

Εθνικό Κτηματολόγιο και επιτήδευτοι γυρολόγοι

Η εκπόνηση του Εθνικού Κτηματολογίου είναι το θέμα που θα απασχολήσει στο άμεσο ή απώτερο μέλλον σχεδόν όλους τους συμπολίτες μας. Πρόκειται για «το μεγαλύτερο από τα μεγάλα έργα» -όπως έχει λεχθεί το 1996- και εκ των πραγμάτων έχει αποδειχθεί ότι για τη χώρα μας παραείναι μεγάλο. Θα αναφερθεί μόνο ότι χρειάστηκε να περάσουν 23 χρόνια από τότε που ξεκίνησαν, σε διακριτές γεωγραφικές μας ενότητες, οι πρώτες πιλοτικές μελέτες για να αρχίσει επί των ημερών μας η εκπόνηση της τελικής φάσης. Και επίσης ότι στα πλαίσια του «τελικού» διαγωνισμού, ο οποίος άρχισε να συζητείται δημόσια το 2010, οι Ανάδοχοι υπέγραψαν τις συμβάσεις τους το 2018.

Τόσο «αποτελεσματικές» ήταν οι έως τώρα επιλογές της Πολιτείας. Βέβαια τα προβλήματα σε σχέση με τον αργό ρυθμό εξέλιξης του έργου και τις αιτίες που τα δημιούργησαν είναι προφανές ότι δε μπορεί να αναφερθούν σε ένα κείμενο λίγων γραμμών. Θεωρούμε όμως ότι θα άξιζε τον κόπο να σημειωθούν κάποια από σημαντικότερα.

Την πρωτοκαθεδρία έχει δυστυχώς η πολύ μικρή συμμετοχή του ευρύτερου δημόσιου τομέα στη συνολικότερη προσπάθεια των απαιτούμενων δράσεων για την εκπόνηση του Εθνικού Κτηματολογίου. Αρκεί να σημειωθεί ότι η υποχρέωση σύνταξης εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων -για να συνοδεύουν τους τίτλους κυριότητας ή τις μελέτες που υποβάλλονται στις υπηρεσίες δόμησης- καθιερώθηκε μόλις πριν από λίγα χρόνια. Και ότι οι αρμόδιοι της «διοικητικής μας μηχανής» ακόμα δεν επιμελήθηκαν την ύπαρξη ψηφιοποιημένων, στις σωστές τους θέσεις, ορίων των ΟΤΑ προ Καποδίστρια. Για να μην αναφερθούν γενικότερα θέματα όπως οι διαχρονικές καθυστερήσεις εκπόνησης του Δασικού Κτηματολογίου.

Το ζήτημα της μη αξιοποίησης όλων των δυνατοτήτων που μπορεί να παρέχονται από τη σύγχρονη τεχνολογία, είναι επίσης ένας άλλος αρνητικός παράγοντας. Θα μπορούσε για παράδειγμα εδώ και χρόνια να είχε δημιουργηθεί μια βάση ηλεκτρονικής καταχώρησης των δικαιωμάτων των πολιτών, που με αμβλυμμένα χρονικά περιθώρια θα ήταν δυνατό ανά περίπτωση να χρησιμοποιείται από τους ενδιαφερόμενους. Για να διασφαλίζεται η ελάχιστη κοινωνική συνέργεια σε ότι αφορά τη δημιουργία ενός αξιόπιστου κτηματολογικού υποβάθρου, σύγχρονου εργαλείου για την ανάπτυξη της χώρας. Και να μη φθάσουμε στη σημερινή κατάσταση που με συνθήκες «τσουβαλιάσματος» καθορίζονται τακτά χρονικά διαστήματα για να προστρέχουμε στην καταχώρηση των δικαιωμάτων μας.

Η μικρή συμμετοχή του διαθέσιμου επιστημονικού μας δυναμικού στις προσπάθειες για την ολοκλήρωση του συγκεκριμένου έργου, είναι εκ των πραγμάτων σοβαρότατο μειονέκτημα. Θα έπρεπε να συμμετέχουν, με την ανάθεση υποέργων, οι χιλιάδες των ειδικών επιστημόνων μας και όχι μόνο το στελεχιακό δυναμικό των ανάδοχων εταιρειών. Όπως με πολύ καλά αποτελέσματα γίνεται ή έγινε σε άλλες χώρες (π.χ. Κύπρος). Μετά από πιστοποίηση όσων θα αναλάμβαναν την εκτέλεση έργου και με διαδικασίες χρηματοδότησης του αντικειμένου από τα έσοδα λόγω των υπηρεσιών οι οποίες θα παρέχονται προς τους πολίτες.

