

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 673
Ημερομ. Κατάθεσης: 19/12/2024



ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 16/12/2024

Του: Παπαδάκη Παράσχου, Βουλευτή Ν. Έβρου

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Δικαιοσύνης

ΘΕΜΑ: «Αίτημα του Δημάρχου Ικαρίας για λήψη κατάλληλης πολιτικής πρωτοβουλίας προκειμένου να ψηφιστεί νομοθετική ρύθμιση που θα αποκαθιστά πρόβλημα νομιμοποίησης πολλών συμβολαίων του Υποθηκοφυλακείου του Ευδήλου Ικαρίας»

Κύριε Υπουργέ,

Ο Δήμαρχος της Ικαρίας με ειδικό υπόμνημα που απηύθυνε προς το μέρος σας, το οποίο και σας επισυνάπτουμε ως έγγραφο με αρ. πρ. 7075/26-11-2024 και το οποίο δρομολογήθηκε κατόπιν ειδικής εξουσιοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου του οποίου προΐσταται ο εν λόγω, δια του υπ' αρ. 44/2020 πρακτικού του, το οποίο επίσης επισυνάπτουμε, όπως μας κοινοποιήθηκε σχετικά, φαίνεται να θέτει υπόψη σας ένα πρόβλημα που αφορά στη νομιμοποίηση πολλών συμβολαίων που συντάχθηκαν και τηρούνται στο Υποθηκοφυλακείο του Ευδήλου Ικαρίας. Προς επίλυση του σχετικού προβλήματος, ο εν λόγω Δήμαρχος κρίνει ότι το συγκεκριμένο πρόβλημα μπορεί να αποκατασταθεί δια νομοθετικής σας πρωτοβουλίας, βάσει ψήφισης ενός νομοθετικού κειμένου το οποίο μας υποδεικνύει σχετικά. Κατόπιν επικοινωνίας του μαζί μας, ο ανωτέρω, μας ζήτησε να διαμεσολαβήσουμε ενώπιόν σας, διαβιβάζοντας προς το μέρος σας το αίτημά του για λήψη της κατάλληλης πολιτικής πρωτοβουλίας, προκειμένου να φέρετε στη Βουλή προς ψήφιση νομοθετική ρύθμιση, με βάση κείμενο που σας υποδεικνύει, ώστε να αποκατασταθεί το πρόβλημα νομιμοποίησης των ως άνω συμβολαίων του Υποθηκοφυλακείου του Ευδήλου Ικαρίας.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω και αφού λάβετε υπόψη τα αναφερόμενα στο συνημμένο υπόμνημα, σας παρακαλώ, να τα εξετάσετε και να αποφανθείτε σχετικά

Ο Αναφέρων Βουλευτής

ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΠΑΡΑΣΧΟΣ

Επισυνάπτεται: Αντίγραφο του ως άνω αναφερόμενου υπομνήματος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΚΑΡΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Άγιος Κήρυκος, Ικαρία

Ταχ. Κωδ: 83300

Τηλ.: 2275350401

E-mail : info@ikaria.gov.gr

Άγιος Κήρυκος 26/11/2024

Αρ. Πρωτ : 7075

Προς : Υπουργείο Δικαιοσύνης
Γραφείο Υπουργού
grammateia@justice.gov.gr

Κοινοποίηση :

1) Ελληνικό Κτηματολόγιο

Πρόεδρο Δ.Σ κ. Στέλιο Σακαρέτσιο

s.sakaretsios@ktimatologio.gr

2) Βουλευτή Σάμου κ. Χ. Στεφανάδη.

