**1ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΕ ΘΕΜΑ: 20 Χρόνια (1995-2015) Κτηματολόγιο. Νομικές, τεχνικές-περιβαλλοντικές διαστάσεις**

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ**

**Απόστολος Αρβανίτης**, Καθηγητής Πολυτεχνικής Σχολής ΑΠΘ

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Στην εισήγηση παρουσιάζεται μια εισαγωγική αναφορά στην έννοια και τους στόχους του Εθνικού Κτηματολογίου, γίνεται μια συνοπτική αποτίμηση της μέχρι σήμερα πορείας του, τίθενται οι στόχοι και οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη ενός σύγχρονου Κτηματολογίου με τη μορφή ενός Συστήματος Διοίκησης της γης και Διαχείρισης της Γεωπληροφορίας στην Ελλάδα, σκιαγραφούνται τα βασικά προβλήματα επέκτασης της Κτηματογράφησης, καταγράφονται και σχολιάζονται οι πρόσφατες εξελίξεις και προτείνονται λύσεις για την άμεση συνέχιση και ολοκλήρωση του Κτηματολογίου στη χώρα.

**1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η έννοια του Κτηματολογίου προσδιορίζεται με βάση τις συνθήκες που υπάρχουν σε κάθε εποχή και σε κάθε κοινωνία στο κοινωνικό, το οικονομικό, το τεχνικό και το τεχνολογικό επίπεδο, παρουσιαζόμενη πάντοτε στη γενική της μορφή ως ένα Σύστημα Καταγραφής Γης και των δικαιωμάτων, που μπορούν να ασκηθούν στη γη.

Ο στόχος για το Κτηματολόγιο 2020, έχει τεθεί στην Ελλάδα λόγω της αναγκαιότητας για τη συγκρότηση ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Διοίκησης της Γης και ενός σύγχρονου Συστήματος Συλλογής και Διαχείρισης της Γεωπληροφορίας. Στέρεα βάση για τον στόχο αυτό θα αποτελέσει η καταγραφή, οριστικοποίηση και κατοχύρωση των εμπραγμάτων και άλλων εγγραπτέων δικαιωμάτων, που ασκούνται σε κάθε αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο (ακίνητο), από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, η μοναδική του σύνδεση μέσω προηγμένων τεχνολογικών λειτουργιών με τον προσδιορισμό των ακινήτων στο χώρο και η διαχρονική παρακολούθηση αυτής της σχέσης. **Ο στόχος αυτός μάλλον πρέπει να αναθεωρηθεί λόγω των εμπλοκών του τελευταίου χρόνου ως προς την υλοποίησή του.**

Σήμερα αυτό που ενδιαφέρει τις οργανωμένες κοινωνίες (κυβερνήσεις, οργανωμένα σύνολο, επιχειρήσεις και πολίτες) δεν είναι ο τρόπος που οργανώνονται οι πληροφορίες ή εάν το σύστημα καταγραφής των δικαιωμάτων είναι το σύστημα πράξεων ή τίτλων, ή εάν είναι ένα ολοκληρωμένο πολυδιάστατο Κτηματολόγιο. Δεν ασχολούνται επίσης ιδιαίτερα με τη μορφή της διοικητικής δομής του Συστήματος. Αυτό που επιθυμούν, είτε μέσω της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης (e-government), είτε χωρίς αυτή, είναι να παρέχεται κάθε στιγμή και με εύκολο τρόπο, χωρίς περιττή γραφειοκρατία, πλήρως αξιόπιστη πληροφορία για τη γη, τα δικαιώματα που ασκούνται σ’ αυτή, τους φορείς άσκησης των δικαιωμάτων, τη θέση και το μέγεθος των ακινήτων, μέσα από ένα σύγχρονο ψηφιακό χαρτογραφικό υπόβαθρο και μια σειρά από συμπληρωματικές πληροφορίες (όπως η χρήση και η αξία της γης). Αυτό όμως λιγότερες από πενήντα χώρες σε όλο τον κόσμο το προσφέρουν σήμερα. Σύμφωνα δε με τον Robin McLaren «μόνο 1.5 δισεκατομμύρια από τα εκτιμώμενα 6 δισεκατομμύρια γεωτεμάχια σε παγκόσμια κλίμακα έχουν δικαιώματα καταγραμμένα σε συστήματα διοίκησης της γης» (Mc Laren, 2011).

Η Ελλάδα τα τελευταία χρόνια ξεκίνησε μια τέτοια προσπάθεια. Απαιτείται όμως πολύς δρόμος για να πλησιάσουμε σε ένα ικανοποιητικό επίπεδο τις πιο προηγμένες στον τομέα χώρες. Κατά τη γνώμη μου υπάρχει ένα έλλειμμα γνώσης ακόμα και σήμερα, που συνοδευόμενο με εγγενείς αδυναμίες, συντεχνιακές προκαταλήψεις αλλά και μικρά ή μεγαλύτερα συμφέροντα, λάθος πρακτικές και αντιλήψεις κάνει αυτό το δρόμο ακόμη πιο δύσκολο. Με τις μέχρι σήμερα επιλογές τόσο στο νομοθετικό πλαίσιο όσο και στην διαδικασία σύνταξης του Κτηματολογίου στην Ελλάδα έχουν οριστικοποιηθεί οι βασικές αρχές και στόχοι του Ελληνικού Κτηματολογίου, μετά από μια εικοσαετία περίπου από την έναρξη της υλοποίησής του και αποτυπώνονται στο νομικό πλαίσιό του αλλά και στο οργανωτικό – επιχειρησιακό επίπεδο. Οι επιλογές, τις οποίες είχε τη δυνατότητα να αντιμετωπίσει η Πολιτεία σχετικά με τον τρόπο υλοποίησης ενός Κτηματολογικού Συστήματος στην Ελλάδα, ήταν διαφορετικές. Αυτή που επιλέχτηκε όμως προβλέπει ότι:

**Το Κτηματολόγιο είναι εκείνο το Ενιαίο Σύστημα Πληροφοριών, το οποίο αποδεικνύει την τεχνική και τη νομική κατάσταση όλων των ακινήτων, ανεξάρτητα από τη χρήση τους ή τα άλλα δεδομένα τους, σε κάθε χρονική στιγμή και αποδίδει επίσης και πρόσθετες πληροφορίες για την άσκηση πολιτικής γης,** η οποία έχει ως στόχο την ανάπτυξη μιας χώρας με σεβασμό στην κατοχύρωση της Δημόσιας Γης και στην προστασία του περιβάλλοντος .

**2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ**

Για τη σύνταξη του Κτηματολογίου συνήθως σήμερα, σε χώρες που δεν υφίσταται ως θεσμός, όπως η Ελλάδα, επιλέγονται μεθοδολογίες και τεχνικές, οι οποίες οδηγούν σε μια σχετικά σύντομη ολοκλήρωση του έργου, με διοικητικές διαδικασίες καταγραφής των δικαιωμάτων, με περιορισμό της ακρίβειας των αποτυπώσεων, με αξιοποίηση του ιδιωτικού τομέα σε σημαντικό βαθμό και με ενεργή συμμετοχή των δικαιούχων. Επιπλέον στη αρχική διαδικασία σύνταξης του Ελληνικού Κτηματολογίου μπορεί κάποιος να παρατηρήσει ότι δόθηκε σημαντική έκταση στις κτηματογραφήσεις, οι οποίες περιέλαβαν ένα σημαντικά ογκώδες «πιλοτικό» πρόγραμμα, το οποίο ακολουθήθηκε από κυρίως πρόγραμμα με κάλυψη μεγάλου τμήματος της Ελληνικής επικράτειας, χωρίς να ολοκληρωθεί το πιλοτικό πρόγραμμα. Δεν δόθηκε μεγάλο βάρος στη συγκρότηση μηχανισμών αξιοποίησης των στοιχείων (Κτηματολογικά Γραφεία), στην ανάπτυξη στελεχιακού δυναμικού και περιφερειακής υποδομής. Οι αστοχίες αυτού του προγράμματος διαμόρφωσαν ένα αρνητικό κλίμα στην Ελληνική κοινωνία απέναντι στο Κτηματολόγιο, το οποίο «αξιοποιήθηκε κατάλληλα» από φορείς και πρόσωπα, που είναι εχθρικοί με το έργο για λόγους κυρίως προσωπικού συμφέροντος ή / και ικανοποίηση μικροπολιτικών φιλοδοξιών και το οποίο πήρε αρκετό χρόνο μέχρι να αναστραφεί.

Η υψηλή ποιότητα του έργου της Κτηματογράφησης που επιτελείται σήμερα καταδεικνύεται από τα στοιχεία της Ανάρτησης των νέων προγραμμάτων, σύμφωνα με τα οποία το ποσοστό αιτήσεων διόρθωσης/ ενστάσεων που υποβλήθηκαν **δεν ξεπερνά** **κατά μέσο όρο το 3%**, έναντι 20% στα πρώτα προγράμματα Κτηματογράφησης. Το ποιοτικό αυτό άλμα είναι αποτέλεσμα της μεγάλης εμπειρίας που έχει αποκτηθεί, αλλά και του υψηλού επιπέδου προδιαγραφών και ελέγχων του έργου. Σήμερα επιστημονικοί και άλλοι φορείς, που αρχικά αντιμετώπισαν με δυσπιστία το Κτηματολόγιο, έχουν συνειδητοποιήσει την αναγκαιότητά του και το στηρίζουν.

Τα χρόνια προβλήματα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, όπως νομικό πλαίσιο, έλλειψη τίτλων, καταπατήσεις, παράνομες κατατμήσεις, αναγνώριση «ανωμάλων δικαιοπραξιών», μη ισχυροί τίτλοι, ακίνητα που είναι καταγραμμένα στα Υποθηκοφυλακεία αλλά δεν υπάρχουν ή δεν μπορούν να εντοπισθούν, διοικητικές πράξεις και έργα, που υλοποιούνται ταυτόχρονα με την σύνταξη του Κτηματολογίου (π.χ. αναδασμοί, απαλλοτριώσεις, επεκτάσεις σχεδίων πόλεων), διαμορφώνουν ένα ακόμη παράγοντα, που δημιουργεί δυσκολίες στο πρόγραμμα. Επίσης όσον αφορά στην υφιστάμενη χαρτογραφική υποδομή η απουσία αξιόπιστων χαρτών και οι διαφορετικές τεχνικές προδιαγραφές σύνταξής τους, από ένα τεράστιο σε πλήθος φορέων και υπηρεσιών, που ανήκουν σχεδόν σε όλο το εύρος της Δημόσιας Διοίκησης, έχουν σε πολλές περιπτώσεις ως αποτέλεσμα αναξιόπιστο υπόβαθρο, που δημιουργεί προβλήματα αντί να βοηθά. Τα προβλήματα του χαρτογραφικού υποβάθρου εντάθηκαν από εφαρμογές διοικητικών πράξεων με λάθη, από απουσία τοπογραφικών διαγραμμάτων στις μεταβιβάσεις και σε μερικές περιπτώσεις από εσκεμμένα λανθασμένα τοπογραφικά διαγράμματα.

Για πρώτη φορά ενιαίο υπόβαθρο σε μεγάλες κλίμακες δημιουργήθηκε το 2009 από την ΕΚΧΑ ΑΕ (με τη μορφή ορθοεικόνων LSO και VLSO, υπόβαθρο το οποίο διατίθεται στους αναδόχους των συμβάσεων κτηματογράφησης, από τον Φεβρουάριο του 2010 σε όλους τους δημόσιους φορείς και από τον Μάιο του 2010 στο διαδίκτυο για όλους τους πολίτες.

Ο σχετικά πρόσφατος τελευταίος νόμος για το Κτηματολόγιο (Ν.4164/13), που έφτασε στη Βουλή μετά από σχεδόν τρία χρόνια προετοιμασίας, λόγω συχνής εναλλαγής υπουργών και αντιλήψεων, καθώς και συντεχνιακών αντιδράσεων ή / και προσωπικών εμμονών, επέφερε σημαντικές θετικές και απαραίτητες αλλαγές. Οι αλλαγές αυτές εντοπίζονται:

* σε **θεσμικό / οργανωτικό** επίπεδο, με την κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και την αναβάθμιση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., η οποία μετονομάσθηκε σε ΕΚΧΑ Α.Ε. και ανέλαβε νέες αρμοδιότητες τόσο στον τομέα του Κτηματολογίου και των Χαρτογραφήσεων όσο και των Δασικών Χαρτών και των περιοχών NATURA,
* σε επίπεδο **επιτάχυνσης της διαγωνιστικής διαδικασίας** ανάθεσης των μελετών κτηματογράφησης, με την κατάργηση του σταδίου υποβολής και αξιολόγησης τεχνικών προσφορών και την πρόβλεψη άλλων συμπληρωματικών ρυθμίσεων,
* σε επίπεδο **υλοποίησης της Κτηματογράφησης**, με την πρόβλεψη για υποχρεωτική υποβολή από πλευράς του Δημοσίου δηλώσεων του Ν. 2308/95 και αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων, με την αυστηροποίηση των διαδικασιών για την υποβολή δηλώσεων με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία για την περαιτέρω προστασία της δημόσιας περιουσίας, με την δυνατότητα μερικής περαίωσης της Κτηματογράφησης, με την οικονομική ελάφρυνση των πολιτών και με την υιοθέτηση ή και επέκταση ηλεκτρονικών υπηρεσιών από αναδόχους, πολίτες, φορείς και υποθηκοφύλακες,
* σε επίπεδο **λειτουργίας του Κτηματολογίου**, με την βελτίωση και απλοποίηση των συναλλαγών στα Κτηματολογικά Γραφεία, με την ενδυνάμωση του ρόλου της ΕΚΧΑ Α.Ε., με την επέκταση της δυνατότητας αξιοποίησης σύγχρονων τεχνολογιών, με τη μείωση του κόστους για τον πολίτη και με την απλοποίηση νομικών, δικαστικών και τεχνικών διαδικασιών (ΕΚΧΑ Α.Ε. 2013).

**1995-2010:** Το έργο του Εθνικού Κτηματολογίου ξεκίνησε **πιλοτικά** στα μέσα της δεκαετίας του 1990 με μικρές μελέτες που ανατέθηκαν διάσπαρτα σε όλη τη χώρα. Την περίοδο αυτή ανατέθηκαν 3 προγράμματα κτηματογράφησης πιλοτικού ουσιαστικά χαρακτήρα, στα οποία δόθηκε βάρος στη γεωγραφική διασπορά των επιλεχθέντων ΟΤΑ και στη διαφορετικότητα ώστε να αποκτηθεί εμπειρία σε διάφορες περιπτώσεις (αστικές- αγροτικές περιοχές, σε νησιά, σε ορεινές εκτάσεις κ.λπ.). Η έλλειψη εμπειρίας, οι λανθασμένες επιλογές οργάνωσης του έργου με έντονη συντεχνιακή αντίληψη, η οποία έλαβε την μορφή ενός εκτεταμένου πιλοτικού προγράμματος και μη κατανόηση του σημαντικού ρόλου επιστημονικών φορέων και επαγγελματικών κλάδων, οδήγησε σε αστοχίες στην υλοποίησή του, οι οποίες είχαν αρνητικές συνέπειες στην καθημερινότητα των πολιτών και στην ορθή καταγραφή χωρικών και περιγραφικών πληροφοριών των ακινήτων. Για παράδειγμα οι ενστάσεις κατά των περιεχομένων της ανάρτησης έφτασαν σε κάποιες περιπτώσεις και το 60% (με μέσο όρο το 20% περίπου - όταν οι διεθνείς πρακτικές αποδέχονται ποσοστά ενστάσεων 3- 5%). Οι αργές διαδικασίες λήψης κεντρικών αποφάσεων, η έλλειψη ετοιμότητας των φορέων εκπόνησης και παρακολούθησης, συνοδευόμενες από αναποτελεσματική διαχείριση των Ευρωπαϊκών πόρων, δημιούργησε ένα έντονα αρνητικό κλίμα ως προς το Κτηματολόγιο, το οποίο δύσκολα αντιστρέφεται. Τα έργα αυτά ολοκληρώθηκαν το 2010 (εκτός κάποιων ελαχίστων προβληματικών περιοχών) και άρχισαν από το 2003 να λειτουργούν 96 [μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία](http://www.ktimatologio.gr/Pages/SearchOfficesSurveyed.aspx) για 333 περιοχές της χώρας.

**2004-2009:** Με τα έργα που υλοποίησε η ΕΚΧΑ Α.Ε. στο πλαίσιο του Γ’ ΚΠΣ με συγχρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, υιοθετήθηκε μια **νέα διαχειριστική προσέγγιση** αξιοποιώντας σε μεγάλο βαθμό οικονομίες κλίμακας και τις δυνατότητες που προσφέρει η πλέον σύγχρονη τεχνολογία. Το 2007 το νέο πρόγραμμα που προκηρύχθηκε και είναι ακόμη σε εξέλιξη, αφορά 106 αστικούς ΟΤΑ της Ελλάδος. Στο πρόγραμμα αυτό η κτηµατογράφηση διαχωρίστηκε σε 2 φάσεις με ξεχωριστές διαγωνιστικές διαδικασίες, λανθασμένα κατά τη γνώμη μου, κατ’ επιταγή όμως των υπηρεσιών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, προκειμένου να επιτευχθεί η χρηματοδότηση του έργου. Η πρώτη φάση της κτηματογράφησης που συγχρηματοδοτήθηκε από το Γ’ ΚΠΣ, ολοκληρώθηκε για το σύνολο των εν λόγω περιοχών το τέλος του 2009, ενώ προχωρά σταδιακά η ανάθεση των σχετικών συμβάσεων και η υλοποίηση της β’ φάσης για τις περιοχές αυτές. Στη φάση της ανάδειξης αναδόχων εμφανίστηκαν καθυστερήσεις κυρίως λόγω εξάντλησης των ένδικων μέσων (κατατέθηκαν 152 ενστάσεις και προσφυγές για 16 συμβάσεις του διαγωνισμού για τη Β’ φάση κτηματογράφησης των 107 αστικών κέντρων), που προβλέπονταν από το παλιότερο θεσμικό πλαίσιο αναθέσεων (το οποίο τροποποίησε σημαντικά και θετικά, ως προς τον στόχο της επιτάχυνσης των αναθέσεων και του περιορισμού των ένδικων μέσων ο ν. 4164/2013) από πλευράς μέρους των υποψηφίων και καθυστερήσεων στη διαδικασία έκδοσης των σχετικών δικαστικών αποφάσεων. Η υλοποίηση μέχρι σήμερα μεγάλου μέρους αυτών των συμβάσεων έδωσε θετικότατα αποτελέσματα, καθώς ο μέσος όρος ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης δεν ξεπερνά το 3-5%, γεγονός που οφείλεται στις σύγχρονες και πιο ολοκληρωμένες προδιαγραφές του έργου, στην υιοθέτηση αυστηρών διαδικασιών ελέγχου και επιλογών οργάνωσης και διαχείρισης της πληροφορίας, στην βελτίωση της ικανότητας του φορέα του έργου και της πλειοψηφίας των αναδόχων σχημάτων εκτέλεσης της Κτηματογράφησης, αλλά και στην ευρεία συμμετοχή των δικαιούχων.

