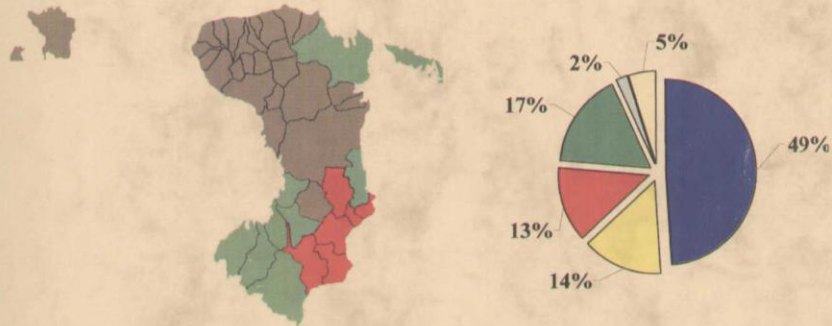


Τ.Ε.Ι. ΣΕΡΡΩΝ  
Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών  
Τμήμα: Γεωπληροφορικής & Τοπογραφίας

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:**  
**ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ**  
**ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ**  
**ΤΗΣ ΧΙΟΥ**



Φοιτητής: *Κλήμης Παντελής*

Σέρρες, Οκτώβριος, 2004

ΤΜΗΜΑ  
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ  
**ΠΕ.18**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της εργασίας αυτής είναι να παρουσιάσει τα αποτελέσματα μιας έρευνας σχετικά με την αποδοχή του θεσμού του Κτηματολογίου από τους πολίτες της Χίου. Τα βασικά ερωτήματα που πρέπει να απαντηθούν είναι αν οι πολίτες γνωρίζουν τι είναι Κτηματολόγιο, αν κατανοούν τις υποχρεώσεις τους απέναντι σε αυτό και ποια πιστεύουν ότι είναι τα οφέλη που μπορούν να αποκομίσουν από την υλοποίηση του.

Αρχικά διευκρινίζεται ότι ο ρόλος του Κτηματολογίου είναι ο γεωγραφικός προσδιορισμός των διαφόρων δικαιωμάτων στη γη και η χωρική απεικόνιση αυτών. Το Κτηματολόγιο στηρίζεται σε μια ολοκληρωμένη αποτύπωση της γης η οποία έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία χαρτών μεγάλης κλίμακας και βασίζεται στον προσδιορισμό της θέσης, του σχήματος και του μεγέθους των γεωτεμαχίων.

Οι κυρίαρχες αντιλήψεις στην Ελλάδα για τον ορισμό της έννοιας του Κτηματολογίου διαμορφώθηκαν βάσει νομοθετικών ρυθμίσεων (Νόμοι: 2/12/86, ΓΧΝΖ/1910-ΝΔ5/9/1923,19751994,2664). Οι διαδικασίες σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου ξεκίνησαν το 1836 και φτάνουν ως τις μέρες μας. Με το νόμο 1647/86 ιδρύθηκε ο Ο.Κ.Χ.Ε. (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας) που εποπτεύεται από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ κι έχει ως σκοπό τη σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του ενιαίου αποδεικτικού Κτηματολογίου της Ελλάδας, τη γεωδαιτική κάλυψη και χαρτογράφηση της χώρας, την απογραφή των φυσικών διαθέσιμων της και τη δημιουργία τράπεζας στοιχείων γης και περιβάλλοντος. Η εκπόνηση του Κτηματολογίου γίνεται από ιδιωτικά γραφεία κάτω από την ευθύνη της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Βασική μονάδα καταγραφής του Εθνικού Κτηματολογίου είναι το γεωτεμάχιο και βασικό χαρτογραφικό υπόβαθρο τα Κτηματολογικά διαγράμματα και οι ορθοφωτοχάρτες. Η εφαρμογή του Κτηματολογίου προσφέρει σημαντικά και άμεσα αποτελέσματα όπως κατοχύρωση της ατομικής ιδιοκτησίας, τερματισμό κτηματικών δυνάξεων κ.α.

Η εισαγωγή του θεσμού του Κτηματολογίου στη Χίο ξεκίνησε σε δυο διαφορετικές μεταξύ τους φάσεις. (1ο πρόγραμμα: Δ.Χίου – Δ.Καρδαμύλων / 2ο πρόγραμμα: Δ.Ιωνίας – Δ.Καμποχώρων – Δ.Μαστιχοχωρίων – Δ.Θυμινών). Για την εξυπηρέτηση των πολιτών λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο στην πρωτεύουσα του νομού το οποίο είναι καταρτισμένο με 30 άτομα διαφόρων επιστημονικών κλάδων όπως συμβολαιογράφοι, νομικοί, τοπογράφοι μηχανικοί, επιστήμονες της πληροφορικής. Επίσης στο νομό σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη η κατάρτιση επιμέρους κτηματολογικών καταγραφών που ασχολούνται με ειδικές κατηγορίες ακινήτων (Δασικό Κτηματολόγιο – Ελαιοκομικό και Αμπελουργικό Μητρώο).

