

Μηνυτήρια αναφορά κατά παντός υπευθύνου για τη λειτουργία του Κτηματολογίου Ρόδου από τον Γ. Μαυρομάτη



18 Οκτωβρίου 2017 8:21 πμ | [Δαμιανός Αθανασίου](#)

[Εκτύπωση](#) [Αποστολή με E-mail](#)

Μηνυτήρια αναφορά κατά παντός υπευθύνου για την διερεύνηση τυχόν τελέσεως αξιόποινων πράξεων αναφορικά με την λειτουργία του Κτηματολογίου Ρόδου, υπέβαλε ενώπιον του Εισαγγελέα Πλημμελειοδικών Ρόδου, ο δικηγόρος κ. Γεώργιος Μαυρομάτης.

Σκοπός της αναφοράς, που κοινοποιήθηκε στον Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου και στο Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης, είναι, όπως τονίζεται στο προοίμιό της, να... «ξεκινήσει έρευνα και έλεγχος των καταγγελλομένων, επισημαίνοντας εξ' αρχής ότι η πρωταρχική ευθύνη βαρύνει διαχρονικά τις προϊστάμενες αρχές στις οποίες υπάγεται το Κτηματολόγιο Ρόδου, οι οποίες με τις πράξεις και παραλείψεις τους οδήγησαν στο σημερινό αδιέξοδο, το οποίο έχει καταστήσει την λειτουργία του ουσιαστικά αδύνατη, με ό,τι συνεπάγεται αυτό για την λειτουργία της οικονομίας και την στοιχειώδη ασφάλεια των συναλλαγών, οι οποίες αφορούν τα κάθε είδους εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων».

Επισημαίνεται εξάλλου ότι με την μηνυτήρια αναφορά, επιδιώκεται να διευρυνθούν από τις αρμόδιες αρχές οι λόγοι για τους οποίους δεν μπορεί το Κτηματολόγιο Ρόδου να εκπληρώσει τις προβλεπόμενες από το νόμο υποχρεώσεις του και να παρέχει τις απορρέουσες από αυτόν υπηρεσίες.

Εισαγωγικά επισημαίνεται ότι η κατάσταση στο Κτηματολόγιο της Ρόδου, ουδέποτε ήταν άριστη, αφού δυστυχώς και στον 20ο και στον 21ο αιώνα, το πρωτόκολλο τηρείτο και τηρείται χειρόγραφα, οι εγγραφές εξακολουθούν να γίνονται χειρόγραφα, όπως επίσης χειρόγραφα ετηρούντο και συνεχίζουν να καταχωρο-

ύνται μέσω των Κτηματολογικών τόμων και των φακέλων, οι πάσης φύσεως μεταγραφτέες πράξεις, με ό,τι συνεπάγεται αυτό, για την ασφάλεια και την προστασία της ακίνητης περιουσίας των κατοίκων της Ρόδου. Ο κ. Μαυρομάτης υποστηρίζει ότι «Λόγω αυτής της διαδικασίας, η οποία παραπέμπει στις αρχές λειτουργίας του Κτηματολογίου, το έτος 1929, έχουν συσσωρευθεί πλήθος πράξεων, οι οποίες δεν έχουν μεταγραφεί, είτε λόγω αδυναμίας, είτε λόγω αδιαφορίας, είτε λόγω ανικανότητάς των αρμοδίων, ο ακριβής αριθμός των οποίων παραμένει άγνωστος – προσδιορίζεται κατά διάφορα χρονικά διαστήματα σε 7.500 έως 10.000, ή 15.000 ή και παραπάνω, παρά το γεγονός ότι διαχρονικά έχουν καταβληθεί για την μεταγραφή των κάθε είδους πράξεων τεράστια χρηματικά ποσά, ως τέλη μεταγραφής των πράξεων ή δικαιώματα υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Ένα μικρό μέρος των χρημάτων αυτών, αν είχαν διατεθεί για το στοιχειώδη εκσυγχρονισμό των παρεχομένων από το Κτηματολόγιο Ρόδου υπηρεσιών, ασφαλώς και θα είχε βελτιωθεί η κατάσταση, αλλά δυστυχώς οι τεράστιοι αυτοί πόροι ακόμη και την εποχή της ευημερίας διατέθηκαν σε άλλους σκοπούς και όχι γι' αυτόν, για τον οποίο προορίζονταν εκ του νόμου και καταβάλλονταν».

