

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΡΑΚΗΣ

ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6, 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

ΤΗΛ. : 25310 35313, 25310 35314

email : tee_thrace@tee.gr

website : www.teethrakis.gr

ΤΕΕ Θράκης

ΚΟΜΟΤΗΝΗ : 11-06-2025

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 698

Προς:

Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης

κ. Δημήτρη Παπαστεργίου

minister@mindigital.gr

Θέμα : «Λειτουργία Κτηματολογίου - προτάσεις ΤΕΕ Θράκης για τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών από και προς τους μηχανικούς»

Αξιότιμε Υπουργέ,

Αγαπητέ συνάδελφε, με αφορμή την εκδήλωση με τίτλο «Από την Κτηματογράφηση στην Λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου» που πραγματοποιήθηκε στην Ορεστιάδα στις 30.04.2025 και τη συζήτηση που πραγματοποιήθηκε μεταξύ των συμμετεχόντων μηχανικών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων και άλλων εμπλεκόμενων φορέων σας παραθέτουμε αιτήματα και συμπεράσματα με σκοπό τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών από και προς τους συναδέλφους μηχανικούς, αλλά και την καλύτερη λειτουργία των διαδικασιών του.

Πλήρης πρόσβαση των μηχανικών στην χωρική και περιγραφική βάση λειτουργούντος Κτηματολογίου

Αιτούμαστε να χορηγηθεί στους διπλωματούχους μηχανικούς με δικαίωμα σύνταξης Τοπογραφικών Διαγραμμάτων η δυνατότητα πλήρους πρόσβασης στο σύνολο των πληροφοριών της Κτηματολογικής βάσης και ιδίως της Περιγραφικής Βάσης Δεδομένων Εθνικού του λειτουργούντος Κτηματολογίου, που είναι ήδη διαθέσιμες στους δικηγόρους, και αφορούν:

- το ιστορικό διαμόρφωσης του ακινήτου στο λειτουργούν κτηματολόγιο,
- τις εγγραφτέες πράξεις, συμπεριλαμβανομένων και των αγωγών αλλά και των απαλλοτριώσεων καθώς αυτές επηρεάζουν την χωρική κατάσταση του ακινήτου,
- τις αιτήσεις, καθώς σε πλείστες περιπτώσεις αυτές επιφέρουν ουσιαστικές μεταβολές στην ταυτότητα του ακινήτου σε χωρικό επίπεδο αλλά και στο νομικό καθεστώς του ακινήτου,
- τα συνοδευτικά έγγραφα και
- τους τίτλους που τηρούνται στο αρχείο των Υποθηκοφυλακείων και καθορίζουν τόσο την τρέχουσα αλλά και την παρελθούσα ιδιοκτησιακή κατάστασή (π.χ. συνέχεια τίτλων για έλεγχο παράνομων κατατμήσεων).

Η ανάγκη αυτή δεν απορρέει από ακαδημαϊκό ή πληροφοριακό ενδιαφέρον, αλλά αποτελεί απολύτως πρακτική και θεμελιώδη προϋπόθεση για την ορθή εκτέλεση των

καθηκόντων των αρμοδίων μηχανικών που έχουν τον δικαίωμα σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων και τοπογραφικών διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών που αφορούν διορθώσεις στο λειτουργούν Κτηματολόγιο, ιδίως στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων με αναφορά σε τίτλους, όπως απαιτείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας Ν. 651/1979, Ν. 1337/1983, Ν. 4495/2017 κλπ,
- Διασταύρωση αληθών ορίων με τα αντίστοιχα όρια που έχουν καταχωρηθεί στην χωρική βάση λειτουργούντος Κτηματολογίου, ιδίως όταν απαιτείται διόρθωση ορίων με αγωγή του άρθρου 6.2 του Ν. 2664/1998 για την διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής,
- Υποστήριξη διαδικασιών τακτοποίησης/ταυτοποίησης ακινήτων,
- Έλεγχος ιστορικότητας ακινήτων σε περιπτώσεις αποδοχής κληρονομιάς, μεταβίβασης, συγχωνεύσεων κ.λπ.

Η σημερινή περιορισμένη πρόσβαση των μηχανικών δημιουργεί καθυστερήσεις σε μελέτες, λάθη σε αποτυπώσεις και συχνά διπλοεγγραφές ή αντιφατικές δηλώσεις. Παράλληλα, οι μηχανικοί είναι επαγγελματίες πιστοποιημένοι μέσω του ΤΕΕ, δεσμευμένοι από τον Κώδικα Δεοντολογίας και εργάζονται υπό την ευθύνη και εποπτεία της Πολιτείας. Δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός λόγος για τον οποίο θα πρέπει να υπάρχει περιορισμός στη νομικά τεκμηριωμένη πρόσβασή τους, ειδικά όταν αυτή επιτρέπεται δίχως εξουσιοδότηση σε δικηγόρους.

Κατόπιν αυτών, ζητούμε την άρση του περιορισμού και τη θεσμοθέτηση ισότιμης πρόσβασης μηχανικών και δικηγόρων στα στοιχεία του Κτηματολογίου, με στόχο τη διαφάνεια, τη βελτίωση της ποιότητας των τεχνικών εργασιών και την προστασία της ασφάλειας των συναλλαγών.