Στην έρευνα που πραγματοποιήθηκε στο Δήμο Χίου συμπληρώθηκαν 100 ερωτηματολόγια σχετικά με την αποδοχή του θεσμού του Κτηματολογίου. Οι ερωτήσεις ήταν οι εξής:

- 1) Τι είναι Κτηματολόγιο;
- 2) Κρίνετε πως ήταν αναγκαία η δημιουργία του Κτηματολογίου στην Ελλάδα;
- 3) Έχετε προβλήματα με τα ακίνητα σας;
- 4) Πιστεύεται πως με τη σύνταξη του Κτηματολογίου τα προβλήματα θα λυθούν;
- 5) Σε ποια φάση βρίσκεται το Κτηματολόγιο στην περιοχή σας;
- 6) Πιστεύεται πως θα συνεχιστεί το Κτηματολόγιο στην Ελλάδα;
- 7) – Απευθυνθήκατε σε συμβολαιογράφο για σύνταξη συμβολαίου ή αποδοχή κληρονομιάς;  
– Πήγατε στο Υποθηκοφυλάκειο για να πάρετε πιστοποιητικό μεταγραφής;  
– Απευθυνθήκατε σε τοπογράφο για να σας κάνει τοπογραφικό διάγραμμα;
- 8) Πως θα χαρακτηρίζατε τη δήλωση για το Κτηματολόγιο;
- 9) Προκειμένου να συμπληρώσετε την δήλωση χρησιμοποιήσατε το έντυπο με τις οδηγίες; Την δήλωση την συμπληρώσατε μόνος σας; Αν όχι σε ποιόν απευθυνθήκατε για βοήθεια; Πληρώσατε για να σας συμπληρώσουν την δήλωση;
- 10) Έχει περάσει η περιοχή σας στην φάση των ενστάσεων; Αν ναι χρειάστηκε να κάνετε ένσταση; Αν ναι σε τι αφορούσε η ένσταση; Περιμένετε να δικαιωθείτε; Την ένσταση την συντάξατε μόνος σας; Αν όχι με την βοήθεια ποίου;
- 11) Συναντήσατε προβλήματα από το Κτηματολόγιο;
- 12) Ποιες λύσεις θα προτείνατε για τα προβλήματα αυτά;

Από την ανάλυση των απαντήσεων που έδωσαν οι πολίτες είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί μια συνοπτική κριτική θεώρηση όλων αυτών των συνιστωσών έτσι ώστε να εκτιμηθεί ότι έγινε, τι μπορεί να γίνει και τι πρέπει να γίνει στο μέλλον. Με αυτόν τον τρόπο εξετάζονται εκείνα τα ζητήματα τα οποία έχουν επιλυθεί, εκείνα τα οποία έχουν παγιωθεί και εκείνα που δεν έχουν αντιμετωπισθεί ή δέχονται παρεμβάσεις και διορθώσεις με σκοπό τη συμβολή στην ολοκλήρωση του Κτηματολογίου και την αποδοχή του από τους πολίτες.

Από την έρευνα προκύπτει ότι η πλειοψηφία των πολιτών της Χίου αντιλαμβάνεται τι είναι Κτηματολόγιο καθώς και τι αποτελέσματα μπορεί να επιφέρει μέσω της σύνταξης του. Οι περισσότεροι πολίτες υποστηρίζουν τον θεσμό του Κτηματολογίου και κρίνουν αναγκαία την συνέχισή του στην Ελλάδα. Ωστόσο όμως ένα σημαντικό ποσοστό πολιτών είτε δεν γνωρίζει ποια είναι η σημερινή κατάσταση του Κτηματολογίου στο Δήμο Χίου είτε έχει πληροφορηθεί λάθος. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού θα πρέπει:

- Να υπάρχει καλύτερη ενημέρωση των πολιτών από το προσωπικό του Κτηματολογίου.
- Να γίνεται αναλυτική ανάρτηση των πινάκων και καταστάσεων των ενστάσεων,
- Οι ανακοινώσεις υποβολής δηλώσεων ή ενστάσεων να μην γίνονται συνοπτικά αλλά με έμφαση και κατά επανάληψη.

Ένα επιπλέον συμπέρασμα που παρατηρήθηκε στα πλαίσια της έρευνας είναι ότι αρκετοί πολίτες αντιμετώπισαν προβλήματα με το Κτηματολόγιο κατά την δήλωση των ακινήτων τους τα οποία ήταν τα εξής:

- Δικαστικές διενέξεις με όμορους ιδιοκτήτες
- Δυσκολίες στην πραγματοποίηση μεταβιβάσεων
- Δυσκολίες στην πραγματοποίηση κατάτμησης ή συνένωσης ενός ακινήτου
- Προβλήματα στην έκδοση οικοδομικής αδειάς για το χτίσιμο ενός ακινήτου
- Προβλήματα σχετικά με τον χρόνο και τα χρήματα που χρειάστηκε να ξοδέψουν για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων
- Προβλήματα με όμορα ακίνητα τα οποία δεν γνώριζαν πριν

