



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΜΥΡΑΣ

Βουλευτής Ιωαννίνων – Νέα Δημοκρατία

ΠΑΒ

906

11-10-19

Αθήνα 10/10/2019

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΚΑΤΑΘΕΤΩ

σαν Αναφορά, τα συνημμένα έγγραφα σχετικά με την αδυναμία έκδοσης οικοδομικών αδειών σε κτηματολογικά γραφεία και παρακαλώ τον αρμόδιο υπουργό να απαντήσει σύμφωνα με τον Κανονισμό της Βουλής.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Γιώργος Αμυράς

Από : Χρήστος Σ. Σπυρόπουλος
Αγ. Σοφίας 100 – Βύρωνας τηλ. 7

Προς : Υπουργείο Δικαιοσύνης, Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Κοιν.: Υπουργείο Ανάπτυξης & Επενδύσεων
Αθήνα 23/09/2019

Θέμα: ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΛΟΓΩ ΥΠΕΡΒΟΛΙΚΩΝ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΩΝ
ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΕ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ.

1. Για την έκδοση **οικοδομικών αδειών** σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 1 του Ν.4495/17 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα μεταξύ άλλων τα παρακάτω δικαιολογητικά τα οποία σχετίζονται με τη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων (ή των υποθηκοφυλακείων) :

«γ) τίτλοι ιδιοκτησίας, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο και απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο,»

«ιε) συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981 (Α' 292), και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς, αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς»

2. Για την έκδοση **αδειών κατεδάφισης** σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 2 του Ν.4495/17 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα μεταξύ άλλων τα παρακάτω δικαιολογητικά τα οποία σχετίζονται με τη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων (ή των υποθηκοφυλακείων) :

«ια) τίτλοι ιδιοκτησίας, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο.»

Ορισμένα κτηματολογικά γραφεία συμπεριλαμβανόμενου και του Κτηματολογικού γραφείου Ζωγράφου που αποτέλεσε την αφορμή για τη σύνταξη της παρούσας, όπου για να ολοκληρωθεί η καταχώρηση μιας οποιασδήποτε πράξης και στη συνέχεια να εκδοθεί το σχετικό πιστοποιητικό καταχώρησης, χρειάζεται πολλούς μήνες, τουλάχιστον εννέα, δεν μπορούν να εκδοθούν τα πιστοποιητικά καταχώρησης εγγραπτέας πράξης (λόγω ελλείψεως προσωπικού).

Η μη έγκυρη καταχώρηση και έκδοση του αντιστοίχου πιστοποιητικού εγγραπτέας πράξης οδηγεί στην αδυναμία ολοκλήρωσης πολλών άλλων ενεργειών που σχετίζονται με την οικοδομή όπως στην αδυναμία εκδόσεως οικοδομικών αδειών, αδειών κατεδάφισης, μεταβίβασης οριζοντίων ιδιοκτησιών, εκδόσεως δανείων και γενικότερα όλων των ενεργειών που αφορούν στην «αγορά» των ακινήτων

. Οι συνέπειες από τις ανωτέρω υπερβολικές καθυστερήσεις είναι τόσο προφανείς που δεν χρειάζεται καν να μνημονευθούν. Επειδή η λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων πρόκειται να επιδεινωθεί μάλλον παρά να

εξομαλυνθεί λόγω της αναθέρμανσης της «αγοράς ακινήτων», προτείνονται τα εξής:

3. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

(α) Η κατ' απόλυτο προτεραιότητα καταχώρηση των εγγραφτέων πράξεων που αφορούν στις οικοδομικές άδειες και στις άδειες κατεδάφισης, σε χρόνο που δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 10 εργάσιμες ημέρες.

