



Κοινοβουλευτική Ομάδα

Λεωφ. Ηρακλείου 145, 14231 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ,
τηλ.: 2102592213, 2102592105, 2102592258, fax: 2102592097
e-mail: ko@vouli.kke.gr, <http://www.kke.gr>
Γραφεία Βουλής: 2103708168, 2103708169, fax: 2103707410

Προς το Προεδρείο της Βουλής

ΑΝΑΦΟΡΑ

**Για τους κ. Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Ψηφιακής
Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Δικαιοσύνης και Εργασίας &
Κοινωνικής Ασφάλισης**

Θέμα: Να αντιμετωπιστούν άμεσα τα σοβαρά προβλήματα των εργαζομένων στα
συμβολαιογραφεία

Κατέθεσαν **ΑΝΑΦΟΡΑ** την Επιστολή του Συλλόγου Υπαλλήλων Συμβολαιογράφων Νομού
Θεσσαλονίκης και Κεντρικής & Δυτικής Μακεδονία, στην οποία αναλύουν τα προβλήματα
που αντιμετωπίζουν τόσο κατά την άσκηση των καθηκόντων τους όσο και στις απολαβές
τους και αιτιολογούν την ανάγκη της άμεσης επίλυσης τους.

Αθήνα 02/05/2024

Οι καταθέτοντες βουλευτές

Δελής Γιάννης

Στολτίδης Λεωνίδας

Γκιόκας Γιάννης

Κομνηνάκα Μαρία



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ
ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ &
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέλος Ομοσπονδίας Ιδιωτικών
Υπαλλήλων Ελλάδας
ΕΔΡΑ: ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριστοτέλους 31, 54633, 6^{ος} όροφος
Τηλ. [REDACTED]
email: [REDACTED]

Θεσσαλονίκη 1 Απριλίου 2024
Αρ. Πρωτ. 856/2024

Προς: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Συνεχής επιμόρφωση των εργαζομένων στα συμβολαιογραφεία όλης της χώρας. Προβλήματα στην άσκηση των καθηκόντων των εργαζομένων. Αμοιβές εργαζομένων.

Τα τελευταία 10 χρόνια έχουν προστεθεί πολλές αλλαγές στη διαδικασία της κατάρτισης και υπογραφής των πάσης φύσεως συμβολαιογραφικών πράξεων. Δημιουργήθηκε ο θεσμός του συμβολαιογράφου ως Υπηρεσίας Μιας Στάσης για την ίδρυση εταιρειών. Εισήχθη και εφαρμόζεται ο Ν.4223/2013 περί του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων. Εισήχθησαν και εφαρμόζονται οι Ν.4014/2011, Ν.4178/2014 και Ν.4495/2017 περί αυθαιρέτων. Εισήχθη και εφαρμόζεται ο Ν. 4800/2021 περί του συναινετικού διαζυγίου. Εισήχθη και εφαρμόζεται ο Ν.3889/2010 περί δασικών χαρτών. Εισήχθη και εφαρμόζεται ο Ν. ν. 4738/2020, περί ηλεκτρονικών πλειστηριασμών. Τροποποιήθηκαν οι Ν.1587/1950 και ν. 2961/2001 και εισήχθησαν οι διατάξεις περί ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής, δωρεάς και κληρονομίας, με ταυτόχρονη ανάπτυξη της ηλεκτρονικής πύλης «Myproperty» της Α.Α.Δ.Ε.. Εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4821/2021 περί εκσυγχρονισμού του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέων ψηφιακών υπηρεσιών και ενίσχυσης της ψηφιακής διακυβέρνησης και εισάγεται σύμφωνα με την Υπ. Απόφαση 109 ΕΞ 2024/2024 ο θεσμός του «Ηλεκτρονικού Φάκελου Ακινήτου».

Ο τρόπος άσκησης της σύγχρονης συμβολαιογραφίας είναι άρρηκτα πλέον συνδεδεμένος με την τεχνολογία. Ταυτόχρονα η αύξηση των συντασσόμενων συμβολαίων αύξησε με «γραφειοκρατική» πρόοδο, τα έγγραφα που απαιτούνται για τη σύνταξη οποιουδήποτε συμβολαίου και παράλληλα εγκαινίασε μία νέα καθημερινή επικοινωνία του Συμβολαιογράφου, αυτή με τους λογιστές και τους μηχανικούς.