**2009:** Προκηρύχθηκε νέο πρόγραμμα που αφορά την Κτηµατογράφηση 11 ΟΤΑ στο όρος **Πάρνηθα**, μιας περιβαλλοντολογικά ευαίσθητης περιοχής, με σκοπό την προστασία του από απειλούμενες καταπατήσεις μετά τις πρόσφατες πυρκαγιές στη περιοχή.

**2011:** Εντός του 2011 και κατ’ επιταγή του Μνημονίου που προέβλεπε την προκήρυξη κτηματολογικών έργων για 4.000.000 δικαιώματα, η εταιρεία προκήρυξε δύο νέα προγράμματα κτηματογράφησης για 7.000.000 δικαιώματα, που αφορούν σε:

α) **268 περιαστικούς κατά βάση ΟΤΑ** για τα οποία υπάρχει ήδη το απαραίτητο χαρτογραφικό υπόβαθρο επί του οποίου συντάσσεται το Κτηματολόγιο.

β) **10 νομούς της χώρας** με εκτεταμένες αγροτικές εκτάσεις με **αναδασμούς και διανομές,** στις οποίες προβλέπεται να αξιοποιηθούν τα σχετικά δεδομένα που ψηφιοποιήθηκαν κατά την υλοποίηση του αντίστοιχου συγχρηματοδοτούμενου έργου του Γ’ ΚΠΣ καθώς και τα στοιχεία του συστήματος αναγνώρισης αγροτεμαχίων και των δηλώσεων για γεωργικές επιδοτήσεις (LPIS).

 Οι μελέτες αυτές έχουν αρχίσει να ανατίθενται σε αναδόχους από τον Σεπτέμβριο του 2013. Οι συμβάσεις αυτές έχουν όλα τα εχέγγυα να υλοποιηθούν με την ίδια επιτυχία ή και ακόμη μεγαλύτερη από εκείνες της Β΄ Φάσης της Κτηματογράφησης, καθώς αφορούν σε περιοχές με ξεκαθαρισμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς είτε λόγω της εκτεταμένης εφαρμογής αναδασμών (10 Νομοί) είτε λόγω των χαρακτηριστικών των περιοχών (περιαστικές – τουριστικές μεγάλης αξίας). Επίσης η ύπαρξη σε μεγάλη έκταση σχετικά αξιόπιστων ψηφιακών υποβάθρων, τόσο λόγω της ψηφιοποίησης των διαγραμμάτων των αναδασμών από ΑΓΡΟΓΗ και ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. αλλά και της εκτεταμένης κάλυψης από VLSO των περιαστικών ΟΤΑ, αποτελεί ένα ακόμη παράγοντα ο οποίος θα συμβάλλει με θετικό τρόπο στην εκπόνηση της Κτηματογράφησης αυτών των περιοχών.

 Υπάρχουν ωστόσο τρεις παράγοντες, οι οποίοι πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη για να μην αστοχήσει το πρόγραμμα. Πρώτος παράγοντας είναι η διαφαινόμενη αδυναμία επίβλεψης από την ΕΚΧΑ Α.Ε. ενός τόσο εκτεταμένου προγράμματος Κτηματογραφήσεων (το οποίο εκπονείται παράλληλα με τις υπολειπόμενες συμβάσεις της Β’ φάσης της Κτηματογράφησης αλλά και του διαγωνισμού του 2013), η οποία πρέπει να αντιμετωπισθεί άμεσα είτε με την αξιοποίηση των προβλέψεων του Ν. 4164/13 για αποσπάσεις επιστημονικού προσωπικού είτε με την ανάθεση σημαντικού τμήματος της επίβλεψης σε εξωτερικούς συνεργάτες. Δεύτερος παράγοντας είναι η οικονομική κρίση, η οποία θα καταστήσει δύσκολη την προσέλευση των δικαιούχων στα γραφεία Κτηματογράφησης για την υποβολή δηλώσεων του Ν. 2308/95 και θα απαιτηθεί σημαντική προσπάθεια, τόσο σε κεντρικό όσο και σε τοπικό επίπεδο, έντασης της επικοινωνιακής δραστηριότητας. Ο τρίτος παράγοντας είναι τα μεγάλα ποσοστά εκπτώσεων που προσφέρθηκαν από τους αναδόχους (κυρίως στις μελέτες του διαγωνισμού ΚΤ11Β των 10 Νομών, όπως έχει φανεί μέχρι σήμερα από τις γνωστοποιηθείσες οικονομικές τους προσφορές), γεγονός που μπορεί να οδηγήσει σε προσπάθειες εκπτώσεων στην ποιότητα του έργου και στην επιλογή χαμηλά αμειβόμενου προσωπικού με όχι ικανοποιητικά προσόντα για τη διαχείριση ενός τόσο πολύπλοκου έργου (Αρβανίτης 2014).

**2013 -14 :** Τον Σεπτέμβριο του 2013 προκηρύχθηκε το τελευταίο πρόγραμμα Κτηματογράφησης για το υπόλοιπο της χώρας και το 2014 η Β’ Φάση Κτηματογράφησης για Αθήνα, Βόλο, Λαμία και Λιβαδιά. Οι συμβάσεις αυτές δεν έχουν ανατεθεί ακόμη.

**4. ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΩΣ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΗΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΣ**

Η συζήτηση για το όραμα ενός πολυδιάστατου Κτηματολογίου στην Ελλάδα δεν πρέπει να φαντάζει ως «φιλολογική» στη σύγχρονη οικονομική πραγματικότητα. Γιατί, πέρα από όλα τα οφέλη που θα αποφέρει στη χώρα το Κτηματολόγιο ως το πλέον σύγχρονο σύστημα καταγραφής ακινήτων, εμπράγματων δικαιωμάτων και συναλλαγών γης, είναι ο θεσμός που θα συμβάλει ουσιαστικά στην επίλυση μιας σειράς δυσλειτουργιών της δημόσιας διοίκησης, που επιτακτικά πλέον καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε με την αναδιοργάνωση και τον εκσυγχρονισμό του δημόσιου τομέα. Παράλληλα, ο αναπτυξιακός χαρακτήρας του Κτηματολογίου, στον οποίο αναφερόμαστε συχνά, δεν είναι μια αφηρημένη έννοια, αλλά συγκεκριμενοποιείται στο βαθμό που όλο και περισσότεροι χρήστες/φορείς έχουν τη δυνατότητα να βασίζουν τα δεδομένα τους σε μια αξιόπιστη κτηματολογική βάση και να αντλούν συνδυαστικά πληροφορίες από αυτήν (EKXA AE,2013).

Το Ελληνικό (Εθνικό Κτηματολόγιο) καθώς άρχισε να υλοποιείται μετά το 1995 και η πρώτη λειτουργία Μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου (Μ.Κ.Γ.) ξεκίνησε το 2003, σε μια εποχή που τόσο σε διεθνές επίπεδο αλλά και στην Ελλάδα η τεχνολογία της πληροφορικής είχε κάνει γιγαντιαία βήματα εξέλιξης, ενσωμάτωσε άμεσα νέες τεχνικές παρά την υπαρκτή αδυναμία της συντριπτικής πλειοψηφίας των προϊσταμένων των Μ.Κ.Γ. (υποθηκοφυλάκων) στο σχετικό αντικείμενο. Τόσο σε νομοθετικό επίπεδο (ιδίως με τον νόμο 4164/2013), αλλά κυρίως σε στελεχιακό και σε οργανωτικό επίπεδο του κεντρικού φορέα σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου (αρχικά ως ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και από το 2013 ως ΕΚΧΑ Α.Ε.), η υιοθέτηση των σύγχρονων πρακτικών λειτουργίας ενός συστήματος Κτηματολογίου είναι στο κέντρο των βασικών επιλογών. Η ΕΚΧΑ Α.Ε. έχει κατακτήσει σημαντικές διεθνείς και ελληνικές διακρίσεις για τις ψηφιακές υπηρεσίες της και διαθέτει σύγχρονο εξοπλισμό πληροφορικής. Το σημαντικότερο γεγονός όμως είναι πως διαθέτει στελέχη υψηλής επιστημονικής κατάρτισης και επαγγελματισμού σε όλες τις μονάδες, οι οποίες υποστηρίζουν τα πληροφοριακά συστήματα και τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες.

