

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ



ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ-ΠΡΟΣΘΗΚΗ

στο νομοσχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής
Αλλαγής με τίτλο «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο
Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»

Α. ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. Με την πρώτη προτεινόμενη ρύθμιση αναδιατυπώνεται η διάταξη της περίπτωσης γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998 και εισάγεται η υποχρέωση του αιτούντος, όταν γίνεται δεκτή η αίτηση που έχει υποβάλει ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου για τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων, να λάβει γνώση της απόφασης εντός ρητής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοση της και να την κοινοποιήσει, εντός της ίδιας προθεσμίας, με επιμέλειά του στους όμορους δικαιούχους. Συνακολούθως, προβλέπεται, ρητά, ότι μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της εκδοθείσας απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση της και εξαλείφεται αυτεπάγγελα η προσωρινή διενεργηθείσα. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η γρήγορη εκκαθάριση των σχετικών υποθέσεων, ενισχύεται η ασφάλεια δικαίου των συναλλαγών και αποτρέπεται η αδικαιολόγητη παρακώλυσή τους τυχόν λόγω αμέλειας των συναλλασσομένων να διευθετήσουν τις εκκρεμείς τους υποθέσεις ενώπιον των υπηρεσιών των Κτηματολογικών Γραφείων.
2. Με τη δεύτερη προτεινόμενη διάταξη ρυθμίζεται η σύσταση των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά μετά τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των οικείων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικά Γραφεία για τις υφιστάμενες κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς τους, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 για τη σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων. Η μεταβατική περίοδος για τη λειτουργία των υποθηκοφυλακείων (έμμισθων και άμισθων) ως Κτηματολογικών Γραφείων κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 αποσκοπεί στην αξιοποίηση της εμπειρίας των υποθηκοφυλακείων, ώστε να επιτευχθεί, χωρίς κλυδωνισμούς, η μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα του Κτηματολογίου. Ο σκοπός αυτός μέχρι σήμερα, κατά γενική ομολογία, έχει επιτευχθεί και ειδικά στις περιπτώσεις των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που η εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (διακριτικός τίτλος «ΕΚΧΑ Α.Ε»), εθνικός φορέας σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, έχει αναλάβει πλήρως τη λειτουργία

τους, δεδομένου ότι εκ του νόμου επιβάλλονται στην εταιρεία αυξημένες υποχρεώσεις λειτουργικής υποστήριξης.

Η ρύθμιση αυτή, που αποσκοπεί στην αξιολόγηση των συνθηκών λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων σε φάση πιλοτικής εφαρμογής, προβλέπει ρητά ότι: α) οι Προϊστάμενοι των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων εξακολουθούν να προϊστανται των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων, β) δεν επέρχεται οιαδήποτε μεταβολή στην υπηρεσιακή κατάσταση του υπηρετούντος προσωπικού του οικείων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που τυχόν διεκπεραιώνει εργασίες και ασκεί καθήκοντα υπαλλήλου στα παραπάνω Κτηματολογικά Γραφεία, γ) κάθε Κτηματολογικό Γραφείο από τα προαναφερόμενα είναι τοπικά αρμόδιο για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα της περιοχής του και η περιοχή αυτή συμπίπτει με την περιοχή τοπικής αρμοδιότητας του οικείου Υποθηκοφυλακείου, δ) για τη δαπάνη καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για την έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και διαγράμματα θα εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 καθώς και οι κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του νόμου αυτού εκδιδόμενες κανονιστικές πράξεις που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων και ε) η εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. θα εξακολουθεί να παρέχει κεντρική υποστήριξη των υπηρεσιών αυτών κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου 2664/1998, καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του νόμου αυτού εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων.

Τέλος, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στο οποίο υπάγονται στα συστηνόμενα Κτηματολογικά Γραφεία, επικουρείται από την εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία (διακριτικός τίτλος «ΕΚΧΑ Α.Ε.») για την τήρηση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 από τις υπηρεσίες τους.

Β. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 1

1. Η περίπτωση γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:
«γ) Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται αμελλητί η καταχώρισή της στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται προσωρινή καταχώριση της απόφασής του στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη και ο αιτών υποχρεούται, με επιμέλειά του, εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών από την έκδοση της

απόφασης να λάβει γνώση αυτής διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπο. Η απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος εντός της ίδιας προθεσμίας και στους όμορους δικαιούχους, εκτός αν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπό της. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά το δεύτερο και τρίτο εδάφιο προθεσμία, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινή διενεργηθείσα».

