**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ Κ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Α΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

### Στην Αθήνα, σήμερα, 5 Δεκεμβρίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.10΄, στην Αίθουσα  Γερουσίας του Μεγάρου της Βουλής, συνήλθε σε συνεδρίαση η Διαρκής Επιτροπή Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης, υπό την προεδρία του Προέδρου αυτής, κ. Λάζαρου Τσαβδαρίδη, με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» – Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων – Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης».

### Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κωνσταντίνος Κυρανάκης, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

### Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αθανασίου Χαράλαμπος, Αντωνίου Μαρία, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Ζεμπίλης Αθανάσιος, Θεοδωρικάκος Παναγιώτης (Τάκης), Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Κώστας), Καραμανλή Άννα, Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κυριαζίδης Δημήτριος, Κωτσός Γεώργιος, Λαζαρίδης Μακάριος, Λαμπρόπουλος Ιωάννης, Λοβέρδος Ιωάννης – Μιχαήλ (Γιάννης), Μαντάς Περικλής, Μαρκογιαννάκης Αλέξανδρος, Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Νικολακόπουλος Ανδρέας, Παπακώστα – Παλιούρα Αικατερίνη (Κατερίνα), Πλεύρης Αθανάσιος (Θάνος), Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Ακρίτα Έλενα, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αποστολάκη Ελένη-Μαρία (Μιλένα), Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Αχμέτ Ιλχάν, Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις), Λιακούλη Ευαγγελία, Χρηστίδης Παύλος, Κτενά Αφροδίτη, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Συντυχάκης Εμμανουήλ, Σαράκης Παύλος, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος, Κόντης Ιωάννης, Αποστολάκης Γεώργιος και Ρούντας Γεώργιος.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, καλημέρα.

Αρχίζει η συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» – Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων – Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης».

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κωνσταντίνος Κυρανάκης.

Ως προς τον προγραμματισμό των επόμενων συνεδριάσεων, η πρότασή μου είναι να συνεχίσουμε την επεξεργασία του σχεδίου νόμου την Τετάρτη, 6 Δεκεμβρίου 2023, με δύο συνεδριάσεις, ώρα 13.00΄για την ακρόαση των εξωκοινοβουλευτικών προσώπων και ώρα 16.00΄για τη συζήτηση επί των άρθρων. Την Παρασκευή, 8 Δεκεμβρίου 2023 και ώρα 10.00΄ προτείνω να διεξαχθεί η 4η συνεδρίαση, που θα διατεθεί για τη δεύτερη ανάγνωση.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα οι Εισηγητές και οι Ειδικοί Αγορητές να προτείνουν τους φορείς που θα κληθούν στην επόμενη συνεδρίαση. Οι προτάσεις, παρακαλώ, να κατατεθούν και γραπτώς στη Γραμματεία της Επιτροπής, ώστε να καταρτιστεί ο σχετικός κατάλογος των φορέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα, στην παράγραφο 5 του άρθρου 38 του Κανονισμού της Βουλής, τον οποίο, θα σας ανακοινώσω στη συνέχεια.

Τον λόγο έχει ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, κ. Αναστάσιος Μπαρτζώκας.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΠΑΡΤΖΩΚΑΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Προτείνουμε τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος, τους Συλλόγους Εργαζομένων της «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ΣΕΚΤ και ΠΑΝΣΕΚΤ, την Ολομέλεια των Προέδρων των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος, τον Σύλλογο Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας, την Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων και τον Σύνδεσμο Εταιρειών Γεωπληροφορικής και Κτηματολογίου.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Εισηγητής της Μειοψηφίας, κ. Γεώργιος Καραμέρος.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΜΕΡΟΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Προσθέτω σε αυτούς που ανέφερε ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, το Σωματείο Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο και τον Σύλλογο Υπαλλήλων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ»,κ. Ιλχάν Αχμέτ.

**ΙΛΧΑΝ ΑΧΜΕΤ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ»):** Κι εμείς συμφωνούμε με τους φορείς που πρότεινε η πλειοψηφία. Απλώς, το Συντονιστικό Όργανο Συμβολαιογράφων, οπωσδήποτε. Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών, Σωματείο Εργαζομένων του Κτηματολογίου, Τεχνικό Επιμελητήριο, ΠΟΜΙΔΑ. Οπότε, συμφωνούμε στις προτάσεις.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητήςτης Κ.Ο. «ΚΟΜΜΟΥΝΙΣΤΙΚΟ ΚΟΜΜΑ ΕΛΛΑΔΑΣ», κ. Συντυχάκης.

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΥΝΤΥΧΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΚΟΜΜΟΥΝΙΣΤΙΚΟ ΚΟΜΜΑ ΕΛΛΑΔΑΣ»):** Σύλλογος Εργαζομένων του Κτηματολογίου.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ–ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ», κ. Κωνσταντίνος Χήτας.

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΗΤΑΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ–ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ»):** Είμαστε καλυμμένοι.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ», κ. Πέτρος Δημητριάδης.

**ΠΕΤΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ»):** Κύριε Πρόεδρε, και εμείς έχουμε καλυφθεί από τους προλαλήσαντες. Μας καλύπτουν οι φορείς που προτάθηκαν.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ “ΝΙΚΗ”», κ. Γεώργιος Αποστολάκης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ “ΝΙΚΗ”»):** Εκτός όσων ήδη προτάθηκαν, προτείνουμε και το Κέντρο Κτηματολογικών Μελετών στη Θεσσαλονίκη, τον Διευθυντή, κ. Γεώργιο Διαμαντόπουλο, Καθηγητή.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Από την Πλεύση Ελευθερίας; Δεν έχει έρθει ακόμη ο Ειδικός Αγορητής. Θα επανέλθουμε όταν θα έρθει στην αίθουσα.

Πριν δώσω τον λόγο στους Εισηγητές και τους Ειδικούς Αγορητές για τις τοποθετήσεις τους επί της αρχής του σχεδίου νόμου, να ρωτήσω τον κ. Υφυπουργό αν θέλει να κάνει μια εισαγωγική τοποθέτηση.

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ (Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης):** Θα προτιμούσα να ανοίξει ο διάλογος, να ακούσουμε τα σχόλια όλων των Κοινοβουλευτικών Ομάδων και να τοποθετηθώ στο τέλος. Ευχαριστώ πολύ.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Όποιος άλλος συνάδελφος επιθυμεί να τοποθετηθεί, παρακαλώ να ενημερώσει τη γραμματεία της Επιτροπής. Στο σημείο αυτό, τον λόγο έχει, για 15 λεπτά, ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, κ. Αναστάσιος Μπαρτζώκας.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΠΑΡΤΖΩΚΑΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Αξιότιμε κύριε Υπουργέ, αγαπητές και αγαπητοί συνάδελφοι, το σημερινό νομοσχέδιο αποτελεί μια σπουδαία μεταρρύθμιση. Μια σπουδαία μεταρρύθμιση για όλους τους πολίτες, για πολλούς κλάδους επαγγελματικούς που εμπλέκονται με το Κτηματολόγιο και δικαιώνει πλήρως το ρόλο που έχει αναλάβει τα τελευταία χρόνια το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ένα Υπουργείο που, ας μην ξεχνάμε, έχει κάνει πραγματική επανάσταση στην ψηφιοποίηση του δημοσίου τομέα για πρώτη φορά στην Ελλάδα, τόσο άμεσα, τόσο γρήγορα και τόσο αποτελεσματικά. Το γνωστό σε όλους μας Gov.gr βρίσκεται στη 2η θέση μεταξύ 70 εταιρειών και οργανισμών αναφορικά με τη θετική εμπειρία του καταναλωτή και κατ’ επέκταση του πολίτη. Διαρκώς προστίθενται νέες υπηρεσίες που διεκπεραιώνονται ηλεκτρονικά με το πάτημα ενός κουμπιού και απαλλάσσουν τους πολίτες από ταλαιπωρία και καθυστερήσεις.

Στην ίδια ακριβώς φιλοσοφία κινείται και το νομοσχέδιο που έχω την τιμή σήμερα να εισηγούμαι, ένα νομοσχέδιο που φέρνει ο Υπουργός, Κωνσταντίνος Κυρανάκης. Πρόκειται για ένα σύνολο διατάξεων που συνεχίζουν το μεταρρυθμιστικό έργο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και της Κυβέρνησης στην κατεύθυνση καταπολέμησης της γραφειοκρατίας και ταυτόχρονα, της διευκόλυνσης του πολίτη, αλλά και πολλών επαγγελματιών, όπως δικηγόρων και συμβολαιογράφων, σε ζητήματα που έχουν εντοπιστεί ότι είναι προβληματικά. Είναι χαρακτηριστικό ότι, σύμφωνα με την Παγκόσμια Τράπεζα, ο μέσος όρος γραφειοκρατικών βημάτων για τη μεταβίβαση ακινήτων είναι 4,7, όταν στην Ελλάδα είναι περισσότερο από διπλάσια, με 17 αναγκαία πιστοποιητικά. Φυσικά, δεν χρειαζόμαστε τα στατιστικά δεδομένα για να αντιληφθούμε το πρόβλημα. Όλοι οι επαγγελματίες, όλοι πολίτες, όπως εμείς οι δικηγόροι, οι συμβολαιογράφοι, που έχουν ζήσει τη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτων, γνωρίζουν πολύ καλά τις δυσκολίες και τις καθυστερήσεις που υπάρχουν.

Το νομοσχέδιο δόθηκε στη διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης για 14 ημέρες, οπότε υπήρξε επαρκέστατος χρόνος για υποβολή σχολίων από τους ενδιαφερόμενους. Μάλιστα, η πλειονότητα των σχολίων, 219 στο σύνολό τους, αφορά κυρίως σε προτάσεις ή απορίες σε λεπτομέρειες επί του νομοσχεδίου, χωρίς να υπάρχουν στην πραγματικότητα σοβαρές αντιρρήσεις για την ουσία των μεταρρυθμίσεων.

Το σημερινό νομοσχέδιο εισάγει μια δέσμη ρυθμίσεων που υπηρετούν πολλαπλούς και εξαιρετικά χρήσιμους στόχους. Επιταχύνονται οι διαδικασίες στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και ειδικότερα, αντιμετωπίζονται οι εκκρεμείς μεταγραφές ακινήτων οι οποίες έχουν φτάσει στις 150.000, με ορατό τον κίνδυνο να αυξηθούν ακόμα περισσότερο με την υπαγωγή των παλιών Υποθηκοφυλακείων στο Εθνικό Κτηματολόγιο από τον Ιανουάριο του 2024. Ο χρόνος αναμονής στα μεγάλα κτηματολογικά γραφεία φθάνει έως και τους 12 μήνες, καθιστώντας την κατάσταση ιδιαίτερα δύσκολη. Όπως είναι εύλογο, τόσο μεγάλες καθυστερήσεις προκαλούν ανασφάλεια στις συναλλαγές σε όλους τους πολίτες, αλλά και σε επίδοξους επενδυτές και οφείλουμε να τις καταπολεμήσουμε άμεσα. Απλοποιείται και επιταχύνεται η διαδικασία μεταβίβασης ακινήτων που μεταξύ άλλων οφείλεται και στη συλλογή πιστοποιητικών. Περιορίζεται η γραφειοκρατία και απαλλάσσονται οι πολίτες από περιττά και τέλος, αντιμετωπίζονται αρρυθμίες που έχουν εντοπιστεί στη διοικητική και οικονομική λειτουργία του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Ο Υφυπουργός, κ. Κυρανάκης, προχώρησε σε προσθήκες επί του αρχικού σχεδίου νόμου, με βάση τα σχόλια στη διαβούλευση, ανταποκρινόμενος έτσι στις παρατηρήσεις φορέων και πολιτών που ήταν χρήσιμες και αξιοποιήσιμες, αποδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο ότι πραγματικό μέλημα της Κυβέρνησης είναι να έχουμε ανοιχτές, ζωντανές νομοθετικές διαδικασίες όπου λαμβάνονται υπόψη οι απόψεις όλων, τόσο εντός Κοινοβουλίου όσο και εκτός, προκειμένου να έχουμε το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Επιτρέψτε μου τώρα να αναφερθώ επιγραμματικά στη διάρθρωση του νομοσχεδίου και σε βασικές επιμέρους διατάξεις που εισάγονται.

Το σχέδιο νόμου διαρθρώνεται σε 6 μέρη, με σημαντικότερα τα μέρη Β` και Γ` όπου καταγράφονται οι πιο σημαντικές ρυθμίσεις. Είναι αρκετές οι διατάξεις που αξίζουν σχολιασμού και θα έχουμε τη δυνατότητα να τις δούμε αναλυτικά στην κατ’ άρθρο συζήτηση. Σίγουρα, όμως, ξεχωρίζουν, για τη βαρύτητα που έχουν, οι εξής ρυθμίσεις: Μια μεγάλη και σημαντική αλλαγή αφορά στην κατάργηση του πιστοποιητικού περί μη οφειλής ΤΑΠ, ενός πιστοποιητικού που είναι περιττό στη διαδικασία της μεταβίβασης ακινήτου και η έκδοση του οποίου καθυστερεί υπέρμετρα κάποιες φορές - τις περισσότερες φορές - την υπογραφή των συμβολαίων. Επίσης, επιβαρύνει με επιπλέον όγκο εργασίας τους Δήμους που υποχρεούνται στην έκδοσή του.

Δε μένουμε, όμως, στην κατάργηση του πιστοποιητικού ΤΑΠ, αλλά το νομοσχέδιο κάνει κι ένα επιπλέον βήμα, εξαιρετικά βοηθητικό για τους Δήμους. Μετά από κάθε μεταβίβαση προβλέπεται η ενημέρωση του Δήμου για το εμβαδόν του ακινήτου και τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη. Με αυτόν τον τρόπο οι Δήμοι αποκτούν άμεσα πλήρη γνώση των στοιχείων χρέωσης του ΤΑΠ. Να σημειώσω σε αυτό το σημείο ότι η πλειονότητα των σχολίων επί της διαβούλευσης τάχθηκε - όπως ήταν λογικό - υπέρ της κατάργησης του πιστοποιητικού αυτού.

Δεύτερη σημαντική μεταρρύθμιση του νομοσχεδίου, καθώς μέχρι σήμερα ζητούνται τόσα αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος, όσες και οι διηρημένες ιδιοκτησίες εντός του ίδιου γεωτεμαχίου. Έτσι, εάν με την ίδια πράξη π.χ. μεταβιβάζεται ένα διαμέρισμα, μια αποθήκη και μια θέση στάθμευσης εντός του ίδιου οικοπέδου, απαιτούνταν 3 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος. Πλέον, αρκεί ένα ολοκληρωμένο απόσπασμα, μειώνοντας και τη γραφειοκρατία, αλλά και το πολλαπλό κόστος για τον πολίτη.

Μια από τις πλέον σημαντικές μεταρρυθμίσεις είναι η νέα διαδικασία ψηφιακής μεταβίβασης που θα είναι προσβάσιμη από τον Ιανουάριο του 2024 με τα κτηματογραφημένα ακίνητα. Είναι μία πολυαναμενόμενη αλλαγή που μας μεταφέρει, πραγματικά, στην ψηφιακή εποχή, σε μια εποχή που περιορίζεται δραστικά η χρήση του χαρτιού και γίνονται όλα πιο εύκολα και πιο γρήγορα. Η νέα διαδικασία ψηφιακής μεταβίβασης κάνει τη ζωή πιο εύκολη για όλους. Πάνω από όλα και πρώτα από όλα για τους πολίτες, αλλά και για τους δικηγόρους και τους συμβολαιογράφους. Απλά, άμεσα και χωρίς ταλαιπωρία, με τη χρήση μιας ψηφιακής εφαρμογής, θα αντλούνται τα απαραίτητα δικαιολογητικά και θα ολοκληρώνεται η διαδικασία.

Με σημερινή διάταξη προβλέπονται λεπτομέρειες για το πώς, ακριβώς, θα πρέπει να υποβάλλεται το ψηφιακό αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης κι, επίσης, υπάρχει ένα ακόμα θετικό στην ψηφιακή μεταβίβαση, ότι καταργείται άλλο ένα γραφειοκρατικό στάδιο. Δεν υπάρχει υποχρέωση προσάρτησης αντιγράφου κτηματολογικού διαγράμματος ούτε απλού αντιγράφου κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογίου διαγράμματος και ηλεκτρονικού διαγράμματος.

Επίσης, προσδιορίζεται με σαφήνεια ότι ο έλεγχος νομιμότητας που διενεργεί το κινηματογραφικό γραφείο περιορίζεται μόνο σε όσα στοιχεία είναι απολύτως αναγκαία και τα οποία αν εκλείπουν υφίσταται απόλυτη ακυρότητα. Δεν υφίσταται καμία, λοιπόν, αμφιβολία ότι το κτηματολογικό γραφείο δε μπορεί να επεκταθεί σε κανενός άλλου είδους έλεγχο και δε μπορεί να υπερβεί το ρόλο του.

Γίνεται ένα σημαντικό βήμα σε σχέση με τα πρόδηλα σφάλματα, των οποίων η διόρθωση συχνά οδηγεί σε πολύχρονη ταλαιπωρία για τους πολίτες και δικαστικούς αγώνες που μπορούν να αποφευχθούν. Συγκεκριμένα, ορίζονται οι περιπτώσεις που η διόρθωση προδήλου σφάλματος γίνεται υποχρεωτικά και αυτεπάγγελτα από τον προϊστάμενο του κτηματολογικό γραφείου. Μάλιστα, πλέον, όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά αναζητά η ίδια Υπηρεσία, γλιτώνοντας έτσι χρόνο και χρήμα στους πολίτες. Λύνεται το πρόβλημα με την υπέρβαση των 1.000 χιλιοστών που προκαλούσε πολλές φορές έμφραγμα στις διαδικασίες.

Επίσης, μια πολύ σημαντική διάταξη είναι αυτή, η οποία ορίζει ότι δίνεται νέο χρονικό περιθώριο στους πολίτες, ώστε, μέχρι τις 30/11/2024, να προχωρήσουν σε αγωγή διόρθωσης πρώτων εγγράφων, αλλά και να ζητήσουν διόρθωση, όταν η ιδιοκτησία τους έχει χαρακτηριστεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», αλλά και να προχωρήσουν σε εκπρόθεσμη δήλωση.

Επιταχύνεται ο νομικός έλεγχος στο Κτηματολόγιο, με την απάλειψη ενός σταδίου σύμφωνη γνώμη προϊσταμένου και με τη διεύρυνση των ατόμων που μπορούν να κάνουν νομικό έλεγχο. Έτσι, θα αντιμετωπιστούν οι χρόνιες καθυστερήσεις, ενώ είναι σημαντικό ότι ο έλεγχος μπορεί να γίνει για πράξη που αφορά οποιοδήποτε κτηματολογικό γραφείο και όχι μόνο σε αυτό που υπηρετεί ο διενεργών τον έλεγχο.

Επίσης, διευρύνεται η βάση των μηχανικών που είναι διαπιστευμένοι για το Κτηματολόγιο και μπορούν πια να είναι και τεχνολογικής εκπαίδευσης και όχι υποχρεωτικά πανεπιστημιακής εκπαίδευσης.

Τώρα, επειδή εύλογα κάποιος θα αναρωτηθεί, καλά, όλα αυτά, όμως, το Κτηματολόγιο χρειάζεται ενίσχυση και σε επίπεδο προσωπικού; Χρειάζεται περισσότερους εργαζόμενους, για να ανταποκριθεί στο μεγάλο όγκο δουλειάς που έχει επωμιστεί; Καταρχάς, να διευκρινίσω ότι δεν είναι αυτό το αντικείμενο του παρόντος νομοσχεδίου. Παρόλα αυτά, δίνεται μεγάλη ευελιξία στο Κτηματολόγιο για την κάλυψη των κενών οργανικών θέσεων, ενώ εξασφαλίζεται η συνέχιση εργασίας για το προσωπικό με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου των καταργούμενων άμισθων Υποθηκοφυλακείων.

Σημαντική, σε αυτή την κατεύθυνση, δηλαδή, στο να διατηρηθεί και να αυξηθεί το προσωπικό του Κτηματολογίου, είναι η διάταξη που χορηγεί μπόνους σε όσους επιτύχουν συγκεκριμένους ποσοτικούς στόχους, παρέχοντας ένα σημαντικό επιπλέον κίνητρο στους εργαζόμενους ή σε όσους θελήσουν να εργαστούν στο μέλλον.

Η Κυβέρνηση, λοιπόν, και το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κάτι το οποίο κατά τη γνώμη μου υπηρετεί σε απόλυτο βαθμό ο Υφυπουργός, ο κ. Κυρανάκης, έχουν δεσμευτεί για ολοκλήρωση του Κτηματολογίου μέχρι το 2025. Όπως όλοι ξέρουμε, πρόκειται για ένα εμβληματικό έργο, μια προσπάθεια που έχει κρατήσει δεκαετίες και ήταν εξαιρετικά επίπονη και δυσχερής.

Όμως, βρισκόμαστε σε τελική ευθεία. Τα τελευταία χρόνια, η διαδικασία επιταχύνθηκε και σήμερα μπορούμε να είμαστε χαρούμενοι και περήφανοι που, σε έναν μήνα, θα γίνει πραγματικότητα το πρώτο στάδιο της ψηφιακής μεταβίβασης ακινήτου, χάρη σε όλα όσα έχουμε κατακτήσει μέχρι σήμερα.

Όλοι μαζί πρέπει να βοηθήσουμε το Κτηματολόγιο να ανταποκριθεί στον ρόλο του και να περάσουμε στη νέα ψηφιακή εποχή. Σε μια εποχή με λιγότερα έγγραφα, με λιγότερα «γραφειοκρατικά βαρίδια», με μικρότερο κόστος και μεγαλύτερη ταχύτητα και ευκολία για τον πολίτη, αλλά και για όλους μας. Αυτή η ψηφιακή εποχή δεν είναι πια απλά ένα όραμα, είναι πραγματικότητα και το σημερινό νομοσχέδιο συνδράμει στην κατεύθυνση αυτή.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Εισηγητής της Μειοψηφίας, κ. Γεώργιος Καραμέρος.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΜΕΡΟΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Κύριε Πρόεδρε, κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η ανάγκη ολοκλήρωσης του σύγχρονου Ελληνικού Κτηματολογίου και η λειτουργία του με όρους που διασφαλίζουν, τόσο την ιδιωτική, όσο και τη δημόσια περιουσία, είναι επιτακτική. Γιατί μόνον έτσι θα καταστεί ένα λειτουργικά χρήσιμο εργαλείο ψηφιακής διαχείρισης του τόπου μας, στην υπηρεσία της προόδου και της εξέλιξης κάθε περιοχής της ελληνικής επικράτειας με την παράλληλη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε συνθήκες κλιματικής κατάρρευσης.

Ολοκληρώσατε μια κυβερνητική θητεία, κατά την οποία αναπαραγάγατε παραλείψεις και καθυστερήσεις, χωρίς να δώσετε πρακτικές λύσεις στην αναβάθμιση των δύσπιστων ηλεκτρονικών υπηρεσιών προς τις επαγγελματικές ομάδες, χωρίς να δώσετε λύσεις στην έλλειψη προσωπικού και στην ανεπάρκεια του εξοπλισμού για τους εργαζόμενους.

Αδιάψευστος μάρτυρας οι εικόνες ντροπής, με πολίτες να στήνονται σε ουρές πριν καν ξημερώσει για το «χαρτάκι» προτεραιότητας, μήπως και μπορέσουν να εξυπηρετηθούν, παρά τις υπερωρίες των εργαζομένων που αναγκάζονταν να παίρνουν δουλειά στο σπίτι. Συνθήκες υπολειτουργίας και υπονόμευσης του δημόσιου χαρακτήρα του Κτηματολογίου, βάζοντας «κάτω από το χαλί» τα πραγματικά προβλήματα. Και όταν, δήθεν, το λύσατε, στην πραγματικότητα, ψηφιοποιήσατε την ταλαιπωρία των πολιτών - και θα αναφερθώ πιο κάτω.

Δεν έχετε κατανοήσει τον ρόλο του Κτηματολογίου σε σχέση με το πνεύμα του ν. 4512/2018 της Κυβέρνησης Αλέξη Τσίπρα, με το οποίο συστήθηκε και το αντιμετωπίζετε εντελώς επιφανειακά, ως ένα ακόμη ψηφιακό έργο, εξ ου και λανθασμένα μεταφέρετε το Κτηματολόγιο στην εποπτεία του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Οι εργαζόμενοι του Κτηματολογίου, που είναι αριθμητικά λίγοι, απασχολούνται καθημερινά, πέραν από την παραλαβή, με το νομικό έλεγχο, την καταχώριση και την έκδοση των πιστοποιητικών και με τη διόρθωση των χιλιάδων λαθών και αστοχιών της κτηματογράφησης. Αν θα βάζαμε έναν τίτλο σε αυτό το νομοσχέδιο είναι ο εξής: «Κτηματογράφηση με εκκρεμότητες δεν είναι κτηματογράφηση». Βάλτε από κοντά και τα προβλήματα που έχει δημιουργήσει η παράλληλη λειτουργία των αρχειοφυλακίων συν τις λειτουργίες των υφιστάμενων ηλεκτρονικών υποδομών. Είναι πραγματικά εφικτή, λοιπόν, η διεκπεραίωση μιας ηλεκτρονικά υποβληθείσας πράξης σε μία μόνο ημέρα από τον επόμενο μήνα;

Η λύση των ψηφιακών ραντεβού στα κτηματολογικά γραφεία εφευρέθηκε για επικοινωνιακούς λόγους. Στην πράξη υπήρξε ανεφάρμοστη. Μεταθέσατε χωρικά το πρόβλημα, το ψηφιοποιήσατε για να μη το δείχνουν οι τηλεοπτικές κάμερες. Η νομοθέτηση ολοκλήρωσης του κτηματολογίου δεν μπορεί να μην επενδύει στο δημόσιο χαρακτήρα του και δεν μπορεί να λειτουργεί προς όφελος εκείνων που δεν θέλουν να ολοκληρωθεί ποτέ, θέτοντας σε κίνδυνο τα δικαιώματα των πολιτών, διότι κτηματογράφηση με εκκρεμότητες, επαναλαμβάνω, δεν είναι κτηματογράφηση. Θέλετε να προχωρούν οι αγοραπωλησίες, αυτό είναι θεμιτό και εάν και εφόσον, όμως, εγείρει απαιτήσεις για εμπράγματα δικαιώματα κάποιος σε επόμενη φάση, θα επικρατεί ο νόμος του ισχυρού που μπορεί να αντέξει τη δικαστική περιπέτεια.

Με τροπολογίες από το Νοέμβριο του 2020 δώσατε στους δικηγορικούς συλλόγους τη δυνατότητα να ελέγχουν τη νομιμότητα δικαιολογητικών και να εγγράφουν τις πράξεις αυτές στη βάση του Κτηματολογίου. Μια αποκλειστική αρμοδιότητα των υπαλλήλων του φορέα που δεν στελεχώνετε, αλλά αποδίδετε ως τμήματα της δραστηριότητάς τους, αυτές τις πολύ σημαντικές αρμοδιότητες, σε ελεύθερους επαγγελματίες. Κάνετε, βέβαια, και πρέπει να το επισημάνουμε αυτό, τους εκπροσώπους των ελεγχόμενων ελεγκτές, σε πολλές περιπτώσεις. Αφαιρέσατε από τους προϊσταμένους του Κτηματολογίου να κάνουν αυτό που είναι υποχρεωτικό τον έλεγχο νομιμότητας σε παλαιότερους τίτλους της αίτησης εγγραφής στο Κτηματολόγιο. Αν όλο αυτό δεν είναι απαξίωση του κτηματολογίου που αμφισβητεί το κράτος δικαίου, τις συναλλαγές και τις χρήσεις γης, τότε τι είναι;

Επιτρέψατε την εγγραφή στο Κτηματολόγιο με εκκρεμότητες. Κάνετε καθεστώς τις εκκρεμότητες. Για εμάς, η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, σε συνδυασμό με την εκπόνηση των δασικών χαρτών, αποτελεί κεντρικό εργαλείο μιας βιώσιμης ανάπτυξης για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, τις επενδύσεις, την ιδιοκτησία, την ακίνητη περιουσία των πολιτών και γι’ αυτό συστήσαμε τον ενιαίο φορέα, όπως ισχύει σε όλη την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ακόμα, επίσης, δεν έχει ολοκληρωθεί η οριστική διάρθρωση των κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων και είναι άγνωστο πότε θα επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία τους. Και όταν λέμε «εύρυθμη λειτουργία», μιλάμε για ύπαρξη τεχνικού τμήματος διοικητικής και οικονομικής υποστήριξης. Είναι γνωστό, επίσης, ότι δεν υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές. Σε πολλές περιπτώσεις, το αρχείο των γραφείων είναι κατακερματισμένο σε διάσπαρτα σημεία.

Προτείνετε, λοιπόν, με το νομοσχέδιο, μία νέα πλατφόρμα, όπου θα έχουν τη δυνατότητα εξωτερικοί συνεργάτες να ελέγχουν, απομακρυσμένα, τα εισερχόμενα έγγραφα, συντάσσοντας μία εισήγηση. Χρηματοδοτούνται, δηλαδή, εξωτερικοί συνεργάτες χωρίς να φέρουν καμία ευθύνη αφού η αποφασιστική αρμοδιότητα της καταχώρησης και του τελικού ελέγχου θα βαρύνει το ήδη πιεσμένο προσωπικό των γραφείων, προϊσταμένους και διοικητικούς υπαλλήλους. Αυτή η φαεινή ιδέα για τη χρήση εξωτερικών συνεργατών προκαλεί ένα σημαντικό όγκο εκκρεμοτήτων, οι οποίες, φυσικά, καταλήγουν στην πλάτη των εργαζομένων των γραφείων που δεν ενισχύετε ουσιαστικά ούτε με αυτό το νομοσχέδιο.

Κύριε Υπουργέ, παρά τις ελάχιστες προβλέψεις, θετικά τις επισημαίνουμε, για την επιτάχυνση των διαδικασιών, τη βεβαίωση ΤΑΠ, το κτηματολογικό διάγραμμα για διηρημένες ιδιοκτησίες, το αντικείμενο του νομοσχεδίου δεν λύνει αποτελεσματικά το πρόβλημα αργής ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου, καθώς δεν λύνει το μείζον, την υποστελέχωση. Είπε ο Εισηγητής ότι θα είναι αντικείμενο ενός άλλου νομοσχεδίου. Όμως, εδώ, έχετε 4,5, κοντά 5, χρόνια στη διακυβέρνηση της χώρας.

Πάμε, τώρα, και στο ψηφιακό σκέλος, μια που μιλάμε για το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, μολονότι υπήρχε αυτή η ιδέα μεταφοράς του Κτηματολογίου από το Περιβάλλοντος στο Ψηφιακής Διακυβέρνησης πριν 4,5 χρόνια. Η παράταση των προθεσμιών για το G-Cloud και την εκπόνηση μελέτης ταξινόμησης δεδομένων δεν δείχνει την εικόνα ενός Υπουργείου που, πραγματικά, ενδιαφέρεται για την ψηφιακή μετάβαση. Εκτός αν περιμένετε να τελειώσουν τα ιδιωτικά data center, για να εκχωρήσετε στον ιδιωτικό τομέα ευαίσθητα δεδομένα, κρίσιμα στοιχεία, όταν μιλάμε για τις περιουσίες των πολιτών.

Η ανάθεση, επίσης, της αρμοδιότητας σε ένα υποθηκοφυλακείο, που θα λειτουργεί μεταβατικά ως κτηματολογικό γραφείο ή κατευθείαν σε υφιστάμενο κτηματολογικό γραφείο δεν θα αντιμετωπίσει το πρόβλημα αρμοδιότητας περισσότερων του ενός υποθηκοφυλακείων ανά κτηματογραφημένη περιοχή, διότι δεν προβλέπεται αντίστοιχη λύση, με Κοινή Υπουργική Απόφαση, για τα υποθηκοφυλακεία που έχουν στη χωρική τους αρμοδιότητα περιοχές σε διαφορετικές περιπτώσεις κτηματογραφήσεις άλλων περιφερειακών ενοτήτων, όπως, για παράδειγμα, στην Ηλεία, την Αρκαδία, τη Μεσσηνία και αλλού.

Επίσης, το μείζον ζήτημα της διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων στις κτηματολογικές εγγραφές, ο διπλασιασμός της προθεσμίας, από 15 σε 30 μέρες, για την απόφαση ή απόρριψη αίτησης διόρθωσης από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και, επίσης, ο διπλασιασμός της προθεσμίας για την προσφυγή σε κτηματολογικό δικαστή μετά την απόρριψη, είναι ερωτηματικό πώς θα λειτουργήσει σε συνθήκες μειωμένου προσωπικού, ενώ, την ίδια ώρα, υφίσταται κίνδυνος κατάθεσης παραποιημένων εγγράφων από την απαλλαγή έκδοσης αντιγράφων, στα πρόδηλα χωρίς επίδοση, στα αγνώστου με επιφύλαξη αλλά και σε οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες.

Όταν μιλάμε για τις περιουσίες των πολιτών δεν αρκεί η καλή πίστη. Δεν μπορούμε να λειτουργούμε με εκκρεμότητες και με λογική μόνο της ταχύτητας.

Στη δυνατότητα αμφισβήτησης, επίσης, αρχικών εγγραφών με τις παρατάσεις για πρώτες εγγραφές μέχρι τις 30/11/2024 για όλες τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση από το 2006 ή το 2013 ή το 2016, για πολλοστή φορά, καταργείτε το αμάχητο τεκμήριο των οριστικών εγγράφων, ενώ γίνεται και αντισυνταγματική διάκριση μεταξύ των παρατάσεων που φθάνουν στην εικοσαετία, αυτές του 2006, όπου υπάρχει η κατοχύρωση δικαιώματος χρησικτησίας και στις περιοχές κτηματογράφησης, όπου η προθεσμία είναι οκταετής.

Ο νομικός έλεγχος και η καταχώρηση αιτήσεων εγγραπτέων πράξεων με τη χρήση από 1/1/2024, μόνο της πλατφόρμας «εισηγητές.κτηματολόγιο.gr», στο όνομα της μείωσης των εκκρεμοτήτων, δεν θα πρέπει να αποτελέσει παράγοντα μη ενίσχυσης των κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων τους, καθώς έτσι, πρακτικά, καταργείται η περιφερειακή δομή.

Η καταχώρηση από τα υποθηκοφυλακεία εγγραπτέων πράξεων και η έκδοση πιστοποιητικών εγγραφής στο κτηματολόγιο μέχρι την τελευταία μέρα λειτουργίας τους ή, αλλιώς, η διάθεση αυτών στα κτηματολογικά γραφεία και υποκαταστήματα δεν θα είναι λειτουργικές δυνατότητες εξαιτίας της έλλειψης προσωπικού, όπως προβληματικό είναι και το ποιος θα εκδίδει το σχετικό πιστοποιητικό αν το κτηματολογικό γραφείο - υποκατάστημα ελέγξει υπόθεση του υποθηκοφυλακείου. Εδώ, εμπίπτουν περιπτώσεις ακέφαλων, άμισθων υποθηκοφυλακείων, που η λειτουργία τους επαφίεται στον αναπληρωτή συμβολαιογράφο. Θα έχουμε τη δυνατότητα να τα συζητήσουμε και με τους φορείς αύριο.

Η ανάθεση νομικού ελέγχου και καταχώρηση πράξεων και σε υπαλλήλους ΠΕ Διοικητικών, νομικούς, για περιπτώσεις εκτός της κατά τόπον αρμοδιότητας των κτηματολογικών γραφείων, όπως, αντίστοιχα, και έκδοσης απόφασης για προϊσταμένους, πρέπει να έχει συγκεκριμένο ορίζοντα μέχρι την 31/12 του ερχόμενου έτους, όπου προβλέπεται η στελέχωση του φορέα, προκειμένου να μην καταργείται η περιφερειακή δομή και επιμένουμε σε αυτό.

Στη διαπίστευση των μηχανικών για τη χορήγηση εντολής από τον φορέα κατά τη σύνταξη πορίσματος, η διακριτική ευχέρεια που αναφέρεται γίνεται υποχρεωτική.

Κύριε Υπουργέ, πρόκειται, ουσιαστικά, για εκχώρηση αρμοδιοτήτων εκτός φορέα και αυτό δεν συναινεί με την αξιοπιστία του ισχυρού φορέα που θέλουμε, ενώ θα καταστεί δεδομένη μια ρύθμιση για τον σκοπό της οποίας θα μπορούν να κατανεμηθούν ανθρώπινοι πόροι όταν ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση.

Στη δε ρύθμιση εξουσιοδότησης του Ελληνικού Κτηματολογίου να αποφασίζει την εσωτερική διάρθρωση των παραρτημάτων πρέπει να γίνεται σαφές ότι αυτή θα αφορά μόνο σε νέα παραρτήματα. Στη διάταξη για την άσκηση καθηκόντων προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, όταν δεν καλύπτεται η θέση, με εισήγηση του γενικού διευθυντή και απόφαση του διοικητικού συμβουλίου έως την πλήρωση της θέσης, στο τέλος του ερχόμενου έτους, μιλούμε ουσιαστικά για την επέκταση της δυνατότητας σε όλους τους υπαλλήλους ΠΕ. Η διαδικασία θεωρούμε πως παρεκκλίνει της διαδικασίας επιλογής που προβλέπουν οι θέσεις ευθύνης στο δημόσιο, ενώ, αν δεν πρόκειται για υποψήφιο κατηγορίας ΠΕ. με πτυχίο νομικής, εγείρονται σοβαρά ζητήματα αρμοδιότητας καταχώρισης υπογραφής πιστοποιητικών ή νομικού ελέγχου.

Θεωρούμε ιδανική την περίπτωση οι αναπληρωτές προϊστάμενοι που ασκούν σήμερα καθήκοντα προϊσταμένου, έχοντας τουλάχιστον ένα έτος προϋπηρεσίας, να καλύπτουν τις θέσεις με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του φορέα, κατόπιν εισήγησης του Γενικού Διευθυντή.

Το μισθολογικό, επίσης, των προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων, εφόσον είναι νομικοί με αυξημένο μισθολογικό κλιμάκιο 15, 1988 μικτά, από την 1.1 του νέου έτους, να ισχύει και για τους αναπληρωτές προϊσταμένους. Ενώ, για τη χορήγηση κινήτρου επίτευξης ποσοτικών στόχων, που αναφέρθηκε και ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, τις εκκρεμείς υποθέσεις ως 15% της ετήσιας αμοιβής, να υπογραμμίσουμε ότι, ως πολιτεία, έχουμε υποχρέωση και στην επίτευξη της ποιοτικής διάστασης του όλου στόχου και όχι μόνο αριθμητικά.

Κλείνοντας, κύριε Υπουργέ, να αναφερθώ, αν και θα έχουμε τη δυνατότητα και κατ’ άρθρο να πούμε περισσότερα, και στις ρυθμίσεις για την παράταση εκπόνησης μελέτης ταξινόμησης δεδομένων το data classification και τις ανάλογες προθεσμίες για τη μεταφορά εφαρμογών και των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων στα κυβερνητικά νέφη. Το G- Cloud, το Re-Cloud και το H-Cloud, όπου γίνεται ξεκάθαρο πως σημαντικά ψηφιακά βήματα πρέπει να γίνουν με την απόλυτη κάλυψη της κυβερνοασφάλειας, καθώς ξέρουμε και είδαμε πρόσφατα τι έγινε και στην ΕΤΑΛ, είναι σοβαρό το ενδεχόμενο απειλής ευάλωτων υποδομών και φορέων. Και, μάλιστα, δεν είναι ότι περιμένουμε το νομοσχέδιο για την κυβερνοασφάλεια, έχετε νομοθετήσει το 2021, έχετε προβλέψει για την κυβερνοασφάλεια για τους δημόσιους φορείς, κάτι που δεν εφαρμόζεται, διατηρώντας μια ευαλωτότητα των συστημάτων.

Η παράταση πληρωμής έχει ενδιαφέρον. Θα μείνω λίγο στο άρθρο 29, παρότι θα το συζητήσουμε και κατ’ άρθρο, και προσθέσαμε στους φορείς, καθόλου τυχαία, και τους εργαζόμενους στα πληροφοριακά συστήματα. Οι δαπάνες, μιλάω για τις δαπάνες του Σύζευξης, εξηγεί τις τεράστιες καθυστερήσεις, για ένα συμβασιοποιημένο έργο από το 2014, αλλά καταδεικνύει και πόσο ρηχή, επιφανειακά, είναι η προώθηση και η αναφορά στο Σύζευξη 3. Επίσης, θα είχε ενδιαφέρον να δούμε πόσο, «εξυπηρετήθηκαν» οι ανάδοχοι, οι οποίοι μπόρεσαν ακόμα και να ξεστοκάρουν συσκευές παλαιότερης γενιάς, τα προηγούμενα 4 χρόνια, στους φορείς του δημοσίου, με ένα έργο που, στην πραγματικότητα, δεν λειτουργεί.

Τέλος, σχετικά με το κίνητρο επιβράβευσης, που ρυθμίζεται με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργείων υμών, Εθνικής Οικονομίας και Εσωτερικών, με γνωμοδότηση του διοικητικού συμβουλίου. Θεωρούμε πως υπάρχουν, κύριε Υπουργέ, οι προϋποθέσεις αυτό να γίνεται μόνο μεταξύ αυτού, του διοικητικού συμβουλίου και υμών, του Υπουργού ή του αναπληρωτή Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, δεδομένου πως το οικονομικό σκέλος επιβαρύνει αποκλειστικά τα έσοδα του φορέα. Όπως, επίσης, ο τρόπος υπολογισμού του κινήτρου να είναι ενιαίος, για όλους τους υπαλλήλους.

Αυτά προς το παρόν. Πιο αναλυτικά θα μιλήσουμε και στη συζήτηση επί των άρθρων.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής από το ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής, τον κ. Ιλχάν Αχμέτ.

**ΙΛΧΑΝ ΑΧΜΕΤ (Εισηγητής της Κ.Ο. «ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής»):** Κύριε Υπουργέ, κανείς σε αυτή την αίθουσα, στην Ολομέλεια, κατ’ αρχήν, δεν έχει την άποψη ότι το κτηματολόγιο και η κτηματογράφηση είναι μια κορυφαία μεταρρύθμιση, η οποία πρέπει να ολοκληρωθεί. Όλοι εμείς οι βουλευτές του Ελληνικού Κοινοβουλίου, εδώ και 20 - 25 χρόνια, ξέρουμε πάρα πολύ καλά ότι η ολοκλήρωση της μεταρρύθμισης αυτής, θα δώσει φτερά ανάπτυξης στη χώρα μας, θα προστατεύσει την ιδιωτική περιουσία και τη δημόσια περιουσία, αλλά πολύ περισσότερο θα βοηθήσει σε επενδύσεις. Όμως, δυστυχώς, η Νέα Δημοκρατία και η Κυβέρνησή σας, είναι σε ένα λανθασμένο δρόμο.

Καταρχήν, πριν από τρία χρόνια, σας είχαμε πει ότι η βίαιη, εντελώς βίαιη, μετατόπιση αρμοδιότητας του Ελληνικού Κτηματολογίου από το Υπουργείο Περιβάλλοντος στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, δεν ήταν ο σωστός τρόπος. Διότι, μέσα στο φορέα του κτηματολογίου, υπάρχουν σύνθετες νομικές διεργασίες, τις οποίες το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης δεν θα μπορούσε, επαρκώς, να τις επεξεργαστεί. Αυτή η επισήμανσή μας τότε, βλέπουμε ότι δικαιώνεται. Πριν από δύο χρόνια, έγινε το πρώτο λάθος εκεί και τότε, σαν ΠΑΣΟΚ, σας είχαμε πει.

Πριν από δύο χρόνια ακριβώς, ο κ. Πιερρακάκης, ψηφίσαμε στην Ελληνική Βουλή σε προηγούμενη διακυβέρνηση πάλι της Νέας Δημοκρατίας, τον ν. 4821/2021 και, μάλιστα, τότε, αυτός ο νόμος είχε και πολύ μεγάλο φιλόδοξο τίτλο. Έλεγε «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, Ψηφιακές Υπηρεσίες» και σήμερα, πάλι, αυτά που ακούσαμε πριν από δύο χρόνια, τα ακούμε ξανά σήμερα. Ότι με αυτό το νομοσχέδιο, θα φέρουμε λύση και θα σας πω τι έγινε με αυτό το νομοσχέδιο. Τι είχαμε πει τότε και αν με αυτό το νομοσχέδιο, ουσιαστικά, θα λυθεί το πρόβλημα των Ελλήνων.

Κατ’ αρχήν, και στο νομοσχέδιο αυτό, υπήρχαν διατάξεις για το πρόδηλο σφάλμα, υπάρχουν και στο σημερινό περίπου, είναι copy paste, ελάχιστες οι διαφορές. Κάποια πράγματα θετικά τα έχετε πάρει από τη διαβούλευση και από τους φορείς, όμως, στην ουσία, δεν αλλάζει τίποτα και τότε, πριν από δύο χρόνια, είχατε διαφημίσει τον Ηλεκτρονικό Φάκελο Ακινήτου με το άρθρο 29, το οποίο ξέρετε ότι δεν δούλεψε ποτέ αυτό. Δούλεψε πιλοτικά σε κάποιες περιοχές. Ουδέποτε μπόρεσε κατάφερε η Κυβέρνησή σας, στα δύο χρόνια, να λύσει το πρόβλημα, με αποτέλεσμα να γίνει τι; Για να καταρτιστεί ένα συμβόλαιο, υπάρχουν τρεις διαδικασίες.

Η πρώτη διαδικασία είναι η συλλογή των εγγράφων, των πιστοποιητικών, των δικαιολογητικών. Αυτό εξυπηρετούσε, αυτό το περιβόητο άρθρο 29, ο Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου. Προέβλεπε διατάξεις. Ποτέ δεν έγινε τίποτα. Δεν καταφέρατε ούτε την πύλη να στήσετε στο gov, αλλά ούτε και να εφαρμοστεί.

Το δεύτερο στάδιο σε ένα συμβόλαιο είναι το στάδιο της υπογραφής των συμβαλλομένων στο συμβολαιογραφείο. Εδώ, ακούσαμε, έκπληκτοι, στην αρχή, ότι προσπαθήσατε να βγάλετε εκτός τους συμβαλλομένους, κάτι που ήταν ευθεία παραβίαση του Αστικού Κώδικα. Έγιναν οι απεργίες, οι σωστές αποχές από τους συμβολαιογράφους και, τελικά, καταλήξετε σε ένα συμπέρασμα, το οποίο, με όρους, ότι η διαδικασία θα αρχίζει με τους συμβολαιογράφους, θα κάνει, δηλαδή, αίτηση, θα δεσμεύσει τα ΚΑΕΚ, προκειμένου να μη γίνει άλλη μεταβίβαση και, τελικά, θα προχωρήσει.

Στο τρίτο στάδιο είναι η καταχώριση, δηλαδή, το στάδιο του υποθηκοφυλακείου. Τώρα, εδώ, τι έγινε; Εδώ, παρόλο που είχατε όλη την ευκαιρία, εδώ και 3 - 4 χρόνια, Κυβέρνηση που ήσαστε, το πρόβλημα έγινε τραγικό στην Ελλάδα. Εκκρεμούν, αυτή τη στιγμή, σύμφωνα με εσάς, 300.000, αλλά, σύμφωνα με τις δικές μας εκτιμήσεις και μαρτυρίες, 600.000 υποθέσεις εκκρεμούν. Τι σημαίνει αυτό τώρα;

Αυτό σημαίνει, πρώτον, ανασφάλεια Δικαίου. Στην Ελλάδα, υπάρχει μεγάλη ανασφάλεια Δικαίου, διότι βρίσκονται 80% των ακινήτων εκτός συναλλαγής, κάποιοι εκτός συναλλαγής. Σήμερα, στην Ελλάδα, το 80% των Ελλήνων δεν μπορεί να αξιοποιηθεί, δεν μπορεί να μεταβιβαστεί, δεν μπορεί να γίνει καμία επένδυση, με ευθύνη δικιά σας. Δεύτερον, μη αξιοποίηση ιδιωτικής περιουσίας. Δεν μπορεί να αξιοποιηθεί η ιδιωτική περιουσία εδώ και 2 χρόνια. Τρίτον, δεν μπορεί να γίνει καμία επένδυση στη χώρα μας. Ευτυχώς, φέρατε κάποιες διατάξεις για την απαλλοτρίωση. Στην κατά άρθρο τοποθέτησή μας, θα τα πούμε και εκεί πού το πάτε και τι γίνεται και αν θα βοηθήσουν αυτές οι διατάξεις για τις απαλλοτριώσεις. Διότι, υπάρχει κίνδυνος ακόμα και οι φορείς του Ελληνικού Κράτους, που απαλλοτρίωσαν ακίνητα υπέρ τους, τελικά, να τα χάσουν. Και, ανασφάλεια, βέβαια, του επενδυτικού κλίματος.

Τώρα, κύριε Υπουργέ, εδώ, το θέμα στο οποίο θέλω πραγματικά να δώσετε μια απάντηση κάποια στιγμή ή σήμερα ή αύριο, όποτε θέλετε, να μου πείτε τι έγινε, γιατί, οι ίδιοι οι υπάλληλοι, που ήταν στα υποθηκοφυλάκεια της χώρας και οι υπάλληλοι στα κτηματολόγια, όταν έκλεισαν τα υποθηκοφυλάκεια, οι οποίοι στέλνονταν οι φάκελοι, όπως ακριβώς στους συμβολαιογράφους, γιατί έγινε αυτή η καθυστέρηση; Ποια είναι η δικιά σας άποψη; Εμείς ξέρουμε γιατί γίνεται αυτή η καθυστέρηση και γιατί μαζεύτηκαν, διότι μπορεί κάποιος να πει «Αφού ήταν οι ίδιοι οι υπάλληλοι, η ίδια διαδικασία, ο έλεγχος νομιμότητας ήταν ίδιος, τι έφταιγε, γιατί συσσωρεύτηκαν τριακόσιες χιλιάδες φάκελοι, ούτως ώστε να μην ολοκληρωθεί η μεταγραφή;».

Θέλω, πραγματικά, να μας πείτε τη δικιά σας άποψη. Τη δικιά μας την άποψη θα την πούμε από τώρα. Είναι, πρώτον, η κακή νομοθέτηση, δεύτερον, η υποστελέχωση των υπηρεσιών και, γενικά, η αντιμετώπιση του θέματος του κτηματολογίου και των μεταβιβάσεων με επικοινωνιακούς τακτικισμούς από το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Δεν λύνεται το πρόβλημα με το να κάνεις μόνο μία νέα πλατφόρμα, σαφώς είμαστε υπέρ της πλατφόρμας και κάθε ψηφιακής διευκόλυνσης, αλλά δεν είμαστε υπέρ της ψηφιακής γραφειοκρατίας.

Και, τώρα, ας δούμε ένα-ένα τα έξι σημεία, που άκουσα από τον Εισηγητή σας εδώ και είπε ότι έξι μεγάλες μεταρρυθμίσεις φέρνει αυτός ο νόμος.

Πρώτη μεταρρύθμιση και λέτε ότι «με το άρθρο 24 καταργούμε το ΤΑΠ». Δεν το καταργείτε, κύριε Υπουργέ. Κατ’ αρχήν, αν το διαβάσουμε καλά το άρθρο 24, αυτό το άρθρο, απλώς, δίνει την υποχρέωση στους ΟΤΑ, Δήμους και Περιφέρειες, το Ελληνικό Κτηματολόγιο, δηλαδή, να τους κοινοποιεί, να τους ενημερώνει ότι έγινε μια μεταβίβαση, προκειμένου να επιβληθούν τα ανάλογα τέλη. Οπότε, εμείς θα θέλαμε και θα προτείνουμε να μπει μια σαφής διάταξη, αυτή είναι και η άποψη και πολλών συμβολαιογράφων και του Συντονιστικού, η άποψη αύριο θα ακουστεί, ότι καταργείται ρητά το ΤΑΠ, διότι αυτό δεν προκύπτει με σαφήνεια από το άρθρο 24. Αν το διαβάσετε, θα δείτε ότι δεν υπάρχει ρητή αναφορά για κατάργηση. Άρα, είναι μεγάλο πρόβλημα. Αν ψηφιστεί αυτό, χωρίς να γίνει αυτό ρητό, να ξέρετε ότι, στην πράξη, θα υπάρχει κίνδυνος απόλυτης ακυρότητας συμβολαίου. Άρα, αυτή η μεταρρύθμιση είναι έωλη, είναι ελλιπής, δεν είναι ξεκάθαρη.

Σαν δεύτερη μεταρρύθμιση λέτε για την ψηφιακή μεταβίβαση και την ταυτότητα ακινήτου. Λέτε ότι με αυτή την ψηφιακή μεταβίβαση, θα ολοκληρωθεί η μεταρρύθμιση αυτή, αλλά εμείς λέμε ότι στον έλεγχο νομιμότητας, που υπήρχε πρόβλημα παλιά και υπήρχε όντως μια καθυστέρηση από τον έλεγχο νομιμότητας, και όταν λέμε «έλεγχο νομιμότητας», ξέρουμε τι σημαίνει. Ότι ο νόμος ακόμα και του 1998 έλεγε κάτω από ποιες προϋποθέσεις πρέπει να γίνει. Ήταν μια αιτία και βάλατε ευτυχώς τις λέξεις «απόλυτη ακυρότητα». Αυτό σημαίνει ότι τον έλεγχο νομιμότητας θέλετε να τον περιορίσετε.

Εμείς, σαν ΠΑΣΟΚ, συμφωνούμε εδώ πέρα. Ο έλεγχος νομιμότητας πρέπει να περιοριστεί και οι λέξεις, όμως, «μόνο οι περιπτώσεις απόλυτης ακυρότητας ενός συμβολαίου, για να μην έχουμε καθυστερήσεις» δεν φτάνουν, διότι πρέπει να το εξειδικεύσετε, προτείνουμε, περαιτέρω και να πείτε αν αυτές οι περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 4, τώρα, στον νόμο αυτό, αν είναι Numerus clausus ή είναι ενδεικτικές, διότι αναφέρεται εκεί ότι δεν μπορεί να κάνει έρευνα στους προκατόχους τους κ.λπ.. Αυτό μη θεωρηθεί ότι είναι Numerus clausus, αλλά ότι είναι ενδεικτικό, ότι καλύπτει όλες τις περιπτώσεις μόνο της απόλυτης ακυρότητας.

Διότι, για να διασφαλίσουμε τη νομιμότητα, ούτως ή άλλως οι συμβολαιογράφοι, ένας θεσμός, κάνει τον έλεγχο νομιμότητας, έχει υποχρέωση από τον νόμο, εποπτεύεται από τον εισαγγελέα και πρέπει να εμπιστευόμαστε τους φορείς, άρα πρέπει να γίνει πιο ξεκάθαρο το άρθρο 4 και, στην πράξη, φοβόμαστε και καταθέτουμε σήμερα και την άποψή μας, ότι πάλι θα έχουμε θέματα με τον έλεγχο νομιμότητας ή ευθυνοφοβία, θα απορρίπτονται και, αυτή τη φορά, επειδή με το νέο νομοσχέδιο φέρνετε την υποχρέωση να καταβάλλονται και τα τέλη από την αρχή, με αποτέλεσμα όταν γυρίσει ο φάκελος πίσω, ο πολίτης να ξαναχρειαστεί να πληρώσει όλα τα έξοδα, τέλη για τις μεταγραφές, το οποίο καταλαβαίνετε ότι, μέσα στη χώρα και στους συμπολίτες μας, θα δημιουργήσει μια τεράστια αναστάτωση. Άρα, σχετικά με τον έλεγχο νομιμότητας, πρέπει να το δείτε ξανά, να γίνει πιο συγκεκριμένος.

Το τέταρτο που είπε ο Εισηγητής σας, για τα πρόδηλα σφάλματα. Και στα πρόδηλα σφάλματα, είναι μια ξαναναδιατύπωση του προγενέστερου νόμου, όπως είπα στην αρχή της ομιλίας μου, μπήκαν κάποια σημεία, μπορώ να πω ότι, γενικά, κινείται σε θετική κατεύθυνση.

Για τα κίνητρα. Μας λέτε ότι μια μεγάλη μεταρρύθμισή σας είναι ότι δίνετε κίνητρα στους υπαλλήλους του Κτηματολογίου, καθώς και στους δικηγόρους και άλλους συναδέλφους και τα λοιπά, οι οποίοι θα εργαστούν. Ναι, όμως, εμείς πιστεύουμε ότι, τελικά, και εδώ, έχετε άλλη σκοπιμότητα και δεν πρόκειται να δώσετε κίνητρα. Και, γιατί; Εφόσον ο φορέας έχει τη δικιά του αυτονομία, το είπε και ο συνάδελφος από τον ΣΥΡΙΖΑ, έχει τη δικιά του αυτονομία, είναι αυτόνομο. Ποιος είναι ο λόγος να ζητάτε με άλλο άρθρο, στο τέλος, να εκδοθεί Κοινή Υπουργική Απόφαση από το Υπουργείο Οικονομικών; Αφού, είναι ο πιο κερδοφόρος φορέας.

Άρα, αν όντως είστε ειλικρινείς και θέλετε να δώσετε κίνητρα, πρέπει να φύγει αυτή η περίπτωση, δηλαδή, να εκδοθεί η υπουργική απόφαση και με δική σας απόφαση, με απόφαση του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, να μπορεί να δοθεί αυτό το κίνητρο και να εξειδικευτεί.

Άρα, το να λέτε ότι αυτό θα πάει στο Υπουργείο Οικονομικών, εμείς νομίζουμε και πιστεύουμε, εφόσον έχετε αυτό το δικαίωμα, ότι υποκρύπτει κάτι άλλο. Επαναλαμβάνω, υποκρύπτει κάτι άλλο και δεν είναι ειλικρινείς οι προθέσεις σας.

Υποστελέχωση. Η υποστελέχωση είναι ένα μεγάλο θέμα και πρέπει να το δούμε με το θέμα των κινήτρων. Πώς είναι δυνατόν, σήμερα, έτσι όπως έχει απαξιωθεί ο φορέας, που το αποκαλείτε τώρα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που έχουν κλείσει πολλά Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά γραφεία, με τον νέο νόμο, με προσλήψεις από το ΑΣΕΠ, πώς κάποιος θα επιλέξει τον φορέα και θα πάει να δουλέψει στο Ελληνικό Κτηματολόγιο;

Εμείς βλέπουμε ότι εφόσον δεν έχετε καμία διάταξη και δεν κάνετε καμία μεταρρύθμιση, ούτως ώστε ο φορέας να είναι ελκυστικός ως προς την επιλογή των νέων δημοσίων υπαλλήλων μετά τον διαγωνισμό, για να επιλέξουν το φορέα, δεν θα αλλάξει τίποτα και εφόσον δεν θα λύσετε το πρόβλημα της υποστελέχωσης στα Ελληνικά Κτηματολόγια, όσες πλατφόρμες και να κάνετε, όποιες βελτιώσεις και να κάνετε, δυστυχώς, δεν θα μπορέσει να έχουμε αποτέλεσμα και αυτό φάνηκε και τα τελευταία δύο χρόνια.

Στην κατά άρθρο συζήτηση, βέβαια, θα αναφερθούμε σε ένα-ένα τα άρθρα αναλυτικά ως προς και τις δικές μας προτάσεις και το τι προτείνουμε εμείς σαν ΠΑΣΟΚ.

Θέλω, κλείνοντας, να ξανακάνω ξεκάθαρο το εξής. Είμασταν η παράταξη που πιστέψαμε στην ψηφιακή μεταρρύθμιση στην Ελλάδα. Είμαστε η παράταξη που κάναμε τις ανοιχτές διαδικασίες με το gov.gr. Όμως, αυτή τη στιγμή, στο συγκεκριμένο θέμα, και χωρίς να αναφερθώ σε άλλες δράσεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, νομίζω ότι δεν είχατε καμία επιτυχία. Δυστυχώς, δεν λύσατε το πρόβλημα τρία χρόνια και το επισημαίνουμε αυτό. Επίσης, δεν βλέπουμε ότι και αυτό το νομοθέτημα, και το απεύχομαι αυτό, αλλά, στην πράξη, δεν θα δουλέψει, κύριε Υπουργέ. Σας το λέμε, δεν θα δουλέψει. Μακάρι να διαψευστούμε. Έτσι, όμως, όπως το βλέπουμε και ξέρουμε την ελληνική πραγματικότητα και τις δυνατότητες των υπαλλήλων και τη γραφειοκρατία που υπάρχει, δεν θα δουλέψει.

Ακόμη και για τη σύνταξη ενός συμβολαίου και το λέω ως νομικός και όλοι οι νομικοί που ασχολούμαστε πρακτικά με αυτές τις υποθέσεις το γνωρίζουμε, μετά από έξι μήνες ίσως να φέρετε ένα άλλο νόμο, με τον οποίο να ιδιωτικοποιήσετε εντελώς και να δώσετε στην αγορά, εντελώς, όλη αυτή τη διαδικασία. Μπορεί, πίσω από όλη αυτή την υπόθεση, τελικά, να υποκρύπτετε κάτι τέτοιο, την πλήρη ιδιωτικοποίηση και την πλήρη παράδοση του φορέα αυτού και όλων των διαδικασιών και των υπαλλήλων στον ιδιωτικό τομέα και στους ιδιώτες.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Πριν δώσω το λόγο στον κύριο Συντυχάκη από το Κομμουνιστικό Κόμμα Ελλάδος, θα αναγνώσω τον κατάλογο των φορέων που θα καλέσουμε στην Επιτροπή, με τη σημείωση ότι είναι το σύνολο των φορέων που προτάθηκαν από τα Κόμματα.

Είναι η Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος, το Σωματείο Εργαζομένων στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, ο Πανελλήνιος Σύνδεσμος Εργαζομένων Κτηματολογίου, η Ολομέλεια των Προέδρων των Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδας, ο Σύλλογος Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας, η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων, ο Σύνδεσμος Εταιρειών Γεωπληροφορικής και Κτηματολογίου, ο Σύλλογος Υπαλλήλων Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης, ο Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών και το Κέντρο Κτηματολογικών Ερευνών.

Δεν έχει έρθει ακόμη στην Επιτροπή Ειδικός Αγορητής από την Πλεύση Ελευθερίας. Αυτός είναι ο κατάλογος κατ’ αρχάς και αν προκύψει άλλη πρόταση από την Πλεύση Ελευθερίας, εδώ είμαστε, για να τη συζητήσουμε και ενδεχομένως να τη συμπεριλάβουμε στον κατάλογο των φορέων που θα καλέσουμε.

Τον λόγο έχει οκ. Συντυχάκης.

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΥΝΤΥΧΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «Κομμουνιστικό Κόμμα Ελλάδος»):** Το νομοσχέδιο αυτό, κατά τη γνώμη μας, αποτελεί ένα από τα 76 αντιλαϊκά προαπαιτούμενα ως αντάλλαγμα για τον πακτωλό δισεκατομμυρίων ευρώ που θα εκταμιεύσει η χώρα μας από το επικαιροποιημένο υπερμνημόνιο του Ταμείου Ανάκαμψης, για να προχωρήσει με ταχύτατους ρυθμούς τις «πράσινες μπίζνες» των επιχειρηματικών ομίλων και, πιο ειδικά, την επιτάχυνση των αλλαγών χρήσεων γης στον τουρισμό, στην αγροτική παραγωγή, αλλά και για την εμπορευματοποίηση των δασών και την παραπέρα διείσδυση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Επιτρέψτε μου, καταρχάς, μια γενική τοποθέτηση για τις μακροπρόθεσμες στοχεύσεις, όχι μόνο του συγκεκριμένου σχεδίου νόμου, αλλά της Κυβέρνησης συνολικά και αφορά τα χαρακτηριστικά μετεξέλιξης του αστικού κράτους στην Ελλάδα, ο πολυτεμαχισμός της γης, η πολυμικροϊδιοκτησία, η διατήρηση της ιδιοκτησιακής Βαβυλωνίας στον δασικό χώρο και, γενικότερα, το νομικό και θεσμικό πλαίσιο, το οποίο διέπει, διαχρονικά, τα δασικά οικοσυστήματα, που οδήγησαν στην εμπορευματοποίηση και οικοπεδοποίηση της δασικής γης, με την ανοχή, βέβαια, διαχρονικά, όλων των κυβερνήσεων, κύρια γύρω από τα αστικά κέντρα και τις παραλιακές εκτάσεις, όπου δάση και δασικές εκτάσεις, κυριολεκτικά, λεηλατήθηκαν, καταπατήθηκαν και χάθηκαν. Οι κατασκευαστικές και τουριστικές επενδύσεις από το μεγάλο κεφάλαιο κατά το παρελθόν που, ταχύτατα, επέφεραν μεγάλο κέρδος, κατέστρεψαν δάση, παράκτιες περιοχές παραβιάζοντας ακόμα και αυτό το ίδιο το αστικό Σύνταγμα.