Η μεγάλη πλειοψηφία επίσης των αναδόχων της Κτηματογράφησης διαθέτει υψηλό επίπεδο τόσο από πλευράς γνωστικού υποβάθρου όσο και από πλευράς πληροφοριακής υποδομής. Οι απαιτήσεις των προκηρύξεων των συμβάσεων Κτηματογράφησης, όπου είναι απαραίτητο στελεχιακό δυναμικό με αποδεδειγμένη εμπειρία σε Βάσεις Δεδομένων, Συστήματα Γεωγραφικών Πληροφοριών και Δικτύων συμβάλλουν σημαντικά σε αυτή την κατεύθυνση. Επίσης οι αναλυτικές τεχνικές προδιαγραφές της Κτηματογράφησης στηρίζονται σε μια υψηλού επιπέδου ηλεκτρονική λειτουργία τόσο της εκπόνησης όσο και της επίβλεψης των μελετών.

Σχηματικά η διασύνδεση των διαφορετικών βάσεων δεδομένων είναι απλή: η EKXA ΑΕ, ως βασικός φορέας τήρησης αξιόπιστων και ενημερωμένων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα κτηματοκεντρικά, θα μπορούσε να αντλεί τα στοιχεία των δικαιούχων από το Υπουργείο Εσωτερικών μέσω της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, τις ονοματολογίες και αριθμήσεις οδών από τους ΟΤΑ, καθώς και όλες τις πολεοδομικές πληροφορίες από τις αντίστοιχες Πολεοδομίες (δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό και το «αρχείο κτιρίων», που προβλέπεται από τον ν.2664/1998 για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου). Η δημιουργία της βάσης δεδομένων για την «ταυτότητα των Κτιρίων» σε διασύνδεση με το Κτηματολόγιο, που δρομολογήθηκε από το τέως ΥΠΕΚΑ, οδηγεί σ’ αυτή την προοπτική.

Παράλληλα, τα στοιχεία του Κτηματολογίου θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν ως βάση για να δομηθούν άλλες βάσεις δεδομένων της Πολιτείας π.χ. Περιουσιολόγιο. Εν προκειμένω αρκεί η συμπλήρωση του ΚΑΕΚ (μοναδικού αριθμού για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο) στο έντυπο της δήλωσης E9 για την ταυτοποίηση του ακινήτου. Η ήδη υλοποιούμενη διασύνδεση των βάσεων δεδομένων του Κτηματολογίου με την Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων αποτελεί μια σημαντική εξέλιξη για την επίτευξη αυτού του στόχου. Προϋπόθεση για την αξιοποίηση του Κτηματολογίου ως ένα εργαλείο ανάπτυξης, όπως αυτό που περιεγράφηκε, είναι η οριστικοποίηση των θεσμικών γραμμών, δηλαδή των ορίων των δασών και δασικών εκτάσεων, των σχεδίων Πόλεων, των απαλλοτριώσεων και της Γραμμής Αιγιαλού. Αυτό, όμως, απαιτεί τη συνέργεια στον κοινό στόχο και πολλών άλλων φορέων του Δημόσιου Τομέα. Ένα τέτοιο Σύστημα Πληροφοριών Γης στηρίζει πολυδιάστατα την ανάπτυξη της κοινωνίας και ενισχύει τον ανταποδοτικό χαρακτήρα του έργου, καθώς δύναται να αξιοποιηθεί π.χ. στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, την ενίσχυση των επενδύσεων, τη θεσμοθέτηση μιας δίκαιης φορολογικής πολιτικής.

Η Κτηματολογική Νομοθεσία τόσο της Κτηματογράφησης (Νόμος 2308/95 και τροποποιητικοί) όσο και της Λειτουργίας (Νόμος 2664/98 και τροποποιητικοί) και οι σχετικές εφαρμοστικές αποφάσεις, προβλέπουν την ηλεκτρονική διαχείριση όλων των διαδικασιών και διακινούμενων εγγράφων του Εθνικού Κτηματολογίου.

 Στο άρθρο 1 του Νόμου 4164/2013 έχει συμπεριληφθεί παράγραφος η οποία αναφέρει: *«7.Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού, όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρονται διατάξεις που αφορούν αρμοδιότητες σε σχέση, ιδίως με εργασίες αποτύπωσης και απεικόνισης γεωχωρικών περιβαλλοντικών δεδομένων, δεδομένων ρύπανσης, υδάτων, αέρα, δασικών χαρτών και κάθε άλλης γεωχωρικής πληροφορίας, μεταφέρονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος στην ΕΚΧΑ Α.Ε. και κατανέμονται στους δύο πιο πάνω τομείς κατά θεματικό περιεχόμενο.»*

**5. ΒΑΣΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ**

Τα προβλήματα, σήμερα που το Κτηματολόγιο θα επεκταθεί και στις εναπομείνασες περιοχές τις χώρας, είναι σημαντικά λόγω κυρίως:

* έλλειψης τίτλων κυριότητας σε ένα ποσοστό, που μπορεί να υπερβαίνει σε κάποιες περιοχές και το 50% των ακινήτων,
* περιορισμένων διοικητικών πράξεων,
* μεγάλων ποσοστών μη υλοποιημένων ορίων και
* χαμηλών αξιών.

Τα μεγάλα ποσοστά εσωτερικής και εξωτερικής μετανάστευσης, που παρατηρούνται σε ορεινές και νησιωτικές περιοχές και η οικονομική κρίση ενδέχεται να περιορίσουν ακόμη περισσότερο την συμμετοχή των δικαιούχων στη διαδικασία της Κτηματογράφησης. Υπάρχουν όμως μια σειρά από σημαντικά εκκρεμή ζητήματα σε σχέση με τον καθορισμό των «θεσμικών γραμμών» (δάση, αιγιαλοί) και το ιδιοκτησιακό καθεστώς πολλών περιοχών της χώρας, που απαιτούν κυρίως νομοθετικές πρωτοβουλίες και αποφάσεις της Πολιτείας:

* ΕΚΧΑ - ΥΠΑΠΕΝ και Αποκεντρωμένων Διοικήσεων για το θέμα της ολοκλήρωσης της κατάρτισης και κύρωσης των δασικών χαρτών,
* Υπουργείο Οικονομικών για την προστασία της Δημόσιας Περιουσίας και έκδοση παραχωρητηρίων σε κατοίκους, που δεν έχουν τίτλους σε πολλές περιοχές της χώρας, ενώ κατέχουν για μεγάλο χρονικό διάστημα ακίνητη περιουσία.
* ΥΠΑΠΕΝ για ολοκλήρωση αναδασμών και προσαρμογής της νομοθεσίας για γεωργική γη και βοσκοτόπους,
* Υπουργείο Εξωτερικών για τα ιδιοκτησιακά ζητήματα μειονοτήτων και κυρίως της μουσουλμανικής,
* Υπουργείο Εσωτερικών για τα θέματα του Κτηματολογίου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης κ.λπ.

Όλα τα παραπάνω και μια σειρά ακόμη μικρότερων ή μεγαλύτερων τοπικών ή ευρύτερων ζητημάτων (π.χ. Εκκλησιαστική και Μοναστηριακή Περιουσία, διαμάχες μεταξύ όμορων ΟΤΑ, διενέξεις ΟΤΑ και Δημοσίου κ.λπ.) εάν δεν επιλυθούν θα δυσχεράνουν ή και θα καθυστερήσουν την ολοκλήρωση της Κτηματογράφησης.

Ο προσδιορισμός των «θεσμικών γραμμών» δηλαδή των ορίων των κοινοχρήστων (αιγιαλοί, δρόμοι, πλατείες, λίμνες, ποταμοί κ.λπ.) και των προστατευόμενων με ειδικές συνταγματικές διατάξεις ιδιωτικής κτήσης ακινήτων, που ανήκουν στο Δημόσιο (δάση και δασικές εκτάσεις) αποτελεί προαπαιτούμενο για την οριοθέτηση και των ορίων των ιδιωτικής κτήσης γεωτεμαχίων κάθε μορφής.

Εκτός των παραπάνω που συνδέονται άμεσα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων υπάρχουν και θεσμικές γραμμές που επιτρέπουν ή απαγορεύουν χρήσεις ή γενικότερα επεμβάσεις στο ακίνητο (π.χ. αρχαιολογικές ζώνες, περιοχές NATURA, ζώνες χρήσεων, όροι δόμησης κ.λπ.). Αυτές οι γραμμές δεν είναι απαραίτητο να αποτελέσουν τμήμα του Κτηματολογικού Συστήματος αλλά οι φορείς που τις διαχειρίζονται οφείλουν να αξιοποιούν τα κτηματολογικά υπόβαθρα.