2. α) Από την έναρξη ισχύος του παρόντος λήγει η κατά τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 (Α' 275) μεταβατική λειτουργία των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά ως Κτηματολογικών Γραφείων για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα των περιοχών τοπικής τους αρμοδιότητας και ορίζεται η σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης. Οι Προϊστάμενοι των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων εξακολουθούν να προϊστανται των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων. Η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση των Προϊσταμένων των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που ασκούν καθήκοντα Προϊσταμένων των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων καθώς και των υπηρετούντων υπαλλήλων των ίδιων Υποθηκοφυλακείων που τυχόν διεκπεραιώνουν εργασίες και ασκούν καθήκοντα υπαλλήλων στα παραπάνω Κτηματολογικά Γραφεία παραμένει αμετάβλητη. Το ίδιο ισχύει και για τη σχέση τους με τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης.

β) Κάθε Κτηματολογικό Γραφείο από τα προαναφερόμενα είναι τοπικά αρμόδιο για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα της περιοχής του. Η περιοχή αυτή συμπίπτει με την περιοχή τοπικής αρμοδιότητας του οικείου Υποθηκοφυλακείου. Μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, όταν ορίζεται με την απόφαση του άρθρου 1 παρ. 3 του ν. 2664/1998 η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου για νέες κτηματογραφημένες περιοχές που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα των ίδιων Υποθηκοφυλακείων, για αυτές ισχύουν αυτοδίκαια όσα προαναφέρθηκαν στην περίπτωση α. Με την κοινή υπουργική απόφαση που προβλέπει η παράγραφος 1 του άρθρου 5 του ν. 2664/1998, είναι δυνατή η μεταβολή της τοπικής αρμοδιότητας των ίδιων Κτηματολογικών Γραφείων.

γ) Για τη δαπάνη καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για την έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και διαγράμματα εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 2 περ. β', 22 παρ. 2 του ν. 2664/1998, η υπ'αρ. 36159/2007 απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 1873), καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του ίδιου νόμου εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Για την κεντρική υποστήριξη των υπηρεσιών αυτών από την εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. ισχύουν οι διατάξεις του

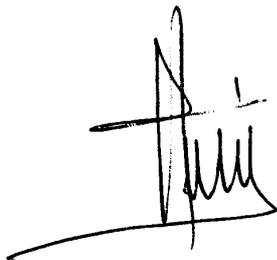
άρθρων 1 παρ. 1 περ. α', 23 παρ. 4 του ν. 2664/1998, καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του νόμου αυτού εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων.

δ) Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου υπάγονται τα Κτηματολογικά Γραφεία κατά τα οριζόμενα στη διάταξη της παραγράφου 8 του άρθρου 1 του νόμου 4164/2013 (Α' 156) και της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 2664/1998, επικουρείται από την εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία (διακριτικός τίτλος «ΕΚΧΑ Α.Ε.») για την τήρηση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 από τις υπηρεσίες αυτές».

Αθήνα, 24/7/2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ



ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

Αριθμ. / Φακ. 1628
Εισ. 216
Κατατίθεται σήμερα στις 25/7/2014 και ώρα 14:45
ο Δ/ντής Νομ. Εργον
α. α.
x. Αδαμοπούλου
1. Μουδάκης



Πίνακας τροποποιούμενων και καταργούμενων διατάξεων

Με την παρ. 1 του άρθρου 1 αντικαθίσταται η περίπτωση γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, που έχει ως εξής:

«γ) Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται προσωρινή καταχώριση της απόφασης του στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη. Η απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος και στους όμορους δικαιούχους, εκτός αν αυτοί έλαβαν γνώση της απόφασης διά λήψης αντιγράφου από το Κτηματολογικό Γραφείο με σχετική επισημείωση στο πρωτότυπο της. Στην περίπτωση όμορων ακινήτων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», η απόφαση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο.»

