

Αθήνα, 01.11.2021
ΑΠ: ΠΡ 1113/2144101

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 288
155 62 Χολαργός
Πληροφορίες: Ε. Ανδρεδάκη
Τηλέφωνο: 210 6505840
Ηλ. Ταχυδρομείο: eandreda@ktimatologio.gr

Προς:
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών Και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
Email: ke@mindigital.gr

ΘΕΜΑ: Ολοκλήρωση κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης

Σχετικά: Η υπ' αριθ. 562/21.10.2021 Ερώτηση Βουλής

Στην Ευρωπαϊκή Ένωση το Κτηματολόγιο υπάγεται κατά περίπτωση σε τουλάχιστον επτά Υπουργεία μεταξύ των οποίων τα Υπουργεία Οικονομικών, Εσωτερικών, Δικαιοσύνης, Ανάπτυξης κλπ, δεδομένης της διεπιστημονικότητας του αντικειμένου (τεχνικού, νομικού, πληροφορικής κλπ). Το Κτηματολόγιο υπάγεται στο αντίστοιχο Υπουργείο Περιβάλλοντος μόνον στο εν τρίτον των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

1. Ως προς τη στελέχωση, αξιοποιούμε όλες τις δυνατότητες που παρέχονται στον δημόσιο τομέα της χώρας, τόσο με πρόσληψη προσωπικού σε μόνιμες θέσεις όσο και με συμβάσεις έργου καθώς και με προγραμματικές συμβάσεις με επαγγελματικούς φορείς και με προγράμματα απασχόλησης μακροχρόνιων ανέργων ακόμα και με ασκούμενους νέους επιστήμονες. Οι πάγιες και διαρκείς ανάγκες σε προσωπικό καλύπτονται με προκηρύξεις μέσω ΑΣΕΠ. Αυτή τη στιγμή είναι σε εξέλιξη προκήρυξη μέσω ΑΣΕΠ για 78 θέσεις (28 στην ΠΥΣ 2020 και 50 θέσεις στην ΠΥΣ 2021). Πέραν αυτού, έχουμε υποβάλει στον προγραμματισμό προσλήψεων του έτους 2022 αίτημα για προκήρυξη 253 θέσεων, από τις οποίες αναμένουμε ότι θα εγκριθούν τουλάχιστον οι 180.

2. Η κατάργηση του συνόλου των Υποθηκοφυλακείων αποφασίστηκε ακριβώς λόγω της πληθώρας δομικών προβλημάτων, που αναλύονται εκτενώς στην αιτιολογική έκθεση του ν.4512/2018, τελικό αποτέλεσμα των οποίων είναι και παροχή υπηρεσιών χαμηλής ποιότητας.

Με την κατάργηση των Υποθηκοφυλακείων και τη λειτουργία της νέας δομής αμέσως παρέχονται σε πολίτες και επαγγελματίες ψηφιακές υπηρεσίες όπως και δυνατότητα ηλεκτρονικών πληρωμών, για την κτηματογραφημένη περιοχή αρμοδιότητας. Οι ψηφιακές υπηρεσίες διευκολύνουν τη διεκπεραίωση των υποθέσεων (έκδοση πιστοποιητικών, έρευνα και υποβολή αιτήσεων για εγγραφή πράξεων) άμεσα, χωρίς μετακίνηση. Τη θεαματική αύξηση του επιπέδου παραγωγικότητας και εξυπηρέτησης έχουν ήδη διαπιστώσει πολίτες και επαγγελματίες σε διάφορες περιοχές της χώρας.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση της Θεσσαλονίκης, με τη λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου οι ιδιοκτήτες της περιοχής θα απολαύσουν από την πρώτη μέρα τις ψηφιακές

υπηρεσίες στο 87% των δικαιωμάτων της περιοχής αρμοδιότητας, τα οποία είναι ήδη περαιωμένα.

Το Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης του άρθρου 52 του ν. 4277/2014 που «αποσπάστηκε» ως κλάδος (αντικείμενο) από το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης, λειτουργεί ως σήμερα υπό την εποπτεία του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Η στελέχωσή του θα εμπίπτει στην αποκλειστική αρμοδιότητά μας με την ενσωμάτωσή του στην οριστική δομή του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο που θα πραγματοποιηθεί εντός του έτους 2022.

