



ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 04/10/2022

Της: Σοφίας – Χάιδως Ασημακοπούλου, Βουλευτού Β΄ Πειραιά

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης
Τον κ. Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κ. Πιερρακάκη

ΘΕΜΑ: «Έως 2,5 έτη αναμονής για τη μεταγραφή ακινήτων»

Κύριοι, κύριοι Υπουργοί,

Σύμφωνα με σχετικά δημοσιεύματα, από δέκα ημέρες μέχρι και 2,5 χρόνια(!) απαιτούνται σήμερα για να ολοκληρωθεί η μεταγραφή ενός συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Ειδικότερα, σύμφωνα με συμβολαιογράφους, στο κέντρο της Αθήνας (υποθηκοφυλακείο Αθηνών) απαιτούνται περίπου τέσσερις μήνες, ενώ στου Ζωγράφου υπάρχουν αναφορές για χρόνο της τάξεως των 2,5 ετών. Η Αντιπρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών αναρωτιέται: *«Για την έγκριση χορήγησης στεγαστικού δανείου η τράπεζα ζητάει το αντίστοιχο πιστοποιητικό από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο ή υποθηκοφυλακείο. Ποιος πωλητής όμως μπορεί να περιμένει μήνες ή ακόμα και πάνω από ένα χρόνο προκειμένου να μπορέσει ο αγοραστής να λάβει στεγαστικό δάνειο και να ολοκληρώσει την αγορά του ακινήτου;»*.

Οι χρόνοι που χρειάζονται για να ολοκληρωθεί μια αγοραπωλησία (μέσω της μεταγραφής του συμβολαίου) ποικίλλουν από περιοχή σε περιοχή και ανάλογα με το καθεστώς λειτουργίας του εκάστοτε γραφείου, αν δηλαδή εξακολουθεί να λειτουργεί ως υποθηκοφυλακείο, αν βρίσκεται στο στάδιο της μετάβασής του σε κτηματολογικό γραφείο ή αν αυτό έχει ολοκληρωθεί.

Κατά μέσον όρο, στην Αττική, οι συμβολαιογράφοι εκτιμούν ότι απαιτούνται περίπου έξι μήνες για να περιέλθει ο τίτλος ιδιοκτησίας στον νέο κάτοχο του ακινήτου. Μέχρι τότε, αυτός ο άνθρωπος δεν μπορεί να εξοφλήσει τον πωλητή (εφόσον επιδιώκει να δανειοδοτηθεί) και ασφαλώς, δεν έχει διασφαλίσει πλήρως τα δικαιώματά του επί του ακινήτου, παρότι καλείται φυσικά να φορολογηθεί γι' αυτό μέσω του ΕΝΦΙΑ και όλων των άλλων επιβαρύνσεων που συνοδεύουν την κατοχή και συντήρηση (π.χ.) μιας κατοικίας. Πρόκειται για ένα ζήτημα που οφείλεται στο γεγονός ότι, τα 400 υποθηκοφυλακεία της χώρας μετατρέπονται σταδιακά σε κτηματολογικά γραφεία του Εθνικού Κτηματολογίου και ταυτόχρονα, ψηφιοποιούνται πλήρως, περνώντας στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, αντί του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Η διαδικασία αυτή οδήγησε σε σημαντική υποστελέχωση πολλών γραφείων, καθώς, οι υπάλληλοι επέλεξαν να αποχωρήσουν και να μετακινηθούν σε άλλες υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, ενώ και στα νέα κτηματολογικά γραφεία προέκυψαν «αρρυθμίες», καθώς, σε αρκετές περιπτώσεις συγχωνεύθηκαν σε ένα γραφείο υποθηκοφυλακεία από τρεις διαφορετικές περιοχές.

Αναφορικά με την πλατφόρμα καταχώρησης, η Αντιπρόεδρος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών αναφέρει ότι: *«Διαπιστώνουμε ότι χρειάζονται ακόμα αρκετές τεχνικές βελτιώσεις στον τρόπο λειτουργίας της ψηφιακής πλατφόρμας καταχώρισης των συμβολαίων, καθώς απορρίπτονται συμβόλαια για ασήμαντους λόγους. Για παράδειγμα, ένα συμβόλαιο μπορεί να απορριφθεί για ορθογραφικά λάθη ελάσσονος σημασίας, όπως ένα διπλό “λ” στο μικρό όνομα, που υπάρχει στην ταυτότητα και δεν υπάρχει στο συμβόλαιο»*. Υπάρχουν, επίσης, καταγγελίες ότι, η πλατφόρμα παραμένει μη λειτουργική για αρκετές ώρες την ημέρα, δεσμεύοντας τον συμβολαιογράφο να αναμένει μέχρις ότου επαναλειτουργήσει, προκειμένου να μην χάσει τη σειρά του. Αυτοί είναι μερικοί από τους λόγους για τους οποίους οι συμβολαιογράφοι έχουν ζητήσει την παράταση κατά έξι μήνες της υποχρεωτικής καταχώρησης όλων των συμβολαίων με ψηφιακό τρόπο, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες βελτιώσεις.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω.

Ερωτώνται οι κ. κ. Υπουργοί:

Σε ποιες άμεσες ενέργειες θα προχωρήσετε, στο μέτρο της δικαιοδοσίας που σας αναλογεί, ώστε να υπάρξει λύση στο χρόνιο «αγκάθι» για την λειτουργία της κτηματαγοράς, που έγκειται στην πολύ αργή μεταγραφή των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, η οποία, ως παγιωμένο καθεστώς, γεννά πολύ σοβαρά προβλήματα στις αγοραπωλησίες, ιδίως, όταν αυτές γίνονται με τραπεζικό δανεισμό;

Η Ερωτώσα Βουλευτής

ΣΟΦΙΑ – ΧΑΪΔΩ ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