3) Κοινοβουλευτικές ομάδες : ΣΥΡΙΖΑ, ΠΑΣΟΚ,
ΚΚΕ, Ελληνική Λύση, Πλεύση Ελευθερίας, Νέα Αριστερά

Θέμα : Πρόταση νομοθετικής ρύθμισης για τα συμβόλαια του Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας

Όπως γνωρίζουν οι υπηρεσίες σας (Συννημμένο), στην Ικαρία εδώ και τουλάχιστον 10 χρόνια εξελίσσεται ένα ιδιότυπο έργο του «θεάτρου του παράλογου». Αφού στο υποθηκοφυλακείο Ευδήλου Ικαρίας, που εξυπηρετούσε το βόρειο τμήμα της Ικαρίας, από του έτους 1984 που ανέλαβε χρέη άμισθου υποθηκοφύλακα, η συμβολαιογράφος Ευδήλου κ. Α. Κ-Ψ και έως το έτος 2014, που συνταξιοδοτήθηκε, δημιουργήθηκαν τα εξής προβλήματα :

1. Τα περισσότερα συμβόλαια που κατατεθήκαν στο υποθηκοφυλακείο δεν μεταγράφηκαν στα βιβλία των μεταγραφών. Αν και κατά τακτά χρονικά διαστήματα, γινόταν έλεγχος στην υπηρεσία αυτή από δικαστικό λειτουργό του νομού.
2. Για τα συμβόλαια που υπάρχουν στο αρχείο της συμβολαιογράφου, και δεν έχουν μεταγραφεί θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της επανεκτίμησης της αντικειμενικής αξίας τους από την αρμόδια ΔΟΥ, Α' Πειραιώς και Σάμου, και στην συνέχεια να υπολογιστεί το κόστος της μεταγραφής τους.
3. Αρκετά συμβόλαια της συγκεκριμένης συμβολαιογράφου δεν έχουν παραδοθεί στον αντικαταστάτη της και θεωρούνται ως μη γενόμενα, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες να μην μπορούν να προχωρήσουν σε μεταγραφή του συμβολαίου τους. Αν και έχουν αντίγραφο συμβολαίου, θεωρημένου, στην κατοχή τους. Ως γνωστόν για την διαδικασία της μεταγραφής, συμβόλαιο θεωρείται ότι υπάρχει στο αρχείο του συμβολαιογράφου.

4. Αποτέλεσμα όλων αυτών που προαναφέρονται είναι η δημιουργία μεγάλου οικονομικού και ιδιοκτησιακού προβλήματος, διότι καλείται ο πολίτης να πληρώσει ξανά την μεταγραφή του συμβολαίου του αν υπάρχει στο αρχείο ή να απωλέσει την ιδιοκτησία που απέκτησε με κάποιο συμβόλαιο που σήμερα δεν υπάρχει.
5. Το πρόβλημα έγινε ακόμα πιο έντονο και σοβαρό με την έλευση του κτηματολογίου και των δασικών χαρτών, όπου ιδιοκτήτες αδυνατούν να δηλώσουν και να διεκδικήσουν νόμιμα τις ιδιοκτησίες τους λόγω έλλειψης των μη καταγραφέντων τίτλων.

Κατόπιν αυτών καλούμε το Υπουργείο Δικαιοσύνης να επιλύσει το πρόβλημα δια νομοθετικής παρεμβάσεως που θα διευθετεί ένα θέμα για το οποίο πιστεύουμε ότι μερίδιο ευθύνης έχουν και οι δικαστικές αρχές του νομού Σάμου που διενεργούσαν τον έλεγχο εκείνων των ετών.

Συνημμένα υποβάλλουμε σχέδιο της προτεινόμενης Νομοθετικής Ρύθμισης, μετά αιτιολογικής Έκθεσης, την οποία σας καλούμε να εξετάσετε το ενδεχόμενο ένταξης σε σχέδιο νόμου του υπουργείου σας.

Με εκτίμηση
Ο Δήμαρχος Ικαρίας

Φάνουριος Καρουτσός



Συνημμένο: Απόφαση Δ.Σ 44-2020 (Για τα συμβόλαια που δεν έχουν ισχύ του Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου)

Πρόταση τροπολογίας για το υπουργείο δικαιοσύνης

Προστίθεται στο άρθρο 34 του Ν.4934/2022 η παράγραφος 5 η οποία έχει ως εξής :

