



Για να μη κινδυνέψετε να χάσετε το ακίνητο σας λόγω Κτηματολογίου πρέπει να γνωρίζετε τα αντίμετρα. Οι νόμοι για τη σύνταξη και τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου έχουν θωρακίσει τη διεκδίκηση ακινήτων «αγνώστου ιδιοκτήτη» με διαδικασίες που λειτουργούν ως ασφαλιστικές δικλίδες για την αποτροπή καταπατήσεων. Ειδικότερα, για την αποτροπή της ιδιοποίησης ακινήτων «αγνώστου ιδιοκτήτη» με «έκτακτη χρησικτησία», η οποία συνιστά πρωτότυπο τρόπο κτήσης που προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα και δεν στηρίζεται σε έγγραφο τίτλο, ισχύουν τα ακόλουθα:

- Στη διάρκεια της κτηματογράφησης για την παραλαβή σχετικής δήλωσης -η οποία επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης- δεν αρκεί η προσκόμιση ενός μόνο αποδεικτικού εγγράφου, αλλά απαιτείται συνδυασμός αποδεικτικών μέσων, ο οποίος υπόκειται σε συνεχή νομικό έλεγχο σε συνδυασμό με το σύνολο των στοιχείων που έχουν δηλωθεί κατά την κτηματογράφηση πριν αναρτηθούν, οπότε και υπόκεινται επιπλέον σε ανοικτό δημόσιο έλεγχο.

- Δήλωση με επίκληση χρησικτησίας μπορεί να γίνει μέχρι την Ανάρτηση. Από την Ανάρτηση και μετά δεν επιτρέπεται υποβολή δήλωσης σε ακίνητο που έχει καταγραφεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Αντί δήλωσης υποβάλλεται ένσταση, η οποία υποχρεωτικά κοινοποιείται στο ελληνικό δημόσιο.

- Οι ανάδοχοι μελετητές, που υλοποιούν την κτηματογράφηση, έχουν υπογράψει ρήτρα εμπιστευτικότητας για τη διαχείριση των πληροφοριών που συνέλεξαν και οποιαδήποτε διαρροή συνιστά συμβατική παράβαση και οπωσδήποτε ποινικό αδίκημα. Συνεπώς, κάθε σχετική καταγγελία οφείλει να είναι συγκεκριμένη για την πράξη και το πρόσωπο.

-Μετά την έναρξη της λειτουργίας κτηματολογίου σε μια περιοχή η διόρθωση αρχικών εγγραφών σε ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη» με αιτία κτήσης «έκτακτη χρησικτησία», διατάσσεται αποκλειστικά και μόνο από τα δικαστήρια. Για τις δίκες αυτές προβλέπεται υποχρεωτικά η κοινοποίηση του δικογράφου στο ελληνικό δημόσιο, ώστε να λάβει γνώση της διαδικασίας και να παρέμβει εγκαίρως, προβάλλοντος τυχόν δικαιώματά του, εάν πρόκειται για δημόσια περιουσία.

Ακίνητα:Η άμυνα απέναντι στα κυκλώ ματα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 13 Δεκέμβριος 2011 12:52 -

- Με το Κτηματολόγιο έχουμε ένα ακόμα πλεονέκτημα: για πρώτη φορά όσοι θέλουν να διεκδικήσουν με «έκτακτη χρησικτησία» ακίνητα εγγεγραμμένων ιδιοκτητών, είναι υποχρεωμένοι να στραφούν κατά αυτών και όχι κατά τρίτου προσώπου άσχετου, ακόμα και ανύπαρκτου, δημιουργώντας «εικονικές δίκες»!