Η κατάσταση όμως που στα πλαίσια των διαδικασιών σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου επίκαιρα βιώνεται και ειδικότερα σε ότι αφορά τις εκπτώσεις οι οποίες γίνονται ως προς την τήρηση των κατ' ελάχιστο απαιτούμενων τεχνικών προδιαγραφών, δεν έχει προηγούμενο. Θεωρούνται αποδεκτές μέχρι και οι προσδιορισμένες συντεταγμένες με GPS χειρός ή με κινητό τηλέφωνο. Ας γνωρίζουμε όλοι πολύ καλά όλοι ότι σε τέτοιες περιπτώσεις δε θίγονται μόνο τα συμφέροντα των ανά περίπτωση δηλωθέντων γεωτεμαχίων αλλά τουλάχιστον και των ομόρων σε αυτά ιδιοκτησιών όπως και συνολικότερα του κοινού δημοσίου συμφέροντός μας με τη δημιουργία κακής ποιότητας υποβάθρων. Η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου έχει πρωταρχικό στόχο να διευκολύνει τη διαχείριση και αξιοποίηση των ιδιοκτησιακών

δικαιωμάτων των πολιτών. Συνεπώς μια σαθρή συνολικότερα βάση δεδομένων της οποίας η ανάταξη των σφαλμάτων και συμπληρώσεις θα απαιτήσουν επί πλέον κόστος και χρόνο δεκαετιών, σε τι θα συνεισέφερε ; Στάθμισαν οι υπεύθυνοι τις ζημιές που προκαλούνται όταν από τους διάφορους νεόκοπους χαρτογράφους οι συντεταγμένες των ορίων ακινήτων μπορεί να προσδιορίζονται με βάση τους ορθοφωτοχάρτες δημόσιας θέασης ή τα περιορισμένης αξιοπιστίας δεδομένα στοιχεία του ΟΣΔΕ ; Είναι δυνατό η συγκεκριμένη εθνική προσπάθεια να στηρίζεται σε όσους με συνθήκες παραεπαγγέλματος θεωρούν ότι έχουν την ευχέρεια να εκμεταλλεύονται την αδυναμία αδαών συμπολιτών μας ; Οι επαγγελματίες (;) και ειδικότερα όσοι εντρυφούν στο «χαρτογραφικό» προσδιορισμό των συντεταγμένων ορίων ακινήτων, δεν θα έπρεπε να αναλαμβάνουν και την ελάχιστη ευθύνη προσυπογράφοντας τα στοιχεία που λόγω των υπηρεσιών τους καταχωρούνται στη βάση του κτηματολογίου ; Τα παραπάνω είναι τα λιγότερα από όσα θα μπορούσε να σημειώνονται και πολλές φορές στο παρελθόν τέθηκαν υπόψη των αρμοδίων. Δυστυχώς όμως με μηδαμινά αποτελέσματα.

Τα οφέλη από την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, έχουν αναδειχθεί με πολλούς τρόπους και σήμερα με την Κοινωνία περισσότερο ενημερωμένη, μπορεί να επανεκτιμώνται ορθολογικότερα. Σε ότι αφορά την προσπάθεια, πολύ μεγάλη αξία έχει η κοινωνική αποδοχή των ανά στάδιο του έργου δράσεων και η ενεργός συμμετοχή των πολιτών. Παράλληλα, είναι φανερό ότι συντρέχουν και οι διαγνωσμένες απαιτήσεις για την ανάταξη των παθογενειών του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, ο οποίος είναι αναγκαίο να υποστηρίξει συντεταγμένα την προσπάθεια. Με σχέδιο και σοβαρότητα ώστε να γίνονται έγκαιρα αντιληπτές οι διάφορες ιδιαιτερότητες και να υιοθετούνται οι δόκιμες λύσεις για τα προβλήματα. Δεν είναι όπως λέει και ο λαός μας «όλα ίσα και όμοια» Άλλο θέμα είναι για παράδειγμα να ασχολείται κάποιος με τα ιδιοκτησιακά του δικαιώματα στην Αττική ή στην όποια εύπορη περιοχή της χώρας και άλλο στις εγκαταλειμμένες και υποβαθμισμένες οικονομικά ενότητες της Δυτικής Φθιώτιδας ή της Ευρυτανίας, στις οποίες μάλιστα έτυχε τα Υποθηκοφυλακεία τους να καταστραφούν κατά την εμπόλεμη περίοδο.

Στα πλαίσια των διαδικασιών εκπόνησης του Εθνικού Κτηματολογίου χρειάζονται βελτιώσεις. Με επαναπροσδιορισμό των όρων εξέλιξης της προσπάθειας για να έχουμε σύμμαχο την κοινωνία και με ελάχιστη προϋπόθεση τη διάθεση άρσης των επί μέρους ανισοτήτων ή αδικιών, που όπως διαπιστώνεται είναι πολλές.

Σε σχέση με αυτά η συνδρομή των κοινωνικών φορέων, επιμελητηρίων, οργανώσεων και συλλόγων αρμοδίων επιστημόνων, κρίνεται απαραίτητη και ιδιαίτερα χρήσιμη.

ΣΤΕΛΙΟΣ ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΧΑΛΚΙΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