**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, 6 Δεκεμβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 16.40΄, 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 τη συνέχεια της επεξεργασίας και εξέτασης 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» (3η συνεδρίαση).

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, Δημοσχάκης Αναστάσιος (Τάσος), 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, Μηταράκης Παναγιώτης (Νότης), Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Νικολακόπουλος Ανδρέας, Παπακώστα – Παλιούρα Αικατερίνη (Κατερίνα), Πλεύρης Αθανάσιος (Θάνος), Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αχμέτ Ιλχάν, Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Δουδωνής Παναγιώτης, Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις), Λιακούλη Ευαγγελία, Χρηστίδης Παύλος, Μεταξάς Κωνσταντίνος - Βασίλειος, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Συντυχάκης Εμμανουήλ, Σαράκης Παύλος, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος, Κόντης Ιωάννης, Αποστολάκης Γεώργιος και Καραγεωργοπούλου Ελένη.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, αρχίζει η τρίτη συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Δημόσιας Διοίκησης Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης με θέμα ημερήσιας διάταξης τη συνέχιση της επεξεργασίας και εξέτασης 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»

Στην συνεδρίαση θα γίνει η κατ’ άρθρον επεξεργασία του σχεδίου νόμου. Πριν δώσω τον λόγο στους συναδέλφους για τις τοποθετήσεις τους, θα κάνουμε την ψήφιση επί της αρχής του σχεδίου νόμου.

Τον λόγο έχει ο κ. Αναστάσιος Μπαρτζώκας.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΠΑΡΤΖΩΚΑΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας)**: Είμαστε υπέρ προφανώς.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Γιώργος Καραμέρος.

**ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΡΑΜΕΡΟΣ(Εισηγητής της Μειοψηφίας)**: Κύριε Πρόεδρε, επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Ιλχάν Αχμέτ.

**ΙΛΧΑΝ ΑΧΜΕΤ(Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ):** Κύριε Πρόεδρε και εμείς επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Εμμανουήλ Συντυχάκης.

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΥΝΤΥΧΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΚΚΕ):** Καταψηφίζει το ΚΚΕ.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Παύλος Σαράκης.

**ΠΑΥΛΟΣ ΣΑΡΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ – ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ:** Κύριε Πρόεδρε, επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Πέτρος Δημητριάδης.

**ΠΕΤΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ):** Κύριε Πρόεδρε, επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Γεώργιος Αποστολάκης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ – ΝΙΚΗ):** Επιφυλασσόμαστε.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει η κυρία Ελένη Καραγεωργοπούλου.

**ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ(Ειδική Αγορήτρια της Κ.Ο. ΠΛΕΥΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ – ΖΩΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ)**: Καταψηφίζουμε φυσικά, το νομοσχέδιο αυτό.

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Συνεπώς, το σχέδιο νόμου γίνεται δεκτό επί της αρχής κατά πλειοψηφία. Συνεχίζουμε με τις εισηγήσεις των συναδέλφων επί των άρθρων του σχεδίου νόμου.

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

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΠΑΡΤΖΩΚΑΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας)**: Κύριε Πρόεδρε, αξιότιμε κύριε Υπουργέ, αγαπητές και αγαπητοί συνάδελφοι, νομίζω ότι η συζήτηση με τους φορείς που προηγήθηκε ήταν ιδιαίτερα διαφωτιστική και ιδιαίτερα θετική. Είναι θεωρώ φανερό συμπέρασμα όλων μας, ότι σε γενικές γραμμές οι εμπλεκόμενοι εξωκοινοβουλευτικοί φορείς συμφωνούν με τις ρυθμίσεις του νομοσχεδίου.

Προφανώς, υπάρχουν επιμέρους προτάσεις όπως και διαφωνίες και είναι πάντα ευπρόσδεκτες, όπως έχει τονίσει πολλές φορές ο Υπουργός κ. Κυρανάκης, όμως αντιλαμβανόμαστε όλοι, ότι γίνεται γενικώς αποδεκτό το πνεύμα του νομοσχεδίου, δηλαδή, η προσπάθεια που καταβάλλεται για εκσυγχρονισμό και επιτάχυνση των αλλαγών στο ελληνικό κτηματολόγιο και διευκόλυνση στη διαδικασία της μεταβίβασης των ακινήτων.

Ιδιαίτερα ενδιαφέρουσες ήταν, κατά τη γνώμη μου, όλες οι παρατηρήσεις που ουσιαστικά επικροτούν τη νέα ψηφιακή εποχή στις μεταβιβάσεις των ακινήτων. Διαβάσαμε και το υπόμνημα που έστειλε το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου το «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το οποίο εξήρε την προσπάθεια που γίνεται και ανέδειξε τα πολλά θετικά σημεία του νομοσχεδίου.

Μάλιστα, το «Ελληνικό Κτηματολόγιο», καταλήγει λέγοντας, ότι το νέο αυτό βελτιωμένο πλαίσιο λειτουργίας, θα συνεχίσει και θα εντείνει τη λειτουργία του με έμφαση στην παροχή αποτελεσματικών και ποιοτικών υπηρεσιών προς επαγγελματίες, επιχειρήσεις και πολίτες.

Βεβαίως, όλα όσα συζητάμε απαιτούν μια αλλαγή νοοτροπίας για όλους μας, απαιτούν όλοι να προσαρμοστούμε σε νέες πολύ διαφορετικές συνθήκες. Το καινούργιο, το άγνωστο, πολλές φορές και δικαιολογημένα, φαντάζει τρομακτικό, όμως δεν είναι αυτός λόγος, για να μείνουμε πίσω και να αφήσουμε τις εξελίξεις να μας ξεπεράσουν.

Θα ήθελα να προχωρήσω, λοιπόν, τώρα στην ανάλυση των επιμέρους άρθρων του νομοσχεδίου για να δούμε με μεγαλύτερη λεπτομέρεια όλα όσα θετικά προβλέπονται.

Συγκεκριμένα, στα άρθρα 1 και 2 του νομοσχεδίου περιγράφονται με λεπτομέρειες ο σκοπός και το αντικείμενο του νομοσχεδίου. Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι οι στόχοι του νομοσχεδίου, πρέπει να συνιστούν επιδίωξη για όλους μας, για όλες τις πολιτικές παρατάξεις του Κοινοβουλίου και δεν μπορεί κανείς μας να πει όχι στην επιτάχυνση της διαδικασίας ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου ούτε στην επίλυση του προβλήματος των μεγάλων καθυστερήσεων στις μεταγραφές ακινήτων.

Βασική στόχευση του νομοσχεδίου είναι η μετάβαση σε ένα σύστημα πιο απλό, πιο γρήγορο και εύκολο στη μεταβίβαση των ακινήτων, που θα εξυπηρετεί καλύτερα όλους τους εμπλεκόμενους.

Στο άρθρο 3 προβλέπεται η μετάβαση σε ένα μόνο Κτηματολογικό Γραφείο, για τις περιοχές που διαθέτουν περισσότερα του ενός Υποθηκοφυλακεία.

Το άρθρο 4 περιλαμβάνει μια εξαιρετικά χρήσιμη ρύθμιση, τη διευκόλυνση των πολιτών στην περίπτωση του πρόδηλου σφάλματος. Ας μην ξεχνάμε - και το ξέρουμε πολλοί από εμάς - ότι μέχρι σήμερα συχνά αυθαίρετα απορρίπτονταν οι αιτήσεις δήλωσης προδήλου σφάλματος, με αποτέλεσμα, μεγάλη ταλαιπωρία για τον πολίτη και επιπλέον έξοδα για να καταφύγει στη δικαιοσύνη, συνήθως για κάτι το οποίο είναι πολύ απλό.

Καθίσταται, λοιπόν, πλέον υποχρεωτική η διόρθωση του προδήλου σφάλματος, ενώ σε περίπτωση απόρριψης, πρέπει να υπάρχει αιτιολογημένη άρνηση.

Στο ίδιο άρθρο διευκρινίζεται για να μην υπάρχει περιθώριο παρερμηνείας ή αμφιβολίας ότι ο έλεγχος νομιμότητας από τα Κτηματολογικά Γραφεία γίνεται μόνο για όσα θέματα πρέπει να ελεγχθούν, πριν την καταχώρηση επί ποινή απολύτου ακυρότητας και μόνο. Δεν υπεισέρχεται, λοιπόν, σε καμία περίπτωση σε ζητήματα που ελέγχουν και εξασφαλίζουν οι ίδιοι οι συμβολαιογράφοι.

Στο άρθρο 5, έχουμε σημαντικές παρατάσεις μέχρι τις 30.11.2024, που δίνουν επιπλέον χρόνο και άνεση στους πολίτες να προβούν μέχρι τότε είτε: α) σε αγωγή διόρθωσης πρώτων εγγραφών είτε β) σε αίτηση προδήλου ή αγωγή για όσα ακίνητα έχουν χαρακτηριστεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» είτε γ) σε εκπρόθεσμες δηλώσεις στην περιοχή κτηματογράφησης.

Για άλλη μια φορά, λοιπόν, προτεραιότητα είναι ο πολίτης. Προτεραιότητα είναι ο ιδιοκτήτης που μπορεί πλέον πιο εύκολα και ανέξοδα να εξασφαλίσει την ιδιοκτησία του, αν είχε χάσει τις προθεσμίες.