Με την περ. (α) της παρ. 2 του άρθρου 1 επέρχονται τροποποιήσεις στα οριζόμενα από το άρθρο 23 του ν. 2664/1998, που έχει ως εξής:

«Άρθρο 23

Μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου

1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στον οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία.
2. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά.
3. Αν κτηματογραφηθεί τμήμα μόνο της περιοχής που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα Υποθηκοφυλακείου, η ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου ισχύει για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο κτηματογραφημένο τμήμα της.
 - 3α. Εάν η περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να υπαχθεί το σύνολο της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο.

4. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων παραμένει αμετάβλητη η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του προσωπικού τους και η σχέση τους με οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, ορίζεται ο αριθμός και τα ειδικότερα προσόντα για την πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Έως την πρόσληψη του προσωπικού αυτού, η κάλυψη των λειτουργικών αναγκών τους γίνεται με προσωπικό που διαθέτει στα Υποθηκοφυλακεία η Α.Ε. "Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία", η οποία και αμείβει το προσωπικό αυτό. Με όμοια προς την προβλεπόμενη σε αυτή την παράγραφο παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση ρυθμίζονται τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα ζητήματα που αφορούν στον τρόπο διάθεσης του εν λόγω προσωπικού από την Α.Ε. "Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία". Με την ίδια αυτή απόφαση ή με όμοια κοινή υπουργική απόφαση μπορεί επίσης να ορίζεται πρόσθετη αμοιβή για το προσωπικό που υπηρετεί κατά την έκδοσή της. Η καταβολή της πρόσθετης αυτής αμοιβής βαρύνει την Α.Ε. "Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία".

Με όμοια απόφαση μπορεί επίσης να προβλέπεται η παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης από την εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε." προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικών Γραφείων.

5. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ισχύουν τα ακόλουθα :

α) Ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προϊστάται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού Γραφείου. Το προσωπικό που υπηρετεί στο Υποθηκοφυλακείο κατά την ημερομηνία κήρυξης της περιοχής υπό κτηματογράφηση διατηρείται με την ίδια σχέση που το συνδέει με τον άμισθο υποθηκοφύλακα και διεκπεραιώνει τις εργασίες για τη λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου. Οι Δαπάνες για τη μισθοδοσία και τις ασφαλιστικές εισφορές του προσωπικού αυτού, καθώς επίσης του τυχόν νέου προσωπικού, κατά τα οριζόμενα στο επόμενο εδάφιο, βαρύνουν τον άμισθο υποθηκοφύλακα.

β) Για την πρόσληψη νέου προσωπικού, κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθου Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, εφαρμόζεται το αριθμητικό κριτήριο που θα ισχύει κατά την έναρξη της μεταβατικής αυτής περιόδου, το οποίο σήμερα είναι ένας (1) υπάλληλος ανά χίλιες (1.000) αιτήσεις. Η πρόσληψη γίνεται από τον υποθηκοφύλακα, ο οποίος, μέσα στο πλαίσιο του συνολικού αριθμού υπαλλήλων που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, λαμβάνει υπόψη του και την ανάγκη ηλεκτρονικής καταγραφής και επεξεργασίας των πληροφοριών για την ακώλυτη, με σύγχρονες μεθόδους, διεκπεραίωση των εργασιών τόσο του Κτηματολογικού Γραφείου όσο και του Υποθηκοφυλακείου που υπάγεται στην τοπική του αρμοδιότητα. Πρόσληψη έως

δύο (2) πρόσθετων υπαλλήλων, πέραν του αριθμού που προσδιορίζεται με βάση το προαναφερόμενο μέτρο, απόκειται στην κρίση του υποθηκοφύλακα, όταν με αυτήν επιδιώκεται η ικανοποίηση αναγκών ηλεκτρονικής καταχώρισης και επεξεργασίας πληροφοριών, για την οποία απαιτείται εξειδικευμένο πρόσθετο προσωπικό. Το νέο αυτό προσωπικό μισθοδοτείται με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες συλλογικές συμβάσεις της Ένωσης Αμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος και του Συλλόγου των Υπαλλήλων των Αμισθων Υποθηκοφυλάκων και υπάγεται ασφαλιστικά στους ίδιους ασφαλιστικούς οργανισμούς στους οποίους υπάγονται οι ήδη υπηρετούντες στα άμισθα Υποθηκοφυλακεία υπάλληλοι.