Αυτός, όμως, ο πολυτεμαχισμός της γης, τα μικροϊδιοκτησιακά συμφέροντα και η ασάφεια των ιδιοκτησιακών όρων, σε συνθήκες ανεπτυγμένου καπιταλισμού, που το μεγάλο κεφάλαιο φιλοδοξεί για μεγάλες φαραωνικού τύπου επενδύσεις, δυσκολεύουν τα σχέδιά του, την ακόμα μεγαλύτερη εμπορευματοποίηση της γης. Είναι οι αντιφάσεις του ίδιου του καπιταλιστικού συστήματος.

Όπου, λοιπόν, δεν αποδίδουν οι διάφορες μορφές ιδιωτικοποιήσεων, αποτυγχάνουν ή δεν είναι εύκολο να προχωρήσουν και να εδραιωθούν, παρεμβαίνει ο συλλογικός καπιταλιστής, δηλαδή, το ίδιο το αστικό κράτος και τακτοποιεί, νομικά και θεσμικά, το πλαίσιο εκείνο που επιτρέπει τη δημιουργία ενός νέου πιο ευνοϊκού επενδυτικού περιβάλλοντος και ενδιαφέροντος. Αυτό τον ρόλο και στόχο υπηρετεί το Ελληνικό Κτηματολόγιο, καθώς και η σύνταξη των δασικών χαρτών.

Με αυτή την έννοια, το παρόν σχέδιο νόμου εντάσσεται στα πλαίσια υλοποίησης αυτής της πολιτικής, της αστικής πολιτικής για τη γη και τη χρήση της, δηλαδή, τη στρατηγική της πλήρους εμπορευματοποίησης της γης. Πολιτική που, ενιαία, ασκήθηκε και ασκείται από όλες τις μέχρι σήμερα κυβερνήσεις.

Η Κυβέρνηση, βέβαια, δεν χάνει την ευκαιρία να κλείνει το μάτι σε κάθε λογής επενδυτές που κερδοσκοπούν με τη γη. Θυμίζουμε τη δέσμευση του ίδιου του Πρωθυπουργού ότι, μέσα στην τετραετία, θα ολοκληρωθεί το κτηματολόγιο, αλλά και όλα τα χωρικά πολεοδομικά σχέδια, τα οποία βρίσκονται σε εκκρεμότητα εδώ και δεκαετίες. Είναι στόχευση που διευκολύνει παράλληλα, έμμεσα, και τη συγκέντρωση της γης σε λίγα επιχειρηματικά χέρια. Υπηρετεί την επίσπευση της υλοποίησης αυτής της πολιτικής.

Μέσα από αυτή τη προσπάθεια, είναι προφανές ότι επιδιώκει με έναν σμπάρο δύο ή και περισσότερες στοχεύσεις, το κράτος να φορολογήσει τη γη και την ακίνητη ιδιοκτησία, όπου βέβαια δεν κατευθύνεται η φορολογία σε αυτούς που συγκεντρώνουν τη μεγαλύτερη γη, αλλά στα φτωχότερα, στα φτωχά λαϊκά στρώματα.

Την ανάγκη επιτάχυνσης του Κτηματολογίου, άλλωστε, έχει διατυπώσει ως πρόταση ο ίδιος ο Σύνδεσμος Ελλήνων Βιομηχάνων πολλά χρόνια πριν, από το 2017, όπου ζήτησε τη διευκόλυνση επενδύσεων για την υλοποίηση των μεγάλων εμβληματικών έργων. Στη λίστα των προτάσεων, που αποτελεί προτεραιότητα για τον ΣΕΒ και θα διευκολύνει τη κερδοφόρα επενδυτική δράση των μονοπωλιακών ομίλων, ώστε να κινηθούν γρήγορα και σε καθαρό τοπίο στη γη, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνονται η δημιουργία των ψηφιακών υπηρεσιών για την έκδοση αδειών στις πολεοδομίες, η επίσπευση κατάρτισης των δασικών χαρτών, του Κτηματολογίου, η τράπεζα γης, το ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης δασών. Όλα αυτά ο ΣΕΒ δεν τα ζητά γιατί οι μεγαλοβιομήχανοι κόπτονται για το Κτηματολόγιο και το περιβάλλον από αγνή φιλοπεριβαλλοντική άποψη, αλλά γιατί εάν συνδυαστούν με το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο, θα διευκολύνει την επέλαση του μεγάλου κεφαλαίου των επιχειρηματικών ομίλων.

Η δε Τράπεζα της Ελλάδος, σε μια δική της κλαδική μελέτη με θέμα «Χρήσεις γης και Τουρισμός», από το 2014, αναφέρει, ανάμεσα στα άλλα, ότι ως βασικότερα ζητήματα που δυσχεραίνουν τις επενδύσεις γης στην Ελλάδα θεωρούνται η ασάφεια όσον αφορά το καθεστώς ιδιοκτησίας και η ασάφεια όσον αφορά τις χρήσεις γης κάθε γεωτεμάχιου, καθώς και οι αλληλοκαλυπτόμενοι νόμοι χωροταξικού σχεδιασμού. Ως προτεραιότητες θεωρεί την ολοκλήρωση ενός αξιόπιστου και πλήρους Κτηματολογίου και την αποσαφήνιση των χρήσεων γης.

Τώρα, επιτρέψτε μου την εξής διαπίστωση για το σχέδιο νόμου. Με το σχέδιο νόμου επιχειρείται, δήθεν, να επιτευχθούν αναγκαίες βελτιώσεις και διορθώσεις στο σύστημα του Κτηματολογίου και της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων. Οπωσδήποτε, τέτοιες διορθώσεις και συνολικά μια σειρά παρεμβάσεις, θεωρούμε ότι είναι αναγκαίες, με δεδομένα τα τεράστια προβλήματα που προέκυψαν από την εξαιρετικά προβληματική διαδικασία της κτηματογράφησης, που ακόμα ταλαιπωρούν χιλιάδες συναλλασσόμενους, που προέρχονται, κατά κύριο λόγο, από τα εργατικά λαϊκά στρώματα, για την κατοχύρωση των δικαιωμάτων τους στις μικρές τους ιδιοκτησίες. Ο χαρακτήρας, όμως, των προτεινόμενων διατάξεων, όχι μόνο δεν επιλύει προβλήματα, αλλά ενισχύει τα ήδη υπάρχοντα και δημιουργεί νέα σε βάρος των συναλλασσόμενων των εργαζομένων στις σχετικές υπηρεσίες Υποθηκοφυλακείων και Κτηματολογικών Γραφείων.

Στην πραγματικότητα, το παρόν νομοσχέδιο αποτελεί ακόμη ένα βήμα στη κατεύθυνση που υλοποιείται όλο αυτό το προηγούμενο διάστημα, με πλήρη αναδιάρθρωση του συστήματος καταχώρισης και κατοχύρωσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα, ώστε να εξασφαλιστεί το κατάλληλο, ασφαλές και αποτελεσματικό περιβάλλον στην αγορά ακινήτων, για τη συγκέντρωση της γης, όπως είπαμε και προηγουμένως, τις μεγάλες επενδύσεις RealEstate, για τα διάφορα έργα με τις αναγκαίες για το κεφάλαιο αλλαγές στις χρήσεις γης, για την εμπράγματη εξασφάλιση τραπεζών και λοιπών πιστωτών, με τις μαζικές κατασχέσεις και τους πλειστηριασμούς της λαϊκής κατοικίας και πάρα πολλά άλλα πράγματα.

Με την υποχρεωτική χρήση της πλατφόρμας νομικού ελέγχου εγγραπτέων πράξεων, ανοίγει ο δρόμος για την ιδιωτικοποίηση και εργολαβειοποίηση  των υπηρεσιών, για τον νομικό έλεγχο των συμβολαιογραφικών και άλλων πράξεων και αιτήσεων, μέσω και των προωθούμενων προγραμματικών συμβάσεων με δικηγορικούς συλλόγους για την ανάθεση του ελέγχου σε πιστοποιημένους δικηγόρους. Με τη δημιουργία της ηλεκτρονικής πλατφόρμας υποστήριξης της διενέργειας εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων, με την ονομασία «ηλεκτρονικός φάκελος ακινήτου», ανοίγει ο δρόμος για το ψηφιακό συμβόλαιο, ο χαρακτήρας του οποίου περιγράφεται στον εξελισσόμενο ανοιχτό διαγωνισμό για το έργο «ηλεκτρονικός φάκελος μεταβίβασης ακινήτων». Η αποχή, άλλωστε, των Συμβολαιογράφων που, αυτή την περίοδο, είναι σε εξέλιξη, αφορά αυτό το ζήτημα και οι δε δηλώσεις του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης ότι, απλά και μόνο, αλλάζει η μορφή του συμβολαίου, κατά την άποψή μας, είναι παραπλανητικές.

Βέβαια, θα τοποθετηθούμε αναλυτικά στην Ολομέλεια για όλα τα παραπάνω και συνολικά για την κατεύθυνση που σταθερά υπηρετείτε όλα αυτά τα χρόνια και τις βαθύτερες στοχεύσεις.

Άλλη επισήμανση. Η κατάσταση, σήμερα, που επικρατεί στα κτηματολογικά γραφεία σε όλη τη χώρα και ιδίως σε μεγάλες περιοχές, αναφέρομαι σε Αττική, Θεσσαλονίκη, Ηράκλειο, Πάτρα, Λάρισα, είναι απαράδεκτη. Η ταλαιπωρία είναι απερίγραπτη. Οι καθυστερήσεις για τη διεκπεραίωση κάθε είδους αιτήσεως και την καταχώρηση πράξεων έχει ξεπεράσει κάθε προηγούμενο, μήνες έως και πάνω από ένα έτος διαρκεί η εξέταση της καταχώρησης πράξης. Επαναλαμβάνω, πάρα πολλά τα παραδείγματα από τα κτηματολογικά γραφεία στις μεγάλες πόλεις.

Η καταχώρηση πράξεων απορρίπτεται χωρίς επαρκή αιτιολογία, χωρίς δικηγόροι και συναλλασσόμενοι να μπορούν να συζητήσουν με κάποιον αρμόδιο για την αντιμετώπιση του όποιου προβλήματος και την εύρεση λύσης. Προϊστάμενοι, σε πολλά κτηματολογικά γραφεία, δεν υπάρχουν, δικηγόροι και οι συναλλασσόμενοι παραπέμπονται από τον Άννα στον Καϊάφα ή δέχονται την προτροπή να στείλουν mail στα κεντρικά του Κτηματολογίου, τα οποία, συνήθως, δεν απαντώνται. Ακόμα και η λύση που υποτίθεται ότι τάχα δόθηκε για τις τεράστιες ουρές, όπως στο Κτηματολόγιο Αθήνας, έχει αποδειχθεί, στην πράξη, ένα νέο μεγάλο πρόβλημα.

Οι δικηγόροι καταγγέλλουν πάρα πολλά προβλήματα, όπως, για παράδειγμα, το αν κάποιος δεν καταφέρει να εισέλθει στη σχετική πλατφόρμα ακριβώς την ώρα που ανοίγει, καθημερινά, στις 3 το μεσημέρι, δεν κλείνουν ραντεβού, στις τρεις και τρία δευτερόλεπτα, τα ραντεβού είναι κλεισμένα.

Οι όποιες υποσχέσεις που ίσως δώσετε, κύριε Υπουργέ, για αντιμετώπιση των δυσλειτουργιών στα συστήματα, σας προλαβαίνουμε και σας λέμε ότι είναι κούφια λόγια. Γιατί, το μεγάλο πρόβλημα, αυτό που αναδύεται από κάθε πτυχή, είναι η υποστελέχωση. Γι’ αυτό, και η τελευταία εξαγγελία της Κυβέρνησης, για διαμόρφωση ψηφιακής πλατφόρμας χορήγησης αριθμού προτεραιότητας, αποτελεί, πραγματικά, πολύ μεγάλη κοροϊδία αφού δεν αντιμετωπίζει κανένα από τα παραπάνω προβλήματα, πόσο μάλλον που παραμένει η ανάγκη για δια ζώσης εξυπηρέτηση. Πολύ δε περισσότερο όταν πολίτες είναι χωρίς εξοικείωση με την τεχνολογία, ηλικιωμένοι άνθρωποι και ούτω καθεξής.

Η ηλεκτρονική έκδοση οικοδομικών αδειών, η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, το e-κτηματολόγιο, η ψηφιοποίηση των υποθηκοφυλακείων και των αρχείων των πολεοδομιών, όλα είναι έργα του Ταμείου Ανάκαμψης και δεν κάνουν φθηνότερη και πιο ασφαλή τη λαϊκή στέγη.

Το ψηφιακό κτηματολόγιο, που χαρτογραφεί την ιδιοκτησία σε όλη τη χώρα, θα δώσει ώθηση στους χιλιάδες πλειστηριασμούς από τις τράπεζες, τα funds και στην αξιοποίηση ακινήτων από επενδυτές των real estate.

Γίνεται, καθημερινά, ολοένα πιο καθαρό ότι το ψηφιακό επιτελικό κράτος λειτουργεί, όντως, πιο γρήγορα και αποτελεσματικά, αλλά μόνο για το κεφάλαιο, τους επιχειρηματικούς ομίλους και τις στοχεύσεις τους, που βλέπουν τις υποθέσεις τους να λύνονται ταχύτατα, την ίδια ώρα που στον εργαζόμενο λαό προσφέρει νέα προβλήματα και βάρη.

Υπογραμμίζουμε, για άλλη μία φορά, όσες ψηφιακές πλατφόρμες και αν στήσετε, οι αιτήσεις και οι υποθέσεις διεκπεραιώνονται από ζωντανούς ανθρώπους, από εργαζόμενους και προσωπικό. Η μοναδική λύση, για την οποία φωνάζουν και διεκδικούν όλοι, είναι οι προσλήψεις. Προσλήψεις εδώ και τώρα του αναγκαίου μόνιμου, κατάλληλου και ειδικευμένου προσωπικού, με πλήρη εργασιακά και ασφαλιστικά δικαιώματα. Όλα τα άλλα υπηρετούν την ανακύκλωση των προβλημάτων και το άνοιγμα του δρόμου στους εργολάβους.

Αυτά, προς το παρόν, κύριε Πρόεδρε. Θα έχουμε τη δυνατότητα στην κατ’ άρθρο και στη β΄ ανάγνωση και, πολύ περισσότερο, στην Ολομέλεια, να αναπτύξουμε τη σκέψη μας και την άποψή μας και επί των άρθρων και όποια άλλα ζητήματα προκύψουν.

Σε κάθε περίπτωση, επί της αρχής, το Κομμουνιστικό Κόμμα Ελλάδας καταψηφίζει το παρόν σχέδιο νόμου.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Σαράκης.

**ΠΑΥΛΟΣ ΣΑΡΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ - ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ»):** Με το παρόν νομοσχέδιο, η Κυβέρνηση ευαγγελίζεται ότι σκοπεί μεταξύ άλλων στην επιτάχυνση των διαδικασιών του Κτηματολογίου, στην απλοποίηση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτου και στην εν γένει μείωση της γραφειοκρατίας.

Στην πραγματικότητα, το παρόν νομοσχέδιο επιχειρεί, με ημίμετρα, να συμμαζέψει την εικόνα διάλυσης και χάους που παρουσιάζουν τα κτηματολογικά γραφεία εξαιτίας, κυρίως, της υποστελέχωσής τους. Αντί, λοιπόν, να στελεχωθούν τα κτηματολόγια με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό ή, έστω, να επιμορφωθεί το ήδη υπάρχον, η Κυβέρνηση επιλέγει ημίμετρα, όπως παρατάσεις προθεσμιών και μπόνους σε υπαλλήλους που βγάζουν δουλειά δύο και τριών ατόμων.

Μπορεί, λοιπόν, το νομοσχέδιο αυτό να περνάει, αν θέλετε, με ταχείς διαδικασίες, αλλά χωρίς να έχουν δοθεί ο αναγκαίος χρόνος για τη διαβούλευση σε ένα τέτοιο σημαντικό ζήτημα, που αφορά τον ιδιωτικό πλούτο των Ελλήνων, την περιουσία των Ελλήνων πολιτών. Θα πρέπει, στην παρούσα φάση της συγκεκριμένης συνεδρίασης της Επιτροπής, να τοποθετηθούμε γενικά και αναμένοντας και τις τοποθετήσεις των φορέων, να τοποθετηθούμε αναλυτικότερα στις επόμενες συνεδριάσεις της Επιτροπής.

Είναι γεγονός ότι οι Έλληνες πολίτες έρχονται αντιμέτωποι με το τέρας της γραφειοκρατίας και τις απίστευτες καθυστερήσεις που σημειώνονται στο σημαντικότερο νομικό κομμάτι μιας μεταβίβασης ακινήτου, είτε αφορά τις αγοραπωλησίες είτε τις δωρεές είτε γονικές παροχές ή αποδοχές κληρονομιάς και αυτό της καταχώρισης των συμβολαιογραφικών πράξεων στο Κτηματολόγιο, με την οποία ολοκληρώνεται νομικά η οποιαδήποτε μεταβίβαση. Η κατάσταση σε πολλά κτηματολογικά γραφεία της χώρας μας έχει φτάσει στο απροχώρητο, με περισσότερα από δύο χρόνια αναμονής στις μεγάλες πόλεις, ενώ, διαρκώς, χειροτερεύει, καθώς ακόμα και τα κτηματολογικά γραφεία που, μέχρι πρότινος, ολοκλήρωναν τις καταχωρήσεις εντός δύο τριών μηνών, πλέον, ξεπερνούν το εξάμηνο.

Ο λόγος για τον οποίο το ζήτημα κρίνεται σημαντικό είναι γιατί αφορά και θίγει άμεσα τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των συμπολιτών μας, δυσχεραίνοντας τις συναλλαγές τους. Για να δοθούν και παραδείγματα, φανταστείτε κάποιον συμπολίτη μας, που αποκτά, μέσω κληρονομιάς, ένα ακίνητο και επιθυμεί να το εκποιήσει άμεσα, για να καλύψει τις υποχρεώσεις του, σε μια κατάσταση που ξέρουμε όλοι ότι τη βιώνει μια σημαντική μερίδα των συμπολιτών μας. Μέχρι, λοιπόν, να καταχωρισθεί αυτή η πράξη αποδοχής κληρονομιάς, είναι από δύσκολο έως απίθανο σήμερα να μπορέσει να προβεί στην πώλησή του για λόγους ασφάλειας δικαίου, αφού, για τον οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να μην ολοκληρωθεί η καταχώρηση, όπως, για παράδειγμα, λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή σφάλμα στη συμβολαιογραφική πράξη.

Στο αναπτυξιακό πεδίο, για το οποίο μας μιλάει διαρκώς η Κυβέρνηση, ένας εργολάβος οικοδομών να μπορεί να θέλει να κτίσει μια νέα οικοδομή μέσω μιας αντιπαροχής σε μια συνηθισμένη τακτική που εξυπηρετεί και τους οικοπεδούχους και βοηθά στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού δυναμικού, πρέπει να περιμένει δυόμισι ολόκληρα χρόνια μέχρι να μπορέσει η πόλη να πωλήσει έστω και ένα ακίνητο, προκειμένου να έχει κάποια ρευστότητα. Πώς, λοιπόν, να γίνουν οι αναγκαίες επενδύσεις όταν τα κτηματολογικά γραφεία δυσλειτουργούν και απαιτούν τόσο μεγάλο χρόνο για να ολοκληρωθεί μία διαδικασία;

Σε αυτό το σημείο, πρέπει να επισημανθεί ότι το Κτηματολόγιο κερδίζει σημαντικά ποσά από τις συναλλαγές των πολιτών, ειδικά από τις αγοραπωλησίες των ακινήτων και, επομένως, είναι, στην ουσία, σαν να λέμε ότι όταν δεν προχωρούν οι διαδικασίες μεταβίβασης, είναι σαν να αρνούμαστε να εισπράττουμε δημόσια έσοδα.

Όπως επισημάνθηκε ανωτέρω, η κατάσταση χρονίζει και απαιτεί δραστικά μέτρα. Πρέπει να γίνουν σημαντικές τομές και όχι να εισάγονται ημίμετρα, όπως αυτά των συγκεκριμένων διατάξεων. Πρέπει τα κτηματολογικά γραφεία να λειτουργούν με όρους αγοράς και όχι σαν το ευρύτερο δημόσιο, όπως τα γνωρίζουμε σήμερα, με τις παθογένειές του.

Για παράδειγμα, πρέπει να εξεταστεί αναλυτικά τι χρήματα εισφέρει το κάθε κτηματολογικό γραφείο και πόσες πράξεις διαχειρίζεται. Έπειτα, με μία στάθμιση κόστους-οφέλους, να υπολογιστεί πόσες πράξεις πρέπει να καταχωρήσει ο κάθε υπάλληλος σε εβδομαδιαία βάση και να τεθεί σε αυστηρή στοχοθεσία, με μπόνους για τους παραγωγικούς και κυρώσεις, που θα οδηγούν μέχρι και στην απόλυση για τους ανεπαρκείς και αν το προσωπικό δεν επαρκεί και δεν επιθυμεί η Κυβέρνηση να προβεί σε νέες προσλήψεις, θα μπορούσε κάλλιστα, συνυπολογίζοντας το ανωτέρω αναφερόμενο κόστος, να αναθέτει τον έλεγχο και την καταχώρηση των γραπτών πράξεων σε δικηγόρους με αυστηρή στοχοθεσία και με κατ’ αποκοπή αμοιβή.

Αυτό υποτίθεται πως ξεκίνησε στη θεωρία, αλλά, στην πράξη, από λίγα έως ελάχιστα πράγματα.