Η μη ακριβής καταγραφή μέχρι σήμερα της συντριπτικής πλειοψηφίας των δημόσιων ακινήτων στο υφιστάμενο σύστημα εγγραφής της γης στην Ελλάδα (Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών) αλλά και η αβελτηρία του Κράτους να προστατεύσει αυτή την περιουσία του, έδωσε πρόσφορο έδαφος σε καταπατητές κάθε είδους διαχρονικά να επεκτείνουν την περιουσία τους ή να δημιουργήσουν ακίνητη περιουσία σε βάρος των Δημόσιων Κτημάτων. Η κατά καιρούς νομοθετική δραστηριότητα του Κράτους στην αναγνώριση αυθαιρέτων κτισμάτων, «ανωμάλων δικαιοπραξιών» και άλλων μορφών παράνομης κατοχής δημόσιας γης και η απουσία χωροταξικού σχεδιασμού και Κτηματοκεντρικού Συστήματος καταγραφής της γης (Κτηματολόγιο) επέτεινε το πρόβλημα. Η εισαγωγή της υποχρεωτικής συμμετοχής του Δημοσίου στην διαδικασία της Κτηματογράφησης με τον νόμο 4164/2013, θα συμβάλλει πιστεύω θετικά στην προστασία των Δημόσιων Κτημάτων, πρέπει να συνοδευθεί, όμως αφενός με την οριστικοποίηση της γραμμής του αιγιαλού, όπου δεν έχει χαραχθεί μέχρι σήμερα, με την υιοθέτηση της Προσωρινής Οριογραμμής Αιγιαλού της ΕΚΧΑ Α.Ε.), ως τέτοιας, όπως προβλέπει και η πρόσφατη νομοθεσία και αφετέρου με την επιτάχυνση της διαδικασίας κατάρτισης και κύρωσης των δασικών χαρτών.

**6. ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

**6.1. Προτάσεις σε Θεσμούς 03/2015**

9.6. Coordination of National Cadastre mapping process with the Property Registry
a. Current situation: The National Cadastre is scheduled for completion by 2020. Provided all stakeholders maintain momentum throughout the data compilation process, a comprehensive updated e land registry will be fully operational in less than five years. It is worth noting that the project is self funded whilst considerable cost containment benefits are anticipated (further details are available upon request).

b. Proposed measures: Proposed actions include the electronic submission and registration of land plots by all owners under a unified campaign and correlation of property rights against NCMA S.A. photo-maps. The simultaneous land and property registry in one single procedure will significantly reduce the national cadastre project (estimated by up to 30%) whilst also sourcing respective funds.

c. Responsible authority: Ministry of Production Reform, Environment and Energy National Cadastre and Mapping Agency S.A., (NCMA S.A.).

d. Timetable: From June 2015 through 2017.

e. Quantification of fiscal impacts: No fiscal impact, given the administrative character of the measure.

9.6 Συνεργασία του Εθνικού Κτηματολογίου με το Περιουσιολόγιο

Τρέχουσα κατάσταση: Εκτιμάται ότι το Εθνικό Κτηματολόγιο θα ολοκληρωθεί το 2020. Εάν όλες οι πλευρές διατηρήσουν τον ίδιο ρυθμό καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας, τότε θα υπάρξει δημιουργία ενός κατανοητού κτηματολογίου το οποίο θα είναι πλήρως λειτουργικό σε διάστημα μικρότερο των πέντε ετών. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το όλο σχέδιο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο.

Μέτρα: Ηλεκτρονική μεταφορά και καταγραφή των κτημάτων απ' όλους τους ιδιοκτήτες και αντιστοίχιση των δικαιωμάτων χρήσης με τους χάρτες της αρμόδιας υπηρεσίας.
Αρμόδια αρχή: Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Εθνική Υπηρεσία Χαρτογράφησης Κτηματολογίου.

Χρονοδιάγραμμα: Ιούνιος 2015 έως το 2017.

Δημοσιονομική επίπτωση: Καμία.

**Παρατήρηση :** Εμφανίζεται μια αναντιστοιχία μεταξύ του αγγλικού κειμένου και του ελληνικού όπως δημοσιοποιήθηκαν από τον Τύπο.

**6.2. Η Θέση του ΤΕΕ επί των προτάσεων για νέο τρόπο σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου**

 Την αντίθεσή του στην πρόταση για το νέο τρόπο σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, που περιλαμβάνεται στη «λίστα μεταρρυθμίσεων» της κυβέρνησης,
εκφράζει με επιστολή που απέστειλε προς τον Πρωθυπουργό Αλέξη Τσίπρα, η διοίκηση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ).

Αναλυτικά, η επιστολή του ΤΕΕ έχει ως εξής:

*Αξιότιμε κε Πρωθυπουργέ,*

*Γίναμε κοινωνοί των προτάσεων της εθνικής διαπραγμάτευσης, που περιλαμβάνονται στη «λίστα μεταρρυθμίσεων» και με έκπληξη διαπιστώσαμε ότι
συμπεριλαμβάνεται και πρόταση για το νέο τρόπο σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου.
Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι η συγκεκριμένη πρόταση δεν αφορά σε θέσεις του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ). Απεναντίας, βρίσκει το ΤΕΕ
κάθετα αντίθετο.*

*Το ΤΕΕ, έχει δικαιωθεί (δυστυχώς) σε όλες τις προτάσεις του αναφορικά με τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και για μια ακόμη φορά βρίσκεται στη
δυσάρεστη θέση να καταγράψει, τη βεβαιότητα ότι το συγκεκριμένο σχέδιο είναι σίγουρο ότι:*

*• θα υπερδιπλασιάσει το τελικό κόστος σύνταξης του Κτηματολογίου,*

*• θα επιβαρύνει, οικονομικά, πρόσθετα τους πολίτες*

*• θα απαξιώσει το πρόγραμμα στην κοινωνία,*

*• θα σπαταλήσει Δημόσιο χρήμα, μια και οι μελέτες θα πρέπει να επανεκπονηθούν και διπλοπληρωθούν, σύμφωνα με τη σημερινή εμπειρία της αντίστοιχης
εφαρμογής των «Ενεργών τίτλων».*

*Ταυτόχρονα θα αναστείλει, για μια ακόμη φορά, τη δημιουργία τουλάχιστον 10.000 νέων θέσεων εργασίας (με την ακύρωση των διαγωνισμών, όπως
εισηγείται η υπόψη «λίστα μεταρρυθμίσεων» ).*

*Αξιότιμε κύριε Πρωθυπουργέ,*

*Το ΤΕΕ είναι πάντα στη διάθεσή σας καθώς και της κυβέρνησης για να εκπληρώσει το ρόλο του ως Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας.*

*Είμαστε περισσότερο από σίγουροι, ότι η συμμετοχή του ΤΕΕ θα αποτρέψει τυχόν αστοχίες και θα συμβάλλει για μια ακόμη φορά στην ανάπτυξη.
Ειδικότερα για το θέμα του Εθνικού Κτηματολογίου έχει ενεργοποιήσει το «Παρατηρητήριο Εθνικού Κτηματολογίου» με τη συμμετοχή ΟΛΩΝ των
εμπλεκομένων φορέων.*

**6.3 Στοιχεία της πρότασης ομάδας μελέτης πρώην στελεχών ΕΚΧΑ Α.Ε. και Διεπιστημονικής Επιτροπής ΤΕΕ 2009 (02/2015)**

 *1. Ηλεκτρονική Υποβολή Δήλωσης Ιδιοκτησίας του Ν. 2308/95 σε υποσύστημα του TAXIS, συνδεδεμένο με το Σύστημα Πληροφορικής Ε.Κ. προεκτυπωμένης φόρμας / δήλωσης που θα προκύπτει από το Ε9 κάθε Α.Φ.Μ. για κάθε πρώην Καποδιστριακό ΟΤΑ. Απαραίτητο στοιχείο για την ολοκλήρωση της καταχώρισης είναι ο εντοπισμός του ιδιοκτησιακού αντικειμένου (πολύγωνο οικόπεδου ή αγροτεμαχίου). Ο εντοπισμός θα γίνεται σε συμπληρωματική εφαρμογή εντοπισμού του όλου συστήματος (σε έτοιμο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο επί των ορθοφωτοχαρτών της ΕΚΧΑ Α.Ε.). Στη συνέχεια θα προκύπτει η έκδοση κωδικού βεβαίωσης οφειλής από το σύστημα. Με ενιαίο κωδικό ο πολίτης – δικαιούχος, αφενός μεν θα εξοφλεί (προϋπόθεση για την εγγραφή του) το τέλος κτηματογράφησης και αφετέρου θα σαρώνει ή ταχυδρομεί ή υποβάλει - ηλεκτρονικά κατά προτίμηση - τα συνημμένα έγγραφα στο Αντίστοιχο από τα 17 Περιφερειακά Γραφεία Δημοσιότητας της Κτηματογράφησης. Το Περιουσιολόγιο μπορεί το αργότερο μέχρι το 2017 να έχει βελτιώσει την δημοσιονομική του αξιοπιστία μέσω της γεωμετρικής καταγραφής των ακινήτων του Ε9 στο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο, που είναι δυνατόν να είναι λειτουργικό το πολύ σε ένα χρόνο από την ανάθεσή σύνταξης του, μέσω και των εν εξελίξει διαγωνισμών κτηματογράφησης του υπολοίπου της χώρας.*

*2. Ακολουθεί η κτηματοκεντρική επεξεργασία από τους Αναδόχους Κτηματογράφησης των στοιχείων της δήλωσης, των στοιχείων του εντοπισμού και των συνημμένων εγγράφων της δήλωσης και ηλεκτρονική ενημέρωση των δικαιούχων για τις επερχόμενες μεταβολές. Εν συνεχεία ο δικαιούχος καλείται να υποβάλλει διορθώσεις και αντιρρήσεις επί αυτών (Ανάρτηση – υποβολές αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων). Τα στοιχεία αυτά περιλαμβάνουν και τα δασικά πολύγωνα και επομένως οι ηλεκτρονικά υποβαλλόμενες διορθώσεις / αντιρρήσεις περιλαμβάνουν και τις σχετικές αντιρρήσεις επί του "Δασικού Χάρτη" που συνεξετάζονται σε ενιαία διαδικασία.*