Όλες αυτές τις αλλαγές στη νομοθεσία και οι νέες τεχνολογίες που διέπουν πλέον τη συμβολαιογραφία, είναι αδύνατο να τις παρακολουθήσει και εφαρμόσει ο συμβολαιογράφος από μόνος του, είναι αναγκασμένος να έχει εργαζόμενους βοηθούς. Ο ρόλος του βοηθού συμβολαιογράφου έχει αναβαθμιστεί και οι απαιτήσεις που έχουν οι ίδιοι οι συμβολαιογράφοι από τους βοηθούς τους έχουν αυξηθεί. Πλην όμως, για όλες τις παραπάνω νέες εφαρμογές και το νομικό πλαίσιο που τις διέπουν, οι εργαζόμενοι στα συμβολαιογραφεία δεν λαμβάνουν απολύτως καμία ενημέρωση, δεν έχει γίνει ποτέ μια οργανωμένη προσπάθεια επιμόρφωσης και εκπαίδευσης, ούτε από τα αρμόδια Υπουργεία, είτε από τους κατά τόπους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους.

Αυτό που στην πράξη συμβαίνει, είναι, ο βοηθός συμβολαιογράφου να προσπαθεί μεμονωμένα αφ' ενός να παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις και να μελετάει, αφ' ετέρου να υλοποιεί και εφαρμόζει όλες τις διατάξεις των παραπάνω νόμων στην καθημερινή άσκηση των καθηκόντων του, ταυτόχρονα με την απαραίτητη καθημερινή επικοινωνία με λογιστές,

μηχανικούς, δικηγόρους, δικαστικούς επιμελητές, Υποθηκοφυλακεία, Κτηματολογικά Γραφεία, Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες και τους ίδιους τους συμβαλλόμενους στα συμβολαιογραφικά έγγραφα, η πλειοψηφία των οποίων δεν είναι εξοικειωμένοι με την ανάπτυξη της τεχνολογίας. Επιπλέον αναγκάζεται να διατηρεί και να έχει πρόσβαση σε ευαίσθητα προσωπικά δεδομένα του συμβολαιογράφου, όπως οι κωδικοί ταξίσnet για την χρήση των ψηφιακών πλατφόρμων που είναι απαραίτητοι για την άσκηση της συμβολαιογραφίας σήμερα, καθώς και στην ηλεκτρονική αλληλογραφία του συμβολαιογράφου.

Είναι αδιαμφισβήτητο ότι οι εργαζόμενοι στα συμβολαιογραφεία δεν καλούνται πλέον να παίζουν το βοηθητικό ρόλο που είχαν στο παρελθόν για τη διεκπεραίωση εργασιών απαραίτητων για τη σύνταξη ενός συμβολαίου, αναλαμβάνουν μεγαλύτερες ευθύνες που τους ζητούνται από τους ίδιους τους συμβολαιογράφους, απαιτείται να έχουν γνώσεις σε ένα ευρύ φάσμα νομικών διατάξεων, ενώ αποτελεί πλέον καθημερινή πρακτική ο βοηθός συμβολαιογράφου όχι μόνο να είναι αυτός που ελέγχει μια σειρά δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη σύνταξη ενός συμβολαίου, όπως το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ ή την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου και τις δηλώσεις υπαγωγής στο Ν.4495/2017, αλλά και να υποδεικνύει τον τρόπο π.χ. δήλωσης ενός ακινήτου στο Ε9, ή την τεχνική έκθεση των μηχανικών στις δηλώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών. Όλα αυτά χωρίς ποτέ να έχει εκπαιδευτεί και μέσα σε συνθήκες ασφυκτικής πίεσης που έχουν δημιουργηθεί από την παραπληροφόρηση των Μ.Μ.Ε. για συμβόλαιο με ένα κλικ, για καταχώριση συμβολαίου στο Κτηματολόγιο σε 3 ημέρες κλπ.

Αυτή η καθημερινότητα στους χώρους δουλειάς έχει αυξήσει τις επαγγελματικές ασθένειες, οι περισσότεροι εργαζόμενοι πάσχουν από αυχενικό σύνδρομο, τενοντίτιδες, επικονδυλίτιδες, προβλήματα στη μέση και στη σπονδυλική στήλη, καθώς έχει αυξήσει το άγχος και το στρες των εργαζομένων που οδηγεί σε μία σειρά καρδιακά και άλλα ψυχολογικά προβλήματα.