3. Η καλύτερη λύση για τη βέλτιστη διαχείριση των εμπράγματων δικαιωμάτων των πολιτών σαφώς και είναι η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης. Τα τελευταία δυο χρόνια, και παρά τις ειδικές συνθήκες που δημιούργησε η πανδημία, έχουν συλλεχθεί 6 εκατομμύρια επιπλέον δικαιώματα ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα ανεβάζοντας τα συνολικά δικαιώματα που έχουν συλλεχθεί ως σήμερα σε 32 εκ. Τούτο αντιστοιχεί σε ποσοστό 83% των προεκτιμηθέντων δικαιωμάτων σε επίπεδο χώρας (συνολικά 39,1 εκ). Χαρακτηριστικά, το ποσοστό συλλογής σε ορισμένες περιφέρειες, συμπεριλαμβανομένης της Αττικής, προσεγγίζει το 100%. Συνεπώς, μπορούμε σήμερα να πούμε ότι η συμμετοχή των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα είναι ήδη πολύ υψηλή. Ταυτόχρονα, με βάση το πολύ σημαντικό ορόσημο στη διαδικασία της κτηματογράφησης που είναι η Ανάρτηση εκτιμούμε ότι σε έναν χρόνο το μεγαλύτερο μέρος των δικαιωμάτων της Ελλάδας θα έχουν διέλθει της φάσης αυτής όπως φαίνεται στον Πίνακα 1.

Πίνακας 1. Πορεία κτηματογράφησης σε επίπεδο χώρας

	ΑΥΓ.2019	ΟΚΤ.2021	ΟΚΤ.2022
Συλλεγμένα δικαιώματα (%)	66 %	83 %	90 %
Δικαιώματα μετά τη φάση της ανάρτησης	46 %	52 %	77 %

Επιπλέον, τα τελευταία δυο χρόνια, με αποφάσεις του ΔΣ, αντιμετωπίστηκε και η εκκρεμότητα των πέντε συμβάσεων κτηματογράφησης που δεν είχαν ανατεθεί από το 2016. Σήμερα έχουν ήδη ανατεθεί 4 από τις 5 αυτές συμβάσεις. Έτσι έχει ξεκινήσει η συλλογή δηλώσεων σε Κυκλάδες, Ρέθυμνο, Χανιά και ξεκινά τον επόμενο μήνα η συλλογή στο Ηράκλειο. Επιπλέον έχουν γίνει και όλες οι ενέργειες ώστε να ανατεθεί άμεσα και η πέμπτη και τελευταία σύμβαση (Κέρκυρα/Θεσπρωτία). Με τις συμβάσεις αυτές σύντομα η συλλογή δηλώσεων θα ανέλθει στο 90%, ποσοστό που θα επιβεβαιώνει πέραν κάθε αμφισβήτησης την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

4. Η οριστική δομή του Ελληνικού Κτηματολογίου έχει διαμορφωθεί με το άρθρο 15 του ν.4512/2018. Περιλαμβάνει συνολικά 92 γραφεία (Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματά τους) με ταυτόχρονη κατάργηση όλων των υποθηκοφυλακείων της χώρας. Ο αρχικός χρόνος μετάβασης όπως είχε προσδιοριστεί με τον ν.4512/2018 (24 μήνες) ήταν ξεκάθαρα ουτοπικός όπως φαίνεται και από το αποτέλεσμα της αντίστοιχης περιόδου, όπως φαίνεται στον Πίνακα 2. Τελικά, η μετάβαση αυτή έχει οριστεί για ολοκλήρωση ως 17.1.2023 (άρθ. 3, παρ.1, ΠΝΠ 24.12.2019 που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4664/2020, όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 15 ν.4821/2021). Η μετάβαση τα τελευταία δυο χρόνια έχει επιταχυνθεί θεαματικά, και παρά την αύξηση της δυσκολίας του εγχειρήματος λόγω πανδημίας.

Πίνακας 2. Πορεία μετάβασης στην οριστική δομή του κτηματολογίου

	χρόνος	ΑΥΓ.2019	ΟΚΤ.2021
	Μήνες από ψήφιση ν.4512/2018	+19	+45
Συνεστημένα Κτημ. Γραφ. & Υποκαταστήμ.		2% (2)	45% (41)
Κατηργημένα Υποθηκοφυλακεία		0% (2)	20% (77)

ΣΗΜ: Η οριστική δομή περιλαμβάνει συνολικά 17 Κτηματολογικά Γραφεία και 75 Υποκαταστήματα και ολοκληρώνεται σε 60 μήνες μετά την ψήφιση του ν.4512/2018.

Με την επιτάχυνση του ρυθμού μετάβασης που έχει επιτευχθεί την τελευταία διετία εκτιμούμε ότι δεν θα χρειαστεί άλλη παράταση στο χρονοδιάγραμμα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Σταθάκης Δημήτριος