Τα προβλήματα αυτά θα πρέπει να επιλυθούν προκειμένου το Κτηματολόγιο να ολοκληρωθεί ως έργο και να αποκτήσει την δυναμική του ως θεσμός υποστήριξης αναπτυξιακών πρωτοβουλιών με βάση τα δεδομένα για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, τη θέση, το σχήμα και το μέγεθος των γεωτεμαχίων και τη χρήση των ακινήτων.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
Ευχαριστίες.....	vi
Περίληψη.....	vii
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	1
<b>1. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ &amp; ΚΑΤΑΓΡΑΦΕΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ</b> .....	3
1.1 Εξέλιξη της αντύληψης για το Κτηματολόγιο .....	3
1.2 Καταγραφές γης στην Ελλάδα .....	3
1.3 Ιστορική Εξέλιξη του Ελληνικού Κτηματολογίου .....	4
1.4 Οργανισμός Κτηματολογίου & Χαρτογραφήσεων Ελλάδας .....	5
Βιβλιογραφία .....	6
<b>2. ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ</b> .....	7
2.1 Η πορεία του Εθνικού Κτηματολογίου .....	7
2.2 Διαδικασία σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου .....	9
2.3 Βασικές αρχές του Εθνικού Κτηματολογίου .....	9
2.4 Γενικές ιδιότητες του Εθνικού Κτηματολογίου .....	10
2.5 Διεπιστημονικότητα του Εθνικού Κτηματολογίου .....	11
2.6 Αποτελέσματα του Κτηματολογίου .....	12
Βιβλιογραφία .....	13
<b>3. ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΘΕΣΜΟ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ</b> .....	14
3.1 Εισαγωγή.....	14
3.2 Κτηματολόγιο στη Χίο. Η υπάρχουσα κατάσταση.....	14
3.3 Περιγραφή στατιστικού δείγματος .....	16
3.4 Ανάλυση του ερωτηματολογίου .....	20
3.4.1 Ερώτηση 1 .....	20
3.4.2 Ερώτηση 2 .....	21
3.4.3 Ερώτηση 3 .....	23
3.4.4 Ερώτηση 4 .....	25
3.4.5 Ερώτηση 5 .....	27
3.4.6 Ερώτηση 6 .....	28
3.4.7 Ερώτηση 7 .....	31
3.4.8 Ερώτηση 8 .....	33
3.4.9 Ερώτηση 9 .....	35

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΞΗΜΑΤΩΝ

3.4.10 Ερώτηση 10 .....	37
3.4.11 Ερώτηση 11 .....	41
3.4.12 Ερώτηση 12 .....	43
3.4.13 Ερώτηση 13 .....	45
Βιβλιογραφία .....	46
<b>4.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b> .....	<b>47</b>
4.1 Εισαγωγή.....	47
4.2 Συμπεράσματα - Προτάσεις.....	47
<b>ΓΕΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b> .....	<b>50</b>
Ερώτη 4: Αντικείμενα του θεσμού / ομάδες ηλικιών κρατηθέντων.....	23
Ερώτη 5: Πολίτες που έχουν προβλήματα με τη αλληλεγγύη και πατάουν στην.....	24
Ερώτη 6: Ποσοστά πολιτών που γνωρίζουν σωστά ή λάθος θέματα σε και φύση.....	27
Ερώτη 7: Πολίτες που γνωρίζουν σε και φύση θέματα τα Κτηνιατρικά στα.....	28
Ερώτη 8: Πολίτες που πατάουν στην συνένοχη ή μη του Κτηνιατρικού.....	29
Ερώτη 9: Πολίτες που πατάουν στην συνένοχη ή μη του Κτηνιατρικού στην.....	31
Ερώτη 10: Ποσοστά πολιτών που πατάουν στην συνένοχη ή μη του Κτηνιατρικού.....	31
Ερώτη 11: Ποσοστά πολιτών που πατάουν στην συνένοχη ή μη του Κτηνιατρικού.....	32
Ερώτη 12: Ποσοστά πολιτών που πατάουν στην συνένοχη ή μη του Κτηνιατρικού.....	35
Ερώτη 13: Χαρακτηρισμός της δήλωσης του Κτηνιατρικού / φύλλο κρατηθέντων.....	37
Ερώτη 14: Χαρακτηρισμός της δήλωσης του Κτηνιατρικού / μισθωτικό.....	34
Ερώτη 15: Ποσοστά πολιτών που χρησιμοποιούν το έντυπο με τις οδηγίες.....	35
Ερώτη 16: Ποσοστά πολιτών που συμμετέχουν μόνη τους την δήλωση.....	37
Ερώτη 17: Ποσοστά πολιτών που ζητούν βοήθεια για την συμπλήρωση της δήλωσης.....	36
Ερώτη 18: Ποσοστά πολιτών που κλείνουν για να συμπληρώσουν την δήλωση τους.....	37
Ερώτη 19: Ποσοστά πολιτών που γνωρίζουν αν η παροχή τους έχει παύσει στην.....	38