



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

ΚΥΚΛΟΣ ΣΧΕΣΕΩΝ ΚΡΑΤΟΥΣ – ΠΟΛΙΤΗ

ΣΥΝΟΨΗ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗΣ

Θέμα: Έκδοση πιστοποιητικών χρησιμότητας από τους Ο.Τ.Α.

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Καλλιόπη Σπανού

Ειδικός Επιστήμονας: Μάριος Πρωτοπαπάς

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2008

Θέμα: Έκδοση πιστοποιητικών χρησικτησίας από τους Ο.Τ.Α.

Με αφορμή αναφορά πολίτη, ο Συνήγορος του Πολίτη έθεσε το 2001 υπόψη του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. το ζήτημα της νομιμότητας της -κατά πάγια πρακτικής- έκδοσης πιστοποιητικών χρησικτησίας από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' βαθμού.

Κατόπιν της διερεύνησης του ζητήματος από την Αρχή και επικοινωνίας με τους αρμόδιους για τη σύνταξη του Κτηματολογίου φορείς Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) και «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» Α.Ε., των οποίων οι απόψεις και οι προβληματισμοί επί της νομικής πλευράς και οι εκτιμήσεις τους περί της σκοπιμότητας των εν λόγω πιστοποιητικών ταυτίζονταν κατ' ουσία με αυτές της Αρχής, ο Συνήγορος του Πολίτη εισηγήθηκε (το 2002) προς το Υπουργείο να προβεί στις εξής ενέργειες ενόψει της ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου:

Α) Έκδοση οδηγίας προς τους Ο.Τ.Α. δια της οποίας θα τους ζητείται να παύσουν εφεξής να εκδίδουν πιστοποιητικά χρησικτησίας.

Β) Σύσταση προς τον Ο.Κ.Χ.Ε. και την «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» Α.Ε. -καθώς και προς πάσα άλλη τυχόν εμπλεκόμενη δημόσια υπηρεσία- να μην λαμβάνονται υπόψη τα εν λόγω πιστοποιητικά χρησικτησίας κατά την εκτίμηση των προϋποθέσεων που έχουν να κάνουν με την ύπαρξη ή όχι εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων.

Το 2008 το ΥΠ.ΕΣ. προέβη στην έκδοση της υπ' αριθμ. 39 Εγκυκλίου (αριθμ. πρωτ. 53125/25-8-2008) με θέμα την έκδοση πιστοποιητικών από τους Δημάρχους και Προέδρους Κοινοτήτων περί κατοχής ή νομής ακινήτων. Συγκεκριμένα, στην εγκύκλιο επισημαίνεται ότι έχει πλέον παγιωθεί νομολογιακά και θεωρητικά η αντίληψη ότι η έκδοση πιστοποιητικών για την περιουσιακή κατάσταση δημοτών δεν εμπίπτει στην κατά τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006) αρμοδιότητα του Δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητας και ότι δεν είναι επιτρεπτή εκ του νόμου η έκδοση από αυτούς πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων που αφορούν στην περιουσιακή κατάσταση δημοτών, συμπεριλαμβανομένων των καλούμενων «πιστοποιητικών χρησικτησίας».