Στο άρθρο 6, βελτιώνεται η προδικασία στα Υποθηκοφυλακεία για τη σημείωση της απόφασης κήρυξης απαλλοτρίωσης, ενώ στο άρθρο 7, επιλύεται το πρόβλημα με τις απαλλοτριωμένες εκτάσεις φορέων του Δημοσίου, που δεν έχουν καταχωρηθεί και φαίνονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Διασφαλίζεται με αυτόν τον τρόπο το ιδιοκτησιακό καθεστώς στους φορείς του Δημοσίου που είχαν απαλλοτριώσει εκτάσεις.

Το άρθρο 8, εισάγει την υποχρεωτική χρήση της πλατφόρμας νομικού ελέγχου, για τις εγγραπτέες πράξεις από 1.1.2024, μία ακόμη ρύθμιση, που θα μειώσει τον χρόνο που απαιτείται για την καταχώρηση μιας πράξης.

Στο άρθρο 9, όλα πια τα Υποθηκοφυλακεία έμμισθα και άμισθα, μπορούν να μεταφέρουν τις εκκρεμότητές τους στο Κτηματολογικό Γραφείο, για να επιταχυνθούν οι διαδικασίες.

Στο άρθρο 10, γίνονται κινήσεις για να ολοκληρώνεται πιο γρήγορα ο νομικός έλεγχος στο Κτηματολόγιο, απαλείφθηκε ένα στάδιο και δεν απαιτείται, πλέον, η σύμφωνη γνώμη του προϊσταμένου.

Στο άρθρο 11, διευρύνεται ο κατάλογος των προσώπων που ασκούν το νομικό έλεγχο, ώστε και πάλι να έχουμε πιο ταχεία διεκπεραίωση των αιτήσεων. Πλέον και οι αναπληρωτές προϊστάμενοι και ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης Νομικού Έργου και οι υπάλληλοι της Π.Ε., αξιοποιούνται για να δούμε άμεσα μείωση των εκκρεμών αιτήσεων. Επίσης, σημαντικό ότι όλα αυτά τα πρόσωπα μπορούν να λαμβάνουν φακέλους από οποιοδήποτε κτηματολογικό γραφείο όλης της επικράτειας.

Στο άρθρο 12, εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις για τα κτηματολογικά γραφεία Ρόδου, Λέρου και Κω, ώστε να προσαρμοστούν στην επερχόμενη μετάπτωση στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου.

Στο άρθρο 13, διευρύνουμε τη δεξαμενή των μηχανικών που είναι διαπιστευμένοι στο Κτηματολόγιο και προστίθεται και όσοι είναι Τ.Ε., για να έχουμε αύξηση του αριθμού των μηχανικών που μπορούν να απασχοληθούν.

Με το άρθρο 14, γίνεται πιο ευέλικτη η απορρόφηση των μηχανικών στο Κτηματολόγιο και δεν απαιτείται, πλέον, να έχει περάσει διετία από την εγγραφή στο σχετικό Μητρώο.

Στο άρθρο 15, προβλέπεται η αποζημίωση των γραφείων Κτηματογράφησης για υπηρεσίες που υποχρεωτικά παρασχέθηκαν, όπως προβλεπόταν.

Με το άρθρο 16, προστίθεται ο διακριτικός τίτλος «Κτηματολόγιο» στο Νομικό Πρόσωπο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Με το άρθρο 17, δίνεται η δυνατότητα στο Κτηματολόγιο, να καθορίζει την εσωτερική διάρθρωσή του.

Με το άρθρο 18, γίνεται παρέμβαση, ώστε να αποκτήσει μεγαλύτερη ευελιξία το Κτηματολόγιο σε σχέση με την πλήρωση των κενών οργανικών θέσεων που διαθέτει, ενώ κατοχυρώνονται οι θέσεις εργασίας για το προσωπικό με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου στα ειδικά άμισθα Υποθηκοφυλακεία. Αυτοδίκαια οι εργαζόμενοι αυτοί εντάσσονται στο προσωπικό του Κτηματολογίου.

Στο άρθρο 19, προβλέπεται η κάλυψη των θέσεων προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων πιο άμεσα, με απορρόφηση από προηγούμενη προκήρυξη.

Στο άρθρο 20, επίσης, σημαντική είναι η προσθήκη επιδόματος θέσης ευθύνης για τους προϊσταμένους και η τοποθέτησή τους στο 15ο μισθολογικό κλιμάκιο που γίνεται. Σε μια προσπάθεια να δοθούν σημαντικά κίνητρα στο προσωπικό του Κτηματολογίου, προβλέπεται για πρώτη φορά μπόνους επιπλέον των κανονικών απολαβών τους, που συνδέεται με την επίτευξη ποσοτικών στόχων. Έτσι, όσο περισσότερες υποθέσεις διεκπεραιώνει ένας υπάλληλος τόσο υψηλότερο θα είναι και το μπόνους του.

Με τα άρθρα 22 και 23, δίνεται επιπλέον χρόνος στο Κτηματολόγιο, να αξιοποιήσει το αδιάθετο αποθεματικό του για να καλύψει πρόσθετες δαπάνες, ενώ επιτρέπεται και η μεταφορά ποσών μεταξύ κωδικών εντός, ήδη, εγκεκριμένου προϋπολογισμού.

Το άρθρο 24, σε συνδυασμό με το άρθρο 34, είναι μια από τις πιο σημαντικές διατάξεις του νομοσχεδίου, καταργείται το πιστοποιητικό περί μη οφειλής στις μεταβιβάσεις ακινήτων. Ένα πάγιο αίτημα από την πλευρά των ιδιοκτητών ακινήτων, που καθυστερούσε τις μεταβιβάσεις και συνιστά αναχρονιστική συνήθεια. Ωστόσο, προστίθεται η υποχρέωση του Κτηματολογίου να ενημερώνει κάθε Δήμο για τις αλλαγές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς ενός ακινήτου και το συνολικό εμβαδόν του.

Στο άρθρο 25, έχουμε την κατάργηση ακόμα ενός γραφειοκρατικού εμποδίου αντί πολλά αποσπάσματα κτηματολογικών διαγράμματος απαιτείται, πλέον, ένα, όταν αφορά το ίδιο οικόπεδο, επομένως και μικρότερο κόστος για τον πολίτη. Πολύ σημαντική και αναγκαία η ρύθμιση για όσους αντιμετώπιζαν υπέρβαση των χίλιων χιλιοστών και πάγωνε η διαδικασία καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία. Ξεπερνιέται το πρόβλημα και δίνεται διέξοδος σε ακόμα ένα εμπόδιο που συναντάται συχνά.

Με το άρθρο 26, κάνουμε το τελικό βήμα, για να δούμε την εφαρμογή της ψηφιακής υποβολής των συμβολαιογραφικών αρχικών πράξεων. Περιγράφεται ο τρόπος και η μορφή που πρέπει να έχουν τα αρχεία που θα ανεβάζουν οι συμβολαιογράφοι, ενώ γίνεται εφικτή η υποβολή ψηφιακών αντιγράφων συμβολαίων μέσω της πλατφόρμας του ηλεκτρονικού φακέλου ακινήτου. Απλοποιείται, μάλιστα, ακόμα περισσότερο η διαδικασία της στην περίπτωση της ψηφιακής υποβολής, αφού καταργούνται και άλλες κατηγορίες εγγράφων, το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, το κτηματολογικό διάγραμμα και το ηλεκτρονικό διάγραμμα. Σε αυτό το σημείο, επιτρέψτε μου, να θυμίσω ότι ο ψηφιακός φάκελος μεταβίβασης ακινήτου θα εφαρμοστεί από την 1η Ιανουαρίου του 2024. Συνιστά, μια μεγάλη διευκόλυνση για όλους, τους συμβαλλόμενους πολίτες, τους συμβολαιογράφους, τους δικηγόρους, αλλά και το ίδιο το Κτηματολόγιο. Καταργούνται τα έγγραφα, καταργούνται οι ουρές, καταργούνται οι καθυστερήσεις και όπως τόνισε ο Υπουργός, ο κ. Κυρανάκης, εδώ στην Επιτροπή μας, αναμένουμε σε μια μόνο μέρα να γίνεται μεταγραφή. Δεν είναι απλά τεράστια πρόοδος σε σχέση με αυτό που ζούμε σήμερα, αλλά μία πραγματική επανάσταση στη διαδικασία της καταχώρησης συμβολαιογραφικής πράξης.

Με το άρθρο 27, που δίνει παράταση ενός έτους για μελέτη ταξινόμησης των δεδομένων από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου, αλλά και για την εγκατάσταση των κεντρικών εφαρμογών και συστημάτων στο G-Cloud, για την εγκατάσταση των συστημάτων του Υπουργείου Παιδείας και του Υπουργείου Υγείας.

Παρατείνεται, στο άρθρο 28, μέχρι τέλους του 2024, η δυνατότητα να χρησιμοποιεί το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου τους χώρους του Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών.

Με το άρθρο 29, έχουμε μία ακόμα παράταση για ένα χρόνο για την αναγνώριση των δαπανών, για τις υπηρεσίες ηλεκτρονικών επικοινωνιών και πληροφορικής που παρασχέθηκαν στο πλαίσιο του ΣΥΖΕΥΞΙΣ 1.