Με αυτό τον τρόπο και θα επιταχυνθεί η διαδικασία καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων και θα ενισχυθεί το εισόδημα των νέων δικηγόρων, που πλήττεται βάναυσα μετά το νέο φορολογικό νομοσχέδιο, που εισάγει η Κυβέρνηση για τους ελεύθερους επαγγελματίες.

Σε ό,τι αφορά τις απλοποιήσεις των διαδικασιών μεταβίβασης και σε ό,τι αφορά την ψηφιακή μετάβαση, ελπίζουμε ότι, πλέον, η φυσική αναμονή στις ουρές στα κτηματολογικά γραφεία να μην μετατραπεί σε μια ψηφιακή αναμονή.

Για την απλοποίηση των μεταβιβάσεων των ακινήτων, θα πρέπει να προσέξουμε ότι θα πρέπει κάποια πράγματα να οριοθετηθούν, κύριε Υπουργέ, ώστε ναι, μεν, να μην απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού του Τ.Α.Π. (Βεβαίωση μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας), αλλά, όμως, θα πρέπει να προβλεφθεί ρητά ότι τυχόν υποχρεώσεις ή οφειλές θα βαρύνουν τον πωλητή και όχι τον αγοραστή.

Θα πρέπει, λοιπόν, να διασφαλίσουμε τα συμφέροντα των αγοραστών. Ναι, μεν, από τη μία πλευρά, διευκολύνεται η μεταβίβαση των ακινήτων με την κατάργηση της προσκόμισης του πιστοποιητικού Τ.Α.Π., αλλά θα πρέπει, όμως, ρητά, να διαφυλαχθούν τα συμφέροντα του αγοραστή, ώστε να μην «κληρονομήσει» υποχρεώσεις του πωλητή των ακινήτων.

Εμείς, σαν «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ», λέμε ότι, όπως ακριβώς συγκροτήθηκε το Κτηματολόγιο στην πατρίδα μας, αντί να κατοχυρώνει τις περιουσίες των πολιτών, αποτελεί, αν θέλετε, τροχοπέδη στις μεταβιβάσεις των ακινήτων και μια βασανιστική διαδικασία. Είναι, αν θέλετε, το θεμέλιο της ιδιοκτησίας, που κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα.

Κατά συνέπεια, η Ελληνική Πολιτεία οφείλει με ένα νομοσχέδιο, όχι αυτό το οποίο εισάγεται σήμερα, να ανασυγκροτήσει εκ θεμελίων τα κτηματολογικά γραφεία και το Κτηματολόγιο, ώστε να μπορέσουμε να κατοχυρώσουμε τις περιουσίες των Ελλήνων. Να διορθώσουμε σφάλματα, τα οποία δημιούργησαν φοβερά προσκόμματα στους Έλληνες πολίτες, για να αποκτήσει η πατρίδα μας ένα κτηματολόγιο που θα κατοχυρώνει τα δικαιώματα των πολιτών.

Θα επανέλθουμε αναλυτικότερα αφού ακούσουμε και τους φορείς και θα αναλύσουμε ένα προς ένα τα άρθρα του νομοσχεδίου.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αθανασίου Χαράλαμπος, Αντωνίου Μαρία, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Ζεμπίλης Αθανάσιος, Θεοδωρικάκος Παναγιώτης (Τάκης), Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Κώστας), Καραμανλή Άννα, Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κυριαζίδης Δημήτριος, Κωτσός Γεώργιος, Λαζαρίδης Μακάριος, Λαμπρόπουλος Ιωάννης, Λοβέρδος Ιωάννης – Μιχαήλ (Γιάννης), Μαντάς Περικλής, Μαρκογιαννάκης Αλέξανδρος, Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Νικολακόπουλος Ανδρέας, Παπακώστα – Παλιούρα Αικατερίνη (Κατερίνα), Πλεύρης Αθανάσιος (Θάνος), Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Ακρίτα Έλενα, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αποστολάκη Ελένη-Μαρία (Μιλένα), Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Αχμέτ Ιλχάν, Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις), Λιακούλη Ευαγγελία, Χρηστίδης Παύλος, Κτενά Αφροδίτη, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Συντυχάκης Εμμανουήλ, Σαράκης Παύλος, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος, Κόντης Ιωάννης, Αποστολάκης Γεώργιος και Ρούντας Γεώργιος.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ», κ. Πέτρος Δημητριάδης.

**ΠΕΤΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ»):** Κύριε Πρόεδρε, κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι βουλευτές, θα ξεκινήσω λέγοντας το εξής. Πράγματι, η επιτάχυνση της κτηματολογικής διαδικασίας είναι ένα μείζον ζήτημα και είναι ένα ζητούμενο, το οποίο θα δημιουργήσει ασφάλεια δικαίου και, ουσιαστικά, θα κατοχυρώσει και την ιδιοκτησία των Ελλήνων πολιτών.

Επίσης, πράγματι, η απλοποίηση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων θα ωφελήσει πάρα πολλές αγοραπωλησίες. Σε αυτό, συμφωνούμε. Όμως, στο παρόν νομοσχέδιο λείπει το βασικό ζήτημα, που θα έπρεπε να υπάρχει. Ποιο είναι αυτό εδώ; Η επαρκής στελέχωση των κτηματολογικών γραφείων και η πρόσληψη προσωπικού. Όσο δεν υφίσταται αυτό, όσο δεν προβλέπεται αυτό το ζήτημα, ό,τι και να γίνει, όση ψηφιοποίηση και να έχουμε, πάντα θα έχουμε καθυστερήσεις. Οι οποίες καθυστερήσεις είναι πάρα πολύ μεγάλες. Να πω ότι, ως δικηγόρος, έχω ζήσει και εγώ μεγάλη ταλαιπωρία. Έχω δει τεράστιες ουρές σε κτηματολογικά γραφεία, τεράστιες καθυστερήσεις στην καταχώρηση εγγραπτέων πράξεων. Να πω ότι στη Θεσσαλονίκη, απ’ όπου κατάγομαι, στα κτηματολογικά γραφεία, έχουμε ακόμα και ένα έτος, ακόμα κι ενάμιση έτος καθυστέρησης στις καταχωρήσεις. Αυτό, ξέρετε, θα αντιμετωπιστεί με πρόσληψη προσωπικού.

Να πω ότι ξέρετε ότι πάρα πολλά κτηματολογικά γραφεία, ακόμα και σήμερα, δεν έχουν προϊστάμενους. Έχουν σοβαρό πρόβλημα προσωπικού. Αυτό θα πρέπει άμεσα να λυθεί και ξέρετε και κάτι; Άκουσα από εσάς να λέτε ότι θα γίνει σε μεταγενέστερο χρόνο. Ο σκοπός, κύριε Υπουργέ, δεν είναι να κάνουμε συνεχώς νέα νομοσχέδια και να λύνουμε επιμέρους – επιμέρους ζήτημα. Καλό θα ήταν να φέρετε ένα ενιαίο νομοσχέδιο κάποια στιγμή και να λύσετε όλα τα ζητήματα μαζί. Αυτό, έτσι το βλέπω εγώ, να μην κάνουμε «σαλαμοποίηση» της νομοθεσίας, δηλαδή, τη μια, να αντιμετωπίζουμε ένα και, από την άλλη, το άλλο ζήτημα, να έχουμε συνεχώς νέα ζητήματα, θα τα αντιμετωπίζουμε με επιμέρους, με νέα νομοσχέδια. Καλό είναι να γίνει ένα νέο νομοσχέδιο.

Παρά το γεγονός ότι υποβλήθηκαν σχόλια για το καθεστώς της χρησικτησίας, που είναι ένα σοβαρό και πολύπλοκο ζήτημα, διάβασα ότι δεν τα υιοθετήσατε, δεδομένης της νομικής πολυπλοκότητας και της πολλαπλότητας των περιπτώσεων. Θα συμφωνήσω εδώ. Είναι πράγματι πολύ πολύπλοκοζήτημα και έχει πάρα πολλές περιπτώσεις, όμως θα περίμενα να υπάρξεικάποια πρόβλεψη στο παρόν νομοσχέδιο και να μην το μεταθέτουμε αυτό το ζήτημα σε μεταγενέστερο χρόνο. Να υπάρχει κάποια πρόβλεψη για τη χρησικτησία, τι θα συμβαίνει σε περίπτωση χρησικτησίας. Η χρησικτησία είναι ένα πολύ σοβαρό ζήτημα, πολύπλοκο, το οποίο πρέπει να αντιμετωπιστεί κάποια στιγμή. Δεν τα λέω εγώ, δεν είναι δικά μου λόγια. Έχουν γραφτεί και σχόλια βασικά.

Και, επίσης, δεν υιοθετήθηκαν σχόλια, τα οποία αφορούν την εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. 4512/2018, περί της διάθεσης των κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων τους, δηλαδή, κάτι το οποίο είπα και πριν. Είναι ένα πάρα πολύ σημαντικό θέμα, το οποίο πρέπει να αντιμετωπιστεί και καλούμαστε να το αντιμετωπίσουμε άμεσα.

Διότι, διαφορετικά, κινδυνεύουμε να περνάμε συνεχώς νομοσχέδια, να προβλέπονται ψηφιοποιήσεις και απλοποιήσεις διαδικασιών και πάντοτε να έχουμε μονίμως καθυστερήσεις, διότι δεν θα υπάρχουν οι κατάλληλοι υπάλληλοι, η κατάλληλη διάθεση των κτηματολογικών γραφείων. Είναι πάρα πολύ σημαντικό και είναι, για μένα, η ρίζα, του προβλήματος της καθυστέρησης στην Ελλάδα βασικά. Δεν μπορώ να πω ότι θα αντιμετωπιστεί μόνο με μια παράταση προθεσμιών ή με ένα μπόνους παραγωγικότητας, γιατί ο υπάλληλος, όταν έχει πάρα πολύ μεγάλο φόρτο εργασίας και δεν μπορεί να ανταπεξέλθει, όσο χρόνο και να του δώσετε, πάλι θα έχει πρόβλημα. Δεν θα έχει τη σημαντική στήριξη, την αρωγή που θα χρειάζεται βασικά. Εμείς, λοιπόν, θα θέλαμε να έρθει ένα νομοσχέδιο, το οποίο να προβλέπει προσλήψεις και να προβλέπει καλύτερη στελέχωση και διάρθρωση. Να ξεκινήσουμε από εκεί και, στη συνέχεια, να περάσουμε στις υπόλοιπες διαδικασίες. Γιατί, αν δεν το λύσουμε αυτό, προβλέπω μονίμως να έχουμε έναν φαύλο κύκλο συνεχών προβλημάτων.

Επειδή έγινε μια αναφορά στον νόμο του 2021, κατά την άποψή μας, προσωπικά, θα συμφωνήσω και με τον συνάδελφο που το ανέφερε, δεν θα έπρεπε να υπάρξει μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από το Υπουργείο Περιβάλλοντος στο Υπουργείο Ψηφιακής Κυβέρνησης. Για μένα, είναι κάποιες σύνθετες νομικές έννοιες, προσωπικά, που το Υπουργείο αυτό δεν μπορεί να τις συνειδητοποιήσει. Δεν υποτιμώ το Υπουργείο, για να μην θεωρηθεί ότι θέλω να το υποβιβάσω, αλλά θεωρώ ότι θα ήταν πιο ασφαλές να έχει την εποπτεία του το Υπουργείο Περιβάλλοντος, για αυτές τις νομικές ενέργειες, και να μην γινόταν η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων βασικά. Θεωρώ ότι υπάρχει αυτό το σοβαρό λάθος, το δομικό.

Όσον αφορά, επίσης, την κατάργηση του πιστοποιητικού ΤΑΠ, ναι, θα συμφωνήσουμε. Πράγματι, είναι θετικό. Όμως, θα πρέπει να ξεκαθαριστεί ποιος θα επωμιστεί τις οφειλές. Θα τις επωμιστεί ο πωλητής; Θα τις επωμιστεί ο αγοραστής; Αυτό πρέπει να λυθεί. Γιατί, δεν πρέπει ο πολίτης να επωμιστεί τις εκκρεμότητες του αγοραστή. Αυτό είναι κάτι το οποίο θα πρέπει να επισημανθεί. Ποιος από τους δύο θα το επωμιστεί.

Τέλος, για εμάς, προσωπικά, η απλοποίηση θα πρέπει να γίνει με προσοχή. Θα πρέπει η ψηφιοποίηση να είναι όντως ψηφιοποίηση και απλοποίηση και όχι να δημιουργούμε μία ψηφιακή γραφειοκρατία. Διότι, διαφορετικά, δεν θέλουμε η αναμονή στις ουρές να γίνει μια ψηφιακή αναμονή. Θέλουμε να είναι όντως μια απλοποίηση των διαδικασιών. Να μην κάνει ο πολίτης μια αίτηση και μετά θα περιμένει, ψηφιακά, να εκδοθεί στον ίδιο χρόνο και στην ίδια καθυστέρηση το πιστοποιητικό καταχώρησης. Είναι κάτι το οποίο θα πρέπει να το δούμε.

Για τα υπόλοιπα ζητήματα και αφού ακούσουμε τους φορείς, θα τοποθετηθούμε και στην Ολομέλεια και στην κατ’ άρθρο ανάλυση.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ ‘’ΝΙΚΗ’’», κ. Γεώργιος Αποστολάκης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ ‘’ΝΙΚΗ’’»):** Το παρόν νομοσχέδιο, ουσιαστικά, είναι ένα συμπλήρωμα, ένα είδος διόρθωσης ημαρτημένων του τελευταίου για το Κτηματολόγιο νόμου της ίδιας Κυβέρνησης, του ν. 4821/2021. Ο νόμος αυτός κρίθηκε, στην πράξη, ανεπαρκής και γι’ αυτό η παρούσα συμπλήρωσή του. Πάγια η τακτική της Κυβέρνησης της Νέας Δημοκρατίας. Νομοθετεί, αυτοχειροκροτείται και, σε λίγο χρόνο, έρχεται με νέο νόμο να διορθώσει ή να συμπληρώσει τα νομοθετηθέντα. Αυτό δείχνει ότι τα Υπουργεία και οι Νομοπαρασκευαστικές τους Επιτροπές νομοθετούν ελλειμματικά και αποσπασματικά.

Η Κυβέρνηση βαυκαλίζεται ότι με το παρόν νομοσχέδιό της, για την επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου, θα βάλει τίτλους τέλους στα χρονίζοντα προβλήματα μιας πράγματι εθνικής εκκρεμότητας. Προβλήματα σοβαρά που ταλανίζουν όσους εμπλέκονται σε αυτήν, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, μηχανικούς, εργολάβους του έργου της κτηματογράφησης, υποθηκοφύλακες, προϊσταμένους και προσωπικό των κτηματολογικών γραφείων, κτηματολογικούς δικαστές, αλλά, κυρίως, τους πολυταλαιπωρημένους πολίτες. Δεν θα παραλείψω να υπομνήσω τη διεθνή έκθεση της χώρας, αφού είμαστε από τις ελάχιστες που δεν κατορθώσαμε, ακόμη, να αποκτήσουμε ένα ολοκληρωμένο και εύχρηστο Κτηματολόγιο.

Θα ρωτήσω ευθέως: Για τις παθογένειες του Κτηματολογίου και τη γραφειοκρατία του, την οποία διατείνεται το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης ότι θα «θεραπεύσει», ποιος ευθύνεται; Μήπως η “NIKH” ή τα Κόμματα της Αντιπολίτευσης που δεν κυβέρνησαν; Σαφώς κι ευθύνονται, διαχρονικά, όσα Κόμματα κυβέρνησαν από το 1995, που ξεκίνησε η εφαρμογή του Κτηματολογίου, μέχρι σήμερα, Νέα Δημοκρατία, ΠΑΣΟΚ και ΣΥΡΙΖΑ, το καθένα κατά το μέτρο της ευθύνης του. Αυτά διαχειρίστηκαν το πρόγραμμα και τα μεγάλα κονδύλια που διατέθηκαν. Οι πολιτικές τους και η διασπάθιση των κονδυλίων γέννησαν την καθυστέρηση στην πρόοδο του έργου, τη γραφειοκρατία, την υποστελέχωση και την ανεπαρκή μηχανοργάνωση. Τη μεγαλύτερη, φυσικά, ευθύνη φέρει η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας, γιατί το μεγαλύτερο τέλμα έλαβε χώρα στις ημέρες της πενταετούς εξουσίας της.

Ωστόσο, η εθνική σπουδαιότητα του Κτηματολογίου, που συνιστά μία κορυφαία μεταρρύθμιση, μας υποχρεώνει, ως “ΝΙΚΗ”, να αντιμετωπίσουμε το παρόν νομοσχέδιο με σοβαρότητα και χωρίς μικροψυχία.

Το Κτηματολόγιο είναι εθνική ανάγκη και πρέπει να ολοκληρωθεί τάχιστα. Δίκαια οι πολίτες δυσανασχετούν και για τα χαμένα κρατικά χρήματα, για τα έξοδα που υποβάλλονται και τη γραφειοκρατική ταλαιπωρία που, επί σειρά ετών, υφίστανται. Στην πραγματικότητα, το Κτηματολόγιο σηκώνει το χαλί και αναδεικνύει πάρα πολλά προβλήματα που προϋπάρχουν και τα οποία πρέπει να λυθούν.

Αυτό είναι και καλό και κακό. Είναι κακό, γιατί μας αναγκάζει όλους να λύσουμε τα ιδιοκτησιακά θέματα που έχει ο καθένας μας κι αυτό απαιτεί χρόνο και κόστος. Είναι καλό, γιατί αυτά τα προβλήματα λύνονται οριστικά κι έτσι, στην επόμενη γενιά, θα δώσουμε κάτι καλύτερο.

Οφείλουμε, όμως, να τονίσουμε προς τον ελληνικό λαό ότι με τον νέο νόμο δεν τερματίζουν τα χρονίζοντα προβλήματα του Κτηματολογίου αναφορικά με την πρόοδο του βασικού έργου της κτηματογράφησης. Μια μικρή βελτίωση επιχειρείται κι αυτή αμφιβόλου αποτελεσματικότητας.

Η κτηματογράφηση, ως γνωστόν, άρχισε την περίοδο 1995-1996, όταν ξεκίνησαν οι πρώτες πιλοτικές κτηματογραφήσεις. Ακολούθησε η πρώτη περίοδος κτηματογραφήσεων το 1999-2000, όπου μπαίνουν σε καθεστώς εθνικού κτηματολογίου μεγάλα αστικά κέντρα κι από την οποία θα ανοίξουν τα πρώτα κτηματολογικά γραφεία. Ωστόσο, μέχρι σήμερα, το Κτηματολόγιο δε μπορεί να δώσει στον Έλληνα σαφή και ακριβή απάντηση, πάνω στον χάρτη της χώρας, ποια εμπράγματα δικαιώματα ο καθένας και σε ποιο γεωτεμάχιο τα έχει.

Ενδεικτικά, θα αναφερθώ στον Δήμο Αθηναίων. Η παραλαβή των δηλώσεων έγινε το 2008 και, 15 χρόνια αργότερα, φαίνεται να ολοκληρώνεται η ανάρτηση, ενώ δεν έχει αρχίσει ακόμη η διαδικασία εκδίκασης των ενστάσεων.

Σύμφωνα με βάσιμες πηγές, τα προβλήματα, σε πανελλήνιο επίπεδο, είναι: Πρώτον, ο μεγάλος αριθμός των ενστάσεων. Αυτή τη στιγμή, ανέρχονται σε 200.000, ενώ αναμένεται, στις υπάρχουσες ενστάσεις, να προστεθούν κι άλλες 500.000. Κατά μέσο όρο, για 1 στις 10 ιδιοκτησίες, γίνεται αίτηση διόρθωσης ή ένσταση. Δεύτερον, ο εξίσου μεγάλος αριθμός των αντιρρήσεων επί των δασικών χαρτών. Ήδη, έχουν φτάσει τις 340.000, ενώ τα αιτήματα διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων ανέρχονται σε 88.500.

Τρίτον, οι μεγάλες καθυστερήσεις στα κτηματολογικά γραφεία και τα υποθηκοφυλακεία, πολλά από τα οποία υπολειτουργούν. Όπως είπα, οι ευθύνες για όλες τις παραπάνω παθογένειες του Κτηματολογίου πρέπει να χρεωθούν, διαχρονικά, σε όλα τα Κόμματα που κυβέρνησαν τα τελευταία 20 χρόνια στην Ελλάδα, αλλά για την υφιστάμενη σήμερα κατάσταση καθυστέρησης, η ευθύνη βαρύνει, κυρίως, την Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας.

Από την άλλη πάλι, δεν δίνεται με το νομοσχέδιο ριζική λύση στα τεχνικά προβλήματα που παρουσιάζει το άλλο κομμάτι του Κτηματολογίου. Αυτό είναι η μετάβαση από το Σύστημα Υποθηκοφυλακείων στο Σύστημα Κτηματολογικών Γραφείων. Η γραφειοκρατία και η καθυστέρηση ταλανίζουν κι αυτό το κομμάτι. Φανερή αιτία η υποστελέχωση και η ανεπαρκής μηχανοργάνωση των κτηματολογικών γραφείων.

Όταν, το 2021, το Ελληνικό Κτηματολόγιο αποσπάστηκε από τον φυσικό του χώρο, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και μετατέθηκε η εποπτεία του στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, πολλοί πίστεψαν ότι η ψηφιοποίηση που το Υπουργείο αυτό ευαγγελιζόταν θα ήταν η πανάκεια των προβλημάτων του Κτηματολογίου. Τελικά, φαίνεται ότι είχαν δίκιο εκείνοι που υποστήριζαν ότι η ουσιαστική κτηματογράφηση, το έργο χαρτογραφήσεως και καταγραφής των ιδιοκτησιών ήταν το πρώτιστο, γιατί η ψηφιοποίηση που αγνοεί ή δεν τρέχει παράλληλα με την ουσιαστική κτηματογράφηση είναι «πουκάμισο αδειανό».

