

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ : ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ: ΝΙΚΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ
ΠΡΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟ
• ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΕΛΓΧΟΥ
Αρ. Πρωτ. ΕΡ. Πρωτ. ... 57.15...
Ημερομηνία καταθέσεως ... 1.11.10...

Σύμφωνα με δημοσίευμα της εφημ. ΚΕΡΔΟΣ (14/10/2010), οι άμισθοι υποθηκοφύλακες που είναι 240 αε όλη την επικράτεια, στην πλειοψηφία τους, καταστρατηγούν τον νόμο 3156/2003, προκαλώντας σημαντικά προβλήματα στους επιχειρηματίες που συνάπτουν ομολογιακά δάνεια με τράπεζες και προς εξασφάλισή εγγράφουν υποθήκη στα υποθηκοφυλακεία.

Πιο συγκεκριμένα ο ν. 3156/2003 προβλέπει, ότι η έκδοση ομολογιακού δανείου του νόμου αυτού, η παροχή ασφαλειών, όλες οι συμβάσεις που προβλέπονται στο νόμο αυτό, καθώς και κάθε σχετική ή παρεπόμενη σύμβαση ή πράξη και η καταχώριση αυτή σε δημόσια βιβλία όπου απαιτείται (...) απαλλάσσονται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο (...) Για κάθε εγγραφή σύστασης ή άρση ή διαγραφή εμπράγματων δικαιωμάτων (...) σε οποιοδήποτε δημόσιο βιβλίο ή κτηματολόγιο (...) καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων εκατό (100) ευρώ, αποκλειόμενων οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης ή χρέους».

Ο εν λόγω νόμος καθιερώνει ένα γενικευμένο σύστημα «ατελειών» προκειμένου για τη χρηματοδότηση επιχειρήσεων με έκδοση ομολογιακών δανείων και σύμφωνα με την εισηγητική έκθεσή του, αυτό το σύστημα καταβολής περιορισμένων τελών θεσπίστηκε «δεδομένου ότι λόγω του υφισταμένου νομοθετικού πλαισίου, η δυσκολία επιχειρήσεων με έκδοση ομολογιακών δανείων στην έντονη ανταγωνιστική αγορά του ευρωπαϊκού χώρου ενείχε τον κίνδυνο να οδηγηθούν οι επιχειρήσεις στην αναζήτηση κεφαλαίων και σε επενδύσεις εκτός ελληνικής κεφαλαιαγοράς». Στις σημερινές δύσκολες οικονομικές συνθήκες το σκεπτικό του νόμου ισχύει κατά μείζονα λόγο.

Οι έμμισθοι υποθηκοφύλακες (15 στον αριθμό σε ολόκληρη την Ελλάδα), στο σύνολό τους συμμορφώνονται στις διατάξεις του Ν. 3156/2003 και εισπράττουν πάγια δικαιώματα 100 ευρώ για κάθε εγγραφή. Ωστόσο, από τους άμισθους υποθηκοφύλακες (240 στον αριθμό σε ολόκληρη την Ελλάδα), αυτοί που δέχονται την εγγραφή υποθήκης με πάγια τέλη 100 ευρώ αποτελούν την εξαίρεση. Οι περισσότεροι άμισθοι υποθηκοφύλακες απαιτούν να καταβληθεί ποσοστό 3 τοις χιλίοις επί του ποσού της υποθήκης. Το ποσό αυτό αφορά στα δικαιώματα του ιδίου του υποθηκοφύλακα και όχι τα ποσά υπέρ τρίτων (Δημοσίου, ΥΑΧΔΙΚ, Ταμείο Νομικών). **Είναι το ποσοστό που εισπράττουν ως δικαιώματα στην εν γένει εγγραφή υποθηκών και που όμως το ζητούν και για την εγγραφή υποθήκης από ομολογιακό δάνειο του Ν. 3156/2003, παρά την αντίθετη ρητή διάταξη του νόμου.**

Επίσης υπάρχουν περιπτώσεις όπου ζητείται η συνήθης πλήρης καταβολή τελών και δικαιωμάτων που φθάνει στο 7,75 τοις χιλίοις. Δεδομένου το συνήθως μεγάλου ύψους της αξίας της υποθήκης, αντιλαμβάνεται κανείς το μέγεθος του προβλήματος. Στις διαμαρτυρίες των επιχειρήσεων δίδεται η απάντηση να ακολουθήσουν τη «νόμιμη οδό», τουτέστιν να προσβληθεί δικαστικά η άρνηση του υποθηκοφύλακα περί εγγραφής του βάρους (υποθήκη) με καταβολή παγίων τελών 100 ευρώ. Όμως, η

δικαστική διαδικασία, με βέβαιο αποτέλεσμα για την επιχείρηση (αφού έχουν εκδοθεί πλήθος παρόμοιων αποφάσεων), μπορεί να διαρκέσει χρόνια, μέσα από τη διαδικασία των εφέσεων κ.λπ. Αυτή η χρονική καθυστέρηση εγγραφής των υποθηκών, όπως είναι κατανοητό, δεν μπορεί να γίνει ανεκτή από αυτόν που χρηματοδοτεί την επιχείρηση (εν προκειμένω την Τράπεζα), η οποία ευλόγως ίσως, ζητεί την άμεση εγγραφή του βάρους.

Καθώς τέτοια ανεξέλεγκτα φαινόμενα καταδυναστεύουν την επιχειρηματικότητα στην χώρα μας, δημιουργούν αντιαναπτυξιακό και αποεπενδυτικό κλίμα, ενώ η προσπάθεια όλων κινείται σε εντελώς αντίθετη κατεύθυνση.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- αν γνωρίζει αυτά τα φαινόμενα και μετά το σχετικό δημοσίευμα
- τι άμεσα μέτρα πρόκειται να λάβει για την εφαρμογή του νόμου από τους άμισθους υποθηκοφύλακες.
- τι μέτρα πρόκειται να λάβει για την άμεση επιστροφή των ποσών που έχουν υποχρεωθεί παρανόμως να καταβάλουν οι επιχειρηματίες υπό το βάρος της χρονικής πίεσης για την σύναψη του δανείου.

Ο ερωτών Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος