

Κτηματολόγιο: Οι συνέπειες για όσους δεν κάνουν δηλώσεις

Την ολοκλήρωση της φάσης συλλογής δηλώσεων [κτηματογράφησης](#) του τρέχοντος προγράμματος του Κτηματολογίου σημαδοτεί η έναρξη – μέσα στις επόμενες ημέρες – της συλλογής δηλώσεων σε Λήμνο και Λέσβο.

Αυτό σημαίνει ότι θα «τρέχουν» πλέον και οι 27 συμβάσεις (που περιλαμβάνει ο νυν προγραμματισμός), ενώ αναμένεται το πράσινο φως για άλλες πέντε συμβάσεις που έχουν κολλήσει εξαιτίας δικαστικών διενέξεων.

Διευκρινίζεται πως η δήλωση των ακινήτων στο Κτηματολόγιο είναι υποχρεωτική. Και όσοι ιδιοκτήτες δεν δηλώσουν τα ακίνητά τους μέχρι τη λήξη της περιόδου εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης κτηματογράφησης, ούτε υποβάλλουν αίτηση διόρθωσης των πρώτων εγγραφών κατά την επταετή περίοδο λειτουργίας του Κτηματολογίου μέχρι την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, τα χάνουν.

Μέχρι στιγμής, πάνω από 170.000 ακίνητα (σε περιοχές που έχουν οριστικοποιηθεί οι πρώτες εγγραφές) τα οποία δεν έχουν δηλωθεί βρίσκονται σε διαδικασία σταδιακής περιέλευσης στο Δημόσιο. Είναι τα λεγόμενα ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη» και πλέον όσοι μετανιώσουν που δεν τα δήλωσαν μπορούν να προσφύγουν δικαστικώς, αλλά μόνο για να διεκδικήσουν χρηματική αποζημίωση...

Το τελευταίο πρόγραμμα κτηματογράφησης, που ξεκίνησε στις αρχές του 2018 και αυτή τη στιγμή η περίοδος συλλογής δηλώσεων κτηματογράφησης – από τον περασμένο Νοέμβριο – είναι σε πλήρη εξέλιξη, είναι στην ουσία ένα «μωσαϊκό» με παρά πολλά «ψηφιδωτά». Υπάρχουν περιοχές που έληξε το προβλεπόμενο όριο και δόθηκε παράταση με βάση τα όσα προβλέπονται από την τελευταία νομοθετική ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος, περιοχές που ξεκίνησε πρόσφατα η συλλογή δηλώσεων, αλλά και «αγκάθια» που δυσκολεύουν τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

ΤΑ ΚΛΕΙΔΙΑ. Όπως εξηγούν από το Κτηματολόγιο, είναι πολύ σημαντικό να μη χαθούν οι μήνες του καλοκαιριού εν αναμονή μιας παράτασης. Και αυτό επειδή μπορεί να χαθεί πολύτιμος χρόνος που κοστίζει και σε κόπο και σε χρήμα. «ΤΑ ΝΕΑ» παρουσιάζουν τα πέντε σημαντικά «κλειδιά» προκειμένου οι ιδιοκτήτες να «κλειδώσουν» και να κατοχυρώσουν την περιουσία τους.

1 Η συλλογή δηλώσεων

Όπως προαναφέρθηκε, μέσα στις επόμενες ημέρες ξεκινά η σχετική διαδικασία σε Λήμνο και Λέσβο.

2 Οι περιοχές που αναμένουν το πράσινο φως για να ξεκινήσει η συλλογή δηλώσεων

Οι πέντε συμβάσεις οι οποίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε, μπλοκάρει εξαιτίας δικαστικών προσφυγών των αναδόχων αντιπροσωπεύουν το 7% των δικαιωμάτων και αντιστοιχούν στο 6,3% της έκτασης της χώρας. Έτσι το πράσινο φως, προκειμένου να αρχίσει η συλλογή δηλώσεων (η οποία δεν προβλέπεται να ξεκινήσει μέχρι το τέλος του χρόνου), περιμένουν η Θεσπρωτία,

η Κέρκυρα, οι Κυκλάδες, το Ρέθυμνο, τα Χανιά και το μισό Ηράκλειο της Κρήτης.

3 Αλλη μια ευκαιρία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στον Δήμο Αθηναίων

Χθες έληξε η προθεσμία για τη φάση της προανάρτησης στο μεγαλύτερο μέρος της χώρας. Τυπικά αυτό σημαίνει πως οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν ακίνητα στον Δήμο Αθηναίων έπρεπε να διορθώσουν – στην περίπτωση που υπάρχουν λάθη – τα αποτελέσματα της επεξεργασίας των δηλώσεων που υποβλήθηκαν στο Κτηματολόγιο το 2008.