Το άρθρο 30, είναι η διαδικασία πληρωμών για τα έργα της Κοινωνίας της Πληροφορίας Μ.Α.Ε. και το άρθρο 31, αφορά στο προσωπικό της ΗΔΙΚΑ που συνταξιοδοτείται.

Τέλος, με το άρθρο 34, καταργείται και η προσκόμιση δήλωσης φόρου μεταβίβασης στο Κτηματολόγιο.

Κλείνοντας, αν κάτι πρέπει να συγκρατήσουμε από όλη αυτή τη συζήτηση είναι ότι καταβάλλεται μια ειλικρινής και μεγάλη προσπάθεια να επιδιορθώσουμε προβλήματα και καθυστερήσεις που ταλαιπωρούν τους πολίτες εδώ και χρόνια. Στόχος είναι όσο οδεύουμε προς ολοκλήρωση του Κτηματολογίου του 2025 να δοθεί κάθε δυνατή ευκαιρία στους πολίτες να εξασφαλίσουν και να καταγράψουν τις περιουσίες τους, να εξαντληθούν τα περιθώρια για να καταγραφούν όλα τα δικαιώματα και ταυτόχρονα, να αξιοποιήσουμε την τεχνολογία, να αξιοποιήσουμε την ψηφιακή μετάβαση, για να ξεπεράσουμε την εποχή του χαρτιού, της ουράς, της ταλαιπωρίας και της δυσκολίας για όλους.

Είναι, λοιπόν, βέβαιο ότι το σημερινό νομοσχέδιο υπηρετεί όλους αυτούς τους στόχους και η εφαρμογή του θα κάνει τη διαφορά στην καθημερινότητα συμβολαιογράφων, δικηγόρων, αλλά πάνω απ’ όλα των πολιτών. Σας ευχαριστώ.

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

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΜΕΡΟΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας):** Κύριε Πρόεδρε, κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, πριν προχωρήσω στον σχολιασμό κατ’ άρθρον, θα ήθελα να πω δύο πράγματα με αφορμή και σήμερα την παρουσία των εκπροσώπων των φορέων στη συγκεκριμένη Επιτροπή και σε σχέση με το τι θα ψηφίσουμε επιφυλασσόμαστε για την Ολομέλεια. Προφανώς υπάρχουν κάποια άρθρα, και προέκυψε από τη συζήτηση, που είναι σε θετική κατεύθυνση και θα τα στηρίξουμε, όμως επί της αρχής επιμένουμε, κύριε Υπουργέ, ότι όπως διατυπώσαμε και χθες κατά την πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής, έχουμε επιφύλαξη και σοβαρό προβληματισμό για το κατά πόσο αυτό το νομοσχέδιο αποτελεί τη λύση για την οριστική ολοκλήρωση ή εν πάση περιπτώσει ένα βήμα που δεν θα δημιουργήσει περαιτέρω προβλήματα και εκκρεμότητες, αλλά θα φτάσουμε στην ολοκλήρωση του Ελληνικού Κτηματολογίου, όταν δεν επιλύεται, και θα σταθώ σε αυτό, το βασικό και κυρίαρχο ζήτημα, που είναι η ενίσχυση του αριθμού του προσωπικού.

Μάλιστα, οφείλω να σχολιάσω την υπεραντίδρασή σας, η οποία δεν είναι προσωπική, με αυτό τον τρόπο αντιμετωπίζουν οι Υπουργοί της Κυβέρνησης της Νέας Δημοκρατίας κάθε αντίδραση εργαζόμενων, κάθε αντίσταση εργαζομένων, κάθε διαφορετική άποψη, ποινικοποιώντας τις απεργίες, για το οποίο μάλιστα, έχετε νομοθετήσει σχετικά, με αποτέλεσμα, όποιος έχει μια διαφωνία να σύρεται στα δικαστήρια.

Δεν θέλω να επανέλθω στο γεγονός ότι αξιολογήσατε και ως παράνομη την εκπροσώπηση ενός εκ των συλλόγων των εργαζομένων, δεδομένου ότι μπορεί να μην ήταν αναρτημένο στην ιστοσελίδα τους, αλλά προσκόμισαν τελικά το καταστατικό που έχει αλλάξει. Δεν θέλω να επιστρέψω σε αυτό, όμως είναι ξεκάθαρο το συμπέρασμα σήμερα, μετά τη συζήτηση με τους εκπροσώπους των φορέων, ότι, ναι, ικανοποιείτε την αγορά, άλλος γιατί θα διαχειρίζεται την πλατφόρμα, άλλος γιατί θα παίρνει από 8, 20 ευρώ, άλλος γιατί οι εταιρίες ούτως η άλλως προχωρούσαν την κτηματογράφηση, έχετε όμως απέναντί σας, στα περισσότερα από τα άρθρα, και κυρίως τον πυρήνα της λογικής της λειτουργίας του Κτηματολογίου, τους εργαζόμενους, που θα είναι αυτοί που θα επιβαρύνονται και τελικά.

Επίσης, μας έμειναν και αρκετές απορίες, ελπίζω να τις λύσουμε στην Ολομέλεια, όπως για παράδειγμα, υπάρχει τελικά Οργανισμός στο Κτηματολόγιο, υπάρχει Οργανόγραμμα; Δεν είναι ξεκάθαρο, γιατί πώς μπορεί να πάρει υπαλλήλους από την κινητικότητα, αν και προκύπτει ότι ελάχιστοι ενδιαφέρονται να πάνε στο Κτηματολόγιο, δεδομένων των πολύ άσχημων συνθηκών εργασίας. Θα επανέλθω για τις πράξεις.

Θα ήθελα να περάσω στην κατ’ άρθρον και να ξεκινήσω με το άρθρο 3. Στο συγκεκριμένο δεν μπορούμε να μην αναγνωρίσουμε το πρόβλημα των πολλαπλών αρμοδιοτήτων, μεταξύ έμμισθων και άμισθων υποθηκοφυλακείων και την ανάγκη συγκέντρωσης της πληροφορίας στα κτηματολογικά γραφεία και τα υποκαταστήματα.

Ωστόσο, πρέπει να υπάρξει ρητή πρόβλεψη για περιπτώσεις υποθηκοφυλακείων που έχουν καταργηθεί και στην αρμοδιότητά τους βρίσκονταν περιοχές που ανήκουν σε διαφορετικές περιφερειακές ενότητες, με ξεχωριστά υποκαταστήματα και κτηματολογικά γραφεία.

Στο άρθρο 4, για τη διόρθωση των πρόδηλων σφαλμάτων και τον διπλασιασμό των προθεσμιών, για την απόφαση ή απόρριψη αίτησης και της προσφυγής, πρόθεση της διοίκησης είναι να αναγνωριστεί ο φόρτος εργασίας των υπαλλήλων του κτηματολογίου, αλλά αυτό από μόνο του δεν λύνει κανένα πρόβλημα, ούτε μειώνει την ταλαιπωρία των πολιτών. Ακόμη, δεν μπορούμε να μην επισημάνουμε ότι, παραλείπεται οποιαδήποτε παρέμβαση για τα πρόδηλα αγνώστου ιδιοκτήτη. Δεν γίνεται τίποτα, απολύτως, για την προστασία της ιδιωτικής περιουσίας, όταν το δημόσιο επιφυλάσσεται απλά, αν δεν έχει καταχωρημένο το ακίνητο στα κτηματολογικά βιβλία. Και εδώ ένα σχόλιο, μιλώντας πριν και για τους φορείς. Nαι έστειλε η διοίκηση του Kτηματολογίου, κύριε Εισηγητή της Νέας Δημοκρατίας, είναι ο κύριος Σακαρέτσιος, ο οποίος ήταν διευθυντής μέχρι πρότινος του ιδιαίτερου γραφείου σας. Τι θα στείλει ο κ. Σακαρέτσιος στον κ. Κυρανάκη; Και δεν αποτελεί προσωπική μομφή. Είναι μια ξεκάθαρη τοποθέτηση, σε σχέση με το τι μπορούσαμε να περιμένουμε από το κτηματολόγιο.

Στο άρθρο 5, εμφανίζεται μία ακόμη στρέβλωση. Δίνετε παράταση πρώτων εγγραφών μέχρι τον Νοέμβριο του 2024, για περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από το 2006. Μία τέτοια ρύθμιση δημιουργεί σοβαρά νομικά ζητήματα, καθώς η παράταση μπορεί να οδηγήσει στην τεκμηρίωση κυριότητας μέσω χρησικτησίας, για ορισμένες περιουσίες. Η συγκεκριμένη διάταξη, μπορεί να χαρακτηριστεί έως και αντισυνταγματική, αφού για κάποιες περιοχές η προθεσμία αρχικών εγγράφων έχει φτάσει τα 20 χρόνια και για άλλες τα οκτώ.

Στο άρθρο 8, θα ήθελα να επισημάνω ότι είναι κατανοητή, λόγω όγκου εργασίας και υποστελέχωσης, η λειτουργία της πλατφόρμας eisigites.kthmatologio.gr για νομικό έλεγχο και καταχώρηση αιτήσεων εγγραπτέων πράξεων. Αυτό βέβαια, πρέπει να γίνει με τον απόλυτο σεβασμό της κατά τόπον αρμοδιότητας των κτηματολογικών γραφείων και των υποκαταστημάτων και σε κάθε περίπτωση, να μη μειώσει τόσο τη σημασία της περιφερειακής δομής όσο και τον επείγοντα χαρακτήρα της στελέχωσης του κτηματολογίου.

