

## **Θέμα : Παρατηρήσεις στο τελικό σχέδιο νόμου για το Κτηματολόγιο**

1. Εφόσον η σύνταξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί δημόσιο λειτούργημα, κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του σχεδίου, φαίνεται να μην είναι συνταγματικά επιτρεπτή (άρθρο 101 και 103 Συντ.) η εκχώρηση αρμοδιοτήτων, συναπτομένων άμεσα με την άσκηση δημόσιας εξουσίας, από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων στην Α.Ε. Κτηματολόγιο που αποτελεί νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου. Πρόκειται για πρόβλημα το οποίο προβάλλεται κατ' επανάληψη χωρίς όμως να έχει συζητηθεί, έως σήμερα, σοβαρά.

2. Στο άρθρο 11 παρ. 5 εδ. γ' προβλέπεται εξουσιοδότηση για την έκδοση υπουργικής απόφασης που θα ορίζει τις "πρόσθετες πληροφορίες" που πρέπει να περιέχουν τα κτηματολογικά φύλλα. Στο υπό επεξεργασία σχέδιο δεν υπάρχει η διάταξη του προηγούμενου σχεδίου που προέβλεπε την αμελλητί γνωστοποίηση των κανονιστικών πράξεων που επιφέρουν μεταβολές χρήσεων γής καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης των ακινήτων στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Η ρύθμιση, όπως είχε διαμορφωθεί στο προηγούμενο σχέδιο, δεν ήταν πλήρης αλλά πάντως εκινείτο προς την σωστή κατεύθυνση λόγω της σημασίας των εν λόγω πράξεων για τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Κατά την ορθότερη επομένως άποψη θα έπρεπε να παραμείνει στο σχέδιο και να προβλεφθεί, ενδεχομένως, λόγω του φόρτου εργασίας που θα προκαλούσε η εξατομικευμένη καταχώριση σε κάθε φύλλο, η καταχώριση σε ειδικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου που να είναι προσιτό στο κοινό των σχετικών κανονιστικών πράξεων προς ενημέρωση των πολιτών.

3. Από το υπό επεξεργασία σχέδιο έχει απαλειφθεί η διάταξη του προηγούμενου σχεδίου που όριζε ότι ατομικές διοικητικές πράξεις που επιφέρουν μεταβολή της χρήσεως και των όρων και περιορισμών δόμησης ορισμένων ακινήτων δεν παράγουν έννομα αποτελέσματα πριν την καταχώρησή τους σε κτηματολογικά φύλλα. Η διάταξη αυτή θα έπρεπε να παραμείνει, με απόλειψη μόνον της συνέπειας ως προς την παραγωγή εννόμων αποτελεσμάτων.

4. Στο άρθρο 12 παρ. 1 εδαφ. στ' επιβάλλεται η ρητή αναφορά σε συγκεκριμένες πράξεις που εκδίδονται στο πλαίσιο της νομοθεσίας περί αρχαιοτήτων και της δασικής

νομοθεσίας καθώς και σε δικαστικές αποφάσεις σχετικά με διαφορές που αναφύονται από αυτές της νομοθεσίας.

5. Στο άρθρο 3 παρ. 1α' προβλέπεται ότι οι Προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων είναι δημόσιοι λειτουργοί. Εξάλλου, κατά τη νομολογία οι υπάλληλοι των εμμίσθων υποθηκοφυλακείων (ήδη Κτηματολογικών Γραφείων) είναι δημόσιοι υπάλληλοι. Με τα δεδομένα αυτά δεν είναι δυνατό η στελέχωση των Κτηματολογικών Γραφείων να ανατίθεται στην Κτηματολόγιο Α.Ε. Επίσης στην ίδια διάταξη δεν προβλέπονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία επιλογής των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων, ζητήματα τα οποία θα μπορούσαν να ρυθμισθούν, ως προς τα βασικά χαρακτηριστικά τους στο νόμο, και κατά τα λοιπά να προβλεφθεί εξουσιοδοτική διάταξη.

6. Στο άρθρο 24 παρ. 4 προβλέπεται ότι, κατά την μεταβατική περίοδο λειτουργίας των εμμίσθων υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων και έως την πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού για την στελέχωση των τελευταίων, η κάλυψη των λειτουργικών αναγκών γίνεται με προσωπικό που διαθέτει η Κτηματολόγιο Α.Ε. η οποία και αμοίβει το προσωπικό αυτό. Επισημαίνεται ότι η διάταξη αυτή προβλέπει την απασχόληση σε Κτηματολογικά Γραφεία, υπαλλήλων που αποτελούν προσωπικό νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου, χωρίς να προσδιορίζει τον τρόπο και τον χρόνο λήξης της απασχόλησής τους σ' αυτές τις θέσεις. Θα έπρεπε, για τον λόγο αυτό, να ενταχθεί εξουσιοδοτική διάταξη για την αντιμετώπιση των σχετικών ζητημάτων.

Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 1998