Ωστόσο, όσοι δεν πρόβαλαν ή αμέλησαν έχουν ακόμη μία ευκαιρία, μια και δόθηκε «σιωπηρή παράταση» έως το τέλος Αυγούστου. Αυτό σημαίνει πως μέχρι την υποβολή της βάσης ανάρτησης στο Κτηματολόγιο (δηλαδή ένα δίμηνο μετά τις 24 Ιουνίου) από τον ανάδοχο όσοι ιδιοκτήτες δεν έχουν υποβάλει τα συμπληρωματικά έγγραφα ή τις αιτήσεις διόρθωσης θα μπορούν να το κάνουν, μέχρι να εκπνεύσει το δίμηνο, στο Γραφείο Κτηματογράφησης (όσοι δεν είναι εξοικειωμένοι με την τεχνολογία).

Σημειώνεται πως έως την Πέμπτη 27 Ιουνίου το Γραφείο Κτηματογράφησης θα λειτουργεί στα Ολυμπιακά Ακίνητα (στο Γαλάτσι) και από την επομένη (Παρασκευή 28 Ιουνίου) μόνο στην Πατησίων στην Αθήνα. Στη συνέχεια, ύστερα από επτά μήνες, θα ξεκινήσει η φάση της ανάρτησης. Σε αυτή τη φάση δημοσιοποιούνται τα διορθωμένα στοιχεία της κτηματογράφησης, και οι δικαιούχοι, όπως λένε από το Κτηματολόγιο, θα έχουν εκ νέου τη δυνατότητα να υποβάλουν αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και ενστάσεις.

4 Το αγκάθι με τις περιπτώσεις χρησικτησίας

Από το Κτηματολόγιο είναι ξεκάθαροι: όσοι δεν συμμετέχουν στο πρόγραμμα κτηματογράφησης, δηλαδή δεν προσκομίζουν κανένα χαρτί και δεν εντοπίζουν το ακίνητό τους, το χάνουν. Και αυτό είναι το μεγάλο πρόβλημα του τελευταίου προγράμματος κτηματογράφησης. Γιατί; Επειδή στις περιοχές που είναι σε εξέλιξη το πρόγραμμα, πολλά ακίνητα είναι μοιρασμένα «διά λόγου» και δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας – ιδιαίτερα τα μη ηλεκτροδοτούμενα αγροτεμάχια.

Γι' αυτό και αποτελούν «αγκάθι» οι περιπτώσεις έκτακτης ιδιοκτησίας (όταν δηλαδή δεν υπάρχει δικαστική απόφαση) και πρέπει να αποδειχθεί 20ετής νομή και κατοχή – αλλιώς το ακίνητο δεν μπορεί να δηλωθεί στο Κτηματολόγιο. Αυτός είναι και ο λόγος που είναι απαραίτητα τα έγγραφα – αποδείξεις από ΔΕΗ – ΟΤΕ, εταιρείες ύδρευσης, μισθωτήρια, ακόμη και συμβόλαια γειτονικών ιδιοκτησιών που αναφέρουν τον αιτούντα ως κύριο του ακινήτου, Ε9 κ.ά.

5 Ο εντοπισμός των ακινήτων

Για την υποβολή της δήλωσης στο Κτηματολόγιο είναι υποχρεωτικό να προσκομίσετε κάποιο στοιχείο εντοπισμού που να βοηθάει το Γραφείο Κτηματογράφησης να προσδιορίσει τη θέση, τα όρια και την έκταση των ακινήτων που δηλώνονται. Ένας τρόπος είναι οι διάφορες εφαρμογές εντοπισμού που υπάρχουν στο Διαδίκτυο είτε από το Κτηματολόγιο είτε από τις ανάδοχες εταιρείες. «ΤΑ ΝΕΑ» έκαναν εκτενή αναφορά σε αυτές τις εφαρμογές στο φύλλο της 23ης Μαΐου 2019.

ΠΗΓΗ: <https://www.ipaideia.gr/eidiseis/ktimatologio-oi-sinepeie>

[s-gia-osous-den-kanoun-diloseis?fbclid=IwAR39FKz9MmGPhxsG1M58bXPi4a4LBNUCNu1ofhM2HGIpY_lvkm0zZ-ow0](https://www.facebook.com/s-gia-osous-den-kanoun-diloseis?fbclid=IwAR39FKz9MmGPhxsG1M58bXPi4a4LBNUCNu1ofhM2HGIpY_lvkm0zZ-ow0)