Βέβαια οι αυξημένες απαιτήσεις δεν συνοδεύονται από αντίστοιχη αύξηση των αποδοχών των εργαζομένων. Με το Ν.4046/2012 καταργήθηκε η δυνατότητα υπογραφής Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας και οι εργαζόμενοι στα συμβολαιογραφεία είτε διατήρησαν το μισθό της τελευταίας Σ.Σ.Ε. που αφορούσε τα έτη 2008-2009, σύμφωνα με την παρ. 4 της υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 4601/304/12-3-2012 ερμηνευτικής εγκυκλίου του Υπουργείου Εργασίας, «Ρύθμιση θεμάτων για την εφαρμογή της παρ. 6 του άρθρου 1 του Ν.4046/2012», είτε αναγκαστήκανε να υπογράψουν ατομικές συμβάσεις εργασίας μειώνοντας τις αποδοχές τους προκειμένου να μην χάσουν τη δουλειά τους, είτε προσλήφθηκαν με τα κατώτερα όρια της Εθνικής Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας.

Οι δυσανάλογες αμοιβές με τις αυξημένες απαιτήσεις του επαγγέλματος του βοηθού συμβολαιογράφου και η έλλειψη προγραμμάτων επιμόρφωσης και εκπαίδευσης, έχουν οδηγήσει σε τεράστια έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού σε όλη τη χώρα. Οι νέοι εργαζόμενοι που εισέρχονται στο επάγγελμα είτε δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις, είτε δυσανασχετούν με τους χαμηλούς μισθούς που μπορούν να έχουν έτσι κι αλλιώς σε έναν άλλο κλάδο με λιγότερες απαιτήσεις, αναγκάζονται να αποχωρήσουν έγκαιρα. Έτσι οι υπάρχοντες εργαζόμενοι, δουλεύουν σε συνθήκες εντατικοποίησης, με τις υπερωρίες να είναι καθημερινό φαινόμενο και να μην ελέγχονται από πουθενά, μιας και οι ελεγκτικοί μηχανισμοί του κράτους υπολειπονται λόγω της υποστελέχωσής τους.

Ως Διοίκηση του Συλλόγου Υπαλλήλων Συμβολαιογράφων Νομού Θεσσαλονίκης και Κεντρικής & Δυτικής Μακεδονίας, έχουμε προβεί σε επανειλημμένες οχλήσεις προς το Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείου Θεσσαλονίκης, προκειμένου να ληφθούν μέτρα για την οργανωμένη εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων, αλλά και για την υπογραφή Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας που θα ρυθμίζει εκτός του μισθολογικού και άλλα θέματα που

αφορούν το πεδίο άσκησης των καθηκόντων των εργαζομένων και τις ευθύνες τους, καθώς και τις ευθύνες των συμβολαιογράφων συνολικά. Ωστόσο η Διοίκηση του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης επιδεικνύει μια απαξιωτική στάση στις ανησυχίες, στις διεκδικήσεις και τα αιτήματα των εργαζομένων, αρνούμενη ακόμη και τη συζήτηση με το συλλογικό φορέα των εργαζομένων. Ισχυρίζονται ότι τα θέματα εκπαίδευσης και επιμόρφωσης των εργαζομένων είναι αποκλειστική ατομική ευθύνη του συμβολαιογράφου που απασχολεί προσωπικό, αναφέροντας χαρακτηριστικά «είναι συμφέρον αλλά και επιτακτική ευθύνη του κάθε συμβολαιογράφου/εργοδότη να δώσει τις κατάλληλες οδηγίες και επιμόρφωση στους υπαλλήλους του, να μεταδώσει την γνώση του, προκειμένου να μπορούν να αποδώσουν στην εργασία τους.». Ισχυρίζονται ότι η μείωση των συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων με βάση την Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Κ.Υ.Α.) με αριθμό 72386/8-10-2015 μείωσαν δραματικά τα έσοδά τους και ως εκ τούτου δεν μπορούν να αυξήσουν τις αποδοχές των εργαζομένων, οι οποίοι «διατηρούν ως ιδιωτικοί υπάλληλοι το εξαιρετικό προνόμιο του 13^{ου} και 14^{ου} μισθού».

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ο κύκλος εργασιών του κλάδου των συμβολαιογράφων, έχει αυξητική τάση. Το 2022 παρατηρήθηκε αύξηση της τάξης του 10,50% από το 2021 και το 2021 αύξηση της τάξης του 17,40% από το 2020, με τα αναλογικά συμβόλαια να αυξάνονται επίσης. Τα συμβόλαια των αγοραπωλησιών έχουν αύξηση κατά 125,60% από το 2013 και των γονικών παροχών έχουν αύξηση κατά 60,80% από το 2013. Αντίστοιχα οι πλειστηριασμοί έχουν αύξηση κατά 111,50% από το 2013. Αυτή η αύξηση, βάσει της έκθεσης της Τράπεζας της Ελλάδος για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, θα συνεχιστεί και τα επόμενα έτη. Επίσης σύμφωνα με τα στοιχεία του e-action έχουν αναρτηθεί περισσότεροι από 10.000 πλειστηριασμοί τους πρώτους μήνες του 2024, αριθμός που υπολογίζεται να αυξηθεί στις 40.000-50.000 στο τέλος του έτους.

Επειδή, οι νόμοι που διέπουν τη συμβολαιογραφία και κατ' επέκταση επηρεάζουν την παρεχόμενη εργασία των εργαζομένων και τα καθήκοντά τους, είναι σε ισχύ και βρίσκουν πλήρη εφαρμογή, χωρίς την ταυτόχρονη επιμόρφωση και εκπαίδευσή τους, η οποία κατά τη γνώμη μας δεν είναι ατομική ευθύνη του κάθε συμβολαιογράφου, αλλά υπόθεση του ίδιου του κράτους, των συναρμόδιων Υπουργείων και των εποπτευόμενων Ν.Π.Δ.Δ. που είναι οι Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι. Ιδιαίτερα μπροστά στην εφαρμογή του Ψηφιακού Φακέλου Ακινήτου και τις Ηλεκτρονικές Καταχωρίσεις στο Κτηματολόγιο, εφαρμογές για τις οποίες οι εργαζόμενοι δεν έχουν καμία απολύτως ενημέρωση, η ανάγκη για επιμόρφωση είναι πρωτίστης σημασίας, μιας και καλούνται στην εφαρμογή τους σε καθημερινή βάση.

Επειδή, βρίσκονται σε εξέλιξη διάφορα προγράμματα επιμόρφωσης και κατάρτισης, είτε από το ΕΣΠΑ, είτε από το Ταμείο Ανάκαμψης, που μπορούν να αξιοποιηθούν για να καλύψουν και τις ανάγκες των εργαζομένων στα συμβολαιογραφεία για συνεχή και διαρκή επιμόρφωση.

Καλούμε όλους τους αρμόδιους φορείς, τα Υπουργεία, τη Συντονιστική Επιτροπή των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων και τους κατά τόπους αρμόδιους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους, να πάρουν μέτρα για την ολοκληρωμένη, συνεχή και διαρκή επιμόρφωση και εκπαίδευση όλων των εργαζομένων-βοηθών συμβολαιογράφων, η οποία πρέπει να είναι καθολική και ταυτόχρονη για όλους τους εργαζόμενους, να γίνεται εντός του ωραρίου εργασίας και να αποζημιώνεται αν απαιτηθεί να γίνει πέραν αυτού.

Καλούμε τα αρμόδια Υπουργεία να λύσουν το πρόβλημα της πρόσβασης και χρήσης προσωπικών δεδομένων του συμβολαιογράφου που απασχολεί έντονα τους εργαζόμενους και να ορίσουν με νόμο το εύρος της ευθύνης των εργαζομένων.

Καλούμε τη Συντονιστική Επιτροπή των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων και τους κατά τόπους αρμόδιους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους, να προσέλθουν στη συζήτηση με τους

συλλογικούς φορείς και εκπροσώπους των εργαζομένων για την υπογραφή Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας.

Καλούμε τις Κοινοβουλευτικές Ομάδες των κομμάτων της Βουλής, να αναδείξουν τα προβλήματα των εργαζομένων στα συμβολαιογραφεία στο Κοινοβούλιο, να στηρίξουν τον αγώνα μας και τις διεκδικήσεις μας.

Για το Δ.Σ. του
Συλλόγου Υπαλλήλων Συμβολαιογράφων Ν. Θεσσαλονίκης και Κεντρικής & Δυτικής Μακεδονίας

Η Πρόεδρος

Ευαγγελία Μάγγου



Η Γεν. Γραμματέας

Κυριακή Κωνσταντινίδου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- 1) Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κωστής Χατζηδάκης
- 2) Υπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρης Παπαστεργίου
- 3) Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Θόδωρος Σκυλακάκης
- 4) Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων κα. Δόμνα – Μαρία Μιχαηλίδου
- 5) Υπουργός Δικαιοσύνης κ. Γιώργος Φλωρίδης
- 6) Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων
- 7) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου & Δωδεκανήσου
- 8) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης
- 9) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θράκης
- 10) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Ιωαννίνων
- 11) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κέρκυρας
- 12) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κρήτης
- 13) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Λάρισας
- 14) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Ναυπλίου
- 15) Δ.Σ. Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Πατρών
- 16) Κοινοβουλευτικές Ομάδες των Κομμάτων που συμμετέχουν στο Ελληνικό Κοινοβούλιο