Το άρθρο 9, περισσότερο μοιάζει με ευχολόγιο και διακήρυξη, παρά με μια ρύθμιση που προσφέρει λύσεις στο ζήτημα των εκκρεμοτήτων. Προφανώς, υπάρχει ανάγκη τα υποθηκοφυλακεία να καταχωρήσουν εγγραπτέες πράξεις και να εκδώσουν πιστοποιητικά, αλλά δεν μπορεί να γίνει πρόβλημα του κτηματολογίου η καθυστέρηση της διαδικασίας κατάργησης των υποθηκοφυλακείων.

Στα άρθρα 10 και 11, προβλέπεται η μεταφορά νομικού ελέγχου καταχώρισης πράξεων και έκδοσης αποφάσεων από ένα κτηματολογικό γραφείο ή υποκατάστημα συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής, σε αντίστοιχο άλλης περιοχές με λιγότερο φόρτο υποθέσεων. Πρόκειται για παραδοχή προχειρότητας και αποσπασματικότητας, με ότι αποτέλεσμα μπορεί να έχει αυτό. Αφενός, για να έρχεται μια τέτοια ρύθμιση, θα πρέπει να υπάρχουν στοιχεία ότι μια τέτοια κατανομή είναι εφικτή, αφετέρου φέρνει στο προσκήνιο έναν κίνδυνο κατάργησης της περιφερειακής διάρθρωσης του κτηματολογίου, αν μονιμοποιηθεί ως πρακτική.

Στο άρθρο 14, υπάρχει μια μικρή λεκτική αλλαγή, όπου το Ελληνικό Κτηματολόγιο χορηγεί εντολή σε διαπιστευμένους μηχανικούς, για συντάξεις πορισμάτων, ενώ έως τώρα ήταν στη διακριτική του ευχέρεια. Πρόκειται, ουσιαστικά, για εκχώρηση αρμοδιοτήτων εκτός φορέα και αυτό, σας το είπαμε και χθες, δεν συναινεί με την αξιοπιστία του ισχυρού φορέα που θέλουμε, ενώ θα καταστεί δεδομένη μία ρύθμιση, για τον σκοπό της οποίας θα μπορούν να κατανεμηθούν ανθρώπινοι πόροι, όταν ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση.

Στο άρθρο 19 και την πλήρωση των θέσεων προϊσταμένων, όπως αναρωτηθήκατε κύριε Υφυπουργέ για τη θέση μας, από υπαλλήλους κατηγορίας Π.Ε. γενικότερα και όχι αποκλειστικά Π.Ε νομικών. Σας απαντώ, λοιπόν, σε συνέχεια και των όσων συζητούσαμε χθες, πως δεν έχουμε καμία πρόθεση να απαξιώσουμε τη συνεισφορά των υπαλλήλων και δη των έμπειρων υπαλλήλων. Δεν τους εντάσσουμε σε κάποια υποδεέστερη κατηγορία. Ωστόσο, εκείνο που μας προβληματίζει είναι το κατά πόσο ανοίγει, από νομικής απόψεως, το παράθυρο σε ενδεχόμενα που θα προσβάλλεται το κύρος και η αξιοπιστία των εγγραφών και των εκδιδόμενων πιστοποιητικών, εξαιτίας της έλλειψης αυτού του τυπικού, καθόλα νομικού χαρακτήρα της κατάρτισης του υπογράφοντος. Εσείς, θέλετε και δεν σας αποδοκιμάζουμε για αυτό, να προχωρήσει το συνολικό έργο. Ωστόσο, αυτό θα πρέπει να διασφαλίζεται σε κάθε του βήμα.

Για τα κίνητρα των υπαλλήλων, όπως ορίζονται στο άρθρο 21, επιπλέον, δεχθήκαμε την ερώτησή σας, κύριε Υπουργέ, στην οποία και φυσικά σας λέμε πως δεν θα μπορούσε να είναι κάποιος αντίθετος με την επιβράβευση αποτελεσματικών υπαλλήλων, ειδικά μέσα σε ένα πολύ δύσκολο πλαίσιο εργασίας, όπως αυτό του κτηματολογίου, όπως προέκυψε και σήμερα με τις τοποθετήσεις των εκπροσώπων των εργαζομένων, που έχουν και τις σημαντικές ελλείψεις.

Όμως εδώ υπάρχει ένα ζήτημα, γιατί το όριο θα είναι έως 15% του μισθού. Καταλαβαίνετε, λοιπόν, μιλάμε για 100 έως 150 ευρώ bonus στην πραγματικότητα, για τους υπαλλήλους, το μήνα, ενώ αν κάποιος δικηγόρος, που θα παίρνει 20 ευρώ; την καταχώρηση, μετρήστε τις καταχωρήσεις και δείτε τι κέρδος θα έχει ο υπάλληλος και τι κέρδος έχει το outsourcing, ο δικηγόρος, εν προκειμένω, που εσείς φέρνετε εδώ.

Επαναλαμβάνουμε την ανάγκη απαλοιφή της Κοινής Υπουργικής Απόφασης μεταξύ Υπουργείου Οικονομικών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Εσωτερικών, όπως προβλέπει το άρθρο 32 για την καταβολή του bonus. Προτείνουμε, εφόσον πρόκειται για έναν αυτόνομο και αυτοχρηματοδοτούμενο Φορέα, την αντικατάσταση με Κοινή Απόφαση, μόνο μεταξύ του Φορέα και του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και εδώ θα έχει ένα ενδιαφέρον, ίσως το πάτε στην Ολομέλεια. Να μας ενημερώσετε για τα αποθεματικά του Κτηματολογίου που είναι υψηλά, ίσως και για τις διαφημιστικές καμπάνιες που ψάχνοντας στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» είδαμε ότι το πρώτο οκτάμηνο του έτους είχαν ξεπεράσει τις 800.000 -850.000 ευρώ.

Στο άρθρο 24, για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, θα πρέπει να γίνει ακόμα πιο συγκεκριμένη η διάταξη. Αφού επιμένετε ότι το καταργείτε και υπάρχει και η συναίνεση φορέων, όπως προκύπτει από την συνεδρίαση της Επιτροπής, σήμερα. Σαφώς καταλήγει να λειτουργεί θετικά, σε σχέση με τους δήμους, ωστόσο οφείλει να γίνει πιο απλό ως προς την τελική του μορφή. Δηλαδή, αν θα πληρώνεται ή όχι αν θα μεταβιβάζεται στον επόμενο αγοραστή του ακινήτου, αλλά και ποιες συνέπειες θα έχει αυτό, για ενδεχόμενη ακυρότητα ορισμένων νομικών πράξεων.

Δεν θα είμαστε, φυσικά, αρνητικοί σε ρυθμίσεις, όπως το άρθρο 25, για την «Κατάργηση της πολλαπλής προσκόμισης αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος σε περίπτωση διηρημένων ιδιοκτησιών κείμενων εντός του ίδιου γεωτεμαχίου» που όντως έχουν θετική συμβολή, στην αποτελεσματικότητα των λειτουργιών και ταλαιπωρούν οικονομικά τους πολίτες, έως τώρα.

Όμως, η διάταξη του ίδιου άρθρου, που αφορά τις πολυώροφες κατασκευές, όπου τα χιλιοστά των οικοπέδων, των οριζόντιων ιδιοκτησιών, ξεπερνούσαν τα 1000, στο ΚΑΕΚ του οικοπέδου, με αποτέλεσμα να μην καταχωρίζονται στο Κτηματολόγιο και να μην μπορούν να μεταβιβαστούν, εκ πρώτης, διευκολύνει θετικά, όπως το σημείωσε και σήμερα, νομίζω, ο Πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ, τους ιδιοκτήτες. Ωστόσο, θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι δεν θα προκύψουν στην πορεία μεγαλύτερα ζητήματα αμφισβήτησης ποσοστών, της εκάστοτε ιδιωτικής περιουσίας, εφόσον θεωρείται πρακτικά αδύνατη η σύμπραξη όλων των συνιδιοκτητών και θα γίνεται χωρίς τη σύμφωνη γνώμη τους.

Τέλος, θα ήθελα να αναφερθώ στο άρθρο 27, από το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Παρατείνει το διάστημα και για την εκπόνηση της μελέτης ταξινόμησης δεδομένων, αλλά πολύ περισσότερο το διάστημα για την εγκατάσταση των εφαρμογών και των πληροφοριακών συστημάτων των φορέων του δημοσίου στο G-Cloud, στο RE-Cloud και το H-Cloud, με ότι αυτό συνεπάγεται, για πιθανά κενά ασφαλείας που υπάρχουν στις κατά τόπους υποδομές, τον Οργανισμό και για τα όποια οφέλη προσδοκούν να αποκομίσουν τα ιδιωτικά Data Centers.

Κύριε Πρόεδρε, κύριε Υφυπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι. Δεν μπορούμε να στηρίξουμε στην πραγματικότητα, επι της αρχής, ένα νομοσχέδιο, το οποίο με εμβαλωματικές λύσεις πιστεύει ότι θα αντιμετωπίσει χρόνια ζητήματα του Κτηματολογίου.