Εφαρμογή των πρόδηλων σφαλμάτων του άρθρου 18

Παράλληλα, ζητούμε την άμεση εφαρμογή της πρόβλεψης του άρθρου 18 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει, σχετικά με την επιλογή και ενεργοποίηση της διαδικασίας του προδήλου σφάλματος, ιδίως για περιπτώσεις οφθαλμοφανών και τεχνικά αιτιολογήσιμων λαθών που διαπιστώνονται σε γεωμετρικά ή περιγραφικά στοιχεία ακινήτων.

Καθώς στην περιοχή αρμοδιότητας του Περιφερειακού Τμήματος Θράκης, όπου υπάρχει πληθώρα διοικητικών πράξεων, π.χ. Διανομών της πρώην Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, ή Πράξεων Εφαρμογής σε σύστημα αναφοράς διαφορετικό του ΕΓΣΑ 87, παρατηρούνται σημαντικά σφάλματα στα όρια των γεωτεμαχίων της χωρικής βάσης του λειτουργούντος Κτηματολογίου, τα οποία δεν δύναται να λυθούν με μεμονωμένες διορθώσεις, αλλά με συνολική διόρθωση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18.1.ε του Νόμου 2664/1998 «Διόρθωση αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος μπορεί να διενεργηθεί και μετά από απόφαση του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (Φορέας) που ενεργεί κατόπιν αίτησης όποιου έχει έννομο συμφέρον, όποτε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εκ μέρους του ανάκληση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης, για το συγκεκριμένο και μόνο κτηματογραφημένο ακίνητο ή ομάδα κτηματογραφημένων ακινήτων που αφορά η διόρθωση, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα γενικώς ισχύοντα για την ανάκληση

των διοικητικών πράξεων. Η εν λόγω δυνατότητα υφίσταται ιδίως όταν, με την ανάκληση της αρχικής εγγραφής, επιδιώκεται η ορθή αποτύπωση στις αρχικές εγγραφές διοικητικής πράξεως με διαπλαστικό για τα εμπράγματα δικαιώματα χαρακτήρα και ισχύουσας έναντι πάντων.».

Ενεργοποίηση του θεσμού του πιστοποιημένου μηχανικού – Κτηματολογίου

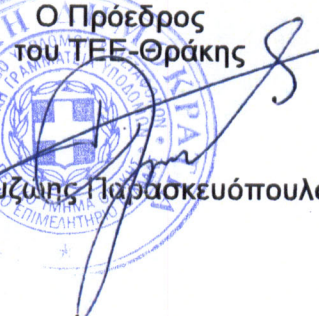
Αν και στην κείμενη νομοθεσία, η οποία συμπληρώθηκε και με τον Νόμο 5142/2024, προβλέπεται η δημιουργία μητρώου «Πιστοποιημένων Μηχανικών Κτηματολογίου» για την διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτων, αυτό το μητρώο δεν έχει ακόμα ενεργοποιηθεί, καθώς δεν έχουν καθοριστεί ούτε οι διαδικασίες δημιουργίας αλλά το σημαντικότερο ούτε η δομή και το περιεχόμενο του προβλεπόμενου από τον Νόμο εξειδικευμένου σεμιναρίου.

Στο πλαίσιο αυτό, θεωρούμε αναγκαία την θεσμοθέτηση και αξιοποίηση του ρόλου του πιστοποιημένου μηχανικού – διαμεσολαβητή, ο οποίος, σε συνεργασία με τα Κτηματολογικά Γραφεία, θα μπορεί:

- να επεξεργάζεται αιτήματα πρόδηλου σφάλματος με πλήρη και ολοκληρωμένη χωρική και περιγραφική τεκμηρίωση,
- να διαμεσολαβεί για την επίλυση σφαλμάτων μεταξύ πραγματικής κατάστασης και κτηματολογικών εγγραφών. Ιδίως της χωρικής κτηματολογικής βάσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου,
- να συμβάλει στην αποσυμφόρηση των υποθέσεων που έχουν να επιληφθούν τα δικαστήρια και οι κτηματολογικοί δικαστές και των δικαστηρίων από περιπτώσεις που μπορούν να επιλυθούν τεχνικά και εξωδικαστικά.

Η ενεργοποίηση αυτή του μητρώου Πιστοποιημένων Μηχανικών Κτηματολογίου θα ενισχύσει την ασφάλεια δικαίου, θα επιταχύνει την επίλυση προβλημάτων και θα ενδυναμώσει τον ρόλο του μηχανικού ως υπεύθυνου επιστήμονα στην υπηρεσία του πολίτη και της Πολιτείας.

Το ΤΕΕ Θράκης παραμένει στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω συνδρομή ή τεχνική υποστήριξη στο διάλογο και την αναζήτηση λειτουργικών λύσεων. Ιδιαίτερα καθώς από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η συνεργασία του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο με το ΤΕΕ, είμαστε στην διάθεσή σας και για τον καθορισμό των διαδικασιών.

Ο Πρόεδρος
του ΤΕΕ-Θράκης

Πελυζής Παρασκευόπουλος

Κοινοποίηση:

- Πρόεδρο Ελληνικού Κτηματολογίου
κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο
proedros@ktimatologio.gr
- Πρόεδρο ΤΕΕ
κ. Γιώργο Στασινό
president@central.tee.gr
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