γ) Εκτός από τους υπαλλήλους που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο, με την έναρξη της μεταβατικής περιόδου τίθενται υπό τη διεύθυνση του υποθηκοφύλακα, που προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου, υπάλληλοι με πτυχίο ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος ή τεχνολογικού εκπαιδευτικού ιδρύματος, που διαθέτουν ειδικές τεχνικές γνώσεις, ανταποκρινόμενες στις ανάγκες λειτουργίας του Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικού Γραφείου, για τη σύνταξη και τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων. Ο καθορισμός του συνολικού αριθμού των υπαλλήλων αυτών και η ένταξή τους στο προσωπικό των Κτηματολογικών Γραφείων κατά τη μεταβατική περίοδο γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος. Τα έξοδα μισθοδοσίας και των εν γένει αποδοχών, αποζημιώσεων, εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και κάθε γενικής δαπάνης για το προσωπικό αυτό, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, βαρύνει κατά τη μεταβατική περίοδο αποκλειστικά την Α.Ε. "Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία". Αντί της ένταξης υπαλλήλων της κατηγορίας αυτής στο προσωπικό καθενός Κτηματολογικού Γραφείου χωριστά, μπορεί με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση να προβλέπεται η κεντρική υποστήριξη των Κτηματολογικών Γραφείων από προσωπικό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε."

δ) Για την εγγραφή οποιασδήποτε πράξεως στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα κατά τη μεταβατική περίοδο καταβάλλονται τα δικαιώματα υπέρ του άμισθου υποθηκοφύλακα και τρίτων (Ελληνικού Δημοσίου και Ταμείων), που προβλέπονται για τη μεταγραφή ή αντίστοιχα την εγγραφή της ίδιας πράξεως στο Υποθηκοφυλακείο. Το ίδιο ισχύει και για την έκδοση πιστοποιητικών και αντιγράφων, πλην των πιστωποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα, για τη χορήγηση των οποίων ισχύει και κατά τη μεταβατική περίοδο η υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος ρύθμιση της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου. Από τα εισπραττόμενα από τον υποθηκοφύλακα, σύμφωνα με τη ρύθμιση του παρόντος εδαφίου, ποσά προβαίνει αυτός στις παρακρατήσεις εδαφίου, ποσά προβαίνει αυτός στις παρακρατήσεις και αποδόσεις στις οποίες προέβαινε και πριν από την έναρξη της μεταβατικής περιόδου.

6.α) Έξι (6) μήνες πριν από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται,

ειδοποιεί εγγράφως τον αρμόδιο κατά την παράγραφο 1 υποθηκοφύλακα (έμμισθο ή άμισθο), προκειμένου αυτός να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στο Υποθηκοφυλακείο και για την εκπαίδευση του προσωπικού του.

β) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι έμμισθο, η δαπάνη για τις ενέργειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο βαρύνει αποκλειστικά την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

γ) Αν το Υποθηκοφυλακείο είναι άμισθο, ο υποθηκοφύλακας με δικές του δαπάνες παρέχει και διαμορφώνει τους χώρους για τη στέγαση και λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου, εκπαιδεύει το προσωπικό, προμηθεύεται τον κατάλληλο εξοπλισμό και προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την προσαρμογή στη λειτουργία αυτή σύμφωνα με την έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Ως αντιστάθμισμα για τις δαπάνες αυτές ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται, όταν ειδοποιηθεί για την κτηματογράφηση τμήματος ή όλης της περιοχής που εμπίπτει στην τοπική του αρμοδιότητα και για την επικείμενη ένταξη της στο Εθνικό Κτηματολόγιο, να παρακρατεί όλα τα υπέρ αυτού δικαιώματα τριών (3) τριμήνων από κάθε καταχώριση για ακίνητα του κτηματογραφημένου τμήματος της περιοχής του, χωρίς να είναι υποχρεωμένος κατά τα τρία (3) αυτά τρίμηνα να προβεί στην προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις παρακατάθεση των εν λόγω υπέρ αυτού εισπραττομένων δικαιωμάτων στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία. Σε υποθηκοφυλακεία στα οποία ο συνολικός αριθμός καταχωρίσεων κατά το προηγούμενο έτος, για τις οποίες εισπράττονται αναλογικά δικαιώματα, δεν υπερβαίνει τις χίλιες πεντακόσιες (1.500) πράξεις, το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα παρακράτησης εκτείνεται σε δέκα (10) τρίμηνα και αφορά στο σύνολο των εισπραττομένων υπέρ του υποθηκοφύλακα δικαιωμάτων από καταχωρίσεις για ακίνητα τόσο της κτηματογραφημένης όσο και της μη κτηματογραφημένης περιοχής. Το ποσό που απομένει μετά την καταβολή των δαπανών για την εκτέλεση των ενεργειών που αναφέρονται στην έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια αυτής της παραγράφου, αποδίδεται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, καθορίζονται η διαδικασία απόδοσης από τον υποθηκοφύλακα των ανωτέρω ποσών αυτών στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Με ίδια απόφαση μπορεί να προβλεφθεί η παρακράτηση δικαιωμάτων και για χρόνο μεγαλύτερο, προκειμένου να παρασχεθούν επιπλέον υπηρεσίες που θα ζητήσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται.