Επιφυλασσόμαστε, βέβαια, για συγκεκριμένα άρθρα, στην Ολομέλεια. Σας καλούμε να προχωρήσετε σε βελτιώσεις, για τα σημεία που επισημάνθηκαν και από εμάς και άλλα κόμματα της Αντιπολίτευσης και θα επανέλθουμε στη δεύτερη ανάγνωση και με άλλες παρεμβάσεις.

Σας ευχαριστώ θερμά.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος 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»):** Κύριε Υπουργέ, κατά τη συζήτηση του Γενικού Μέρους του νομοσχεδίου, σας καταθέσαμε κάποιες προτάσεις, κάποιες σκέψεις, κάποιες παρεμβάσεις, όσον αφορά το νομοσχέδιο.

Εξ αρχής σας είπαμε, ότι η οποιαδήποτε πρωτοβουλία προέρχεται από αυτή την Κυβέρνηση και αφορά τον εκσυγχρονισμό των δομών του Φορέα είναι καλοδεχούμενη και θα σας υπενθύμισα και στην τότε ομιλία μου, ότι και με το νόμο του κυρίου Πιερρακάκη, δείχνοντας μια υπεύθυνη, αν θέλετε, στάση Αντιπολιτεύσεως, δεν το είχαμε καταψηφίσει και μάλιστα, είχαμε υπερψηφίσει πάρα πολλές διατάξεις και ήμασταν θετικοί και ως προς το Γενικό Μέρος. Βέβαια, αυτό, ενίοτε εκλαμβάνεται από την Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας, μετά από την και πρόσφατη δήλωση του κυρίου Χατζηδάκη, ως πολιτική αδυναμία.

Ο κ. Χατζηδάκης, υπενθυμίζω ότι, σε νόμο που αφορούσε τα ιδιωτικά δάνεια, παρόλο που λέει «ψηφίσατε τις περισσότερες διατάξεις», εντούτοις, όμως, λέει «καταψηφίσατε τις γενικές αρχές». Και αυτή καταρχήν η στάση σας, θέλω να πω ότι δεν βοηθάει, διότι η Νέα Δημοκρατία, αυτή τη στιγμή, καλώς ή κακώς, κυβερνά χωρίς να υπάρχει αντιπολίτευση - κατά την άποψή της, βέβαια. Αλλά εμείς δεν θα πέσουμε σε αυτή την παγίδα. Θα προσπαθήσουμε, και σε αυτό το νομοσχέδιο, να είμαστε σοβαροί και να δείξουμε στον ελληνικό λαό, ότι έχουμε και προτάσεις και καλή βούληση, αλλά πολύ περισσότερο, να βοηθήσουμε.

Κάνοντας αυτή την επισήμανση και αφού άκουσα με προσοχή και τους φορείς, βλέπουμε και καταλήγουμε σαν χώρος ότι έχουν όλοι καλή πρόθεση. Όλοι θέλουν να λυθεί το πρόβλημα αυτό του Κτηματολογίου. Καταρχήν η κατάσταση δεν πάει άλλο - 30 χρόνια πέρασαν. Βέβαια, η εξαγγελία του Πρωθυπουργού ότι θέλει να κλείσει το Κτηματολόγιο, προκειμένου και να το πιστωθεί πολιτικά, αλλά και από άποψη του προϋπολογισμού είναι σημαντικό για αυτόν, το κατανοούμε. Όμως, υπάρχουν προβλήματα.

Το νομοσχέδιο αυτό αντιμετωπίζει κάποια θέματα για την επιτάχυνση, αλλά δεν δίνει λύση.

Άρα, πρώτη μας πρόταση, πριν μπω σε κάποια άρθρα, είναι ότι πρέπει η Κυβέρνηση τάχιστα - σάς το είπαν και οι φορείς και ο Πρόεδρος των Συμβολαιογράφων - πρέπει να φέρει και άλλο νομοσχέδιο. Ίσως όχι εσείς, ως Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, αλλά σε συνεργασία και με άλλα Υπουργεία. Και αυτό το νομοσχέδιο να βλέπει το θέμα του Κτηματολογίου γενικά.

Πρώτη παρατήρηση, λοιπόν, ως προς το θέμα των πρόδηλων σφαλμάτων. Αυτά τα πρόδηλα σφάλματα είναι τελικά αυτό που ταλαιπωρεί περισσότερο τους συμπολίτες μας. Είναι αυτά που καθυστερούν τον κόσμο και είναι και αυτά που περισσότερο πρέπει να προσέξουμε, γιατί υπάρχει ο φόβος μη και χάσει το ελληνικό δημόσιο κάποιο ακίνητο ή μη και χάσει κάποιος πολίτης. Άρα, εδώ πέρα, νομίζουμε ότι δεν υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων. Δηλαδή, από τη μία, μπορεί να επικρατήσει η λογική ότι αν βιαστούμε και τα κάνουμε όλα δεκτά, μπορεί και οι καταπατητές να εγγραφούν στα Κτηματολόγια. Και, από την άλλη, όμως, ο κόσμος δεν μπορεί να πηγαίνει στους δικηγόρους συνέχεια, να περιμένει 5 χρόνια και, στην ουσία, να μην αξιοποιεί την περιουσία του.

Ποια είναι η χρυσή τομή; Η χρυσή τομή εδώ πέρα, θέλει λίγο περισσότερο θάρρος. Νομίζω ότι πρέπει να δείτε σοβαρά ότι η κτηματογράφηση δεν μπορεί να εξαρτάται από προθεσμίες. Νομίζω αυτό το έχουμε ξεπεράσει ως χώρα. Πρέπει να είναι ανοιχτή η κτηματογράφηση πλέον. Ανοιχτή κτηματογράφηση. Όμως, πρέπει να υπάρχουν ή κίνητρα για να πάει κάποιος να τα δηλώσει ή να τα διορθώσει, ή θα πρέπει να έχει κάποιες συνέπειες. Όμως, αυτή η συνέπεια, δεν μπορεί να είναι να χάσει την ιδιοκτησία του.

Εμείς είμαστε έτοιμοι να βοηθήσουμε σε αυτό και άρα, ως προς πρόδηλα σφάλματα, παρατηρούμε ότι πρέπει να γίνει περισσότερη δουλειά.

Ένα «Παρών» ίσως θα λέγαμε. Και θα επιφυλαχθούμε, βέβαια, για τα άρθρα.

Όμως, θεωρούμε ελλιπές το σύστημα, αυτήν τη στιγμή.

Πρέπει με περισσότερη προσοχή να δούμε τα πρόδηλα σφάλματα.

Άρθρο 4. Σας είπαμε κάποιες παρατηρήσεις, δεν ακούσαμε απάντηση από εσάς. Βέβαια, ο Πρόεδρος των Συμβολαιογράφων είπε ότι τους καλύπτει αυτή η απόλυτη ακυρότητα. Όντως, το είπαμε και εμείς ότι είναι ένα σοβαρό βήμα αυτό, προκειμένου να γίνει πιο σαφές το περιβάλλον ως προς τον έλεγχο νομιμότητας. Όμως, νομίζουμε ότι στην απόλυτη ακυρότητα, έτσι όπως τη βάζετε, πρέπει να κάνετε μια νομοτεχνική βελτίωση, με τους συνεργάτες σας. Και να πείτε ότι δεν τα εξαντλείτε και ότι είναι ενδεικτικά αυτά που γράφετε στο άρθρο - τρείς, τέσσερις περιπτώσεις - για ενημέρωση του κλάδου. Σας προτείνουμε αυτό να το συμπληρώσετε, προκειμένου στη πράξη μην τύχει ένας Προϊστάμενος του Κτηματολογίου και πει «απόλυτη ακυρότητα για μένα είναι αυτό».

Βασική έννοια νομικίστικη, ποιες είναι οι περιπτώσεις απόλυτης ακυρότητας. Αλλά, τουλάχιστον, αυτό λίγο να το ξεκαθαρίσετε - σάς προτείνουμε.

Λοιπόν, το μεγάλο θέμα του νομοσχεδίου, όπως διαπιστώσατε και εσείς, είναι το θέμα «εργασιακά δικαιώματα» των υπαλλήλων και όλων αυτών των ανθρώπων που δουλεύουν, τα δύο αυτά τα Σωματεία, που έγινε και αυτή η διένεξη στην αρχή της συζητήσεως.

Εκεί αυτό το νομοσχέδιο, δεν κάνει τίποτα, δεν φέρνει καμία ανανέωση, καμιά μεταρρύθμιση ή λύση στα θέματα αυτών των ανθρώπων. Οπότε, αυτά τα συγκεκριμένα άρθρα που αναφέρονται, τόσο στις συγχωνεύσεις, όσο και στην κατάσταση των υπαλλήλων, νομίζω δεν καλύπτουν τις ανάγκες των εργαζομένων, πρέπει να τις δείτε, γιατί έτσι όπως είναι δεν λύνουν κανένα πρόβλημα.