Μεταγραφές ή καταχωρήσεις συμβολαίων, συμβάσεων εν γένει, δικαστικών αποφάσεων και πάσης φύσεως μεταγραφπτέων ή εγγραπτέων πράξεων της Διοίκησης που έχουν κατατεθεί προς μεταγραφή ή καταχώρηση στα βιβλία μεταγραφών, βαρών και διεκδικήσεων του μη Ειδικού Άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας μέχρι την 27^η Μαρτίου 2014, των οποίων δεν ολοκληρώθηκε στον χρόνο κατάθεσης η μεταγραφή ή η καταχώρηση στα οικεία βιβλία, δύναται επιπλέον και χωρίς την τήρηση των προϋποθέσεων της παραγράφου 2 του νόμου 4934/2022 να μεταγράφονται ή καταχωρούνται στα οικεία βιβλία, εφ' όσον πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις που ίσχυαν κατά την αρχική κατάθεση, με αίτηση στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα, που θα συνοδεύεται από τα προς μεταγραφήν ή καταχώριση απαιτούμενα έγγραφα, με βάση τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο της αρχικής κατάθεσης. Τα τέλη που αναλογούν για την μεταγραφή ή καταχώρηση υπολογιζόμενα στον χρόνο της αρχικής κατάθεσης, βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους. Στις μεταγραφές και καταχωρήσεις της παρούσας παραγράφου δεν επέρχονται οι συνέπειες της παραγράφου 3 και 4 του άρθρου 34 του ν.4934/2022.

Αιτιολογική έκθεση:

Με την προσθήκη της παραγράφου 5 επιτυγχάνεται η απλούστευση και η συντόμευση της διαδικασίας μεταγραφής ή καταχώρησης του μεγάλου ακόμα και σήμερα αριθμού των μη μεταγραμμένων ή καταχωρημένων συμβολαίων και πράξεων στα οικεία βιβλία του μη Ειδικού Άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας και συνακόλουθα επιτυγχάνεται η συντόμευση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης.

Προστίθεται στο άρθρο 34 του ν.4934/2022 η παράγραφος 5 η οποία έχει ως εξής: *Μεταγραφές ή καταχωρήσεις συμβολαίων, συμβάσεων εν γένει, δικαστικών αποφάσεων και πάσης φύσεως μεταγραφπτέων ή εγγραπτέων πράξεων της Διοίκησης που έχουν κατατεθεί προς μεταγραφή ή καταχώρηση στα βιβλία μεταγραφών, βαρών και διεκδικήσεων του μη Ειδικού Άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας μέχρι την 27^η Μαρτίου 2014, των οποίων δεν ολοκληρώθηκε στον χρόνο κατάθεσης η μεταγραφή ή η καταχώρηση στα οικεία βιβλία, δύναται επιπλέον και χωρίς την τήρηση των προϋποθέσεων της παραγράφου 2 του νόμου 4934/2022 να μεταγράφονται ή καταχωρούνται στα οικεία βιβλία, εφ' όσον πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις που ίσχυαν κατά την αρχική κατάθεση, με αίτηση στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα, που θα συνοδεύεται από τα προς μεταγραφήν ή καταχώριση απαιτούμενα έγγραφα, με βάση τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο της αρχικής κατάθεσης. Τα τέλη που αναλογούν για την μεταγραφή ή καταχώρηση υπολογιζόμενα στον χρόνο της αρχικής κατάθεσης, βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους. Στις μεταγραφές και καταχωρήσεις της παρούσας παραγράφου δεν επέρχονται οι συνέπειες της παραγράφου 3 και 4 του άρθρου 34 του ν.4934/2022.*



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΙΚΑΡΙΑΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: Άγιος Κήρυκος Ικαρίας
Ταχ. Κώδικας : 83300
Τηλ. : 2275350513,-412
Fax : 2275022215
Email: bkakogiannos@gmail.com

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. **8^{ης}/2020** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ικαρίας

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Θέμα: Συζήτηση και λήψη απόφασης για τα συμβόλαια και λοιπές πράξεις που δεν έχουν ισχύ του Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 44/2020

Στον Άγιο Κήρυκο, σήμερα **Τρίτη 9 Ιουνίου 2020 & ώρα 19:00 μ.μ.,** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ικαρίας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (**κεκλεισμένων των θυρών**) (Ν.4690/2020 άρθρο 21 (ΦΕΚ 104 τ.α' 30.5.2020, άρθρο 12 ΚΥΑ 30612/16.5.2020 (ΦΕΚ 1869 τ.β') συνεδρίαση ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 2582/5-6-2020 έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου** του Δ.Σ κ. Βασιλείου Κακόγιαννου, η οποία επιδόθηκε ηλεκτρονικά και δημοσιεύτηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010(ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010) όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 184 του Ν.4635/2019 και σύμφωνα με το άρθρο 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου της 11ης Μαρτίου 2020 (ΦΕΚ Α' 55/11.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του».