(β) Η αποδοχή εκ μέρους των Υπηρεσιών Δόμησης των Δήμων των «αποδείξεων παραλαβής αίτησης καταχώρησης εγγραφτέας πράξης» του κτηματολογικού γραφείου όπου άλλωστε αναγράφεται και ο αριθμός του προς καταχώρηση εγγράφου όπως και η εκδούσα αρχή (συνήθως Συμβολαιογράφος), αντί του «πιστοποιητικού καταχώρησης εγγραφτέας πράξης». Το ανωτέρω είναι εφικτό και ασφαλές καθόσον και οι Συμβολαιογράφοι προβαίνουν σε διάδοχες πράξεις, αποδεχόμενοι την «απόδειξη παραλαβής αίτησης καταχώρησης εγγραφτέας πράξης» αφού τα ίδια τα Κτηματολογικά Γραφεία δεν αποδέχονται την απόσυρση αιτήσεων καταχώρησης εγγραφτέων πράξεων μετά την κατάθεσή τους. Επιπρόσθετα, μπορεί ο ιδιοκτήτης, να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ότι δεσμεύεται να ενημερώσει το φάκελο της αδειας όταν εκδοθεί το πιστοποιητικό καταχώρησης της εγγραφτέας πράξης, καθώς και το ενημερωμένο κτηματολογικό φύλλο.

4. Σε ότι αφορά στο Κτηματολογικό γραφείο Ζωγράφου και στην αδυναμία λειτουργίας του συνημμένη στην παρούσα θα βρείτε την επιστολή της Προϊσταμένης του επίμαχου Κτηματολογικού Γραφείου προς το Υπουργείο Δικαιοσύνης και κοινοποιούμενη σε πολλούς άλλους φορείς. Με την επιστολή της ως ύστατο μέσο γνωστοποίησης της κατάστασης που επικρατεί, στο πλέον έμμισθο, κτηματολογικό γραφείο αναφέρει το πρόβλημα, τους λόγους που το έχουν δημιουργήσει και ζητά να προσωπικό για τη στοιχειώδη λειτουργία του. Επικουρικά, ως προσωρινή λύση, προτείνει να μειωθούν οι ώρες εξυπηρέτησης του κοινού ώστε να μπορούν οι εναπομείναντες υπάλληλοι (δύο και η προϊσταμένη) να ξεκινήσουν τις καταχωρήσεις των πράξεων που κατατίθενται καθημερινά στο Κτηματολογικό γραφείο. Παρακαλώ όπως το λάβετε και αυτό υπόψη σας για τις ενέργειες σας.

Μετά ιδιαιτέρας τιμής

Χρήστος Σ. Σπυρόπουλος

ΧΡΗΣΤΟΣ Σ. ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Δικαιοσύνης

Ζωγράφου 29/07/2019

ΑΠ: 431

Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο-Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο Ζωγράφου

Αγίας Λαύρας 5-7, τκ 15773

τηλ 2107759573

e-mail: ktzografou@gmail.com

Π Ρ Ο Σ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

1) Υπουργό κο Κ. Τσιάρα

2) Υφυπουργό κο Δ. Κράνη

3) Γενικό Γραμματέα κο Π. Αλεξανδρή

Κοινοποίηση:

1) Προϊσταμένη Αρχή Έμμισθων Υποθηκοφυλακείων κα Ε.Χασάνη

2) Προϊσταμένη της Διεύθυνσης : κα Σπανομίχου Κανέλλα

3) Κάθε αρμόδιο του Ελληνικού Κτηματολογίου (Πρόεδρο, Διευθυντές,
Προϊσταμένους Διεύθυνσης κλπ)

4) Αρμόδιο Εισαγγελέα του Πρωτ/κείου Αθηνών για τα Υποθηκοφυλακεία

5) Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών

6) Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Αθηνών

7) Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Πειραιώς

8) Σύλλογο δικαστικών επιμελητών Αθηνών

9) Σύλλογο δικαστικών επιμελητών Πειραιώς

10) Συνήγορο του Πολίτη

11) Πανελλήνιο Σύνδεσμο Υπαλλήλων Αμίσθων, πρώην Αμίσθων νυν Εμμίσθων
Υποθηκοφυλακείων και Κτηματολογικών Γραφείων

Θέμα: ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΝ!!!! ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΔΙΑΠΟΜΠΕΥΣΗΣ!!!!

Συνέχεια των σχετικών :

1) με αρ.πρωτ. 726/13-8-2018,

2) με αρ. πρωτ. 90/8-3-2019

3) με αρ. πρωτ. 153/8-4-2019

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ/Υφυπουργέ/Γενικό Γραμματέα,

Κατ' αρχάς θα θέλαμε να σας ευχηθούμε καλή θητεία και δύναμη στο έργο σας!

