

Κτηματολόγιο 2019: Πώς να αποφύγετε τις παγίδες – Τα μυστικά και οι κίνδυνοι για τα ακίνητα

Κτηματολόγιο: Η διαδικασία θα πραγματοποιείται ηλεκτρονικά, ενώ αναμένεται να δημιουργηθεί και ένα βοηθητικό γραφείο, στο ολυμπιακό κλειστό του Γαλασίου, για όσους πολίτες δεν είναι εξοικειωμένοι με την τεχνολογία.

Τουλάχιστον 540.000 ιδιοκτήτες στην Αθήνα θα κληθούν στο διάστημα μεταξύ 22/04/2019 έως 22/06/2019 να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία κτηματογράφησης που είχαν δηλώσει κατά την πρώτη εγγραφή του 2008

Τα σημεία SOS που πρέπει να έχετε κατά νου

Σύμφωνα με δημοσίευμα της εφημερίδας «Ελεύθερος Τύπος της Κυριακής», πρόκειται για συνολικά 544.682 φυσικά και 7.645 νομικά πρόσωπα, με το πλήθος των ακινήτων να είναι 726.951 ακίνητα και 56.377 γεωτεμάχια.

Όπως αναφέρει η ίδια πηγή, το ποσοστό των γεωτεμαχίων, για τα οποία υποβλήθηκαν δηλώσεις, ανέρχεται στο 96,6%, γεγονός που σημαίνει ότι υποβλήθηκαν συνολικά 1.538.128 δηλωθέντα δικαιώματα, από τα οποία τα 33.173 απορρίφθηκαν. Αντίστοιχα,

11.630 είναι τα δικαιώματα που προκύπτουν από στοιχεία τρίτων, τα οποία, όμως, δεν έχουν δηλωθεί.

Πώς θα γίνεται η υποβολή των στοιχείων

Η διαδικασία θα πραγματοποιείται ηλεκτρονικά, ενώ αναμένεται να δημιουργηθεί και ένα βοηθητικό γραφείο, στο ολυμπιακό κλειστό του Γαλασίου, για όσους πολίτες δεν είναι εξοικειωμένοι με την τεχνολογία.

Η διαδικασία έχει ως εξής:

1. Χρησιμοποιώντας τους κωδικούς του taxis, οι πολίτες θα πρέπει να ελέγξουν την ακρίβεια των στοιχείων που έχουν δηλώσει στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.ktimatologio .gr](http://www.ktimatologio.gr). Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να ελέγξουν **τα στοιχεία περιγραφής του ακινήτου, αλλά και τα προσωπικά τους στοιχεία**. Στόχος της προανάρτησης, που διαρκεί **δύο μήνες**, είναι να ενημερωθούν τα στοιχεία για τυχόν προφανή λάθη, όπως για παράδειγμα ορθογραφικά ή απλές αλλαγές, όπως διεύθυνση, e-mail ή τηλέφωνο, καθώς **η βάση δεδομένων είναι ενήμερη για τις ιδιοκτησιακές αλλαγές από το 2008 έως σήμερα**.
2. Εφόσον συμφωνούν με τα στοιχεία της προανάρτησης, τότε δεν χρειάζεται να προβούν σε οποιαδήποτε άλλη ενέργεια.
3. Εάν δεν συμφωνούν, όμως, με αυτά ή διαπιστώσουν σφάλματα και παραλείψεις, τότε οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλουν αίτηση επανεξέτασης των στοιχείων αυτών, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, με αποστολή email στην ηλεκτρονική διεύθυνση ad@proanartisi-athina.gr ή με κατάθεση στο

κεντρικό γραφείο κτηματογράφησης της Αθήνας που θα λειτουργήσει στα Ολυμπιακά Ακίνητα Γαλατσίου.

Εφόσον τα έγγραφα που πιστοποιούν την αιτούμενη διόρθωση έχουν προσκομιστεί με τη δήλωση, τότε δεν απαιτείται συνημμένο στην αίτηση έγγραφο.

Προσοχή όμως: Εάν η αίτηση επανεξέτασης στοιχείων αφορά π.χ. αλλαγή αστυνομικής ταυτότητας, τότε, θα πρέπει μαζί με την αίτηση επανεξέτασης των στοιχείων, να συνυποβληθεί και αντίγραφο της νέας αστυνομικής ταυτότητας. Σε αυτή την περίπτωση ο δικαιούχος μπορεί να σκανάρει την ταυτότητά του και μαζί με την αίτηση επανεξέτασης των στοιχείων να τα αποστείλει με email στην ηλεκτρονική διεύθυνση ad@proanartisi-athina.gr, χωρίς να μεταβεί στο γραφείο κτηματογράφησης.

Να σημειωθεί ότι στη φάση της προανάρτησης οι πολίτες διορθώνουν μόνο τα δικά τους στοιχεία καταθέτοντας αίτηση. Δεν θα μπορούν να δουν τυχόν «επικαλύψεις» (διεκδικήσεις άλλων), ούτε να υποβάλουν ενστάσεις. Το δικαίωμα αυτό θα έχουν κατά τη διαδικασία της ανάρτησης, η οποία θα ξεκινήσει τέσσερις μήνες μετά το τέλος της προανάρτησης.

