δικαιούχοι έχουν δικαίωμα είτε δικαστικής είτε εξωδικαστικής διόρθωσης των πρώτων εγγραφών εντός των προθεσμιών που ορίζονται με το ν.2664/1998.

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε επίσης ότι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου της κτηματογράφησης για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων σε περιόδους αιχμής, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις τελευταίες ημέρες συλλογής δηλώσεων, το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, για την αποφυγή της πολύωρης αναμονής των πολιτών, μπορεί να εγκρίνει διαδικασία διαπίστωσης «εμπρόθεσμης προσέλευσης» προκειμένου να ολοκληρώσουν την υποβολή της δήλωσης τους σε μεταγενέστερο χρόνο. Για την συγκεκριμένη μελέτη η διαδικασία της εμπρόθεσμης προσέλευσης έληξε στις 29-02-2020. Σήμερα συνεχίζεται η συλλογή εκπρόθεσμων δηλώσεων για τις οποίες προβλέπεται η επιβολή προστίμου ανάλογα με το είδος και την αξία του ακινήτου.

Οφείλουμε να επισημάνουμε ότι:

- 1) Οι παρατάσεις απομακρύνουν τον στόχο της ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου που είναι κατά κοινή ομολογία έργο υποδομής εθνικής σημασίας.
- 2) Η υποβολή της δήλωσης του ν.2308/1995, δεν είναι δικαίωμα κάθε δικαιούχου, είναι υποχρέωση κατά τα οριζόμενα στο άρθ. 2 του ίδιου νόμου. Η μη υποβολή της δήλωσης επιφέρει διοικητικές κυρώσεις γιατί ο μοναδικός τρόπος σύνταξης του κτηματολογίου στην χώρα μας είναι η συλλογή των δηλώσεων όλων των δικαιούχων δεδομένου ότι με τη δήλωση για πρώτη φορά εντοπίζεται το ακίνητο με επιμέλεια του δικαιούχου επί ενιαίου χάρτη σε συνδυασμό με τα όμορα ακίνητα. Επιπλέον συλλέγονται δικαιώματα με αιτία κτήσης την χρησικτησία, πληροφορία η οποία δεν τηρείται στα Υποθηκοφυλακεία, εάν δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η δήλωση είναι υποχρεωτική γιατί είναι το πρώτο βήμα που γίνεται από τους δικαιούχους προκειμένου το ανθρωποκεντρικό επισφαλές για την ασφάλεια των συναλλαγών σύστημα των Υποθηκοφυλακείων να τραπεί σε κτηματοκεντρικό.
- 3) Η κτηματογράφηση κάθε περιοχής διενεργείται στα πλαίσια μίας δημόσιας σύμβασης. Η σύμβαση αυτή υπόκειται σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό. Η άνευ νομίμου ερείσματος παράταση εκτέλεσης από τον ανάδοχο των εργασιών της σύμβασης ενδέχεται να επιβαρύνει το οικονομικό αντικείμενο αυτής και προφανώς αντιβαίνει στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής αφού η σύμβαση χρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους.
- 4) Το έργο της κτηματογράφησης του υπόλοιπου της χώρας, εν μέσω του οποίου βρισκόμαστε τώρα, χρηματοδοτείται και από την Ευρωπαϊκή Ένωση, γεγονός το οποίο επιβάλλει στο ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο να τηρεί απαρέγκλιτα τα προδιαγεγραμμένα χρονοδιαγράμματα.
- 5) Η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης είναι μνημονιακή υποχρέωση.
- 6) Η καθυστέρηση των χρονοδιαγραμμάτων συνεπάγεται ότι οι ιδιοκτήτες που με συνέπεια προσήλθαν και έκαναν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας τους θα καθυστερήσουν να ωφεληθούν από κτηματολόγιο σε λειτουργία στην περιοχή τους όπως και από τη δυνατότητα δικαιότερης φορολογικής πολιτικής.

Οιαδήποτε νέα παράταση των προθεσμιών μόνον καθυστέρηση θα μπορούσε να προκαλέσει στην ολοκλήρωση της κτηματογράφησης δεδομένου ότι στατιστικά αποδεικνύεται ότι κάθε φορά που δίδεται παράταση αναχαιτίζεται ο ρυθμός υποβολής δηλώσεων από τους δικαιούχους.

Τη συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αναφέρασθε, καλύπτει η «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Θάσου και Ροδόπης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» με κωδικό σύμβασης ΚΤ5-02, και ισχύουν τα εξής:

- Η εκπόνηση της εν λόγω μελέτης ξεκίνησε τον Δεκέμβριο του 2017.
- Κατά τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 παρ. 1 του ν.2308/1995, κλήθηκαν, όσοι έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα επί των ακινήτων που κτηματογραφούνται με την ως άνω σύμβαση να υποβάλουν δήλωση για το δικαίωμά τους με την υπ' αριθμ. 43/9/05.12.2018 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.
- Σύμφωνα με την ως άνω απόφαση ορίστηκε η 10η Δεκεμβρίου 2018 ως ημερομηνία έναρξης συλλογής δηλώσεων και ως ημερομηνία λήξης συλλογής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού η 12η Μαρτίου 2019 και για τους κατοίκους εξωτερικού η 10η Ιουνίου 2019.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 54/7/27.02.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 24η Απριλίου 2019.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 62/09/17.04.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εσωτερικού παρατάθηκε έως την 10η Ιουνίου 2019, ημερομηνία κατά την οποία έληγε η προθεσμία υποβολής δηλώσεων των κατοίκων εξωτερικού.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 67/7.2/15.05.2019 απόφαση του Δ.Σ του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων για τους κατοίκους εξωτερικού παρατάθηκε έως την 10η Σεπτεμβρίου 2019.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΦΠΓ/52113/572 (ΦΕΚ 2245/10-06-2019) απόφαση του ΥΠΕΝ, η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού έως τις 15/09/2019.
- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/80345/3621 (ΦΕΚ 3495/18-09-2019) απόφαση του ΥΠΕΝ, η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων παρατάθηκε για τους κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού έως τις 31/10/2019.