βα. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο αυτό για την υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του υπηρετούντος στα υποθηκοφυλακεία προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως κτηματολογικών γραφείων, με

κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., εκδίδεται Κανονισμός Λειτουργίας των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, στον οποίο καθορίζεται ιδίως ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των γραφείων και η οργανωτική εποπτεία τους.

7. Η κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Για τη σύσταση αυτή, τη στελέχωση και τη διάρθρωση του Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα ακόλουθα :

α) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα ενός Υποθηκοφυλακείου (έμμισθου ή άμισθου), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας του μόνου αυτού Υποθηκοφυλακείου.

β) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσοτέρων του ενός Υποθηκοφυλακείων (έμμισθων ή άμισθων), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας που ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από συνεκτίμηση του αριθμού των πράξεων κάθε Υποθηκοφυλακείου κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη, του χρόνου σύστασης καθενός από τα Υποθηκοφυλακεία αυτά, της αρχαιότητας καθενός υποθηκοφύλακα και της έκτασης του τμήματος εδάφους κάθε Υποθηκοφυλακείου στην κτηματογραφημένη περιοχή.

Οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται με την ίδια απόφαση στη θέση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον με την αίτηση που προβλέπεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου αυτής δηλώσουν ότι επιθυμούν την τοποθέτηση αυτή.

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων οι υποθηκοφύλακες (έμμισθοι ή άμισθοι), που δεν επιθυμούν να τοποθετηθούν σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου, μπορούν, ύστερα από αίτησή τους, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την κοινοποίηση σε αυτούς σχετικής πρόσκλησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, να παραμείνουν στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλοι ή να επαναδιορισθούν δικηγόροι συμβολαιογράφοι ανεξαρτήτως ηλικίας, εφόσον έχουν τα προσόντα που προβλέπουν τα άρθρα 18 και 19 του ν. 670/1977 (ΦΕΚ 232 Α'), σε κενή θέση στην έδρα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου όπου υπηρετούσαν. Επίσης, μπορούν να μεταταγούν σε δικαστικές υπηρεσίες ή άλλες υπηρεσίες αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του ίδιου ή άλλου νομού, σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις της ίδιας κατηγορίας, βαθμού ή μισθολογικού κλιμακίου.

Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσόμενων υποθηκοφυλάκων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση

θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται.

δ) Η ρύθμιση του προηγούμενου γ' εδαφίου ισχύει και για τους υποθηκοφύλακες (έμμισθους ή άμισθους) που εμπíπτουν στη ρύθμιση του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου και δεν τοποθετούνται, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, στη θέση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. Στην περίπτωση αυτή η δίμηνη προθεσμία για την υποβολή της προβλεπόμενης στο εδάφιο γ' αιτήσεως αρχίζει από τη γνωστοποίηση σε αυτούς από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος της κοινής υπουργικής απόφασης του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου.