Αναγκαζόμαστε για τέταρτη φορά να απευθύνουμε **ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ ΕΚΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ** στο Υπουργείο σας με την ελπίδα ότι αυτή τη φορά θα λυθεί το τεράστιο πρόβλημα που αντιμετωπίζουμε ως γραφείο, με δυσμενείς πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές προεκτάσεις σε Πανελλήνιο αλλά και Διεθνές επίπεδο.

Το Γραφείο μας εδώ και ένα χρόνο δεν μπορεί να λειτουργήσει λόγω έλλειψης προσωπικού. Η υποτυπώδης λειτουργία του βασίζεται στο φιλότιμο των 3 υπαλλήλων και της Προϊσταμένης που έχουν απομείνει.

Ενδεικτικό του σοβαρότατου προβλήματος που αντιμετωπίζουμε είναι η χορήγηση πιστοποιητικών μεταγραφής/καταχώρισης των νέων συμβολαίων που εισάγονται καθημερινά σε 9 μήνες(!!!) με αυξητική τάση, καθώς οι αγοραπωλησίες στα ακίνητα και η χορήγηση δανείων έχει αυξηθεί τον τελευταίο καιρό και αναμένεται μεγαλύτερη αύξηση με τους νέους νόμους, όπως εσείς καλύτερα γνωρίζετε.

Αυτή η καθυστέρηση όμως θίγει σοβαρά την ασφάλεια των συναλλαγών αλλά και συχνά καθιστά αδύνατη την ολοκλήρωσή τους, καθώς είναι ανέφικτη η έγκαιρη εκταμίευση δανείων(η προτίμηση που δίνουμε δεν μπορεί δυστυχώς να είναι μικρότερη από 5 μήνες, καθώς οι αιτήσεις προτίμησης είναι πολλές και υπάρχουν και οι υποθέσεις κατεπείγουσας διεκπεραίωσης όπως οι κατασχέσεις, όπου εκ του νόμου πρέπει να παραδοθούν τα πιστοποιητικά τους μέσα σε λίγες ημέρες).

Επιπλέον, είναι γνωστή η αγορά ακινήτων για **απόκτηση golden visa** από αλλοδαπούς(στο Γραφείο μας έχουμε πολλές τέτοιες περιπτώσεις Κινέζων, Ισραηλιτών, Τούρκων κλπ), των οποίων όμως η προτίμηση 5/μήνου που δίνουμε για τη χορήγηση πιστοποιητικού, δεν αρκεί στις αρμόδιες Υπηρεσίες της Νομαρχίας για τη χορήγηση ιθαγένειας.

Οι πολίτες λόγω των παραπάνω καθυστερήσεων κινδυνεύουν να καταστραφούν οικονομικά!!!

Για να σας μεταφέρουμε το κλίμα της εργασίας μας και να κατανοήσετε περισσότερο το ζήτημά μας, σας παραθέτουμε ένα σύντομο ιστορικό των τελευταίων ετών λειτουργίας της Υπηρεσίας μας :

Το Υποθηκοφυλακείο-Μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο Ζωγράφου εξυπηρετεί δύο μεγάλους Δήμους (αυτόν του Ζωγράφου και της Καισαριανής) και λειτουργούσε λίγο μετά από την οριστικοποίηση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών (2007-2010 περίπου) με 13 υπαλλήλους και έναν Άμισθο Υποθηκοφύλακα.

Την περίοδο που άρχισε η κρίση και μέχρι το 2014 συνταξιοδοτήθηκαν διαδοχικά 4 συνάδελφοι, των οποίων όμως οι θέσεις δεν καλύφθηκαν με νέες προσλήψεις, διότι οι μεταβιβάσεις ακινήτων και τα δάνεια είχαν μειωθεί σε τέτοιο σημείο ώστε οι

εναπομείναντες υπάλληλοι για να μην απολυθούν, έπαιρναν «υποχρεωτικές άδειες» άνευ αποδοχών για 5 χρόνια(!!!) μέχρι την εμμισθοποίηση της Υπηρεσίας την 27/9/2017.