Δίνετε κάποια κίνητρα, είναι θετικό αυτό, έχετε και εσείς ως κίνητρο και εμείς σαν Πολιτεία, να επιταχύνουμε τη διαδικασία, όμως αυτά τα κίνητρα, δεν είναι οριζόντια, βλέπουμε, σε όλους τους υπαλλήλους, όπως είπαν και εκεί αν μπορείτε να κάνετε κάποια διόρθωση και γιατί να μη δώσετε και στους αναπληρωτές προϊσταμένους το δικαίωμα και αυτοί, που όταν είναι μόνος του σε ένα Υποκατάστημα και κάνει όλη τη δουλειά, μισθολογικά εννοώ, να μην είναι στην 15η θέση, όπως είναι ο άλλος; Μπορεί να μην είναι το δημοσιονομικό κόστος και τόσο μεγάλο, αλλά ξέρετε, πρέπει να έχουμε και ισότητα ενώπιον του νόμου. Αν προσφύγει κάποιος από αυτούς, θα δικαιωθεί στο δικαστήριο και εκτός από αυτό και αυτή η στάση δε θα τους βοηθήσει. Θα δούμε και με αυτό το άρθρο τελικά, τι θα επεξεργαστούμε στο συντονιστικό που θα κάνουμε με τους αρμόδιους συναδέλφους μου.

Υπάρχουν κάποιες διατάξεις του νομοσχεδίου, οι οποίες δεν συζητήθηκαν καθόλου στη Διαβούλευση - η «ΣΥΖΕΥΞΙΣ» κτλ. - είναι κάποια άρθρα στις διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης στο τέλος, όσον αφορά τους αναδόχους και εκεί έχουμε κάποιες ισχυρές ενστάσεις, κύριε Υπουργέ και θέλω η ομάδα σας να το δει, ιδίως, στο άρθρο που λέτε ότι η πληρωμή θα δοθεί κατά την πρώτη πρόταση και όχι μετά την υλοποίηση του έργου. Αυτό δεν μπορέσαμε να καταλάβουμε, γιατί το κάνετε και θέλουμε μια απάντηση από εσάς και να σας το πω και πιο συγκεκριμένα, λέει: «Η διαδικασία πληρωμής των αναδόχων στα έργα που υλοποιεί η κοινωνία της πληροφορίας και η καταβολή του χρηματικού τιμήματος και όχι με την ημερομηνία παροχής των υπηρεσιών ή παράδοση αποστολής του έργου με πρόβλεψη δαπάνης έργου κατά την έκδοση αποφάσεως παραλαβής του έργου και όχι με την ημερομηνία παροχής των υπηρεσιών ή παράδοσης αποστολής των αγαθών». Γιατί δηλαδή, βιάζεστε να τον πληρώσετε τον πάροχο τόσο νωρίς και δεν περιμένετε να γίνει η παράδοση ή η αποστολή των αγαθών; Αυτό είναι ένα πρόβλημα και χρήζει μιας εξήγησης και βέβαια, να μας εξηγήσετε, γιατί η «ΣΥΖΕΥΞΙΣ1», μια σύμβαση της 30/5/2014, εκκρεμεί τόσα χρόνια, συνεχώς ανανεώνεται και δεν μπορεί να υλοποιηθεί;

Όντως είχατε δίκιο - και θέλω να πω τα πράγματα όπως είναι - καταργείται τελικά το πιστοποιητικό ΤΑΠ, τελικά ήταν στην μεταβατική διάταξη, είχατε δίκιο, γιατί στην αρχή της ομιλίας μου είχα πει, ότι δεν το καταργείτε, είχατε δίκιο, το είδαμε, τελικά ήταν στις μεταβατικές διατάξεις, καταργείται όλο το άρθρο 24, ενώ δεν συμπεριλαμβάνεται στην αρχική, αλλά με τη μεταβατική καλυπτόμαστε νομικά, άρα και αυτό θα το υπερψηφίσουμε βέβαια το συγκεκριμένο άρθρο, γιατί ήταν ένα πάγιο αίτημα των Φορέων και σαφώς κινείται προς θετική κατεύθυνση.

Οπότε, κύριε Υπουργέ, εμείς θα περιμένουμε και στη Β΄ Ανάγνωση που θα γίνει Παρασκευή, αλλά πολύ περισσότερο στην Ολομέλεια, τις όποιες τυχόν διορθώσεις που θα κάνετε το Σαββατοκύριακο και θα τις δείτε με το Νομικό Συμβούλιο και αναλόγως, στην Ολομέλεια, θα τοποθετηθούμε και έχουμε όλο το θάρρος και το πολιτικό ήθος, να στηρίξουμε ό,τι έρχεται από την Κυβέρνηση και κινείται σε σωστή κατεύθυνση.

Ευχαριστώ.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Και τώρα θα δώσω τον λόγο στον Ειδικό Αγορητή της Κοινοβουλευτικής Ομάδας του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδας, τον κ. Εμμανουήλ Συντυχάκη.

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΣΥΝΤΥΧΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. του Κ.Κ.Ε.):** Ο χαρακτήρας των προτεινόμενων διατάξεων, όπως φαίνεται στα άρθρα 1 και 2 αναφορικά με τον σκοπό και το αντικείμενο του σχεδίου νόμου, κατά την άποψή μας κινείται στο ίδιο πνεύμα των μέχρι σήμερα κυβερνητικών παρεμβάσεων, που όχι μόνο δεν επιλύουν προβλήματα, ενισχύουν τα υπάρχοντα και δημιουργούν νέα σε βάρος των συναλλασσόμενων και των εργαζομένων στις σχετικές υπηρεσίες υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων. Να δούμε κάποιες από τις διατάξεις του σχεδίου νόμου.

Στο άρθρο 3, σχετικά με την υπαγωγή κτηματογραφημένων περιοχών στην αρμοδιότητα υποθηκοφυλακείου, κτηματολογικού γραφείου ή υποκαταστήματος, είναι φανερό ότι προωθείτε το κλείσιμο των υποθηκοφυλακείων. Η πρακτική αυτή και σε άλλους φορείς και οργανισμούς, στα νοσοκομεία, στις σχολικές μονάδες, έχει δείξει ότι είναι επιζήμια. Το παράδειγμα από τα υδροκέφαλα κτηματολογικά γραφεία της Αττικής, στα οποία έχουν υπαχθεί τα κατά τόπους υποθηκοφυλακεία, είναι άκρως αποκαλυπτικό. Δικηγόροι και συναλλασσόμενοι αναγκάζονται να πηγαινοέρχονται, για παράδειγμα, από το υποθηκοφυλακείο της Κερατέας στο κτηματολογικό γραφείο του Κορωπίου που εξυπηρετεί και τούμπαλιν. Τι θα γίνει από δω και στο εξής για παράδειγμα στα νησιά; Στην Κρήτη για παράδειγμα. Εμείς διαφωνούμε με το κλείσιμο και τις συγχωνεύσεις υπηρεσιών.

Στο άρθρο 4, αναφορικά με τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, κάνουν βελτιώσεις και κωδικοποίηση των περιπτώσεων που συνιστούν πρόδηλα σφάλματα. Ίσως, λέω, να θέλει να λύσει το ζήτημα της μη αποδοχής διόρθωσης με αίτηση προδήλου από πολλούς προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων. Δηλαδή, να μην εναπόκειται στην κρίση του καθενός. Παρόλα αυτά όμως, το πρόβλημα παραμένει. Επίσης, για τους προϊσταμένους. Θα υπάρχουν κτηματολογικά γραφεία που δε θα έχουν προϊστάμενο. Άρα, υπάρχει θέμα με τους προϊσταμένους. Υπάρχουν κτηματολογικά γραφεία που δεν έχουν προϊσταμένους, διότι παραιτούνται.

Στο άρθρο 5, σχετικά με την παράταση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών. Δίνεται ακόμη μία παράταση για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών έως 30/11/2024, ωστόσο το πρόβλημα είναι υπαρκτό και μεγάλο, ιδιαίτερα στην επαρχία. Κατά βάση έγιναν λάθη των αναδόχων στη χάραξη των ιδιοκτησιών. Πολλοί ιδιοκτήτες δεν δήλωσαν εμπρόθεσμα. Ιδιαίτερα στην επαρχία, που δεν είχαν τίτλους και πρέπει να προβούν σε διάφορα έξοδα συμβολαιογραφικά, μηχανικού, δικηγόρου, για να δηλώσουν τα ακίνητά τους. Υπάρχει επίσης, το μεγάλο θέμα 35 περιοχών που είχε λήξει η προθεσμία διόρθωσης. Σωστά ρυθμίζεται, αν αυτός είναι τελικά ο στόχος. Βέβαια, δεν ξέρω εάν τους καλύπτει η ρύθμιση, με την ένδειξη αγνώστου ιδιοκτήτη. Εάν για παράδειγμα, έχουν περάσει ιδιοκτήτες στο ελληνικό δημόσιο ή εάν το ελληνικό δημόσιο έχει ασκήσει αγωγή που έχει καταχωρηθεί στο κτηματολογικό φύλλο, σε αυτές τις περιπτώσεις τι γίνεται; Μπορούν να ζητήσουν διόρθωση ναι ή όχι;

Μια γενική παρατήρηση και για τα δύο αυτά άρθρα, το 4 και το 5, για τα πρόδηλα σφάλματα και την εκ νέου παράταση της καταληκτικής προθεσμίας για τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών. Για άλλη μία φορά ομολογούνται τα τεράστια προβλήματα από τη διαδικασία της κτηματογράφησης που ανέλαβαν οι ανάδοχοι με τις παχυλές αμοιβές των σχετικών έργων. Η κτηματογράφηση και το κόστος της έπεσε στις πλάτες των εργαζομένων των λαϊκών στρωμάτων, που προσπαθούν να κατοχυρώσουν την ιδιοκτησία τους, τη μικρή ιδιοκτησία τους. Οι διατάξεις αυτές είναι μπαλώματα, δεν δίνουν οριστική λύση. Οι μικροί ιδιοκτήτες εξακολουθούν να ταλαιπωρούνται, όταν οι μεγάλοι τρίτοι φορείς και διάφοροι επενδυτές εξυπηρετούνται γρήγορα και αποτελεσματικά, όπως για παράδειγμα με την πρόβλεψη του άρθρου 7. Μια καινούργια διάταξη, για τις απαλλοτριωμένες εκτάσεις με το οποίο οποιοσδήποτε τρίτος φορέας, δηλαδή οποιαδήποτε ιδιωτική εταιρία, θα είναι αποκλειστικά αρμόδιος για τη διαδικασία διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών που έχουν απαλλοτριωθεί.