Είναι πολλοί αυτοί που, τότε, υποστήριζαν ότι το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης δεν θα είναι σε θέση να διαχειριστεί τα πολύπλοκα νομικά ζητήματα και τεχνικά προβλήματα, αλλά και το πλήθος των έργων κτηματογράφησης, που δείχνουν να είναι τελματωμένα. Η εξέλιξη των πραγμάτων τους δικαιώνει.

Το παρόν νομοσχέδιο υπόσχεται να δώσει λύσεις στα ακραία φαινόμενα καθυστέρησης, βασικά, των μεταγραφών συμβολαίων από τα κτηματολογικά γραφεία. Τα δημοσιογραφικά ρεπορτάζ κατέγραψαν, στο πρόσφατο παρελθόν, κωμικοτραγικές καταστάσεις, που μόνο σε εποχή ψηφιακής διακυβέρνησης δεν παραπέμπουν. Χειρόγραφες λίστες, κολλημένες με σελοτέιπ στον τοίχο δημόσιας υπηρεσίας, πολίτες που έχουν πάει έξω από τα γραφεία από το προηγούμενο βράδυ για να πιάσουν σειρά, άνθρωποι να κοιμούνται σε αυτοκίνητα και σε καρέκλες, υπάλληλοι να μοιράζουν χειρόγραφα «χαρτάκια» με αριθμούς προτεραιότητας, ενώ υπάρχει ηλεκτρονικό μηχάνημα, το οποίο, φυσικά, δεν λειτουργεί και, δυστυχώς, εντάσεις, που φτάνουν στα όρια της χειροδικία, όπως συνέβη, πριν από λίγο καιρό, έξω από το Κτηματολογικό Γραφείο του Ζωγράφου.

Το πρόβλημα του πολίτη που θέλει να διεκπεραιώσει την εμπράγματη συναλλαγή του δεν τελειώνει με την κατάθεση του συμβολαίου στο Κτηματολογικό Γραφείο. Το πραγματικά μεγάλο ζήτημα ξεκινάει εκεί ακριβώς, καθώς ο χρόνος που χρειάζεται ο φορέας του Κτηματολογίου για να μεταγράψει ένα συμβόλαιο είναι τεράστιος. Η διαδικασία αυτή, σε κάποια Κτηματολογικά Γραφεία, μπορεί να ξεπεράσει και τα δύο χρόνια.

Δεν«κομίζω Γλαύκα εις Αθήνας» αν πω ότι οι καθυστερήσεις στη μεταγραφή των συμβολαίων δημιουργούν πολλά ζητήματα ως προς την ασφάλεια δικαίου των συναλλαγών και, φυσικά, πολλά άλλα πρακτικά θέματα.

Καταρχήν, δεν προχωρούν οι εκταμιεύσεις των δανείων εάν ένα συμβόλαιο δεν έχει μεταγραφεί, με αποτέλεσμα πολλοί πωλητές να μην προχωρούν στη σύναψη συμβολαίων με ανθρώπους οι οποίοι έχουν την ανάγκη ενός δανείου. Οι τράπεζες δεν προχωρούν στη διαδικασία της προσημείωσης και στην εκταμίευση του δανείου αν δεν ολοκληρωθεί πρώτα η μεταγραφή του συμβολαίου. Είναι πολλές οι περιπτώσεις νέων ανθρώπων, οι οποίοι, ενώ εγκρίθηκαν τα δάνειά τους για το Πρόγραμμα «Σπίτι μου», βρίσκουν σπίτια να αγοράσουν, αλλά η ολοκλήρωση του συμβολαίου «κολλάει» έως και ένα έτος για τους παραπάνω λόγους. Τελικά, η αγορά ματαιώνεται, καθώς οι πωλητές δεν δέχονται να περιμένουν ένα χρόνο, προκειμένου να εκταμιευθεί το δάνειο.

Και, ναι μεν, με την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης, το θέαμα με τις φυσικές ουρές έξω από τα γραφεία δεν θα το βλέπουμε πλέον. Το κακό είναι ότι εξαλείφουμε, κρύβουμε μία φυσική ουρά έξω από το Κτηματολογικό Γραφείο και την αντικαθιστούμε με μια ψηφιακή ουρά.

Ένα από τα βασικά προβλήματα του Κτηματολογίου είναι η καθυστέρηση στο να καταχωρήσει πράξεις. Υπάρχουν Γραφεία που καθυστερούν τρεις, τέσσερις, πέντε και έξι μήνες και ηλεκτρονικά, όπως καταγγέλλουν οι συμβολαιογράφοι. Τα Κτηματολογικά Γραφεία καθυστερούν κυρίως στο πεδίο του νομικού ελέγχου, δηλαδή, συσσωρεύονται υποθέσεις ακόμα και ηλεκτρονικά. Έρχονται οι πολίτες και παίρνουν έναν αριθμό πρωτοκόλλου, μαζεύεται μια στοίβα, γίνεται ένα «μποτιλιάρισμα» με υποθέσεις και δεν υπάρχει το κατάλληλο, το εξειδικευμένο προσωπικό, σε επαρκή αριθμό, για να μπορεί να τις διεκπεραιώσει άμεσα. Και, ναι μεν, ο νόμος λέει ότι υπάρχει ένα πενθήμερο για να γίνει ο νομικός έλεγχος, στην πράξη, όμως, μιλάμε για ολοκλήρωση ελέγχου πάνω από 50 ημέρες.

Όπως προτείνουν και οι Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι, το «κλειδί» σε αυτή την ιστορία δεν είναι να ψηφιοποιήσουμε όλη τη γραφειοκρατία, αλλά να μπορέσουμε να αποκαθάρουμε τη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτου από προϋποθέσεις, οι οποίες δεν απαιτούνται από το εμπράγματο δίκαιο και έχουν εμφιλοχωρήσει στο πλαίσιο της είσπραξης του φόρου και του ελέγχου της νομιμότητας από συμβολαιογράφο.

Ο συμβολαιογράφος κάνει τον έλεγχο και ελέγχει τη νομιμότητα και τις πράξεις του ακινήτου ως οφείλει, αλλά, από κει και πέρα, το να έρχονται και να είναι προαπαιτούμενα πιστοποιητικά των ουκ έστιν αριθμός που δεν συναρτώνται με τη μεταβίβαση του ακινήτου προκαλεί τη μεγάλη καθυστέρηση.

Αυτά όσον αφορά μια γενική τοποθέτηση για τα φλέγοντα προβλήματα του Κτηματολογίου. Για το συζητούμενο νομοσχέδιο, προκαταβολικά, σπεύδω να πω ότι τα περισσότερα θέματα που ρυθμίζει είναι τεχνικής, κατά βάση, φύσεως. Οι λύσεις που δίνονται προέκυψαν από τις παθογένειες που εμφάνισε, διαχρονικά, η πρόοδος της Κτηματογράφησης, ιδίως μετά τον τελευταίο ν. 4821/2021. Στην κατ’ άρθρο ανάλυση του νομοσχεδίου, θα τοποθετηθούμε ειδικότερα και αναλυτικότερα. Επί του παρόντος, επιφυλασσόμαστε.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Δεν βλέπω εδώ Αγορητή ή Αγορήτρια από την Κ.Ο. της «ΠΛΕΥΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ».

Τον λόγο έχει ο κ. Καππάτος.

**ΠΑΝΑΓΗΣ ΚΑΠΠΑΤΟΣ:** Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, τα προβλήματα που σχετίζονται με το Ελληνικό Κτηματολόγιο είναι νομίζω, λίγο πολύ, γνωστά σε όλους μας και τα έχουμε συναντήσει, είτε οι ίδιοι, είτε μας τα αναφέρουν οι συμπολίτες μας επανειλημμένως.

Συνεπώς το παρόν νομοσχέδιο κρίνεται ως απόλυτα αναγκαίο και θετικό, καθώς έρχεται να αντιμετωπίσει μια σειρά από προβλήματα, όπως η ανάγκη για επιτάχυνση της εκκαθάρισης του Ελληνικού Κτηματολογίου από τις εκατοντάδες χιλιάδες εκκρεμότητες στις μεταγραφές ακινήτων, η οποία, όπως είναι εύλογο, προκαλεί ανασφάλεια δικαίου, αλλά καθιστά και εξαιρετικά χρονοβόρες τις καταχωρήσεις των πράξεων. Ένα συγκεκριμένο παράδειγμα που απασχολεί το ελληνικό κράτος είναι τα οικόπεδα που δηλώθηκαν ως αγνώστου ιδιοκτήτη για 36 περιοχές, στις οποίες το Κτηματολόγιο έκλεισε από το 2018. Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης έρχεται μέσα από το παρόν νομοσχέδιο να δώσει διέξοδο στους πολίτες που για οποιοδήποτε λόγο δεν δήλωσαν τα ακίνητά τους σε αυτά τα πρώτα προγράμματα κτηματογράφησης, με αποτέλεσμα αυτά να καταγραφούν ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Δίνεται, λοιπόν, η δυνατότητα να τα δηλώσουν τώρα και, μάλιστα, χωρίς να πρέπει να προσφύγουν δικαστικά.

Ακόμη, το νομοσχέδιο έρχεται να καλύψει την ανάγκη της ψηφιοποίησης, όπως έχει συμβεί επί κυβερνήσεως ΝΔ σε πολλούς τομείς του δημοσίου. Η ψηφιοποίηση των διαδικασιών θα απλοποιήσει και θα επιταχύνει τις διαδικασίες, θα μειώσει τα διοικητικά βάρη και θα διευκολύνει τις συναλλαγές και την αξιοποίηση της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας. Ακόμη σημαντικά βήματα γίνονται και στο ζήτημα της στελέχωσης του κτηματολογίου, αφού παρέχεται μεγαλύτερη ευελιξία στο Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου «Ελληνικό Κτηματολόγιο» για την πλήρωση των κενών οργανικών θέσεων κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων τους. Ρυθμίζεται, επίσης, το μισθολογικό καθεστώς των προϊσταμένων των κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων και θεσπίζεται κίνητρο επίτευξης στόχων με τη μορφή μπόνους για το προσωπικό το οποίο θα χορηγείται για την επίτευξη ποσοτικών στόχων.

Αντιλαμβάνεται κανείς, εύκολα, ότι όλα τα παραπάνω αποτελούν κίνητρα για την επιτάχυνση των διαδικασιών που ταλανίζουν για πολλά χρόνια τον τομέα του Κτηματολογίου και θα διασφαλίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του. Σαφώς οι διαδικασίες που αφορούν την ψηφιακή αναβάθμιση μιας δημόσιας υπηρεσίας χρειάζονται ορισμένο χρόνο για να ολοκληρωθούν και το υπό συζήτηση νομοσχέδιο καλύπτει και το ζήτημα του αναγκαίου χρονικού διαστήματος για την ομαλή ολοκλήρωση της εγκατάστασης των κεντρικών ηλεκτρονικών εφαρμογών και πληροφοριακών συστημάτων των φορέων του δημόσιου τομέα στις αντίστοιχες υπολογιστικές υποδομές νέφους. Κάνουμε, φυσικά, έτσι άλλο ένα βήμα για τον τελικό στόχο που θα είναι η ενιαία εφαρμογή πολιτικής υπολογιστικού νέφους από το σύνολο των φορέων του δημόσιου τομέα, αλλά και η βελτίωση των τηλεπικοινωνιών των δημόσιων υπηρεσιών.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, συνοψίζοντας, το υπό συζήτηση νομοσχέδιο θα επιταχύνει τις διαδικασίες ολοκλήρωσης, αλλά και διεκπεραίωσης εκκρεμοτήτων και θα ενισχύσει τη λειτουργία του Ελληνικού Κτηματολογίου. Με την ψηφιακή του αναβάθμιση μειώνουμε τη γραφειοκρατία και τις χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες και βοηθάμε τόσο τους πολίτες όσο και τους επαγγελματίες να βγουν από τον κυκεώνα που τους οδηγεί η υπάρχουσα κατάσταση. Τέλος, επιλύονται ζητήματα που αφορούν στην οργάνωση και στελέχωση του Ελληνικού Κτηματολογίου και επιπροσθέτως ζητήματα αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Το υπό συζήτηση σχέδιο νόμου αποτελεί παράδειγμα καλής νομοθέτησης και λειτουργεί επ’ ωφελεία τόσο των πολιτών και επαγγελματιών όσο και του ίδιου του κράτους. Επομένως τάσσομαι αναμφίβολα υπέρ, καθώς νομίζω ότι όλοι μας γνωρίζουμε τα προβλήματα στον συγκεκριμένο τομέα και μπορούμε να αναγνωρίσουμε τις λύσεις που το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης δίνει σήμερα. Ευχαριστώ πολύ.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Κύριε Μαρκογιαννάκη, έχετε τον λόγο.

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΡΚΟΓΙΑΝΝΑΚΗΣ:** Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, αυτό που συζητάμε σήμερα είναι αναντίρρητα μία προτεραιότητα της πολιτείας, όπου έχει ξεκινήσει το νομοθετικό της έργο από το μακρινό 1998 και, ως εκ του αποτελέσματος, φαίνεται μη επαρκές το αποτέλεσμα που έχουμε. Με βήματα αργά, λοιπόν, προχωρήσαμε όλο αυτό το διάστημα και νομίζω και ότι η μεγάλη κρίση που ήρθε το 2009 μας βρήκε πολύ πίσω και μας έφερε όλη αυτή τη μεταρρύθμιση ακόμα πιο πίσω.

Αδιανόητη, λοιπόν, η καθυστέρηση για τόσες πολλές δεκαετίες και θα μιλήσω και ως Βουλευτής Χανίων, όπου εκεί, ενδεχομένως, να είναι ακόμα μεγαλύτερη η καθυστέρηση. Πέρυσι τον Νοέμβριο, που είχαμε μία καταγραφή στα Χανιά, είχαμε περίπου ολοκλήρωση στο 40%, όπου ήταν, για τα δεδομένα της Κρήτης, καλά, δηλαδή, υπήρχαν περιοχές της Κρήτης που είχαν ακόμα μικρότερα ποσοστά ολοκλήρωσης. Προφανώς, υπάρχουν ζητήματα που έχουν να κάνουν με ένα ευρύ φάσμα λόγων, οι λόγοι αυτοί όμως πρέπει να αντιμετωπιστούν. Ζητήματα εμπιστοσύνης από τη μία αλλά και διαδικασιών και λειτουργίας υπηρεσιών από την άλλη.

Για αυτό τον λόγο ακριβώς είναι πολύ σημαντικό το παρόν σχέδιο νόμου που συζητάμε σήμερα, προφανώς υπάρχουν πολλοί πιο ειδικοί επάνω στο ζήτημα, δεν προσπαθώ να μιλήσω ως εξειδικευμένος τεχνοκράτης. Αυτό, όμως, το οποίο μπορούμε να περιγράψουμε είναι ότι αυτά τα οποία φέρνει το παρόν νομοσχέδιο είναι η επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης για το Ελληνικό Κτηματολόγιο, η διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων, οι οποίες χρονίζουν και τελικά καθίστανται επικίνδυνες για τις ιδιοκτησίες των πολιτών και βεβαίως η απλοποίηση των διαδικασιών και η μείωση της γραφειοκρατίας. Αυτά περιλαμβάνονται στους σκοπούς όπως εκτίθενται στο σχέδιο νόμου, το θέμα είναι όμως πώς επιτυγχάνονται οι στόχοι και τι παραπάνω μπορούμε να κάνουμε και αυτό νομίζω θα πρέπει να είναι η ουσία της συζήτησης μας.

Στο Πρώτο Κεφάλαιο έχουμε τις διατάξεις για την επιτάχυνση τακτοποίησης των εκκρεμοτήτων που αφορούν τις μεταγραφές ακινήτων. Επίσης, καλοδεχούμενη είναι και η ενίσχυση των δυνατοτήτων λειτουργίας του Ελληνικού Κτηματολογίου, τι μένει όμως; Μένει να δούμε αν μπορούμε κάτι να προσθέσουμε και ειδικά οι συνάδελφοι της αντιπολίτευσης, όπου αυτές οι προτάσεις μπορούν να πάνε τα πράγματα ακόμα πιο μπροστά. Δυστυχώς, από τις τοποθετήσεις των συναδέλφων της αντιπολίτευσης άκουσα πόσο πολύ έχουμε καθυστερήσει, άκουσα πόσο ανεπαρκές είναι το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, άκουσα πόσο άσχημη είναι η υφιστάμενη κατάσταση, δεν άκουσα όμως προτάσεις για βελτίωση του παρόντος σχεδίου νόμου και αυτό είναι κάτι το οποίο θα πρέπει να μας ανησυχεί γενικότερα.

Σε ό,τι με αφορά, έχω μία επισήμανση να καταθέσω. Μπροστά σε όλες αυτές τις δυσκολίες, εκτιμώ ότι πρέπει να ενεργοποιηθεί και να αξιοποιηθεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Να επιδιωχθεί η συνεργασία με τις υπηρεσίες της, άλλωστε οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται στους τόπους και έχουν και μια πιο άμεση πρόσβαση οι πολίτες, είναι αναγκαίο να ενταχθεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση του Α’ και του Β’ βαθμού στην προοπτική, αν θέλετε και μιας μελλοντικής μεταφοράς πόρων, θα πρέπει να το δούμε από τώρα πώς θα την εμπλέξουμε. Βεβαίως δεν συζητάμε ότι μπορεί να ενταχθεί στο παρόν σχέδιο νόμου, από εκεί όμως νομίζω ότι είναι καλό από τώρα να το θέσουμε σε επεξεργασία για το μέλλον.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ(Προεδρεύων της Επιτροπής):** Από τα λίγα που άκουσα, οι ρυθμίσεις του άρθρου 5, που δίνει τη δυνατότητα με την παράταση των προθεσμιών για να γίνονται διορθώσεις, λύνει πάρα πολλά προβλήματα. Απλώς, αυτό ήθελα να πω, δεν ξέρω μήπως εκεί μόνο αν χρειάζεται καμία παράταση ή προθεσμία περισσότερο, αλλά νομίζω ότι λύνονται τα προβλήματα από αυτό.

Τον λόγο έχει ο κ. Υπουργός.

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ(Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε, και ευχαριστώ όλους τους συναδέλφους, οι οποίοι πήραν τον λόγο και κατέθεσαν τις σκέψεις τους και τις προτάσεις τους.

Θα ήθελα να πω σε όλους τους συναδέλφους, να απευθυνθώ προς το Σώμα, λέγοντας ότι το Υπουργείο μας, προσωπικά εγώ και οι συνεργάτες μου, ερχόμαστε με απόλυτη επίγνωση της απόλυτα προβληματικής κατάστασης του κτηματολογίου. Των παθογενειών που ξεκίνησαν το 1995, σε λίγο θα έχουμε 30 χρόνια του περάσματος της ανθρωπότητας από αυτόν τον πλανήτη χωρίς η χώρα μας να έχει αποκτήσει ακόμα κτηματολόγιο. Νομίζω ότι όλοι μας πρέπει να καταβάλουμε μία σημαντική προσπάθεια, ο καθένας με τον ρόλο του, ο καθένας με την κριτική του, καλοπροαίρετη ή μη και εμείς με τη δουλειά μας, όσο είμαστε στην Κυβέρνηση, για να μπορέσουμε να κάνουμε ακριβώς αυτό στο οποίο νομίζω συμφωνούμε όλοι, οι πολίτες να γνωρίζουν ποια είναι η περιουσία τους και όλοι όσοι θέλουν να την αξιοποιήσουν, όλοι όσοι θέλουν να επενδύσουν στη χώρα μας, όλοι όσοι θέλουν να προστατεύσουν την περιουσία τους να βλέπουν ακριβώς την ίδια πληροφορία.

Θεωρώ ότι αν λάβει κανείς υπόψη τις διατάξεις του νομοσχεδίου και αντιλαμβάνομαι σε μεγάλο βαθμό τη δυσπιστία του συναδέλφου από το ΠΑΣΟΚ, ο οποίος λέει, έχετε φέρει ξανά έναν νόμο και μας λέγατε τα ίδια τα προηγούμενα χρόνια και αυτά είναι μπαλώματα και θα δούμε τι θα κάνετε, εγώ δεν πιστεύω ότι θα κάνετε τίποτα, τη δέχομαι αυτή τη δυσπιστία και δέχομαι ότι κάνουμε μία τεράστια προσπάθεια σε έναν τομέα ο οποίος συνεχίζει και παράγει μέχρι και σήμερα που μιλάμε προβλήματα. Γι’ αυτό είμαστε εδώ.

Ακριβώς επειδή η κατάσταση είναι άκρως προβληματική. Χωρίς να θέλω να υποτιμήσω τα σχόλια της αντιπολίτευσης, νομίζω ότι δεν δόθηκε αρκετή σημασία στις διατάξεις, τις οποίες ανέφερε ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας ο κ. Μπαρτζώκας. Ιδίως τη διέξοδο που δίνουμε, σαν Υπουργείο, στους ιδιοκτήτες, που ταλαιπωρούνται επί πάρα πολλά χρόνια, με λάθος εγγραφές ή με έλλειψη στοιχείων μιας εγγραφής και οι οποίοι τώρα τέλος θα έχουν μια διέξοδο μέχρι τον Νοέμβριο του 2024, δηλαδή, λίγο πριν τη δέσμευση του Πρωθυπουργού για την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου το 2025, περί αγνώστου ιδιοκτήτη.