*3. Η παραπάνω διαδικασία κτηματογράφησης θα γίνει για το σύνολο της χώρας σε μία φάση, με σημαντικά οφέλη: μια κεντρική ενιαία καμπάνια, συνδυασμένη με την αντίστοιχη του Περιουσιολογίου, την καθολική συμμετοχή των κατόχων δικαιωμάτων και την ταυτόχρονη αντιμετώπιση των δασικών χαρτών. Με συνέπεια καλύτερη ποιότητα παραγωγής του έργου, με ταυτόχρονη μείωση του απαιτούμενου χρόνου κτηματογράφησης - κάνοντας εφικτή την ολοκλήρωση μέχρι το 2020 - αλλά και κυρίως του κόστους της. Έχει υπολογιστεί ότι η μείωση του κόστους σύνταξης μπορεί να είναι της τάξης του 30%. Η μείωση αυτή εξασφαλίζει, σε συνδυασμό με τον νέο τρόπο κτηματογράφησης και είσπραξης των τελών κτηματογράφησης, ότι το έργο είναι αυτοχρηματοδοτούμενο.*

*4. Η τήρηση τόσο των πρώτων όσο και των οριστικών κτηματολογικών εγγραφών (οι πρώτες οριστικές θα υπάρξουν εντός του 2015) γίνεται από τα 17 Οριστικά Κτηματολογικά Γραφεία που συγκροτούνται βάσει των μέχρι τώρα επεξεργασιών, κατά βάση ανά Διοικητική Περιφέρεια της χώρας. Η καταχώρηση των πράξεων στο σύστημα γίνεται ηλεκτρονικά από τους ίδιους τους συμβολαιογράφους (υπάρχει ήδη σχετική μελέτη), όπως σχετική μελέτη υπάρχει και για την ψηφιακή ένταξη των τοπογραφικών διαγραμμάτων που επισυνάπτονται σε αυτά. Προβλέπεται, ήδη, η τεχνική υποστήριξη των Οριστικών Κτηματολογικών Γραφείων από τους Αναδόχους Κτηματογράφησης μέχρι την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών.*

*5. Ότι δεν δηλωθεί στο Περιουσιολόγιο («Συμπλήρωσε στο Ε9 ότι κατέχεις για να το έχεις») και έτσι δεν καταγραφεί κατά την κτηματογράφηση στον πραγματικό δικαιούχο, καταγράφεται με δικαιούχο το Ελληνικό Δημόσιο. Θα δοθεί η δυνατότητα αν έχει γίνει παράλειψη – λάθος κατά την υποβολή των δηλώσεων, και αναλόγως της βαρύτητας της, να διορθώνεται με αξιόπιστη αλλά και απλή διαδικασία (όχι δικαστική) κατά την 5ετία. Η δικαστική διαδικασία είναι υποχρεωτική για αλλαγή μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και κατά την διάρκεια της 5ετίας στο βαθμό που ο αιτούμενος διόρθωσης δεν υπάγεται ή δεν δικαιώνεται από την προβλεπόμενη εξωδικαστική διαδικασία. Για τις οριστικές εγγραφές ισχύει ότι προβλέπεται και σήμερα. Με δικαστική απόφαση απόδοση ακινήτου αν δεν έχει μεσολαβήσει μετά τις πρώτες εγγραφές διαδοχή από επαχθή αιτία, αλλιώς ενοχικές αξιώσεις. (Το ίδιο θα ισχύει και για τα ακίνητα που έχουν καταχωρηθεί υπέρ Ελληνικού Δημοσίου).*

*Η λογική, η διαδικασία αλλά κυρίως οι προϋποθέσεις εφαρμογής του προτεινόμενου νέου σχεδιασμού διασφαλίζονται με την υπαγωγή του Κτηματολογίου (τόσο στο επίπεδο της σύνταξης όσο και της λειτουργίας) στο ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ. Με άμεση νομοθετική ρύθμιση γίνεται η υπαγωγή του έργου και της ΕΚΧΑ Α.Ε. στο ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ. Εντός προθεσμίας 3 μηνών (σε συνδυασμό και με την διαδικασία του Περιουσιολογίου) υποβάλλεται στην πολιτική ηγεσία νέο επιχειρησιακό σχέδιο, νομοθετικές ρυθμίσεις, προδιαγραφές σύνταξης κτηματογράφησης, τιμολόγιο κλπ. Η όλη επεξεργασία γίνεται από ομάδα εργασίας που συστήνεται στο Υπουργείο Οικονομικών*.

**6.4 Κριτική αποτίμηση της πρότασης**

 Αναφέρεται στο κείμενο που συνοδεύει την πρόταση:

 *Η συζήτηση για το αν το πρόγραμμα που έχει προκηρυχθεί για το υπόλοιπο της χώρας, το Κ-3, εξυπηρετεί ή όχι το δημόσιο συμφέρον καθίσταται άνευ αντικειμένου. Οι αναθέσεις μπορούν να προχωρήσουν με ένα οικονομικό και μελετητικό αποτέλεσμα που κανείς δεν θα αμφισβητεί ότι υποστηρίζει το δημόσιο συμφέρον. Ας μη χαθεί ούτε χρόνος, ούτε το μεγάλο πλεονέκτημα αυτού του διαγωνισμού, ότι δηλαδή είναι ο μόνος που φαίνεται να συγκεντρώνει τόσο λίγες επί της ουσίας αντιρρήσεις από την πλευρά των συμμετεχόντων, και ακόμα λιγότερες τυπικές αντιδράσεις.* *Υπάρχουν, εν τέλει, οι πόροι, πολύ περισσότερο αν υπάρξει και η συμμετοχή πόρων ΣΕΣ, υπάρχουν οι προδιαγραφές στο μέγιστο μέρος τους, υπάρχει η σχετική νομοθεσία, μικρές τροπολογίες απαιτούνται, υπάρχουν οι μονάδες πληροφορικής, υπάρχει το μελετητικό δυναμικό, διάσπαρτο σε όλη την Ελλάδα, υπάρχει το στελεχιακό δυναμικό της ΕΚΧΑ ΑΕ, υπάρχει εμπειρία υλοποίησης.*

Παραδοχή 1: Οι τρέχοντες διαγωνισμοί θα προχωρήσουν κανονικά με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές. Η πρόταση αφορά το πρόγραμμα για το υπόλοιπο της χώρας (ΚΤΗΜΑ 13).

Παραδοχή 2: Να ανατεθεί άμεσα ο ΚΤΗΜΑ 13 καθώς δεν τίθεται από τους προτείνοντες θέμα ακύρωσής του, αλλά μόνο τροποποίηση της διαδικασίας συλλογής δηλώσεων, η οποία με τις κατάλληλες ρυθμίσεις και τη συμφωνία των αναδόχων δεν θα αμφισβητηθεί από κανένα πως δεν εξυπηρετεί το Δημόσιο συμφέρον.

 Αυτό προϋποθέτει την συμφωνία της νέας διοίκησης της ΕΚΧΑ, τροποποίηση των προδιαγραφών και του τιμολογίου, πρόβλεψη νομοθετική για την κάλυψη της αποδοχής από τους αναδόχους των μεταβολών αυτών, αποδέσμευση των χρηματορροών και των αποθεμάτων της ΕΚΧΑ Α.Ε. και κάλυψη του συνόλου του προϋπολογισμού των συμβάσεων από υφιστάμενες ή άμεσα διαθέσιμες πιστώσεις.

 Θεωρώ πως υπάρχει μια υπερεκτίμηση των αποτελεσμάτων του Ε9 – Περιουσιολογίου. Η αναφορά δε του κειμένου «*Όμως άφησε τουλάχιστον ένα καλό. Την αρκετά ολοκληρωμένη καταγραφή σε ψηφιακή μορφή των δικαιωμάτων κυριότητας επί ακινήτων τόσο των φυσικών όσο και των νομικών προσώπων»* για όσους ξέρουν με ποιοτρόπο έγινε η υποβολή των στοιχείων στο Ε9 δέχεται μεγάλη συζήτηση ως προς το «αρκετά ολοκληρωμένη»*.* Λαμβάνοντας υπ’ όψη ότι ο ΚΤΗΜΑ 13 αφορά στο υπόλοιπο της χώρας και επίσης τον τρόπο που οι λογιστές αντιμετωπίζουν το θέμα, προσωπικά αμφιβάλλω για την πιστότητα της καταγραφής και την ολοκληρωμένη μορφή των δικαιωμάτων. Εξ άλλου στο Ε9 δεν δηλώνεται τίποτε άλλο από την κυριότητα και την επικαρπία και αυτά τα δικαιώματα χωρίς κανένα έλεγχο από νομικό. Επίσης δεν γίνεται κανένας έλεγχος από μηχανικούς ως προς τον χωρικό προσδιορισμό ιδίως των οικοπέδων και κτισμάτων στους μικρότερους οικισμούς και των αγροτεμαχίων σε όλη τη χώρα. Προσωπικά πιστεύω πως το περιεχόμενο του Περιουσιολογίου πρέπει να διατεθεί στους αναδόχους μέσω της διασύνδεσης της ΓΓΠΣ με την ΕΚΧΑ (η οποία έχει θεσμοθετηθεί με ΚΥΑ το 2014) αλλά θα προσφέρει μόνο μια πρώτη καταγραφή φερόμενων ιδιοκτητών και τίποτε περισσότερο. Θα αποκτά αξιοπιστία καθώς θα ολοκληρώνεται η Κτηματογράφηση μέσω της σύνδεσής του με το Κτηματολόγιο και όχι με την ενσωμάτωση του Κτηματολογίου στις ανάγκες του Περιουσιολογίου. ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΕΙΝΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΠΟΛΥΔΙΑΣΤΑΤΗ ΜΟΡΦΗ.