Άρθρο 8, επίσης καινούργια διάταξη για την υποχρεωτική χρήση της πλατφόρμας νομικού ελέγχου γραπτών πράξεων, με την οποία ανοίγει ο δρόμος για την ιδιωτικοποίηση και εργολαβιοποίηση 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.

Για το άρθρο 9, αναφορικά με τη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων των υποθηκοφυλακείων κατά την παράδοση και παραλαβή αρχείων. Ομοίως και αυτό το άρθρο όπως και με το άρθρο 3, για τις εκκρεμότητες των υποθηκοφυλακείων που κλείνουν, επιβεβαιώνονται οι προβληματισμοί μας. Ανεξάρτητα από το πόσοι φορείς εμπλέκονται, τα τέλη καταχώρισης πρέπει να επιστρέφονται άμεσα στο συμβαλλόμενο, κάθε είδους οφειλόμενων τελών, που έχουν πληρώσει χωρίς την ολοκλήρωση της αίτησής τους, στην περίπτωση που η πράξη του απορρίπτεται ή να συμψηφίζονται με τη μεταγενέστερη καταχώρηση που θα κάνουν.

Στο σύνολό τους· στα άρθρα 11, αναφορικά με την ανάθεση καθηκόντων νομικού ελέγχου και καταχώρησης εγγραπτέων πράξεων στον Προϊστάμενο άλλου Κτηματολογικού Γραφείου άρθρο 18, για την πλήρωση των θέσεων προσωπικού των Κτηματολογικών Γραφείων και υποκαταστημάτων άρθρο 19, πλήρωση θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και άρθρο 21 άρθρο, για το κίνητρο επίτευξης στόχων. Κατά την άποψή μας είναι εξίσου αποκαλυπτικά ως προς τις προθέσεις της κυβέρνησης. Αντί για προσλήψεις προσωπικού, προχωράτε στη διαιώνιση του ίδιου καθεστώτος για την πλήρωση των κενών θέσεων και για τους εργαζόμενους με σχέση ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου. Επιπλέον, φέρνετε τη διάχυση των αναγκαίων υπηρεσιών για τον έλεγχο των νομικών πράξεων σε όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία, ανεξάρτητα από χωρική αρμοδιότητα και μπόνους. Δηλαδή, εντατικοποίηση και χάους. Μια πράξη που πρέπει να καταχωρηθεί στο Ηράκλειο για παράδειγμα, θα ελέγχεται είτε στην Καβάλα, είτε στην Άρτα. Η οποία διά ζώσης συνεννόηση για αναγκαίες διορθώσεις στις προς καταχώριση πράξεις, όπως πάγια συνέβαινε μέχρι τώρα αποκλείεται δια παντός. Η επιτάχυνση για την οποία μιλάει η Κυβέρνηση, δεν αφορά επομένως στην πλειοψηφία των συναλλασσόμενων, αλλά λίγους και εκλεκτούς μεγαλοϊδιοκτήτες και επενδυτές.

Σε σχέση με το άρθρο 17, για την εσωτερική διάρθρωση παραρτημάτων, για το οποίο υποβάλαμε και ερώτημα στους Συλλόγους Εργαζομένων του Κτηματολογίου. Ο καθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης υφιστάμενων ή συνιστομένων παραρτημάτων, κατά την άποψή μας μπορεί και να οδηγήσει σε εκβιασμούς προς τους εργαζόμενους, σε διάλυση παραρτημάτων. Εκβιασμούς όπως για παράδειγμα, η αναγκαστική μεταφορά από μία πόλη σε άλλη. Δηλαδή, από τη Θεσσαλονίκη στην Αθήνα ή μετάθεση σε υποθηκοφυλακεία. Όλα αυτά σε βάρος των εργαζομένων και προκειμένου να εξυπηρετηθούν συγκεκριμένα κάθε φορά συμφέροντα.

Συμμεριζόμαστε τις αγωνίες αυτών των εργαζομένων, για τη συγκεκριμένη διάταξη που προβλέπει, ότι με απόφαση του φορέα μπορεί να καθορίζεται η εσωτερική διάρθρωση υφιστάμενων παραρτημάτων, που στην πράξη οδηγεί στην κατάργηση παραρτημάτων και ειδικά του παραρτήματος Θεσσαλονίκης, που είναι άλλωστε το μοναδικό που υπάρχει.

Συμφωνούμε με την πρότασή τους, να διαγραφούν οι λέξεις «υφιστάμενων ή» που αφορούν στο παράρτημα Θεσσαλονίκης και προστίθενται οι λέξεις των «εφεξής», ώστε να είναι ξεκάθαρο, ότι η διάρθρωση θα αφορά μόνο σε νέα παραρτήματα.

Η εν λόγω πρόταση για αλλαγή κρίνεται απαραίτητη, διότι, εξυπηρετεί όχι μόνο τη Μακεδονία, αλλά περιπτώσεις από όλη τη χώρα. Για παράδειγμα, περιπτώσεις δασικών εκτάσεων από την Κρήτη εξετάζονται από αυτό το συγκεκριμένο παράρτημα. Είναι σημαντική η προσθήκη που προτείνουν εργαζόμενου, διότι, το παράρτημα της Θεσσαλονίκης αποτελεί μέρος της Κεντρικής Υπηρεσίας. Όλοι οι υπάλληλοι υπάγονται διοικητικά στις Διευθύνσεις της Κεντρικής Υπηρεσίας και εκτελούν καθήκοντα των Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας, ενώ μόνο απλά και μόνο χωροταξικά εδρεύουν στη Θεσσαλονίκη. Συνεπώς, τυχόν διάρθρωση του υφιστάμενου παραρτήματος Θεσσαλονίκης σημαίνει εσωτερική αναδιάρθρωση των Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας και άρα, αλλαγή της οργανωτικής δομής του φορέα.

Για το άρθρο 26, αναφορικά με τη δημιουργία της ηλεκτρονικής πλατφόρμας υποστήριξης της διενέργειας των εμπραγμάτων δικαιοπραξιών επί ακινήτων με την ονομασία «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου».

Κατά την άποψή μας ανοίγει ο δρόμος για το Ψηφιακό Συμβόλαιο. Ο χαρακτήρας του οποίου περιγράφεται στο εξελισσόμενο ανοικτό διαγωνισμό για το έργο Ηλεκτρονικός Φάκελος Μεταβίβασης Ακινήτων. Η αποχή άλλωστε των συμβολαιογράφων που αυτή την περίοδο είναι σε εξέλιξη, αφορά το συγκεκριμένο ζήτημα. Οι δε δηλώσεις του αρμόδιου Υπουργού, ότι απλά και μόνο αλλάζει μορφή του συμβολαίου, κατά την άποψή μας δεν είναι επαρκείς ή μάλλον να το πω διαφορετικά, είναι παραπλανητικές.

Τέλος, για το άρθρο 31. Αναφορικά με ρυθμίσεις προσωπικού της Α.Ε. ΗΔΙΚΑ. Θα συμφωνήσουμε καταρχήν με την άποψη των εργαζομένων την οποία και μεταφέρουνε εδώ, ότι οι διατάξεις αυτές δεν εξαλείφουν ανισότητες και αδικίες. Συνεχίζεται η απαράδεκτη κατηγοριοποίηση τους χωρίς εργασιακά δικαιώματα.

Μάλιστα, η Κυβέρνηση δεν έλαβε υπόψη τις προτάσεις που έκαναν οι εργαζόμενοι, οι οποίοι ζητούν να προστεθεί στις εν λόγω ρυθμίσεις, στην παράγραφο 2 και το προσωπικό που προσλήφθηκε με τον διαγωνισμό 2 1/7Μ/2006 του ΑΣΕΠ και το οποίο προσλήφθηκε κατά ένα μέρος του από το Κ.Η.Υ.Κ.Υ και κατά ένα μέρος του από την ΗΔΙΚΑ.

2. Να αλλάξει η καταληκτική πρόταση της παραγράφου 3 προκειμένου να καταβάλλεται αποζημίωση στο σύνολο του προσωπικού, δηλαδή, όσοι έχουν συμπληρώσει τις προϋποθέσεις για χορήγηση σύνταξης.