Τι συμβολίζει αυτή η διάταξη. Συμβολίζει την πρόθεσή μας, σαν Ελληνική Κυβέρνηση, σαν κράτος, προς τον πολίτη, ο οποίος έχει ταλαιπωρηθεί και με ευθύνη μας, αλλά και με λάθος δηλώσεις, ότι εμείς, σαν κράτος, δεν θέλουμε να του πάρουμε την περιουσία. Το ελληνικό κράτος δεν θέλει να πάρει την περιουσία κανενός. Αυτό πρέπει να γίνει σαφές και από τη μία να δεχθούμε ότι η διαδικασία δηλώσεων, διορθώσεων, εγγραφών ήταν προβληματική τα προηγούμενα χρόνια, τις προηγούμενες δεκαετίες, γι’ αυτό και τις παρούσες διατάξεις περί νομικής διεξόδου θα τις συνδυάσουμε και με ψηφιακές λύσεις, για να το κάνουμε πιο εύκολο και πιο εύχρηστο στον Έλληνα πολίτη, στον Έλληνα ιδιοκτήτη, να μπορέσει να βρει άκρη και να κατοχυρώσει την περιουσία του, να δώσει αξία στη γη του.

Όπως, επίσης, δεν άκουσα κανέναν από την αντιπολίτευση, να αναφέρεται σε μια ακόμη διάταξη που ανέφερε ο Εισηγητής μας, ο κ. Μπαρτζώκας, για την διάταξη με τα χιλιοστά. Δεν φαντάζεστε πόσοι άνθρωποι είναι όμηροι της γραφειοκρατίας, από ένα απλό τεχνικό πρόβλημα. Ένα πρόβλημα, το οποίο δεν ήρθε ποτέ ως πρόταση και από την αντιπολίτευση, εγώ θα παρατηρήσω. Παρότι το ξέρετε. Επαγγελματίες του κλάδου, άνθρωποι οι οποίοι προέρχεστε από καταστάσεις που εσείς, ο κύκλος σας, οι φίλοι σας, οι συνάδελφοί σας, έχετε βιώσει στα κτηματολογικά γραφεία, στα υποθηκοφυλακεία. Τη γνωρίζετε και δεν δίνετε σημασία σε μια διάταξη, η οποία απελευθερώνει, επιτέλους, συναλλαγές, αλλά και ιδιοκτήτες, οι οποίοι ήταν πραγματικά όμηροι μιας παράλογης, παρανοϊκής διαδικασίας.

Έρχομαι στα σχόλια της αξιωματικής αντιπολίτευσης, του αγαπητού συναδέλφου, του κυρίου Καραμέρου. Αναφερθήκατε και εσείς και άλλοι συνάδελφοι στο χαρτάκι προτεραιότητας, στην όντως τριτοκοσμική κατάσταση την οποία είδαμε όλοι στους δέκτες. Εμείς την είχαμε δει από πριν, διότι είχα επισκεφθεί τα κτηματολογικά γραφεία σε αρκετά σημεία της πρωτεύουσας. Τις τριτοκοσμικές καταστάσεις με τις χειρόγραφες λίστες, τα χαρτάκια, όπως σωστά είπατε, με σελοτέιπ στον τοίχο. Τους ανθρώπους οι οποίοι περίμεναν από τα μεσάνυχτα ή και πιο πριν, στημένοι σε μία ουρά, με επαγγελματίες διεκπεραιωτές, οι οποίοι έπαιρναν χρήματα υποσχόμενοι πιο γρήγορη διεκπεραίωση. Με ανθρώπους που μπορεί να ερχόντουσαν και σε διαπληκτισμούς, σε ακραίες καταστάσεις.

Εμείς, μέσα στον Αύγουστο, δώσαμε λύση σε αυτό. Δώσαμε λύση σε αυτό και αν πάτε σήμερα στην Αθήνα, αν πηγαίνατε από τέλη Αυγούστου στην Αθήνα και στον Πειραιά και στο Κορωπί και πλέον και στη Θεσσαλονίκη, δηλαδή τα πιο προβληματικά γραφεία, τα γραφεία τα οποία έχουν το μεγαλύτερο όγκο των συναλλαγών, αυτό το πρόβλημα το διορθώσαμε. Διορθώσαμε, συνολικά, τα θέματα του κτηματολογίου; Όχι. Αλλά, τουλάχιστον, βάλαμε τέλος σε μια τριτοκοσμική κατάσταση που ανάγκαζε τον Έλληνα πολίτη ή τον επαγγελματία δικηγόρο να πάει να στηθεί και να μην είναι σίγουρος αν θα διεκπεραιωθεί η υπόθεσή του, αν θα καταφέρει να καταχωρήσει την πράξη του. Τώρα, πρέπει να σας πω ότι τα στατιστικά δείχνουν ότι περισσότεροι άνθρωποι εξυπηρετούνται σήμερα από ό,τι πριν. Ακόμη και αυτό το χρονικό μικρό χρονικό διάστημα, στο οποίο είναι ανοιχτή η πλατφόρμα.

Αυτή, όμως, πρέπει να ομολογήσουμε, κύριε Καραμέρο, ότι είναι μία προσωρινή κατάσταση. Είναι μια κατάσταση, η οποία μας οδηγεί σε αυτό ακριβώς το οποίο προβλέπει το νομοσχέδιο και σε αυτό το οποίο οδηγούμαστε από τον Ιανουάριο 2024, που είναι ο ψηφιακός φάκελος μεταβίβασης. Εμείς δεν θέλουμε να πηγαίνει κανείς στο κτηματολογικό γραφείο, για να περιμένει σε μια ουρά και να καταθέσει χαρτιά. Θέλουμε να βάλουμε ένα τέλος στο χαρτί και θα επανέλθω σε αυτό.

Άρα, λοιπόν, δεν έγινε για επικοινωνιακούς λόγους, έγινε για ουσιαστικούς λόγους. Θεωρούμε εξευτελιστικό για την επαγγελματική υπόσταση του κάθε δικηγόρου και του κάθε πολίτη, ο οποίος στέκεται σε μια ουρά, να μιλήσουμε γι’ αυτό το πρόβλημα. Γι’ αυτό και το κάναμε μέσα στον Αύγουστο. Υποστελέχωση την αναφέρατε πολλοί. Κατά αρχάς, να ενημερώσω το σώμα ότι έχουμε κάνει σχετικό αίτημα στον ΑΣΕΠ για 580 προσλήψεις. Αυτό δεν χρειάζεται, να απολογηθούμε στο νομοσχέδιο το έχουμε κάνει ήδη. Δεν χρειάζεται, να νομοθετήσουμε έχουμε κάνει αίτημα για 580 προσλήψεις και έχουμε ορκίσει 27 νέους προϊσταμένους τους τελευταίους μήνες.

Άρα, λοιπόν, οι υπάλληλοι με θέσεις ευθύνης είναι περισσότεροι και κοινόμαστε βάσει του χρονοδιαγράμματος που ανακοινώσαμε τον Ιούλιο. Οι υπάλληλοι οι οποίοι απασχολούνται σήμερα στον Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο, είναι 1.100. Οι πράξεις οποίες δεχόμαστε καθημερινά κατά μέσο όρο, είναι 1.500. Άρα, λοιπόν, ποια είναι η στρατηγική μας; Η στρατηγική μας είναι, να απελευθερώσουμε ανθρώπινους πόρους από διαδικασίες οι οποίες θα είναι αχρείαστες με την ψηφιακή υποβολή.

Για παράδειγμα, πάρα πολλοί υπάλληλοι σήμερα απασχολούνται στις σαρώσεις. Υπάρχει λόγος αρχείο, το οποίο παράγεται σε έναν υπολογιστή που παράγεται με ψηφιακά εργαλεία, να εκτυπώνεται να ζητάμε από τον πολίτη, να πηγαίνει να στέλνεται σε μια ουρά, να περιμένει στο ταμείο και κάποιος υπάλληλος του κτηματολογίου, να χρεώνεται τη δουλειά της σάρωσης ενός αρχείου που έχει παραχθεί ψηφιακά; Όχι δεν υπάρχει λόγος.

Άρα, λοιπόν, αυτοί οι υπάλληλοι εμείς θέλουμε, να τους απελευθερώσουμε και να τους βάλουμε στις διεκπεραιώσεις πράξεων, για τις οποίες νομοθετούμε και το μπόνους. Υπάρχει λόγος, να συνεχίζουν να στελεχώνουμε με τόσο μεγάλο αριθμό υπαλλήλων τα ταμεία, το λεγόμενο front…. Tests….με εξυπηρέτηση διά ζώσης; Στην οποία, αναφερθήκατε και εσείς.

Όχι, δεν υπάρχει. Κάποιες πράξεις εξυπηρέτησης που θα συνεχίσουν, να γίνονται δια ζώσης όπου υπάρχει ας πούμε ένα πρόβλημα, το οποίο δεν μπορεί να λυθεί με μια απλή ψηφιακή διαδικασία και χρειάζεται όντως μία διά ζώσης επαφή. Εμάς η στρατηγική μας είναι, να τις εξαλείψουμε αυτές τις πράξεις, όπου υπάρχει αυτή η ανάγκη, ναι κάποιοι υπάλληλοι θα απασχολούνται στο ταμείο, αλλά οι υπόλοιποι θα πάνε και αυτοί στις διεκπεραιώσεις ψηφιακών πράξεων.

Το ίδιο συμβαίνει και με την διαχείριση του χαρτιού. Αυτός ο κυκεώνας χαρτιού, ο οποίος για όποιον έχει πάει και αντιλαμβάνομαι τα σχόλια τους ότι έχετε πάει στα κτηματολόγια και στα υποθηκοφυλακεία, η ατελείωτη αναρίθμητοι αυτοί όγκοι χαρτιού πρέπει επιτέλους, να σταματήσουν. Γι’ αυτό, λοιπόν και ο Ψηφιακός Φάκελος Μεταβίβασης, τον οποίον επεκτείνουμε με τον διαγωνισμό στον οποίο αναφέρθηκε και το Κομμουνιστικό Κόμμα και κάνουμε τι; Ουσιαστικά λέμε ότι η συλλογή πιστοποιητικών που ειρήσθω… μειώνουμε. Μειώνουμε τα πιστοποιητικά, άρα μειώνουμε τη γραφειοκρατία και η καταχώριση της πράξης θα πρέπει, να γίνεται μέσα από μία ενιαία εφαρμογή. Με την αξιοπιστία που προσφέρει ο συμβολαιογράφος, με την αξιοπιστία που προσφέρει ο εγγυητής μιας συναλλαγής μεγάλης αξίας και εγώ προσωπικά από την πρώτη στιγμή αυτό ακριβώς έχω πει για τους συμβολαιογράφους, τους οποίους θεωρούμε εγγυητές αυτών των συναλλαγών. Όλα τα υπόλοιπα είναι παραπληροφόρηση και πιθανώς υπό κινούμενα πολιτικά. Δεν υπάρχει λόγος, όταν υπάρχει έγγραφη συμφωνία μεταξύ του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και της Ένωσης Συμβολαιογραφικών Συλλόγων, να συνεχίζεται μία αποχή η οποία στην πραγματικότητα δεν βασίζεται σε πραγματικά επιχειρήματα, αλλά σε φήμες σε παραπληροφόρηση.

Άρα, πιθανώς, να έχουμε πολιτικά κίνητρα εκεί. Εν πάση περιπτώσει, θα ακούσουμε και την Ένωση Συμβολαιογράφων αύριο στην ακρόαση των Φορέων. Άρα, για την υποστελέχωση και τους εργαζομένους, νομίζω ότι πρέπει, να συμφωνήσουμε όλοι ότι ναι πρέπει, να αυξηθούν οι εργαζόμενοι, πρέπει να αυξηθούν οι αμοιβές τους, οι σταθερές αμοιβές ούτως η άλλως θα αυξηθούν με τις ρυθμίσεις που φέρνει συνολικά το Υπουργείο Οικονομικών, από τους πόρους τις 1/1/2024,αυτό ισχύει για όλο τον Δημόσιο Τομέα. Αλλά θέλω μια ξεκάθαρη απάντηση, από την Αντιπολίτευση, για το αν είναι υπερ. ή κατά του μπόνους παραγωγικότητας με βάση τους ποσοτικούς στόχους.

Αν δεν το θέλετε, οφείλετε να το πείτε και αν καταψηφίσετε αυτή τη διάταξη, οφείλετε να το πείτε και στους εργαζόμενους, ότι αυτοί οι ποσοτικοί στόχοι, τους οποίους εσείς λέτε ότι ήδη επιτυγχάνονται, λένε ότι παίρνουν δουλειά στο σπίτι, έτσι όπως λέτε στον ΣΥ.ΡΙΖ.Α., λοιπόν αυτή η δουλειά, την οποία κάνει καθ’ υπέρβαση των καθηκόντων του ο εργαζόμενος, εμείς θέλουμε να αμείβεται και να αμείβεται χρηματικά, όχι ηθικά απλά.

Για τις εκκρεμότητες, είπατε, κύριε Καραμέρο, ότι ο τίτλος του νομοσχεδίου θα έπρεπε να είναι «εκκρεμότητες στην κτηματογράφηση» ή κάπως έτσι. Μα ακριβώς επειδή υπάρχουν εκκρεμότητες ερχόμαστε και φέρνουμε μια σειρά από λύσεις. Ποιες αυτές οι λύσεις; Πολλαπλασιάσουμε τον αριθμό των υπαλλήλων οι οποίοι θα έχουν ευθύνη και θα έχουν δικαίωμα υπογραφής και τελικής καταχώρισης, άρα λοιπόν πολλαπλασιάσουμε τη δυνατότητα καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων, άρα οι εκκρεμότητες, από τη στιγμή της ψήφισης του νομοσχεδίου και εφόσον δεν έχουμε άλλες αποχές και δεν έχουμε άλλες απεργίες, θα μπορέσει, σε τέσσερις με έξι μήνες, να μηδενιστεί ο όγκος των εκκρεμοτήτων, με αυτούς τους υπαλλήλους οι οποίοι θα πάρουν θέση ευθύνης και στην ουσία θα έχουν ευθύνη να καταχωρούν πιο γρήγορα τις πράξεις και νέα ψηφιακά εργαλεία στη διάθεσή τους για να καταχωρούν πράξεις, θα μπορέσουμε να μηδενίσουμε αυτές τις εκκρεμότητες, τις οποίες δικαίως αναφέρετε ότι υπάρχουν.

Όποιοι, όμως, υποβάλλουν ψηφιακά, σε συνεργασία με τον συμβολαιογράφο τους, από τον Ιανουάριο μέσω του φακέλου μεταβίβασης και άρα λοιπόν και η καταχώριση θα γίνεται με ένα ψηφιακό αντίγραφο συμβολαίου, εμείς έχουμε εργαστεί ώστε το σύστημα να δουλεύει με ταχύτητα και αυτός που καταχωρεί και πληρώνει τα τέλη του Κτηματολογίου, μέσα σε μία εργάσιμη μέρα να παίρνει απάντηση, απάντηση μεταγραφής ή απάντηση απόρριψης και η απόρριψη θα είναι- όπως σωστά είπαν κάποιοι συνάδελφοι- με βάση τους λόγους απόλυτης ακυρότητας, άρα λοιπόν να τελειώσει και αυτή η παρανόηση με τις διαφορετικές ερμηνείες του νόμου στα διάφορα Κτηματολογικά γραφεία, ενιαίοι κανόνες για όλους, γνωστή στους πολίτες, γνωστή στους επαγγελματίες, γνωστή στους προϊσταμένους.

Για την ψηφιοποίηση Αρχειοφυλακείων, στην οποία αναφερθήκατε και στη διάρθρωση του Φορέα και το χάος που υπάρχει στα Αρχειοφυλακεία, σωστά είπατε για το χάος και γι’ αυτό και προχωράμε πιο γρήγορα το έργο ψηφιοποίησης των αρχείων, γι’ αυτό και προχωράμε στη μεταφορά αυτών των αρχείων σε ενιαία μεγαλύτερα Κτηματολογικά γραφεία, ώστε να μην χρειάζονται υπάλληλοι, οι οποίοι περνούν 2-3 μέρες της εβδομάδας τους και κάποιοι αναπληρωτές προϊστάμενοι σε κάποιες περιπτώσεις, πηγαίνουν σε Αρχειοφυλακείο για να εξυπηρετήσουν και άρα λοιπόν, έτσι να εξυπηρετείται μεγαλύτερος όγκος πράξεων και φυσικά πολιτών. Η ψηφιοποίηση των Αρχειοφυλακείων και συνολικά των Υποθηκοφυλακείων της χώρας, έχει ξεκινήσει και εργαζόμαστε σκληρά για να μπορέσει να κινηθεί με ακόμη πιο γρήγορους ρυθμούς και ο δικηγόρος, ο όποιος κάνει έρευνα τίτλων για ένα ακίνητο, να μπορεί να το κάνει, όταν τελειώσει αυτό το έργο, απολύτως ψηφιακά.

Δεν ενισχύονται, μας λέτε, οι εργαζόμενοι. Νομίζω το καλύψαμε αυτό το σημείο, θα ήθελα, επαναλαμβάνω, μια ξεκάθαρη απάντηση, για το θέμα της επιπλέον αμοιβής του μπόνους. Αριθμητικά, σας απάντησα, ότι έχουμε ζητήσει 580 εργαζόμενους από τον ΑΣΕΠ, όμως πιστεύουμε βαθιά, ότι καλύτερη αξιοποίηση του ανθρώπινου Δυναμικού υπάρχει ήδη, δηλαδή 1.100 εργαζόμενοι με 1.500, κατά μέσο όρο, πράξεις την ημέρα, θεωρούμε ότι είναι καλύτερη αξιοποίηση, η ταχύτητα και η παραγωγικότητα μπορεί να επιτευχθεί.

Αναφερθήκατε αρκετοί στα προβλήματα που υπάρχουν στα Υποθηκοφυλακεία, νομίζω ένας συνάδελφος ανέφερε και ένα περιστατικό στο Υποθηκοφυλακείο Ζωγράφου. Να ξεκαθαρίσω κάτι, τα Υποθηκοφυλακεία είναι σήμερα στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, εμείς είμαστε αυτοί οι οποίοι λέμε, σε συνεργασία πάντα με το Υπουργείο Δικαιοσύνης, ότι θέλουμε να πετύχουμε μεγαλύτερη ταχύτητα στη μετάπτωσή τους, να φέρουμε μέσα τις εκκρεμότητες, να φέρουμε μέσα στο Φορέα τις εκκρεμότητες και το πρόβλημα, ώστε να μπορούμε να το λύσουμε. Αυτή είναι μια γενναία απόφαση που παίρνουν οι υπάλληλοι και οι προϊστάμενοι του Κτηματολογίου. Δηλαδή, αντί να κάνουμε τα «στραβά μάτια» και να λέμε, «είναι αλλουνού το πρόβλημα, ας το λύσει άλλος», εμείς λέμε, «να φέρουμε το σύνολο των πράξεων που αφορούν στα ακίνητα της χώρας, μέσα στο Κτηματολόγιο, ο πολίτης να ξέρει ότι έχει να συναλλαχθεί με έναν και μόνο Φορέα, με ένα και μόνο Υπουργείο και εμείς να πάρουμε και την ευθύνη του προβλήματος, αλλά και την ευθύνη της επίλυσης».

Επίσης, ασκήσατε κριτική για την πρόβλεψη που κάνει το νομοσχέδιο για τους Π.Ε., οι οποίοι πιθανόν να αναλάβουν θέση ευθύνης σε ένα Κτηματολογικό γραφείο σε περίπτωση που δεν υπάρχει κάποιος Π.Ε. νομικών.

Δεν θέλουμε να δείξουμε εμπιστοσύνη σε έναν υπάλληλο, ο οποίος έχει εμπειρία; Δηλαδή, ένας υπάλληλος με εμπειρία και εγώ, θα σας πω συγκεκριμένα παραδείγματα. Υπάρχουν υπάλληλοι στη Λευκάδα, οι οποίοι έχουν συγκεκριμένα καθήκοντα επί 15 ή 20 χρόνια. Αυτοί οι άνθρωποι δεν ξέρουν καλύτερα από τον οποιονδήποτε, πώς να χειριστούν μία κατάσταση, πώς να χειριστούν μία εκκρεμότητα, πώς να λύσουν μία διαφορά μεταξύ δύο γειτόνων, πώς να μπορέσουν να προχωρήσουν σε μια πιο γρήγορη καταχώρηση; Δεν πρέπει να τους δείξουμε εμπιστοσύνη, εφόσον δεν υπάρχει κάποιος άλλος να καλύψει τη θέση;

Εγώ νομίζω ότι πρέπει και είναι και μια αντίφαση, αγαπητέ συνάδελφε, από την Αντιπολίτευση, να λέμε από τη μία ότι εμπιστευόμαστε τους εργαζόμενους στο έργο τους και ότι δουλεύουνε πολύ σκληρά και από την άλλη, να λέμε όχι, όχι θέση ευθύνης. Εμείς, ναι, θέλουμε να τους δώσουμε θέση ευθύνης.

Θα ήθελα να πάω στα σχόλια του Ειδικού Αγορητή της Κοινοβουλευτικής Ομάδας του ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ. Σας ξαναλέω ότι δέχομαι τη δυσπιστία την οποία αναφέρατε για τα χρόνια προβλήματα και σε μεγάλο βαθμό, πιθανώς να έκανα και εγώ το ίδιο στη θέση σας. Η βίαιη μετατόπιση, για την οποία μας κατακρίνατε, δεν ισχύει. Ξέρετε, γιατί; Γιατί δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη.

Το σύνολο των αρμοδιοτήτων για τα ακίνητα της χώρας μέχρι και αυτή τη στιγμή που μιλάμε, για το Κτηματολόγιο μιλάω, δεν είναι στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Θα ολοκληρωθεί όταν τελειώσουμε με τη μετάπτωση των Υποθηκοφυλακείων στο Κτηματολόγιο. Τώρα είναι στο Υπουργείο Δικαιοσύνης. Η πλήρης μετάπτωση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος στο Ψηφιακής, έγινε με Κοινή Υπουργική Απόφαση στα τέλη του Αυγούστου, όπου ουσιαστικά σταμάτησαν να υπάρχουν εκπρόσωποι στο Διοικητικό Συμβούλιο του Κτηματολογίου από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και υπήρξαν στη θέση τους εκπρόσωποι του ψηφιακής διακυβέρνησης.