ε) Τα μέλη του μόνιμου προσωπικού, καθώς και του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου που υπηρετεί στα Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα ή άμισθα) εκτός από εκείνους που, κατά την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων, πληρούν τις προϋποθέσεις πρόωρης συνταξιοδότησης που ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 13 του ν. 2367/1995 (ΦΕΚ 261 Α'), η οποία εφαρμόζεται αναλόγως και στην προκειμένη περίπτωση για το προσωπικό τόσο των άμισθων όσο και των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, ανεξαρτήτως του είδους της εργασιακής σχέσεως, μετατάσσονται ή μεταφέρονται σε ομοιόβαθμες αντίστοιχες με τα τυπικά τους προσόντα κενές οργανικές θέσεις ή σε συνιστώμενες με την απόφαση για τη μετάταξη προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις των Κτηματολογικών Γραφείων. Τυχόν πλεονάζον προσωπικό μπορεί να μεταταχθεί και χωρίς αίτησή του σε υπηρεσίες των φορέων του τελευταίου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α'), σε κλάδο συναφών τυπικών προσόντων της ίδιας εκπαιδευτικής βαθμίδας, σε κενές θέσεις σε υφιστάμενο συναφή ή και σε προσωρινό κλάδο. Οι θέσεις αυτές συνιστώνται με την απόφαση της μετάταξης και καταργούνται αυτοδίκαια με την με οποιονδήποτε τρόπο αποχώρηση του μετατασσόμενου. Οι μετατάξεις ή μεταφορές διενεργούνται χωρίς προηγούμενη γνωμοδότηση υπηρεσιακών συμβουλίων με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του εποπτεύοντος την οικεία υπηρεσία, επιχείρηση, οργανισμό ή νομικό πρόσωπο Υπουργού σε κλάδο ή ειδικότητα της εκπαιδευτικής βαθμίδας που ανήκει ο μετατασσόμενος ή μεταφερόμενος. Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι κατατάσσονται σε βαθμό ανάλογο με τα προσόντα τους και το χρόνο προϋπηρεσίας, σύμφωνα με τα τυπικά προσόντα του κλάδου στον οποίο μετατάσσονται ή μεταφέρονται και σε μισθολογικά κλιμάκια της οικείας κατηγορίας. Η μισθολογική κατάταξη γίνεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 2515/1997 (ΦΕΚ 154 Α'). Εφόσον, από την εφαρμογή διάταξης προκύπτουν συνολικές μηνιαίες αποδοχές μικρότερες από αυτές που έπαιρναν οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι τον προηγούμενο μήνα της μετάταξης ή μεταφοράς τους, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 29 του ν. 2470/1997 (ΦΕΚ 40 Α'). Οι μετατασσόμενοι ή μεταφερόμενοι συνεχίζουν να υπάγονται ως προς την κύρια και επικουρική ασφάλιση στους φορείς στους οποίους υπήγοντο και πριν από τη μετάταξη ή μεταφοράς τους. Σε περίπτωση αλλαγής φορέα επικουρικής ασφάλισης, τα θέματα μεταφοράς ασφαλιστικών

εισφορών και προσμέτρησης του χρόνου ασφάλισης, εφόσον δεν καλύπτονται από τις κείμενες διατάξεις, ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Για τη μετάταξη ή μεταφορά απαιτείται αίτηση του ενδιαφερομένου, συνοδευόμενη από πλήρη βιογραφιά του στοιχεία, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την ημερομηνία της τελευταίας κοινοποίησης σχετικής ειδοποίησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα και στον Πανελλήνιο Σύνδεσμο Υπαλλήλων Αμισθων Υποθηκοφυλακείων. Ο χρόνος υπηρεσίας των μετατασσομένων από τη δημοσίευση της απόφασης για τη μετάταξη έως την ανάληψη υπηρεσίας στη νέα τους θέση θεωρείται πραγματική δημόσια υπηρεσία στην υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι κάθε φύσεως αποδοχές τους βαρύνουν από τη μετάταξή τους την υπηρεσία στην οποία μετατάσσονται. Οι μετατάξεις και μεταφορές προσωπικού ολοκληρώνονται έως την έναρξη λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων.»

Με την περ. (β) της παρ. 2 του άρθρου 1 επέρχονται τροποποιήσεις στα οριζόμενα από την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998, που έχει ως εξής:

«3. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν. 2308/1995 κτηματογραφούμενες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφούμενες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων. Η απόφαση αυτή του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, στην οποία ορίζονται και τα όρια της υπαγόμενης στο Κτηματολόγιο περιοχής, δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και κοινοποιείται στο Δημόσιο, κατά τις κείμενες διατάξεις για τις προς αυτό κοινοποιήσεις, στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, στον Υποθηκοφύλακα της περιοχής, στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο της περιοχής και στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου.»