Αντιλαμβάνεται κανείς πως διερευνάται τρόπος οικονομικής στήριξης του προγράμματος και αντιμετώπιση της πιθανής μη προσέλευσης των δικαιούχων, αλλά επίσης προκαλεί τρόμο η ιδέα α) της αντίδρασης των δικαιούχων στον καταλογισμό των τελών μέσω ΤΑΧΙS και μάλιστα συνολικά για όλα τα δικαιώματα που ασκούν σε ακίνητα διαφορετικών ΟΤΑ ταυτόχρονα και β) της πιθανής παρακράτησης του συνόλου ή μεγάλου μέρους των εισπραχθέντων τελών για την εξυπηρέτηση αναγκών του Δημοσίου. Φοβάμαι πως για να μην επιβαρυνθούν οι ανάδοχοι με το έργο της διαχείρισης της προσέλευσης των δικαιούχων σε τοπικό επίπεδο διακινδυνεύεται η μαζική αρνητική αντίδραση στην καταβολή των τελών (ως ένα επιπλέον χαράτσι της εφορίας συμπληρωματικά στον ΕΝΦΙΑ και άλλους φόρους) και η πολιτική διαχείρισή της αλλά και ην τύχη του προγράμματος. Η ηλεκτρονική υποβολή των εγγράφων, που θεωρείται προτιμητέα από την πρόταση, έχει φανεί από την μέχρι τώρα πορεία της Κτηματογράφησης πως είναι πολλές φορές προβληματική. **Η προσέλευση των δικαιούχων στην Κτηματογράφηση επιτυγχάνεται κατά τη γνώμη μου με την επιτόπου (σπίτι – σπίτι αν είναι δυνατόν) παρουσία των στελεχών του αναδόχου της κτηματογράφησης, την συνεπή και συνεχή κινητοποίηση των επαγγελματιών που δραστηριοποιούνται τοπικά και την ύπαρξη των γραφείων Κτηματογράφησης και των Help Desk τους, σε τοπικό επίπεδο και συμπληρωματικά με την ευρύτερη καμπάνια ενημέρωσης.**

Για πρώτη φορά όμως εμφανίζεται εδώ η έννοια των 17 Περιφερειακών Γραφείων Κτηματογράφησης. Αυτό σημαίνει πως καταργούνται τα γραφεία Κτηματογράφησης σε κάθε Καλλικρατικό Δήμο και τα γραφεία ενημέρωσης πολιτών σε κάθε Δημοτική Ενότητα άρα οικονομικό όφελος για το πρόγραμμα, μείωση στο κόστος της μελέτης για τους αναδόχους και επιβάρυνση των πολιτών τόσο οικονομική όσο και σε επίπεδο ταλαιπωρίας και σύγχυσης. **Η εξυπηρέτηση των πολιτών από το Κτηματολόγιο και τους εξουσιοδοτημένους αναδόχους στα Γραφεία Κτηματογράφησης μεταφέρεται σε εκτός Κτηματολογίου ιδιωτικά γραφεία υποβολής δηλώσεων με μεγαλύτερο κόστος για τον πολίτη.** Τα 17 περιφερειακά Γραφεία θα είναι ή θα μετατραπούν σε Οριστικά Κτηματολογικά Γραφεία σε απροσδιόριστο ακόμη χρόνο και πάντως όχι άμεσα.

 2. Κτηματοκεντρική επεξεργασία σημαίνει: **Πρόκριση δικαιωμάτων σε σαφώς και μοναδικά προσδιορισμένο ακίνητο, ελεγμένο ως προς τη γεωμετρική του συμβατότητα και εάν προέρχεται από διοικητικές πράξεις με ανακατασκευή και εφαρμογή της διοικητικής πράξης. Επίσης απαιτείται υποβολή δηλώσεων για όλα τα άλλα δικαιώματα πλην εκείνων που υποβάλλονται με το Ε9.**

 Επίγειες αποτυπώσεις και υποδείξεις ορίων, που είναι απαραίτητες για το υπόλοιπο της χώρας, όπου τα περισσότερα ακίνητα δεν είναι σαφώς προσδιορισμένα στο έδαφος και δεν συνοδεύονται από τίτλους ή τοπογραφικά διαγράμματα, θα εκτελεσθούν υποθέτω από τοπικούς συνεργάτες των αναδόχων με κεντρικό σχεδιασμό (αφού δεν θα υπάρχουν επιτόπου Γραφεία Κτηματογράφησης).

 Αν οι δασικοί χάρτες που καταρτίζονται με διακριτές συμβάσεις φτάσουν στο επίπεδο της ανάρτησης σε σημαντικά διαφορετικό χρόνο από την ανάρτηση της Κτηματογράφησης θα περιμένει ο ένας τον άλλο να ταυτισθούν και μάλιστα σε ενιαία διαδικασία σε όλη τη χώρα.

 *3.* Προτείνεταιγια το σύνολο της χώρας (ή για το υπόλοιπο της χώρας καθώς δεν αποσαφηνίζεται στην πρόταση) νέα ενοποιημένη (με εντοπισμούς ακινήτων) υποβολή δηλώσεων Ε9, ταυτόχρονα με δηλώσεις Κτηματολογίου και κατάρτιση δασικών χαρτών. Άρα όλοι οι πολίτες καλούνται να ξαναυποβάλλουν Ε9, ανεξάρτητα αν υπάρχουν μεταβολές στα δικαιώματά τους, με εντοπισμό ακινήτων πλέον (άρα πρέπει να συμβουλευτούν και λογιστές και νομικούς και μηχανικούς και προφανώς να τους πληρώσουν όλους μαζί και όλοι αυτοί οι κλάδοι να συμφωνήσουν μεταξύ τους στην εφαρμογή) και το Υπουργείο Οικονομικών, που προτείνεται να έχει και την ευθύνη του Κτηματολογίου, θα ετοιμάσει όλες τις εγκυκλίους, όλες τις εφαρμογές και όλες τις υπουργικές αποφάσεις, αφού διαβουλευτεί με όλους τους εμπλεκόμενους και θα αλλάξει και τη νομοθεσία και τις προδιαγραφές κ.ο.κ.. Εκτιμώ πως η πρόταση είναι ανεφάρμοστη, λόγω των παραπάνω, σε ορατό χρονικό διάστημα, η ποιότητα του έργου τίθεται σε κίνδυνο, είναι βέβαια πιθανή η μείωση του κόστους κτηματογράφησης αλλά το ποσοστό μείωσης κόστους υπολογίζεται τελείως υποθετικά και χωρίς στοιχεία στο 30% και το κόστος για τους πολίτες εκτινάσσεται στα ύψη. Η δυνατότητα εφαρμογής και υλοποίησης λόγω συντεχνιακών αντιδράσεων και ανεπάρκειας κρατικών μηχανισμών κρίνεται μηδαμινή. Αναμένεται αντίδραση πολιτών, των σχετικών φορέων (π.χ. ΠΟΜΙΔΑ) και των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

 4. Στην παράγραφο 4 περιλαμβάνονται διαπιστώσεις και παραδοχές στις οποίες γενικά συμφωνώ.

 *5.* Θα επιθυμούσα από νομικούς να σχολιάσουν εάν στέκει νομικά η πρόταση «*Συμπλήρωσε στο Ε9 ότι κατέχεις για να το έχεις».* Εμένα μου φαίνεται επικίνδυνη απειλή προς τους πολίτες, που μπορεί να επιφέρει νομικές και συνταγματικές παρενέργειες. Συμφωνώ με την πρόταση για διοικητική διαδικασία διορθώσεων στην πενταετία, φοβάμαι όμως πως έτσι παραδεχόμαστε πως θα οδηγηθούμε σε σημαντικά ποσοστά διορθώσεων, που θα απαιτήσουν υψηλά κόστη για τις επιτροπές, οι οποίες εννοείται ότι θα συσταθούν με τις κατάλληλες νομοθετικές ρυθμίσεις.