-Η Εμμισθοποίηση βρήκε το Γραφείο με οχτώ υπαλλήλους, εκ των οποίων η μία έγινε Προϊσταμένη σύμφωνα με το νόμο (πτυχιούχος Νομικής).

-Από τα τέλη Μαρτίου του 2018 μέχρι σήμερα η συνάδελφος Μαρία Καράγιωργα του Παναγιώτη βρίσκεται στη διάθεση του Υπουργείου Δικαιοσύνης, της οποίας όμως το αίτημα απόσπασης δεν έγινε δεκτό για ευνόητους λόγους.

-Αρχές Μαΐου του 2018 η πρώην συνάδελφος Πολυξένη Καπούλα του Δημητρίου παραιτήθηκε για προσωπικούς λόγους.

-Τέλη Μαΐου 2018 η συνάδελφος Παρασκευή Μπασδέκη πήρε άδεια διαρκείας επαπειλούμενης εγκυμοσύνης και από τις 14/1/2019 που γέννησε έχει πάρει την εννεάμηνη άδεια ανατροφής τέκνου.

-Από μέσα Ιουνίου 2018 η συνάδελφος Άρτεμις Σπινάσα έλαβε τη νόμιμη άδεια κύησης και μετά την γέννηση του μωρού της λαμβάνει την εννεάμηνη άδεια ανατροφής τέκνου.

-Εκτός αυτών οι τρεις υπάλληλοι που έχουν απομείνει είναι επίσης σε αναπαραγωγική ηλικία και από στιγμή σε στιγμή αναμένουμε την ανακοίνωση νέας κυοφορίας!

Ήδη όμως ο όγκος της δουλειάς έχει πολλαπλασιαστεί τόσο πολύ τον τελευταίο χρόνο που αδυνατούμε, όπως προαναφέραμε, να ανταποκριθούμε στις απαιτήσεις της, παρότι εργαζόμαστε ακατάπαυστα, με πολύ φιλότιμο και υπομονή.

Οι διαμαρτυρίες αλλά ακόμα και οι επιθέσεις από τους πολίτες δεν είναι σπάνιες και για τους λόγους αυτούς, εκτός από το επείγον αίτημα για προσωπικό, έχουμε ήδη καταθέσει αίτημα για αστυνόμευση.

Θα θέλαμε να διευκρινίσουμε ότι καθημερινά αναλώνουμε πάρα πολύ χρόνο για να πρωτοκολλούμε ηλεκτρονικά α) πράξεις(συμβόλαια, προσημειώσεις κλπ), β) αιτήσεις με τις οποίες εκδίδουμε αυθημερόν τα αιτούμενα πιστοποιητικά κτηματογραφούμενων ακινήτων αλλά και να εξυπηρετούμε ή να καθησυχάζουμε ιδιοκτήτες που έχουν ήδη δηλωμένα τα ακίνητά τους, εντούτοις έχουν πανικοβληθεί από τα ΜΜΕ και έρχονται να τα «ξαναδηλώσουν»!

Επίσης συχνά έρχονται να τους εξυπηρετήσουμε πολίτες που υπάγονται σε άλλα γραφεία και δεν είναι λίγοι εκείνοι που κάνουν φασαρία, μας προσβάλλουν και απειλούν να τους εξυπηρετήσουμε διότι δεν θέλουν να καταλάβουν ότι δεν έχουμε εικόνα για ακίνητα άλλων Δήμων. Κάποιοι, μάλιστα, έχουν απειλήσει ότι «θα φέρουν τα κανάλια»!!

Στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, όπου επανειλημμένα απευθυνθήκαμε μας ενημέρωσαν ότι αρμόδιο για την ώρα είναι μόνο το Υπουργείο Δικαιοσύνης. Ωστόσο προκήρυξε θέσεις για να στελεχώσει το προσωπικό του από υπαλλήλους όλων των εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων!!!

Δεν μπορούμε να κατανοήσουμε το γεγονός ότι δεν υπάρχει αρμοδιότητα στελέχωσής μας από υπαλλήλους του Ελληνικού Κτηματολογίου, ωστόσο έχει αρμοδιότητα να μας αφαιρέσει υπαλλήλους για την δική του καλύτερη στελέχωση!!!
Αν υπάρχει ζέση για να δοθεί λύση, είναι βέβαιο ότι μπορεί να βρεθεί ο τρόπος, να συνεργαστούν οι αρμόδιοι φορείς και να εκδοθεί ο κατάλληλος νόμος, ώστε να επαναλειτουργήσει ομαλά η Υπηρεσία μας.