Πάρα πολλές αρμοδιότητες που αφορούν τους δασικούς χάρτες, είναι ακόμη εκεί.

Άρα, λοιπόν, δεν υπάρχει καμία βίαιη μετατόπιση. Και οφείλω να πω ότι σε αυτή τη μετάβαση από δύο Υπουργεία, δηλαδή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και το Υπουργείο Δικαιοσύνης, προς το Υπουργείο Ψηφιακής, που ακόμα δεν έχει ολοκληρωθεί και πάμε τώρα εμείς με μεγαλύτερη ταχύτητα να την ολοκληρώσουμε, δυσκόλεψε πάρα πολύ το έργο όλων των προκατόχων. Άρα, λοιπόν, η δουλειά που έκανε ο Κυριάκος Πιερρακάκης και ο Θοδωρής Λιβάνιος, δηλαδή η προηγούμενη πολιτική ηγεσία του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ήταν πιο δύσκολη από τη δικιά μας και πιο σημαντική. Εμείς, δεν ξεκινάμε από το μηδέν. Έχουμε βρει έργα τα οποία ξεκίνησαν και εμείς τα τρέχουμε και σε συνεργασία με τα άλλα Υπουργεία και την προηγούμενη πολιτική ηγεσία, ελπίζουμε σε πολύ καλύτερα αποτελέσματα και δουλεύουμε σκληρά γι’ αυτό.

Λέτε ότι στην ουσία δεν αλλάζει τίποτα. Αλλάζουν πολλά. Όταν καταργείς τρία πιστοποιητικά, όταν καταργείς τρία γραφειοκρατικά βήματα, ναι κάτι αλλάζει και κυρίως αλλάζει το γεγονός ό,τι ακούμε τις επαγγελματικές ομάδες, βλέπουμε στην πράξη τι έχει γίνει και τι όχι και έχουμε την επίγνωση, να πούμε, αυτό δούλεψε και αυτό δεν δούλεψε, πάμε να προχωρήσουμε σε ουσιαστικές αλλαγές.

Άρα, λοιπόν, καταργώντας -γιατί είπατε ότι δεν καταργείται κιόλας, καταργώντας- το πιστοποιητικό περί μη οφειλής Τ.Α.Π., σας παραπέμπω στις διατάξεις του άρθρου 34, καταργούμενές και μη εφαρμοζόμενες διατάξεις.

Εσείς, μας μιλήσατε, για το άρθρο 24. Στο άρθρο 34, λέει, «από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται, η παράγραφος 18 του άρθρου 24 του ν.2130/1993, περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας» και «το άρθρο 59 του ν.4483/2017, περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ».

Θυμίζω ότι νόμος του 2017, είναι ο νόμος που επανέφερε το πιστοποιητικό περί μη οφειλής Τ.Α.Π.. Άρα, ένα γραφειοκρατικό βήμα, νόμος της Κυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ.

Άρα, λοιπόν, καταργείται το πιστοποιητικό περί μη οφειλής Τ.Α.Π.. Ελπίζω να έχουμε και την διόρθωση αυτής της δήλωσης σας στην επόμενη συνεδρίαση. Δεν ισχύει αυτό που είπατε για την πρόθεσή μας, να μη διαπιστώνεται η δικαιοπρακτική ικανότητα των συμβαλλομένων κατά την υπογραφή του συμβολαίου. Ουδέποτε έχει ειπωθεί αυτό από το δικό μας Υπουργείο. Ουδέποτε είχε ειπωθεί αυτό, από κανένα Υπουργείο και κανένα εκπρόσωπο της ελληνικής Κυβέρνησης.

Εμείς το μόνο που θέλουμε, το έχω πει προφορικά, γραπτά, σε κοινό ανακοινωθέν, σε δημόσιες δηλώσεις, με κάθε δυνατό τρόπο, το μόνο που ζητάμε είναι το αρχείο του συμβολαίου να αποστέλλεται σε ψηφιακή αναγνώσιμη μορφή, χωρίς χειρόγραφες παραπομπές και τα στοιχεία των συμβαλλομένων να αντλούνται από το μητρώο πολιτών και τα στοιχεία του ακινήτου. Προφανώς στα στοιχεία του ακινήτου υπάρχουν πάρα πολλές αλλαγές, υπάρχουν πάρα πολλά προβλήματα τα οποία αυτή η διαδικασία θα μας βοηθήσει να λύσουμε. Άρα λοιπόν και εκεί δεν ισχύει το σχόλιό σας.

Ανασφάλεια δικαίου. Έχετε απόλυτο δίκιο. Αυτές οι καθυστερήσεις και το χάος με τις εγγραφές δημιουργούν μια πολύ μεγάλη ανασφάλεια δικαίου. Φέρνει περισσότερη ασφάλεια δικαίου ο ψηφιακός φάκελος μεταβίβασης, ο οποίος κλειδώνει τον κωδικό αριθμό ακινήτου ώστε να μην μπορεί να γίνει ταυτόχρονα άλλη συναλλαγή στο ίδιο ακίνητο, όπως υπάρχει σήμερα ο κίνδυνος να γίνει στην έγχαρτη διαδικασία; Ναι φέρνει περισσότερη ασφάλεια δικαίου. Φέρνει περισσότερη ασφάλεια δικαίου αν λέμε ότι με αυτή τη διαδικασία οι μεταγραφές θα μπορούν να ολοκληρώνονται σε μία εργάσιμη μέρα ή αν γνωρίζει ο συμβολαιογράφος από πριν ότι αυτή η συναλλαγή κολλάει, προσκρούει σε μία άλλη μη διεκπεραιωμένη πράξη; Ναι φέρνει ασφάλεια δικαίου. Άρα, λοιπόν, νομίζω θα ήταν τουλάχιστον δίκαιο, παρά την κριτική σας, αυτά τα αυτονόητα να τα αναγνωρίσετε.

Μας ρωτάτε για ποιο λόγο ξεκίνησαν οι καθυστερήσεις. Υπάρχει ένα πρόβλημα με διατάξεις οι οποίες προσκρούουν η μία στην άλλη και αφορούν τους δικαστικούς υπαλλήλους των υποθηκοφυλακείων. Και σας καλώ να μιλήσετε και με τον Σύλλογό τους, το Σύλλογο των Δικαστικών Υπαλλήλων που υπηρετούσαν στα υποθηκοφυλακεία, κάποιοι ακόμη υπηρετούν μέχρι και σήμερα μέχρι την πλήρη μετάπτωση. Για να μπορέσουν αυτοί οι άνθρωποι να πάρουν την απόσπαση που προβλέπει ο άλλος νόμος και να έρθουν να υπηρετήσουν στον φορέα χρειάζονται άδεια του δικαστικού συμβουλίου. Δηλαδή, οι δικαστές να δεχτούν ότι δεν θα αξιοποιήσουν αυτό το ανθρώπινο δυναμικό στα δικαστήρια αλλά θα δεχτούν για τα δύο χρόνια που προβλέπει ο νόμος να τους αφήσουν να έρθουν στο φορέα είτε το επιθυμούν είτε όχι. Αυτό δεν συμβαίνει στην πράξη. Είναι πρόβλημα; Είναι πρόβλημα. Το δέχομαι.

Αλλά, όταν μεταφέρεται όγκος πράξεων, όγκος αρχείων, σε μία εποχή που ξέρετε πολύ καλά ότι η κτηματαγορά κινείται περισσότερο σε σχέση με τη δεκαετία της κρίσης, στη δεκαετία της κρίσης ξέρουμε όλοι ήταν όλα παγωμένα, καλώς ή κακώς, είτε μας αρέσει είτε όχι -εμάς μας αρέσει σαν Κυβέρνηση γιατί αυτός ήταν ο στόχος μας, να έρθουν επενδύσεις, να κινηθεί η χρηματαγορά, να είναι πιο εύκολη όχι μόνο η μεταβίβαση αλλά και η οικοδομή ενός νέου ακινήτου, κάτι το οποίο πέτυχε- προφανώς η πράξη του να χειριστεί το κτηματολόγιο και τα υποθηκοφυλακεία είναι πολύ μεγαλύτερη από πριν. Γι’ αυτό και έχουμε ζητήσει προσλήψεις. Γι’ αυτό και ψηφιοποιούμε διαδικασίες. Αλλά ένας από τους βασικούς λόγους είναι ότι όταν κλείνει ένα υποθηκοφυλακείο έρχεται ο όγκος των πράξεων και των αρμοδιοτήτων μέσα σ’ ένα κτηματολογικό γραφείο χωρίς να μεταφέρονται οι υπάλληλοι. Αυτός είναι ένας βασικός λόγος καθυστερήσεων.

Νομίζω καλύψαμε, σε μεγάλο βαθμό με τα προηγούμενα σχόλια μου, τη συνολική στρατηγική μας.

Μας είπατε να εξειδικεύσουμε τους λόγους ακυρότητας. Θα το εξετάσουμε αυτό. Οφείλω να πω ότι είναι ένα σχόλιο το οποίο μας βοηθά. Εμείς θέλουμε να είναι απόλυτα ξεκάθαροι οι ενιαίοι κανόνες. Άρα λοιπόν θα προσπαθήσουμε να εντάξουμε το σχόλιο της Κ.Ο. του ΠΑΣΟΚ με νομοτεχνικές βελτιώσεις στην επόμενη συνεδρίαση.

Για την υποστελέχωση, νομίζω απάντησα ήδη.

Ιδιωτικοποίηση. Ξέρετε, μέχρι το 2018 και με νόμο του ΠΑΣΟΚ, του Κώστα Λαλιώτη, το Κτηματολόγιο είναι ήταν ένας ιδιωτικός φορέας, ήταν μια Α.Ε., ήταν μία ιδιωτική επιχείρηση, η οποία όχι απλά λειτουργούσε με όρους ιδιώτη όπως μας κατηγορήσατε ότι πάμε να κάνουμε υποθετικά, χωρίς να το λέει πουθενά αυτό το νομοσχέδιο, αλλά ξόδεψε περίπου σαν Α.Ε. ένα δισεκατομμύριο ευρώ σε ιδιώτες. Ένα δισεκατομμύριο ευρώ έφυγε από δημόσια ταμεία μέσω μιας ιδιωτικής Α.Ε. που ίδρυσε το ΠΑΣΟΚ και πήγε σε άλλες ιδιωτικές επιχειρήσεις, μελετητές αναδόχους, οι οποίοι ανέλαβαν την κτηματογράφηση. Δεν έγινε από δημοσίους υπαλλήλους η κτηματογράφηση όπου έγινε. Έγινε από ιδιώτες και συνεχίζει να γίνεται από ιδιώτες και δαπανήθηκε με σχέδιο και νόμο του ΠΑΣΟΚ πάνω από ένα δισεκατομμύριο ευρώ.

Συνειδητοποιείτε λίγο το ποσό; Έχετε πολύ μεγάλη ευθύνη, η τότε Κυβέρνηση και όλες οι κυβερνήσεις. Εγώ θα κάνω και την αυτοκριτική της δικής μας Κυβέρνησης, για όσα χρόνια ήταν στην εξουσία και κατά τη γνώμη μου, προσπάθησε πολύ περισσότερο από τους υπόλοιπους να προχωρήσει στην κτηματογράφηση και συνολικά τις διαδικασίες, όμως, η δική σας Κυβέρνηση έχει τη μεγαλύτερη ευθύνη από όλους. Μέσω ιδιωτικής επιχείρησης, δώσατε, το ξαναλέω, σε ιδιώτες πάνω από ένα δισεκατομμύριο ευρώ, χωρίς τα αποτελέσματα τα οποία έλεγαν οι συμβάσεις και αναγκαζόμαστε να φέρουμε διάταξη σήμερα, η οποία νομιμοποιεί κατ’ εξαίρεση παρασχεθέν έργο από συμβάσεις οι οποίες είχαν λήξει από αυτούς τους ιδιώτες, τους οποίους ευνοήσατε εσείς, για να μην τιναχθεί στον αέρα το έργο. Άρα, λοιπόν, μην κουνάτε το δάχτυλο σε εμάς για το ποιος ευνόησε ιδιώτες και ποιος όχι.

Πάμε στα σχόλια του Κ.Κ.Ε., κοροϊδία ο αριθμός προτεραιότητας. Κατά τη γνώμη μου, κύριε συνάδελφε, δεν είναι κοροϊδία όταν δίνεις τη δυνατότητα σε κάποιον από το σπίτι του ή το γραφείο του να εκδώσει ηλεκτρονικά αριθμό προτεραιότητας, να δει εκείνη τη στιγμή ζωντανά, σε ζωντανή σύνδεση, ποιος εξυπηρετείται, να προγραμματίσει τις δουλειές του και να πάει στην ώρα που πρέπει στο Κτηματολογικό Γραφείο και να εξυπηρετηθεί μέσα σε 5 λεπτά. Δεν είναι κοροϊδία. Συμφωνώ μαζί σας, ότι από εκεί και πέρα, η διαδικασία πρέπει να βελτιωθεί και αυτό ακριβώς προσπαθούμε να κάνουμε με το νομοσχέδιο. Δεν είπαμε το καλοκαίρι που φέραμε το σύστημα προτεραιότητας, ότι λύθηκαν όλα, ή ότι σταματήσαμε με τις τριτοκοσμικές εικόνες που είχαμε έξω από το Κτηματολογικά γραφεία.

Για τις προσλήψεις ΑΣΕΠ, τα είπαμε και πριν, νομίζω ήσασταν εκτός αιθούσης, οπότε επαναλαμβάνω, έχουμε κάνει αίτημα για 580 προσλήψεις μέσω ΑΣΕΠ και στοχεύουμε και στη καλύτερη αξιοποίηση του ήδη υπάρχοντος ανθρώπινου δυναμικού.

Η Ελληνική Λύση ανέφερε πολύ μεγάλες καθυστερήσεις, δεν είπε, ότι το κρίσιμο που λέει αυτό νομοσχέδιο, για να μην υπάρχουν καθυστερήσεις, είναι ο πολλαπλασιασμός των ανθρώπων που έχουν αρμοδιότητα να τις διεκπεραιώσουν, περισσότεροι άνθρωποι θα έχουν ευθύνη να κάνουν το νομικό έλεγχο, να υπογράφουν τις μεταγραφές, να καταχωρούν τις πράξεις. Αυτό θα βοηθήσει και θέλουμε να το αναγνωρίσετε. Και παρότι άσκησε στην αρχή κριτική στο μπόνους, στο τέλος είπε, ότι πρέπει να δίνεται με παραγωγικά κριτήρια, αντικειμενικά κριτήρια, ποσοτικά, κάτι το οποίο προβλέπεται στο νομοσχέδιο. Άρα, περιμένουμε την υποστήριξη των διατάξεων και από την Ελληνική Λύση.

Το κόμμα «Σπαρτιάτες» ανέφερε αυτό για τη στελέχωση, ανέφερε προβλήματα στη Θεσσαλονίκη. Να υπενθυμίσω στον αγαπητό συνάδελφο ότι η Θεσσαλονίκη είναι ακόμα Υποθηκοφυλακείο, ανήκει στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Εμείς είμαστε αυτοί οι οποίοι επιταχύνουμε τη διαδικασία για να μπορέσει να γίνει μετάπτωση και να διαχειριστούμε το πρόβλημα. Ένα είναι το νομοσχέδιο, δεν είναι πολλά, άρα, δεν καταλαβαίνω το σχόλιο για την σαλαμοποίηση. Για την χρησικτησία, ανέφερε το πρόβλημα, αλλά καμία απολύτως λύση. Για τις προσλήψεις, τα ίδια και τα ίδια. Για την ψηφιακή αναμονή, επίσης.

Όσον αφορά το κόμμα «Νίκη», δεν λέμε, κύριε συνάδελφε, ότι θα βάλουμε τίτλους τέλους στο πρόβλημα. Εμείς αναγνωρίζουμε το πρόβλημα και ερχόμαστε να προσπαθήσουμε για τη λύση του. Δεν πανηγυρίζουμε, ούτε ακούσατε κανέναν συνάδελφό μας, ούτε κανέναν στην Κυβέρνηση, να λέει, αυτό το νομοσχέδιο ήρθε εδώ, ψηφίστηκε, από 13 Δεκεμβρίου που θα έχει ψηφιστεί όλα θα είναι λυμένα. Όχι, σε καμία περίπτωση δεν το λέμε αυτό. Αλλά δεν οφείλουμε να εντοπίσουμε μικρές, ναι, τεχνικές λεπτομέρειες, τεχνικά εμπόδια, τα οποία αν αρθούν θα μας διευκολύνουν σε ένα δημόσιο φορέα να είμαστε πολύ πιο παραγωγικοί; Αυτή είναι η ευθύνη μας. Άρα, δεν καταλαβαίνω για ποιο λόγο το απαξιώνεται.

Είμαστε η μόνη χώρα η οποία δεν έχει Κτηματολόγιο, δεν είμαστε από τις λίγες, είμαστε η μόνη χώρα στην Ευρώπη η οποία δεν έχει Κτηματολόγιο. Άρα, λοιπόν, πρέπει να εργαστούμε πιο γρήγορα και πιο επιτακτικά για την ολοκλήρωσή του. Νομίζω, θα συμφωνήσετε σε αυτό.

Για τα χαρτάκια και τις χειρόγραφες λίστες, τα είπαμε ήδη, δεν θέλω να επαναληφθώ.

Υποθηκοφυλακείο Ζωγράφου, στο οποίο αναφερθήκατε, είναι στο Υπουργείο Δικαιοσύνης, από τον Ιανουάριο που θα γίνει η μετάπτωση θα έχουμε εμείς την ευθύνη και γι’ αυτό.

Έχει δίκιο ο κ. Καππάτος, ο καλός συνάδελφος, για το πρόβλημα που λύνουμε, μετά αγνώστου ιδιοκτήτη. Επαναλαμβάνω, ότι σε καμία περίπτωση η πρόθεση της Κυβέρνησης δεν είναι να τιμωρήσει τους ιδιοκτήτες οι οποίοι πιθανώς να έκαναν λάθος ή να έχαναν μια προθεσμία, αλλά είναι να κατοχυρώσουν την περιουσία τους. Τον ευχαριστώ πολύ για τα σχόλιά του για την καλή νομοθέτηση. Νομίζω, τα εύσημα πρέπει να αποδοθούν κυρίως στους συνεργάτες μου, στη νομική ομάδα του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, για τη καλή δουλειά που έκαναν μαζί με την Προεδρία της Κυβέρνησης.

Ο κ. Μαρκογιαννάκης, ο οποίος έχει απόλυτο δίκιο να λέει ότι πρέπει να εμπλακεί η τοπική αυτοδιοίκηση, γι’ αυτό και προβλέπουμε και θα έχουμε και συζήτηση αύριο με την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος, ταυτόχρονη ενημέρωση όλων των δήμων της χώρας, για όλα τα στοιχεία τα οποία ζητούν σε μια μεταβίβαση που γίνεται εντός των ορίων του δήμου.

Αυτό είναι μια καινοτομία. Είναι κάτι για το οποίο απασχολούσαν προσωπικό για να μπορέσουν να το εντοπίσουν, να μπορέσουν να το αναλύσουν, να μπορέσουν να το τιμολογήσουν.

Άρα, λοιπόν, από εμάς θα έχουν την απόλυτη πρόσβαση στην πληροφορία σε ακίνητα που αφορούν στα όρια του δήμου τους και προφανώς, όταν θα τελειώσει η κτηματογράφηση στο Δήμο Χανίων, στο Νομό Χανίων, συνολικά στην Κρήτη, θα χρειαστούμε και την υποστήριξη της αυτοδιοίκησης για να μπορέσει να συντηρηθεί η κτηματογράφηση.

Το κτηματολόγιο, ξέρετε, είναι ένας ζωντανός οργανισμός. Υπάρχουν αλλαγές στην ιδιοκτησία, υπάρχουν διορθώσεις, υπάρχουν νέα δεδομένα τα οποία αλλάζουν τη νομική και γεωχωρική κατάσταση ενός ακινήτου. Άρα, χωρίς τους δήμους, προφανώς, δε θα μπορέσουμε να το καταφέρουμε.

Σταματώ εδώ, κύριε Πρόεδρε, και θα επανέλθω στη συζήτηση επί των άρθρων.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (Προεδρεύων της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, συνεχίζουμε την επεξεργασία του σχεδίου νόμου με την ακρόαση των εξωκοινοβουλευτικών προσώπων, αύριο, ώρα 1 μετά το μεσημέρι, σε αυτή την αίθουσα.

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αθανασίου Χαράλαμπος, Αντωνίου Μαρία, Γκιουλέκας Κωνσταντίνος, Δαβάκης Αθανάσιος, Ζεμπίλης Αθανάσιος, Θεοδωρικάκος Παναγιώτης (Τάκης), Καππάτος Παναγής, Καραγκούνης Κωνσταντίνος (Κώστας), Καραμανλή Άννα, Κοτρωνιάς Γεώργιος, Κούβελας Δημήτριος, Κυριαζίδης Δημήτριος, Κωτσός Γεώργιος, Λαζαρίδης Μακάριος, Λαμπρόπουλος Ιωάννης, Λοβέρδος Ιωάννης – Μιχαήλ (Γιάννης), Μαντάς Περικλής, Μαρκογιαννάκης Αλέξανδρος, Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Παπακώστα – Παλιούρα Αικατερίνη (Κατερίνα), Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Ακρίτα Έλενα, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αποστολάκη Ελένη-Μαρία (Μιλένα), Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Αχμέτ Ιλχάν, Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις), Λιακούλη Ευαγγελία, Συντυχάκης Εμμανουήλ, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος και Αποστολάκης Γεώργιος.

Τέλος και περί ώρα 12:20΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**