Παρόντος και του **Δημάρχου** κ. Νικολάου Καλαμπόγια, διαπιστώθηκε από τον **Πρόεδρο** του **Δημοτικού Συμβουλίου** πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 21 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 18 μέλη, απόντα 3 μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1 Κακόγιαννος Βασίλειος Πρόεδρος Δ.Σ.
- 2 Τσαντές Φίλιππος Αντιδήμαρχος
- 3 Καλαμάρας Νικόλαος »»
- 4 Τσαγκά Δέσποινα »»
- 5 Πολίτης Σωτήριος »»
- 6 Καραγιαννάκης Παναγιώτης
- 7 Ρουστάς Κωνσταντίνος
- 8 Μπινίκου Μαρία
- 9 Ράπτης Φώτιος
- 10 Λαρδός Νικόλαος
- 11 Τέσκος Σπύρος
- 12 Λαρδά Καρίμαλη Βασιλεία
- 13 Κόχυλας Σωτήριος
- 14 Κουντούρης Στυλιανός
- 15 Καλογεράς Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Περρής Κων-νος
2. Σκλαβενίτης Αθανάσιος
3. Κόχυλας Ελευθέριος

- 16 Καρούτσος Φανούριος
- 17 Γαγλιάς Ηλίας
- 18 Σταμούλος Νικόλαος

Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε ο κ. Πολίτης Αργύρης, υπάλληλος του Δήμου Ικαρίας, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο 3ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο κ. Ν. Καλαμπόγια ο οποίος είπε :

Με την υπ' αρ. 13/11.3.2014 πράξη της Προέδρου των Πρωτοδικών Σάμου ανατέθηκε η υπηρεσία του μη ειδικού άμισθου Υποθηκοφυλακείου Ευδήλου Ικαρίας, με κατά τόπον αρμοδιότητα τη νήσο της Ικαρίας, από την μέχρι τότε ασκούσα χρέη Υποθηκοφύλακα, κα Ασημίνα - Αφροδίτη Καβουριάρη - Ψημμένου στον κο Ηλία Τριπουλά, ο οποίος και παρέλαβε την υπηρεσία την 27 Μαρτίου 2014. Περαιτέρω, με την με αριθμό 6/2014 πράξη της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Σάμου διατάχθηκε η προσωρινή παράδοση στον κο Ηλία Τριπουλά του αρχείου της Συμβολαιογράφου Ευδήλου Ασημίνας - Αφροδίτης Καβουριάρη - Ψημμένου, καθώς και των αρχείων των Συμβολαιογράφων και Ειρηνοδικών, που υπηρετούσαν στην περιφέρεια Ευδήλου Ικαρίας, η οποία παράδοση πραγματοποιήθηκε μερικώς με καθυστέρηση πολλών ετών με αποκλειστική ευθύνη της Ασημίνας - Αφροδίτης Καβουριάρη - Ψημμένου.

Ωστόσο, έπειτα από την ανάθεση στον κο Τριπουλά της θέσης του άμισθου Υποθηκοφύλακα και την παραλαβή του συμβολαιογραφικού αρχείου της κα Ασημίνας - Αφροδίτης Καβουριάρη - Ψημμένου, διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

(α) Η εκτελούσα χρέη Υποθηκοφύλακα κα Καβουριάρη - Ψημμένου σε πληθώρα περιπτώσεων παρότι είχε παραλάβει αιτήσεις για τη μεταγραφή συμβολαιογραφικών πράξεων, εισπράττοντας ταυτόχρονα τα σχετικά τέλη μεταγραφής από τους έχοντες έννομο συμφέρον, ουδέποτε ολοκλήρωσε τη διαδικασία καταχώρησης των στοιχείων των συμβολαίων στις αντίστοιχες μερίδες των εκάστοτε συμβαλλόμενων, καθώς και στο βιβλίο εισερχομένων και εκθέσεων. Ουδέποτε αρνήθηκε δε την μεταγραφή των εν λόγω πράξεων για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο, ενώ μάλιστα προς παραπλάνηση των αιτούντων τους χορηγούσε πιστοποιητικά μεταγραφής των σχετικών πράξεων και αποδείξεις εξόφλησης των τελών μεταγραφής.