Για τους λόγους αυτούς, **αιτούμαστε, παράλληλα με τα αιτήματα για προσωπικό και αστυνόμευση, μείωση των ωρών κοινού: από 8.30πμ- 13.00μμ που είναι καθημερινά, να διαμορφωθεί σε 11.00 πμ – 13.00μμ.**

Ο στόχος είναι να έχουμε περισσότερο χρόνο ήσυχης εργασίας(διότι αυτή τη στιγμή έχουμε μόνο μία ώρα 7.30πμ-8.30 πμ και ίσως μισή ώρα το μεσημέρι) κατά τον οποίο να κάνουμε τον νομικό έλεγχο αλλά και την ηλεκτρονική καταχώριση των ήδη 2400 πράξεων που εκκρεμούν, καθώς και ποικίλες άλλες εργασίες (κλείσιμο ταμείου, αποδόσεις, απάντηση τηλεφώνων, διόρθωση αμέτρητων προδήλων σφαλμάτων της αναδόχου εταιρίας του Κτηματολογίου, ραντεβού με δικηγόρους, συμβολαιογράφους, που ζητούν κατευθύνσεις από την Προϊσταμένη για σύνθετα νομικά ζητήματα, αλλά και τις πολλαπλές απαιτήσεις της Διοίκησης του Γραφείου, προμήθειες, επικοινωνία με φορείς, αλληλογραφία, επίλυση ζητημάτων που έχουν ανακύψει κλπ)

Μέχρι στιγμής τις ώρες κοινού από 8.30πμ -13.00μμ εξυπηρετούμε όλοι ανεξαιρέτως και αδιαλείπτως το κοινό και συχνά οι εξυπηρέτηση όσων ήδη νόμιμα έχουν εισέλθει ως τις 13.00 μμ διαρκεί μέχρι τις 15.00μμ-16.00μμ.

Αυτή τη στιγμή που βρισκόμαστε στη μέση της χρονιάς, ο όγκος δουλειάς του Γραφείου μας (με κατατεθειμένα ήδη 2500 συμβόλαια μέσα στο 2019 και 3500 αιτήσεις μόνο του κτηματολογίου(εκτός των αιτήσεων το Υποθηκοφυλακείου καθώς και των ΔΟΥ που είναι χονδρικά 1200 αιτήσεις επιπλέον) **απαιτεί 14 υπαλλήλους εκτός του Προϊσταμένου.**

Είναι σαφές ότι **τρεις Υπαλλήλοι (οσονούπω δύο) και μία Προϊσταμένη** που εναλλάσσουν 4-5 ρόλους ο καθένας, όσο φιλότιμο και αυτοθυσία να δείξουν, **δεν επαρκούν για να εξυπηρετηθούν οι πολίτες**. Σημαντικό είναι επίσης να αναφερθεί ότι έχουμε όλοι μας φτάσει στα όρια της υπερκόπωσης!!!

Αν και αυτή την φορά δεν εισακουστούμε, το πολιτικό και οικονομικό κόστος των πολιτών αλλά και της χώρας μας θα είναι ανυπολόγιστο.

ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΠΟΛΥΤΗ ΑΝΑΓΚΗ ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΛΥΣΗ ΑΜΕΣΑ από τους ιθύνοντες!!! Τα Υποθηκοφυλακεία-Κτηματολογικά Γραφεία όπως είναι γνωστό, και δη το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Ζωγράφου-Καισαριανής, αποτελούν σημαντική πηγή εσόδων του Δημοσίου και δεν είναι δυνατόν να ανταποκριθούν στις σύγχρονες ανάγκες χωρίς το απαραίτητο προσωπικό.

ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ ΘΕΡΜΑ ΜΕΙΩΣΤΕ ΜΑΣ ΤΙΣ ΩΡΕΣ ΚΟΙΝΟΥ ΚΑΙ ΦΡΟΝΤΙΣΤΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ Η ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΟΥΝ ΚΑΙ ΠΑΛΙ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗ ΣΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ!!!