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις».

Α. Με την υπόψη τροπολογία, τροποποιούνται – συμπληρώνονται οι διατάξεις περί Εθνικού Κτηματολογίου (ν. 2664/1998) και προβλέπονται τα εξής:

1. Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, ο αιτών υποχρεούται να λάβει γνώση της απόφασης και να την κοινοποιήσει στους όμορους δικαιούχους κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Εάν παρέλθει άπρακτη η σχετική προθεσμία, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση και εξαλείφεται αυτεπαγγέλτως η προσωρινή διενεργηθείσα.

2α. Από την έναρξη ισχύος των προτεινόμενων ρυθμίσεων, λήγει η μεταβατική λειτουργία των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά ως Κτηματολογικών Γραφείων για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα των περιοχών τοπικής τους αρμοδιότητας και ορίζεται η σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης.

β. Οι Προϊστάμενοι των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων εξακολουθούν να προϊστανται των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων. Η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση των Προϊσταμένων των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που ασκούν καθήκοντα Προϊσταμένων των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων, καθώς και των υπηρετούντων υπαλλήλων των ίδιων Υποθηκοφυλακείων που τυχόν διεκπεραιώνουν εργασίες και ασκούν καθήκοντα υπαλλήλων στα παραπάνω Κτηματολογικά Γραφεία παραμένει αμετάβλητη. Το ίδιο ισχύει και για τη σχέση τους με τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης.

-11β-

γ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την τοπική αρμοδιότητα των εν λόγω Κτηματολογικών Γραφείων.

δ. Όσον αφορά στις δαπάνες καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για την έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και διαγράμματα εξακολουθούν να ισχύουν οι μνημονευόμενες διατάξεις.

ε. Ομοίως, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του ν.2664/1998, όσον αφορά στην κεντρική υποστήριξη που παρέχει στις ανωτέρω υπηρεσίες η εταιρεία ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ (ΕΚΧΑ ΑΕ.).

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλείται πρόσθετη επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού ούτε των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2014

Ο Γενικός Διευθυντής



Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ»

στο νομοσχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τίτλο «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2106974765

E-MAIL: papadopoulos@eka.ypeka.gr

1. Γενική Αξιολόγηση

1.1 Περιγράψτε αναλυτικά το πρόβλημα που καλούνται να αντιμετωπίσουν οι προτεινόμενες διατάξεις της ως άνω τροπολογίας

Η πρώτη προτεινόμενη ρύθμιση αφορά τις κατά το άρθρο 19 παρ. 2 του Ν. 2664/1998 αιτήσεις προς τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου για διόρθωση σφαλμάτων αναφερόμενων σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών. Η ισχύουσα παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 2664/1998 δεν προβλέπει υποχρέωση των υποβαλλόντων ανάλογες αιτήσεις να προβούν σε οποιαδήποτε ενέργεια μετά την κατάθεση της αίτησής τους. Η έλλειψη αυτή επιτρέπει την αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην εκκαθάριση των σχετικών υποθέσεων λόγω αμέλειας των συναλλασσομένων να διευθετήσουν τις εκκρεμότητες που οι ίδιοι δημιούργησαν ενώπιον των Κτηματολογικών Γραφείων. Επίσης, η ισχύουσα παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 2664/1998 δεν προβλέπει τι συμβαίνει σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου.

Η δεύτερη προτεινόμενη ρύθμιση αφορά τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά και την τροπή σε λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία Θεσσαλονίκης και Πειραιά. Οι σήμερα ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2664/1998 περί σύστασης Κτηματολογικών απαιτούν για την ενεργοποίησή τους την έκδοση πλήθους σχετικών κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

1.2 Περιγράψτε αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους οι προτεινόμενες διατάξεις είναι αναγκαίες και κατάλληλες να αντιμετωπίσουν το αντίστοιχο πρόβλημα