Αναφέρει παραπέρα ότι «έχει συσταθεί, προφανώς άτυπα, ένα ομολογουμένως πρωτότυπο «αρχείο προβληματικών πράξεων», στο οποίο εναποτίθεντο οι προς μεταγραφή πράξεις (συμβόλαια αγοραπωλησίας, συστάσεις δουλείας, δικαστικές αποφάσεις), οι οποίες είτε δεν πληρούσαν τα πλήρη κριτήρια μεταγραφής σύμφωνα με το Νόμο, (παρουσιάζοντας ελλείψεις τυπικών ή ουσιαστικών σχετικών) αν και υποτίθεται ότι είχαν ελεγχθεί κατά την υποβολή τους και την χειρόγραφη καταχώρησή τους στα οικεία βιβλία, είτε ήσαν παντελώς λανθασμένες ή ακόμη και πλαστές – όπως εκ του αποτελέσματος αποδείχθηκε – αποφάσεις αποδόσεως δημοσίων ακινήτων πλαστές !!!! – για την μεταγραφή των οποίων, εξ' όσων γνωρίζω, δεν έχουν καταλογισθεί έως σήμερα σε κανέναν ποινικές ευθύνες. Στο ίδιο «αρχείο προβληματικών πράξεων», συνεχίζουν να συσσωρεύονται και οι επόμενες πράξεις, οι οποίες υποβάλλονται για το ίδιο ακίνητο, γεγονός το οποίο ουσιαστικά καθιστά αδύνατη την πρόοδο των συναλλαγών και κλονίζει τα μέγιστα την εμπιστοσύνη όλων των πολιτών στον ίδιο το θεσμό του Κτηματολογίου, αφού δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που δεν προχωρά τίποτε ποτέ».

Ο κ. Μαυρομάτης επισημαίνει πιο πέρα ότι για την πρακτική αυτή, ουδέποτε καταλογίσθηκε ευθύνη σε οποιονδήποτε, ενώ προσθέτει ότι από το 1929 έως τα μέσα της δεκαετίας του 1950, ετηρείτο ονομαστικό ευρετήριο των κυρίων των ακινήτων, το οποίο άγνωστο με ποίου πρωτοβουλία σταμάτησε να τηρείται κατά παράβαση του θεσμικού του πλαισίου.

Επισημαίνει παραπέρα ότι όλα αυτά τα χρόνια δεν ήταν λίγες οι περιπτώσεις που «απωλέσθηκαν» προς μεταγραφή πράξεις, ή σχετικά συνημμένα (δικαιολογητικά, σχεδιαγράμματα, αποδείξεις πληρωμής κ.α.) σε πράξεις, που πράξεις δεν είχαν μεταγραφεί στον ορθό τόμο, αλλά σε άλλο άσχετο, που πράξεις δεν είχαν σημειωθεί καν με μολύβι !!!!, ή πράξεις είχαν σημειωθεί και στη συνέχεια η καταχώρησή του «σβήσθηκε» από γνωστούς – αγνώστους.

Τονίζει επιπλέον ότι σχεδόν όλες οι πλαστές αποφάσεις είχαν «απωλεσθεί», – ασφαλώς σε μεταγενέστερο της μεταγραφής τους χρόνο – ενώ είχε προηγηθεί η μεταγραφή τους, δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό «τεκμήριο νομιμότητας», για την περαιτέρω μεταγραφή και άλλων πράξεων, με δικαιούχους, πρωτίστως ιδιώτες αλλά και Τράπεζες, οι οποίες εμπιστεύθηκαν την γνησιότητα των Κτηματολογικών εγγραφών.

Αναφέρεται ακολούθως διεξοδικά στις διαχρονικές ευθύνες του Ελληνικού Δημοσίου και ειδικότερα του αρμοδίου Υπουργείου Δικαιοσύνης στην αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται το Κτηματολόγιο της Ρόδου, τονίζοντας μεταξύ άλλων ότι «είναι επιεικώς επικίνδυνο τραγικό και θλιβερό για την λειτουργία της Δημοσίας Διοικήσεως το ό,τι τα έτη 2000, 2002, 2003, μεταγράφονταν στο Κτηματολόγιο Ρόδου αποφάσεις εξαγοράς – αποδόσεως Δημοσίων Κτημάτων – άλλως Δημοσίας Περιουσίας, οι οποίες ουδέποτε εκδόθηκαν από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, η οποία δηλώνει «άγνοια», χωρίς να γίνεται οποιαδήποτε αντιπαραβολή, έλεγχος ή συσχετισμός ή συνεννόηση με το Κτηματολόγιο Ρόδου και στη συνέχεια βάσει αυτών, να δημιουργούνται πλήθος επί μέρους περιουσίες, οι οποίες να μεταβιβάζονται μέσω συγκεκριμένων προσώπων σε ανύποπτους και καλόπιστους πολίτες, οι οποίοι εν τέλει να χρηματοδοτούνται από το Τραπεζικό σύστημα».

Υποστηρίζει παραπέρα ότι η Διοίκηση όχι μόνο κατασπαταλώντας κατά καιρούς άσκοπα χρήματα, αδιαφόρησε και αδιαφορεί εγκληματικά για την άκρως αναγκαία ψηφιοποίηση και μηχανοργάνωση του, αλλά έφτασε ακόμη και στο σημείο να ψηφίζει νόμους, οι οποίοι παριστάνουν κατά τρόπο προκλητικό, σκανδαλωδώς ψευδώς και δολίως, προφανώς κάτι εξυπηρετώντας ή κάποια τεράστια ποσά που απωλέσθηκαν δικαιολογώντας, ότι ήδη τάχα λειτουργούν με «ολοκληρωμένο πληροφορικό σύστημα».