Επομένως η αρχική διάρκεια υποβολής των δηλώσεων των τριών (3) και έξι (6) μηνών, για κατοίκους εσωτερικού και εξωτερικού αντίστοιχα, έχει ήδη παραταθεί κατά πλέον των επτά (7) μηνών και δέκα εννέα (19) ημερών για τους κατοίκους εσωτερικού και κατά πλέον των τεσσάρων (4) μηνών και είκοσι μία (21) ημερών για τους κατοίκους εξωτερικού.

Ας σημειωθεί ότι το ποσοστό των δικαιωμάτων που έχει συλλεχθεί ως σήμερα στην εν λόγω περιοχή είναι 59,25% σε σχέση με τα προεκτιμώμενα. Το ποσοστό αυτό, το οποίο βαίνει αυξανόμενο προς την ημερομηνία έναρξης της Προανάρτησης, θεωρείται ικανό για την ασφαλή μετάβαση σε επόμενα στάδια κτηματογράφησης. Είναι σημαντικό για όλους του πολίτες που δεν έχουν ακόμα υποβάλει τις δηλώσεις τους να σπεύσουν στα Γραφεία Κτηματογράφησης ώστε να συμπεριληφθούν στην Προανάρτηση, ένα βοηθητικό στάδιο στο οποίο οι πολίτες καλούνται να ελέγξουν και να επιβεβαιώσουν τα στοιχεία των ιδιοκτησιών τους, όπως έχουν προκύψει από την επεξεργασία της δήλωσής τους ώστε οποιοσδήποτε ελλείψεις ή σφάλματα προκύψουν να μπορούν να τα διορθωθούν εύκολα και ανέξοδα. Έτσι αποφεύγεται μελλοντική άσκοπη ταλαιπωρία και έξοδα που απαιτούνται στα επόμενα στάδια της διαδικασίας. Επίσης, με στόχο την προστασία και διευκόλυνση των συναλλαγών των πολιτών σε σχέση με την πανδημία του COVID-19, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ έχει αποστείλει σε όλους τους Αναδόχους μελετών Κτηματογράφησης οδηγίες για τη λειτουργία όλων των κατά τόπους αρμόδιων Γραφείων οι οποίες και είναι αναρτημένες και στα κατά τόπους Γραφεία Κτηματογράφησης σύμφωνα με τα οποία οι πολίτες για την εξυπηρέτησή τους μπορούν να χρησιμοποιήσουν τα τηλέφωνα επικοινωνίας των γραφείων κτηματογράφησης και την ηλεκτρονική διεύθυνση - e-mail ([www.Ktimatologio.gr](http://www.Ktimatologio.gr) / Αναζήτηση ανά περιοχή). Σε ό,τι αφορά την υποβολή των δηλώσεων τους, μπορούν να τις υποβάλουν μέσω των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του Κτηματολογίου ([https://www.ktimanet.gr/CitizenWebApp/Info\\_Page.aspx](https://www.ktimanet.gr/CitizenWebApp/Info_Page.aspx)).

Με βάση τα παραπάνω η κτηματογραφούσα αρχή έχει ήδη εξαντλήσει όλες τις δυνατότητες παράτασης των προθεσμιών υποβολής δηλώσεων, όπως ορίζονται στο Ν. 2308/1995. και έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να διασφαλιστεί η συμμετοχή όλων των πολιτών στη διαδικασία κτηματογράφησης. Επίσης από όλους τους φορείς του Ελληνικού Δημοσίου αναμένουμε τη μέγιστη συνδρομή τους όχι μόνο με την έγκαιρη υποβολή της δήλωσης ακίνητης περιουσίας τους αλλά και στην υποστήριξη των πολιτών στη διαδικασία της κτηματογράφησης στον τομέα της αρμοδιότητάς τους.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή πληροφορία.

Β) Σχετικά με το αίτημα παράτασης της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών στις κτηματογραφημένες περιοχές του πρώην Δήμου Κομοτηνής, σας γνωρίζουμε ότι η αρχική προθεσμία διόρθωσης για τις προαναφερόμενες περιοχές είχε οριστεί ως πενταετής, παρατάθηκε με αλληπάλληλες τροποποιήσεις και με τον ν. 4623/2019 (άρθ. 102) ορίστηκε ενιαία, καταληκτική ημερομηνία η 31.12.2020.

Σε κάθε περίπτωση μέχρι τις 31.12.2020 θα έχουν παρέλθει ήδη 12 χρόνια για τις κτηματογραφημένες περιοχές του πρώην Δήμου Κομοτηνής, χρόνος απολύτως ικανός για τη διόρθωση των εγγραφών.

Η οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών συνιστά αναγκαία προϋπόθεση για τη λειτουργία του Κτηματολογίου με την καθιέρωση μίας αξιόπιστης κτηματολογικής βάσης μέσω του αμάχητου τεκμηρίου ακρίβειας.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Καθ. Σταθάκης Δημήτριος**