Σε ποιες περιπτώσεις απαιτείται τηλεφωνική επικοινωνία ή επί τόπου παρουσία στο Γραφείο Κτηματογράφησης

Αν κάποιος ιδιοκτήτης, αφού μπει με τους κωδικούς taxis στα

στοιχεία της προανάρτησης, δεν βλέπει το δικαίωμά του επί του ακινήτου του, αυτό μπορεί να σημαίνει:

A. Είτε ότι δεν έχει κάνει δήλωση για τα ακίνητά του στο Κτηματολόγιο. Στην περίπτωση αυτή, ο πολίτης έχει τη δυνατότητα να υποβάλει δήλωση είτε ηλεκτρονικά μέσω της ιστοσελίδας www.ktimatologio.gr, μέσω της εφαρμογής «Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες – e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», είτε με κατάθεσή της στο γραφείο κτηματογράφησης.

B. Είτε ότι το δηλωθέν δικαίωμά του απορρίφθηκε λόγω μη θεμελίωσης ή λόγω μη εντοπισμού. Στην περίπτωση αυτή ο πολίτης θα πρέπει να μεταβεί στο γραφείο κτηματογράφησης προκειμένου να του δοθούν οδηγίες για τις ενέργειες που πρέπει να ακολουθήσει, ώστε να προβεί στην άμεση εξόφληση της ανωτέρω οφειλής στις συνεργαζόμενες τράπεζες. Εφόσον εξοφληθεί η ανωτέρω οφειλή του τέλους, θα μπορέσει, με χρήση των κωδικών taxis, να αποκτήσει πρόσβαση στα στοιχεία των εμπράγματων δικαιωμάτων που τον αφορούν.

Δείτε όλες τις τελευταίες [Ειδήσεις](#) από την Ελλάδα και τον Κόσμο, τη στιγμή που συμβαίνουν, στο Newsbomb.gr

Χρησικτησία

Το μεγαλύτερο, πάντως, «αγκάθι» για το Κτηματολόγιο αποτελεί το ζήτημα της **χρησικτησίας** και αυτό γιατί η **έλλειψη τίτλων σε αγροτικές και απομακρυσμένες περιοχές** αφορά πολύ μεγάλη μερίδα πολιτών. Πρόκειται δηλαδή για ιδιοκτησίες που πέρασαν στις επόμενες γενιές «διά λόγου» και έτσι δημιουργείται πρόβλημα

τόσο στους ίδιους τους ιδιοκτήτες, όσο και στο φορέα.

Όπως έγινε γνωστό από τη διοίκηση του Κτηματολογίου, αναμένεται το επόμενο διάστημα να τεθεί σε ισχύ ο **νόμος του 2013** με τον οποίον προβλέπεται η **διασταύρωση στοιχείων** του Κτηματολογίου με το Ε9. Ωστόσο, τονίστηκε ότι δεν θα γίνεται χωρίς τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών.

Σύμφωνα με τον υφυπουργό Περιβάλλοντος **Γιώργο Δημαρά**, θα υπάρξει διασύνδεση και με την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ, προκειμένου να διασταυρωθούν τα στοιχεία βάσει του Ε9. Αφού ολοκληρωθεί η υποβολή των δηλώσεων, το Κτηματολόγιο θα χρησιμοποιήσει τη βάση δεδομένων της φορολογικής αρχής για να επιβεβαιώνει τη χρησιμότητα, **διαπιστώνοντας παράλληλα αν κάποιος ιδιοκτήτης δεν υπέβαλαν δηλώσεις.**

Οι ιδιοκτήτες αυτοί **θα ειδοποιούνται με μήνυμα** μέσω της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων, προκειμένου να προσέλθουν και να δηλώσουν την ακίνητη περιουσία τους.

Αναλυτικότερα, η λύση της χρησιμότητας που προωθείται προβλέπει την προσκόμιση του Ε9, έτσι ώστε να αναδεικνύεται και στην πράξη πως **ο εκάστοτε ιδιοκτήτης έχει πράγματι το ακίνητο στη κατοχή του τα τελευταία 20 χρόνια.**

Σε αυτό το πλαίσιο και πέρα από το Ε9, ο πολίτης για να είναι διασφαλισμένος πρέπει επιπλέον να προσκομίσει ένα ακόμα **έγγραφο** οποίο να αποδεικνύει **20ετή χρήση**. Ενδεικτικά, θα μπορούσαν να είναι έγγραφα όπως υποθήκες ή βάρη, έγγραφα χορήγησης επιδότησης.

Αντίστοιχα, δεκτή ως αποδεικτικό έγγραφο γίνεται η **πράξη αναγνώρισης των ορίων των όμορων οικοπέδων**, όπου οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων που γειτνιάζουν αναγνωρίζουν τον πολίτη ως ιδιοκτήτη του διπλανού χώρου.

ΠΗΓΗ: <https://www.newsbomb.gr/oikonomia/story/968153/ktimatologio-2019-vima-vima-pos-tha-epikairopoii-sete-ta-stoixeia-toy-akinitoy-sas>