Με την πρώτη προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται η υποχρέωση όποιου υπέβαλε αίτηση για διόρθωση σφαλμάτων αναφερόμενων σε γεωμετρικά στοιχεία κτηματολογικής εγγραφής ενώπιον του Προϊσταμένου του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, εάν γίνει δεκτή η αίτησή του, να λάβει γνώση της απόφασης εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την έκδοσή της και να την κοινοποιήσει, εντός της ίδιας προθεσμίας, με επιμέλειά του στους όμορους δικαιούχους. Συνακολούθως, προβλέπεται, ρητά, ότι μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, παύει αυτοδικαίως η ισχύς της εκδοθείσας απόφασης, θεωρείται ότι δεν έγινε η καταχώριση της και εξαλείφεται αυτεπάγγελα η προσωρινή διενεργηθείσα. Επίσης, προβλέπεται ότι, σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, διενεργείται αμελλητί η καταχώρισή της στα κτηματολογικά φύλλα των επηρεαζόμενων ακινήτων, όπου έχει καταχωριστεί η αίτηση επί της οποίας αυτή εξεδόθη.

Η δεύτερη προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά και τη σύσταση αντίστοιχων Κτηματολογικών Γραφείων κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, αλλά και ότι (α) οι Προϊστάμενοι των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων εξακολουθούν να προΐστανται των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων, (β) δεν επέρχεται οποιαδήποτε μεταβολή στην υπηρεσιακή κατάσταση του υπηρετούντος προσωπικού του οικείων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που τυχόν διεκπεραιώνει εργασίες και ασκεί καθήκοντα υπαλλήλου στα παραπάνω Κτηματολογικά Γραφεία, (γ) κάθε Κτηματολογικό Γραφείο από τα προαναφερόμενα είναι τοπικά αρμόδιο για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα της περιοχής του και η περιοχή αυτή συμπίπτει με την περιοχή τοπικής αρμοδιότητας του οικείου Υποθηκοφυλακείου, (δ) για τη δαπάνη καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία, καθώς και για την έκδοση πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα κτηματολογικά στοιχεία και διαγράμματα θα εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του νόμου 2664/1998 και οι κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του νόμου αυτού εκδιδόμενες κανονιστικές πράξεις που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων, (ε) η εταιρεία ΕΚΧΑ Α.Ε. θα εξακολουθεί να παρέχει κεντρική υποστήριξη των υπηρεσιών αυτών κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου 2664/1998, καθώς και των κατ'

εξουσιοδότηση των διατάξεων του νόμου αυτού εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων που διέπουν τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων, καθώς και ότι (στ) το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στο οποίο υπάγονται στα συσταθησόμενα Κτηματολογικά Γραφεία, επικουρείται από την εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» («ΕΚΧΑ Α.Ε.») σε σχέση με την τήρηση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 από τις υπηρεσίες αυτές.

1.3 Αναφέρατε τους λόγους για τους οποίους οι προτεινόμενες διατάξεις έχουν συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου.

Η περίληψη των προτεινόμενων διατάξεων στο νομοσχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τίτλο «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» αντανακλά τη βούληση αυτού του Υπουργείου να μην καθυστερήσει η θέση σε εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων, αλλά συνάδει και με το γεγονός ότι η δεύτερη προτεινόμενη ρύθμιση αφορά τον Πειραιά και τη Θεσσαλονίκη.

1.4 Αναφέρατε αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες των προτεινόμενων διατάξεων, συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

Με τη θέση σε ισχύ της πρώτης προτεινόμενης ρύθμισης αναμένεται ότι θα επιτευχθεί η γρήγορη εκκαθάριση των σχετικών υποθέσεων, θα ενισχυθεί η ασφάλεια δικαίου στις συναλλαγές που αφορούν ακίνητα και θα αποτρέπεται η αδικαιολόγητη καθυστέρηση στην εκκαθάριση των εν λόγω υποθέσεων λόγω αμέλειας των συναλλασσομένων.

Με τη θέση σε ισχύ της δεύτερης προτεινόμενης ρύθμισης αναμένεται ότι θα επιτευχθεί η εκκίνηση της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά χωρίς καθυστερήσεις ή θεσμικά κενά.

1.5 Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων.

Η αρμοδιότητα εφαρμογής των προτεινόμενων διατάξεων ανήκει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, το οποίο θα επικουρείται από την εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

2. Διαφάνεια και Διαβούλευση

Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για τις προτεινόμενες διατάξεις, τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν προϊόν διαβουλεύσεων με την εταιρεία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» και το Υπουργείο Δικαιοσύνης.