Προσθέτει ότι «εδώ κι ενάμισι σχεδόν χρόνο η κατάσταση έχει ξεπεράσει κάθε όριο, αφού ουσιαστικά το Κτηματολόγιο έχει σταματήσει να εξυπηρετεί τον σκοπό για τον οποίο έχει συσταθεί και προορίζεται να λειτουργεί, ο πρώην επί σειράν ετών διοικητικός διευθυντής του έχει τεθεί σε αργία καθώς είναι σε εξέλιξη ποινική και πειθαρχική διαδικασία εις βάρος του, η ορισθείσα νέα διευθύντρια δεν μπορεί να ανταποκριθεί στα καθήκοντά της».

Υποστηρίζει ότι έχει καταστεί δυσχερής έως αδύνατη:

– Η μεταγραφή πράξεων – δικαστικών αποφάσεων εγγραφής προσημειώσεων υποθήκης, η τροπή των

προσημειώσεων υποθήκης σε υποθήκη, η μεταγραφή δικαστικών αποφάσεων αναγνωρίσεως κυριότητας δια της δεκαπενταετούς κτητικής παραγραφής, η μεταγραφή συμβολαίων αγοραπωλησίας, πράξεων συστάσεων οριζοντίου ιδιοκτησίας, συστάσεων δουλείας)

– Η έγκαιρη και εμπρόθεσμη έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως, από τα οποία αποδεικνύονται de jure οι κτηματολογικές εγγραφές στα Κτηματολογικά βιβλία, με αποτέλεσμα να καθίσταται προβληματική, τόσο η συζήτηση εμπραγμάτων αγωγών, ίδια με το σύστημα των 100 ημερών, όσο και η διενέργεια πλειστηριασμών, αφού σύμφωνα με τις νέες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας απαιτείται η προσκόμιση και κατάθεση του πιστοποιητικού στον αρμόδιο Συμβολαιογράφο, εντός δεκαήμερης προθεσμίας από την κατάσχεση όπως ορίζει επί ποινή ακυρότητας η παρ. 4 του άρθρου 995 του ΚΠολΔ.

– Η έκδοση ακόμη και των πλέον απλών πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεως, ή των τεχνικών σχεδιαγραμμάτων, με αποτέλεσμα να τίθεται πλέον εν αμφιβόλω ή να ματαιωθεί η ολοκλήρωση μίας αγοραπωλησίας, μίας δωρεάς, μίας μισθώσεως, ή μίας εγγραφής εμπραγμάτων ασφάλειας, υπέρ ιδιωτών ή Τραπεζών.

– Ζήτημα προέκυψε σχετικά με την καταβολή τέλους για την έκδοση και παραλαβή των σχεδιαγραμμάτων, κάτι για το οποίο είχε εκφραστεί η άποψη ότι δεν πρέπει να καταβάλλονται, σύμφωνα, με την από 26/9/2005 γνωμοδότηση του τότε Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου κ. Γ. Οικονόμου, η οποία προκλήθηκε μετά από αίτημα του Δ.Σ.Ρ.

– Καθημερινά δικηγόροι και πολίτες αντιμετωπίζουν πλείστα όσα προβλήματα με την συμπεριφορά των στελεχών του Κτηματολογίου αποτελεί καθημερινό αντικείμενο συζήτησης οι διενέξεις που είχαν για την ολοκλήρωση και της πιο απλής εργασίας.

– Η διενέργεια κτηματολογικής έρευνας με βάση την λήψη φωτογραφιών από τους τόμους, κάτι το οποίο εδώ και πολλά χρόνια επιτρέπει η εξέλιξη της τεχνολογίας και κατέστησε ιδιαίτερα εύκολη και αποτελεσματική η ταχύτατη εξέλιξη των έξυπνων τηλεφώνων – smart phones, όπως γινόταν εδώ και αρκετά χρόνια, έχει ουσιαστικά απαγορευθεί.

Επισημαίνει ακόμη ότι η στελέχωση του Κτηματολογίου της Ρόδου, διαχρονικά δεν έγινε με ανάλογο της σοβαρότητας του σκοπού και του προορισμού του προσωπικό, αλλά έγινε είτε με υπαλλήλους, οι οποίοι στερούντο των βασικών γνώσεων και προσόντων, είτε με μετατάξεις από άλλες υπηρεσίες ή φορείς του Δημοσίου, χωρίς να έχουν οποιαδήποτε εμπειρία ή στοιχειώδεις γνώσεις του αντικειμένου, στο οποίο θα απασχολούνταν, κάτι για το οποίο ασφαλώς ευθύνεται διαχρονικά η αρμόδια προϊσταμένη αρχή, ενώ η πρόσφατη μετά από πολλά χρόνια πλήρωση της θέσεως του Κτηματολογικού Δικαστή, ο οποίος παραμένει εδώ και αρκετό χρόνο, εκ του αποτελέσματος αποδεικνύεται, ότι δεν μπορεί από μόνη της να δώσει λύση, αφού τα προβλήματα, ενώπιον των οποίων βρέθηκε αντιμέτωπος, τον έχει κάνει να ζητά να ελεγχθεί σχεδόν κάθε συναλλαγή, γεγονός το οποίο καθιστά από μόνο του σχεδόν αδύνατη την ομαλή λειτουργία του.