(β) Η απουσία σημαντικού αριθμού συμβολαιογραφικών πράξεων και των περιλήψεων αυτών

(γ) Ελλιπείς εγγραφές από έτη στα βιβλία εισερχομένων, εκθέσεων, κατασχέσεων κτλ

Για όλα τα ανωτέρω, υπεβλήθη από τον κο Τριπουλά η από 11/7/2014 μηνυτήρια αναφορά του (με αριθμό πρωτοκόλλου του υποθηκοφυλακείου 21/4.7.2014) προς τον κύριο Εισαγγελέα των Πρωτοδικών Σάμου.

Δυστυχώς, λόγω των παράνομων ενεργειών της κας Καβουριάρη Ψημμένου, ιδιοκτήτες που απέκτησαν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα κείμενα στη νήσο της Ικαρίας μέχρι και τον Ιούλιο του έτους 2014, αντιμετωπίζουν πληθώρα νομικών ζητημάτων, τα οποία απορρέουν από την μη ολοκλήρωση της μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας τους, όπως ενδεικτικά αδυναμία ολοκλήρωσης των διαδικασιών κτηματογράφησης των ακινήτων, εγγραφή βαρών επί των ακινήτων στις μερίδες των δικαιοπάροχων τους, αδυναμία απόδειξης χρησιμότητας κλπ. Παράλληλα ο νυν άμισθος υποθηκοφύλακας Ηλίας Τριπουλάς δεν φέρει καμία ευθύνη για τη διαμορφωθείσα κατάσταση ούτε δύναται να προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια θεραπευτική των έκνομων ενεργειών της προηγούμενης υποθηκοφύλακα.

Για τους ανωτέρω λόγους, εισηγούμαι προς το Δημοτικό σας Συμβούλιο να απευθυνθεί ο Δήμος Ικαρίας ενώπιον των αρμόδιων Υπουργείων Δικαιοσύνης και Οικονομικών, προκειμένου το πρόβλημα να επιλυθεί θεσμικά δια νομοθετικής παρεμβάσεως, προς το σκοπό να επιτραπεί στους έχοντες εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κείμενου στην Ικαρία, οι οποίοι κατέχουν συμβολαιογραφικό τίτλο, πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού εκδόσεως της τέως Υποθηκοφύλακος κα Καβουριάρη Ψημμένου και απόδειξη εξόφλησης των τελών μεταγραφής, να προβούν στην εκ νέου μεταγραφή των τίτλων ιδιοκτησιών τους άνευ καταβολής τελών και με αναδρομική ισχύ.

Είναι δε αναγκαίο να χορηγηθεί εύλογη και ικανή χρονικά παράταση στη διαδικασία κτηματογράφησης, ώστε να υπάρχει επαρκής χρόνος για τους ιδιοκτήτες να διενεργήσουν τις σχετικές διαδικασίες.

Επισημαίνεται δε ότι ο νομοθέτης ανέθεσε στα άμισθα υποθηκοφυλακεία έργο, το οποίο, ως εκ της φύσεως της αποστολής τους (ταυτόσημης με εκείνη των έμμισθων υποθηκοφυλακείων που αποτελούν οργανικές μονάδες-υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης), συνάπτεται άμεσα με την εκτέλεση δημόσιας υπηρεσίας και την εξυπηρέτηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος αναγομένων στη διασφάλιση των συναλλαγών. Συναφώς, τα άμισθα υποθηκοφυλακεία αποτελούν αυτοτελείς δημόσιες υπηρεσίες υπό λειτουργική έννοια και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία ασκείται «με σκοπό τη

διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας τους». Ενόψει δε της σπουδαιότητας των καθηκόντων του άμισθου υποθηκοφύλακα από απόψεως δημοσίου συμφέροντος, τα οποία είναι σύμφυτα με την κατά το νόμο αποστολή του υποθηκοφυλακείου και δεν διαφέρουν από τα καθήκοντα του έμισθου υποθηκοφύλακα (βλ. και άρθρο 23 παρ. 5 εδ. α' του ν. 2664/1998), ο νομοθέτης ρύθμισε ειδικώς το υπηρεσιακό καθεστώς του και υπέβαλε σε έντονη κανονιστική ρύθμιση την οργάνωση των άμισθων υποθηκοφυλακείων.

Επομένως, και ο άμισθος υποθηκοφύλακας ο οποίος προβαίνει σε μεταγραφές για τις οποίες εισπράττει τα νομίμως προβλεπόμενα πάγια και αναλογικά δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου (άρθρα 11 και 12 του ν. 325/1976 "περί καθορισμού των εισπραττόμενων εν τοις άμισθοις και έμισθοις Υποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων κλπ.), ασκεί δημόσια εξουσία (βλ. ΓνΕισΑΠ 2/1987 ΕλλΔνη 1987.1156 και 13/1986 ΕλλΔνη 1986.1530) και οι συναρτήσει με αυτή ή εξ αφορμής αυτής πράξεις ή παραλείψεις του, οι οποίες ενδεχομένως δημιουργούν σε τρίτους ζημία, δημιουργούν επομένως και κατά συνέπεια ευθύνη του δημοσίου προς αποκατάσταση. Συνεπώς, εν προκειμένω οι έχοντες έννομο συμφέρον μπορούν να ασκήσουν συλλογική αγωγή αποζημίωσης κατά του Ελληνικού Δημοσίου, υπαγόμενη στη δικαιοδοσία των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων αλλά και αγωγή αποζημίωσης στα τακτικά δικαστήρια κατά της μέχρι το έτος 2014 ασκούσας χρέη Υποθηκοφύλακα Ευδήλου.

Ακολούθως το λόγο πήρε ο κ. Λαρδάς ο οποίος δήλωσε ότι συμφωνεί με το πρώτο μέρος της εισήγησης για να απευθυνθεί ο Δήμος Ικαρίας ενώπιον των αρμόδιων Υπουργείων Δικαιοσύνης και Οικονομικών, προκειμένου το πρόβλημα να επιλυθεί θεσμικά δια νομοθετικής παρεμβάσεως, προς το σκοπό να επιτραπεί στους έχοντες εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κείμενου στην Ικαρία, οι οποίοι κατέχουν συμβολαιογραφικό τίτλο, πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού εκδόσεως της τέως Υποθηκοφύλακος κα Καβουριάρη Ψημμένου και απόδειξη εξόφλησης των τελών μεταγραφής, να προβούν στην εκ νέου μεταγραφή των τίτλων ιδιοκτησιών τους άνευ καταβολής τελών και με αναδρομική ισχύ. Παρ' όλο που δεν είμαι αισιόδοξος συμφωνώ με την εισήγηση.

Ο σύμβουλος κ. Η.Γαγλιός δήλωσε ότι συμφωνεί με την εισήγηση για προσφυγή στο υπουργείο Δικαιοσύνης. Ο σύμβουλος κ. Ν. Σταμούλος συμφωνεί με την εισήγηση και ερωτά αν έχει γίνει κάτι ανάλογο με συμβόλαια του Αγίου Κηρύκου.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της ΔΚ Ραχών κ. Α. Στενός επικροτεί την παρούσα εισήγηση και παρουσίασε στο συμβούλιο την ανάλογη απόφαση του συμβουλίου της ΔΚ Ραχών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- την ΚΥΑ 47458ΕΞ2020/ΦΕΚ 1864/15.5.2020 τ.β'
- Την εισήγηση του κ. Δημάρχου και τις διατάξεις του ΔΚΚ.
- Τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου της 11ης Μαρτίου 2020 (ΦΕΚ Α' 55/11.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του».