 Τα χρονοδιαγράμματα της πρότασης αν συνδυαστούν με την πρόβλεψη των προτάσεων της Κυβέρνησης προς τους δανειστές (έναρξη από τον Ιούνιο του 2015 της συλλογής των δηλώσεων) κατά τη γνώμη μου είναι εκτός τόπου και χρόνου. Η φιλοσοφία της πρότασης μετατρέπει το περιεχόμενο του διαγωνισμού ΚΤΗΜΑ 13 σε άλλο ριζικά διαφορετικό ως προς το φυσικό αντικείμενο έργο και τον θέτει άμεσα σε ακύρωση. Αυτό όμως έχει ως συνέπεια τον επανασχεδιασμό νέου έργου Κτηματογράφησης για την υπόλοιπη χώρα, το οποίο δεν πρόκειται να προκηρυχθεί πριν την παρέλευση ενός έτους από σήμερα και αφού διαμορφωθούν όλες οι κατάλληλες προϋποθέσεις. Τότε μόνο θα ενσωματωθούν τα θετικά χαρακτηριστικά της πρότασης στη διαδικασία σύνταξης του Κτηματολογίου, τα οποία υπάρχουν ως σύλληψη.

**7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

 Σχετικά με τις πρόσφατες προτάσεις συμπερασματικά μπορεί να αναφερθεί πως είναι πιθανόν να υπάρξει οικονομικό όφελος για την ΕΚΧΑ ως προς το ύψος της αμοιβής των αναδόχων για την κτηματογράφηση, είναι σίγουρο πως θα υπάρξει οικονομικό όφελος για τους αναδόχους λόγω σημαντικού περιορισμού του φυσικού αντικειμένου της κτηματογράφησης και είναι βέβαιο πως θα μετακυλισθεί σημαντικό κόστος στους πολίτες, γεγονός που θα θέσει σε κίνδυνο την υλοποίηση του έργου. Κατά την άποψή μου πρέπει να εγκαταλειφθούν οι πειραματισμοί, που μόνο προβλήματα και επιπλέον καθυστερήσεις θα επιφέρουν και να προχωρήσει η ΕΚΧΑ Α.Ε, στην ανάθεση του ΚΤΗΜΑ13, με τις κατάλληλες ρυθμίσεις, που θα εξασφαλίζουν την συνέχεια του προγράμματος, το δημόσιο συμφέρον και την επαγγελματική ύπρξη και συνέχεια των συναφών επιστημονικών κλάδων. Επίσης να προωθηθεί άμεσα νομοθετική ρύθμιση για την ανάθεση συμβάσεων χωρίς την ύπαρξη του συνόλου του προϋπολογισμού αλλά μόνο των προκαταβολών λόγω του αυτοχρηματοδοτούμενου του έργου.

 Τα χαρακτηριστικά και οι βασικές αρχές του Ελληνικού Κτηματολογίου, όπως περιγράφονται στο νόμο 2664/1998, δεν συνάδουν με τα χαρακτηριστικά ενός δημοσιονομικού / φορολογικού Κτηματολογίου, το οποίο θα υπαγόταν στο Υπουργείο Οικονομικών, κάτι που συμβαίνει σε άλλες χώρες (π.χ. Αυστρία), αλλά σε ένα πολυδιάστατο αναπτυξιακό Κτηματολόγιο με κυρίαρχα χαρακτηριστικά τον αδιαμφισβήτητο προσδιορισμό δικαιωμάτων και ακινήτων και πληροφοριών κατάλληλων για τη χάραξη πολιτικής γης. Κατά συνέπεια θα ήταν προτιμότερο να παραμείνει η αρμοδιότητα στο ΥΠΑΠΕΝ η αν θέλαμε να το ενισχύσουμε ακόμη περισσότερο θα έπρεπε να λάβει τη μορφή μιας Ανεξάρτητης Αρχής, η οποία θα υπάγεται στον Πρωθυπουργό.

 Η μέχρι τώρα λειτουργία του με μεταβατικό και διακριτό τρόπο (τα περιγραφικά δεδομένα επεξεργάζονται από τα Υποθηκοφυλακεία, που λειτουργούν ως μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία και τα χωρικά από την ΕΚΧΑ Α.Ε.), απαιτεί άμεση λειτουργία της οριστικής δομής του Κτηματολογίου. Χωρίς «οριστικά» Κτηματολογικά Γραφεία, σύγχρονα και αποτελεσματικά στη λειτουργία τους, κατά τη γνώμη μου δεν έχουμε ολοκληρωμένο Κτηματολόγιο. Μόλις το 2014 άρχισε με δειλά βήματα η λειτουργία των πρώτων σύμφωνα με τον 2664/1998 Κτηματολογικών γραφείων.

 Τα όσα αναφέρθηκαν αποτελούν κάποια από τα σημεία τα οποία πρέπει να ληφθούν υπ’ όψη ώστε το Κτηματολόγιο να ολοκληρωθεί ως έργο και να αποκτήσει την δυναμική του ως θεσμός υποστήριξης αναπτυξιακών παρεμβάσεων, με βάση τα δεδομένα για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τη θέση, το σχήμα και το μέγεθος των γεωτεµαχίων και όχι ένας διαφορετικός πιο ορθολογικός τρόπος τεκμηρίωσης και υποστήριξης των μεταβολών των εγγραπτέων δικαιωμάτων. Μια άλλη σημαντική παράμετρος για την ανάπτυξη του Κτηματολογίου είναι η διαμόρφωση εκείνων των στελεχών, τα οποία θα στηρίξουν το έργο σε όλα τα αντικείμενα και σε όλα τα επίπεδα διοίκησης και καθημερινής δουλειάς, μέσα από διαδικασίες συνεχούς επιμόρφωσης με τη συμμετοχή και των Πανεπιστημιακών Τμημάτων, ώστε στο μέλλον το έργο και ο θεσμός του Κτηματολογίου να περάσουν **στα χέρια άρτια καταρτισμένων Ελλήνων επιστημόνων**, σε όλα τα στάδια σύνταξης, διαχείρισης και λειτουργίας του.

Απαιτεί επιπλέον από τη συνεργασία όλων αυτών των διακριτών επιστημόνων, την υψηλού επιπέδου επαγγελματισμού υλοποίηση της επίβλεψης από την ΕΚΧΑ Α.Ε., την κινητοποίηση δικαιούχων και επαγγελματικών φορέων σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο και την συμμετοχή και συνεργασία σε όλα τα στάδια των υπηρεσιών και των φορέων του Δημόσιου και του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα.

**Βιβλιογραφία**

Αρβανίτης Α., 2000, *Κτηματολόγιο*, Εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη.

Αρβανίτης Α., 2008, *Εγχειρίδιο Εθνικού Κτηματολογίου*, Ηλεκτρονικό βιβλίο, ΤΑΤΜ, ΑΠΘ.

Αρβανίτης Α., 2014**,** *Εγχειρίδιο Κτηματογράφησης*, Ηλεκτρονικό Βιβλίο, ΤΑΤΜ ΑΠΘ, http://e-topo.web.auth.gr/.../data/ egxeiridio\_kthm\_2014.pdf.

Αρβανίτης Α., 2014**,** *Κτηματολόγιο 2020***,** ΖΗΤΗ, Θεσσαλονίκη.

ΕΚΧΑ Α.Ε. 2013, www.ktimatologio.gr.

Ζεντέλης Π., 2011, *«περί ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΛΟΓΟΣ και ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»*, Τόμος Α,Β Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2011 .

MCLaren R., 2011, *Crowdsourcing Support of Land Administration – A Partnership Approach*, FIG-Commission 7 meeting October 2011 Innsbruck http://www.rics.org/site/scripts/download\_info.aspx?downloadID=8083&fileID=10840.

Papa, A., Arvanitis A., 2003, *Legal and technical aspects of recording and demarcation of the public estate boundaries, in Greece*, UN/ECE WPLA Workshop on Spatial Information Management for Sustainable Real Estate Market Best Practice Guidelines on Nation-wide Land Administration,Athens.

Steudler D., 2006, *Swiss Cadastre Preparing for E-Government*, FIG Workshop on eGovernance, Knowledge Management and eLearning, Budapest, Hungary.

United Nations, Economic Commission for Europe, 2004, *Guidelines on Real Property Units and Identifiers*, New York and Geneva.

United Nations, Economic Commission for Europe, United Nations, 2005, *Land Administration in the Unece Region Development Trends and Main Principles,* New York and Geneva.

Van der Molen P., 2003, *The Future Cadastres – Cadastres after 2014*, FIG Working Week 2003, Paris, France.

Williamson I., Enemark S., Wallace J., Rajabifard A., 2010, *Land Administration for Sustainable Development*, ISBN 978-1-58948-041-4 , ESRI Press, CA USA.

**ΣΥΝΤΟΜΟ ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ**

**Απόστολος Αρβανίτης,** Καθηγητής, Τομέα Κτηματολογίου, Φωτογραμμετρίας και Χαρτογραφίας, Τμήματος Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ -νυν ΕΚΧΑ Α.Ε. (2009-2013). Μέλος και εθνικός εκπρόσωπος σε Διεθνείς Επιτροπές και Ενώσεις. Μέλος Εθνικών Επιτροπών σε Θέματα Κτηματολογίου και Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών. Διευθυντής Τομέα Κτηματολογίου, Φωτογραμμετρίας και Χαρτογραφίας ΤΑΤΜ ΑΠΘ (1997,1998,2001), Διευθυντής των Προγραμμάτων Μεταπτυχιακών Σπουδών ΤΑΤΜ ΑΠΘ (2003-2006), Αναπληρωτής Πρόεδρος ΤΑΤΜ ΑΠΘ (2007-2009), Διευθυντής Εργαστηρίου Κτηματολογίου και Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών (2014-).

**E-mail: aarvanit@topo.auth.gr**