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να απευθυνθεί ο Δήμος Ικαρίας ενώπιον των αρμόδιων Υπουργείων Δικαιοσύνης και Οικονομικών, προκειμένου το πρόβλημα να επιλυθεί θεσμικά δια νομοθετικής παρεμβάσεως, προς το σκοπό να επιτραπεί στους έχοντες εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κείμενου στην Ικαρία, οι οποίοι κατέχουν συμβολαιογραφικό τίτλο, πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού εκδόσεως της τέως Υποθηκοφύλακος κα Καβουριάρη Ψημμένου και απόδειξη εξόφλησης των τελών μεταγραφής, να προβούν στην εκ νέου μεταγραφή των τίτλων ιδιοκτησιών τους άνευ καταβολής τελών και με αναδρομική ισχύ.

Είναι δε αναγκαίο να χορηγηθεί εύλογη και ικανή χρονικά παράταση στη διαδικασία Κτηματογράφησης, ώστε να υπάρχει επαρκής χρόνος για τους ιδιοκτήτες να διενεργήσουν τις σχετικές διαδικασίες.

Επισημαίνεται δε ότι ο νομοθέτης ανέθεσε στα άμισθα υποθηκοφυλακεία έργο, το οποίο, ως εκ της φύσεως της αποστολής τους (ταυτόσημης με εκείνη των έμισθων υποθηκοφυλακείων που αποτελούν οργανικές μονάδες-υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης), συνάπτεται άμεσα με την εκτέλεση δημόσιας υπηρεσίας και την εξυπηρέτηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος αναγομένων στη διασφάλιση των συναλλαγών. Συναφώς, τα άμισθα υποθηκοφυλακεία αποτελούν αυτοτελείς δημόσιες υπηρεσίες υπό λειτουργική έννοια και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία ασκείται «με σκοπό τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας τους». Ενόψει δε της σπουδαιότητας των καθηκόντων του άμισθου υποθηκοφύλακα από απόψεως δημοσίου συμφέροντος, τα οποία είναι σύμφυτα με την κατά το νόμο αποστολή του υποθηκοφυλακείου και δεν διαφέρουν από τα

καθήκοντα του έμμισθου υποθηκοφύλακα (βλ. και άρθρο 23 παρ. 5 εδ. α' του ν. 2664/1998), ο νομοθέτης ρύθμισε ειδικώς το υπηρεσιακό καθεστώς του και υπέβαλε σε έντονη κανονιστική ρύθμιση την οργάνωση των άμισθων υποθηκοφυλακείων.

Επομένως, και ο άμισθος υποθηκοφύλακας ο οποίος προβαίνει σε μεταγραφές για τις οποίες εισπράττει τα νομίμως προβλεπόμενα πάγια και αναλογικά δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου (άρθρα 11 και 12 του ν. 325/1976 "περί καθορισμού των εισπραττόμενων εν τοις αμίσθοις και εμμίσθοις Υποθηκοφυλακείois δικαιωμάτων κλπ.), ασκεί δημόσια εξουσία (βλ. ΓνΕισΑΠ 2/1987 ΕλλΔνη 1987.1156 και 13/1986 ΕλλΔνη 1986.1530) και οι συναρτήσει με αυτή ή εξ αφορμής αυτής πράξεις ή παραλείψεις του, οι οποίες ενδεχομένως δημιουργούν σε τρίτους ζημία, δημιουργούν επομένως και κατά συνέπεια ευθύνη του δημοσίου προς αποκατάσταση. Συνεπώς, εν προκειμένω οι έχοντες έννομο συμφέρον μπορούν να ασκήσουν συλλογική αγωγή αποζημίωσης κατά του Ελληνικού Δημοσίου, υπαγόμενη στη δικαιοδοσία των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων αλλά και αγωγή αποζημίωσης στα τακτικά δικαστήρια κατά της μέχρι το έτος 2014 ασκούσας χρέη Υποθηκοφύλακα Ευδήλου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 44/2020

Αφού έγινε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφηκε όπως κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

του Δημοτικού Συμβουλίου



Βασίλειος Κακόγιαννος

ΤΑ ΜΕΛΗ