3. Να προστεθεί παράγραφος που να επεκτείνει στο σύνολο του προσωπικού της ΗΔΙΚΑ τη μεταφορά τους σε προσωποπαγείς θέσεις, σε φορείς κοινωνικής ασφάλισης, σε περίπτωση λύσης της εταιρείας ή κατάργησης της οργανικής θέσης.

Με αυτές τις παρατηρήσεις τοποθετούμαστε, όπως ήδη έχουμε αναφέρει στην πρώτη συνεδρίαση, επί της αρχής αρνητικά και στα άρθρα κατά περίπτωση και πολύ πιο συγκεκριμένα βέβαια, θα πούμε στην Ολομέλεια. Ευχαριστώ πολύ.

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, Δημοσχάκης Αναστάσιος (Τάσος), 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, Μηταράκης Παναγιώτης (Νότης), Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Νικολακόπουλος Ανδρέας, Παπακώστα – Παλιούρα Αικατερίνη (Κατερίνα), Πλεύρης Αθανάσιος (Θάνος), Τσαβδαρίδης Λάζαρος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αχμέτ Ιλχάν, Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Δουδωνής Παναγιώτης, Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις), Λιακούλη Ευαγγελία, Χρηστίδης Παύλος, Μεταξάς Κωνσταντίνος-Βασίλειος, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Συντυχάκης Εμμανουήλ, Σαράκης Παύλος, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος, Κόντης Ιωάννης, Αποστολάκης Γεώργιος και Καραγεωργοπούλου Ελένη.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Θα δώσω τώρα τον λόγο στον Ειδικό Αγορητή της Κ.Ο. «Ελληνική Λύση» τον κ. Παύλο Σαράκη.

**ΠΑΥΛΟΣ ΣΑΡΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ – ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ»:** Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η Ελληνική Λύση θεωρεί ότι το συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας θα πρέπει η πολιτεία να μεριμνά ώστε να κατοχυρώνεται και να διασφαλίζεται. Αυτός είναι ο σκοπός του Εθνικού Κτηματολογίου, που από το 1995 που θεσμοθετήθηκε, ακόμα δεν έχει ολοκληρωθεί, παρόλο που έχουν δαπανηθεί τεράστια ποσά και από την ελληνική πολιτεία, αλλά και από τους ιδιώτες, τους πολίτες, οι οποίοι προσέρχονται για τις μεταβιβάσεις στο Κτηματολόγιο.

Στην παρούσα φάση της Επιτροπής μας, στην κατ’ άρθρον ανάλυση έχουμε να υποβάλουμε τις εξής παρατηρήσεις:

Το νομοσχέδιο, η Κυβέρνηση, ευαγγελίζεται ότι σκοπεί μεταξύ άλλων στην επιτάχυνση των διαδικασιών του Κτηματολογίου, στην απλοποίηση των διαδικασιών μεταβίβασης του ακινήτου και στην εν γένει μείωση της γραφειοκρατίας. Στην πραγματικότητα όμως, το παρόν νομοσχέδιο επιχειρεί με ημίμετρα να συμμαζέψει την εικόνα διάλυσης και χάους που παρουσιάζουν τα κτηματολογικά γραφεία εξαιτίας κυρίως, της υποστελέχωσης τους. Αντί λοιπόν, να στελεχωθούν τα κτηματολογικά γραφεία με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό ή έστω να επιμορφωθεί το ήδη υπάρχον, η Κυβέρνηση επιλέγει ημίμετρα, όπως, παρατάσεις προθεσμιών και μπόνους σε υπαλλήλους, για να βγάζουν τη δουλειά ακόμα περισσότερο.

Είναι αλήθεια κύριε Υπουργέ, ότι σας έλαχε ο κλήρος να βρείτε τη διέξοδο στα αδιέξοδα που έχουν δημιουργηθεί όλες αυτές τις δεκαετίες όπου υλοποιείται το συγκεκριμένο έργο, ένα από τα μεγαλύτερα έργα στην πατρίδα μας, όπως είναι η κτηματογράφηση της περιουσίας των Ελλήνων. Ήρθαμε, όμως, σε αυτό το αδιέξοδο εξαιτίας του ερασιτεχνισμού, της επιπολαιότητας και της ανευθυνότητας όλων των κυβερνήσεων που ανέλαβαν τη διακυβέρνηση της πατρίδας μας, από το 1995 μέχρι και σήμερα.

Στο άρθρα 1 και 2 του εν λόγω νομοσχεδίου προβλέπεται ο σκοπός και το αντικείμενο όπως εκτέθηκε προηγούμενα και από εμένα, αλλά και από τους συναδέλφους. Είναι προφανές ότι οι διακηρύξεις του νομοσχεδίου παραμένουν ευχολόγια ενόψει της ελλιπούς στελέχωσης των κτηματολογικών γραφείων, όπως αναφέρθηκε και από τους φορείς, αλλά και από όλα τα κόμματα.

Στο άρθρο 3, τροποποιείται το άρθρο 23 παράγραφος 3Α, του ν.2664/1998, που αφορά στο ζήτημα της αρμοδιότητας μεταξύ των υποθηκοφυλακείων για την ίδια περιοχή και προστίθεται αντίστοιχη πρόβλεψη για την συναρμοδιότητα μεταξύ υποθηκοφυλακείου και κτηματολογικού γραφείου για την ίδια περιοχή. Πρόκειται για ζητήματα, που θα έπρεπε να έχουν λυθεί προ πολλού καθώς ανάγονται στον αρχικό σχεδιασμό του θεσμού του Κτηματολογίου.

Στο άρθρο 4, επέρχονται νομοτεχνικές βελτιώσεις στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του ν.2664/1998 αναφορικά με τον έλεγχο νομιμότητας των αιτήσεων και των δικαιολογητικών χωρίς να μεταβάλλεται η ουσία της ρύθμισης πλην της ρητής πλέον πρόβλεψης για απόλυτη ακυρότητα της εγγραφής αν δεν έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις. Περαιτέρω τροποποιείται το άρθρο 18 του ν.2664/1998 σχετικά με τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών.

Έτσι καθίσταται υποχρεωτική η διόρθωση προδήλων σφαλμάτων όταν η διόρθωση αφορά στα στοιχεία μεταγραφής άλλως εγγραφής στον τίτλο κτήσης που αφορά στο καταχωρισθέν στις αρχικές εγγραφές εγγραπτέο δικαίωμα, επειδή αυτά ελλείπουν ή αναγράφονται λανθασμένα.

Επίσης, δεν θα απαιτείται, πλέον, η συνυποβολή πιστοποιητικών αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα βιβλία των υποθηκοφυλακείων και των κτηματολογικών γραφείων, όταν η αίτηση απευθύνεται στο ίδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, το οποίο διαθέτει τα αντίστοιχα έγγραφα.

Τέλος, αυξάνεται ο χρόνος της έκδοσης απόφασης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου επί αιτήσεων διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων, από 15 σε 30 ημέρες, ενώ και ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον κτηματολογικό δικαστή, μέσα σε προθεσμία 30 ημερών αντί για 15, από τη λήξη της προθεσμίας αυτής ή αφότου έλαβε γνώση της απόρριψης της αίτησης. Πρόκειται για διατάξεις που, σε γενικές γραμμές, εξορθολογίζουν τη διαδικασία, ενώ η αύξηση της προθεσμίας έκδοσης αποφάσεων περί διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων, δεν αποτελεί παρά ημίμετρο έναντι της πρόσληψης του απαιτούμενου προσωπικού, που είναι αναγκαία προϋπόθεση για την εύρυθμη λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων.

Στο άρθρο 5. Με το άρθρο το συγκεκριμένο δίνεται περαιτέρω προθεσμία για την κατάθεση αγωγών διόρθωσης, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής έως τις 30/11/2024. Περαιτέρω, ορίζεται ότι στις περιοχές όπου οι αρχικές εγγραφές έχουν ήδη καταστεί οριστικές, παρέχεται η δυνατότητα διόρθωσης μέσω αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος ή μέσω άσκησης αγωγής της ανακριβούς εγγραφής, με την ένδειξη αγνώστου ιδιοκτήτη, μέχρι την 30η Νοεμβρίου 2024. Προϋπόθεση είναι ότι, κατόπιν της λήξης αποκλειστικής προθεσμίας, δεν έχουν εγγραφεί μεταγενέστερες πράξεις επί του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου. Είναι προφανές, ότι η ανάγκη για συνεχείς παρατάσεις των προθεσμιών, μαρτυρούν την αδυναμία οριστικής εφαρμογής των υφιστάμενων ρυθμίσεων. Εμείς είμαστε υπέρ της διαρκούς κτηματογράφησης, διότι, ακριβώς, καμία παράταση δεν θα μπορέσει να λύσει - αν θέλετε - τη διόρθωση των εγγραφών.

Άρθρο 6. Επικαιροποιείται το άρθρο 17 του νόμου 2882/2001, αναφορικά με την προδικασία για τη σημείωση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Η μόνη ουσιώδης διαφοροποίηση αφορά τη ρητή πρόβλεψη για υποχρέωση της αρχής που εξέδωσε την απαλλοτρίωση, να διαβιβάζει τη σχετική απόφαση στο αρμόδιο όργανο των υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων. Ρυθμίσεις καθαρά τυπικού περιεχομένου με εύλογο, όμως, το περιεχόμενο.

Στο άρθρο 7, προβλέπεται η διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών σε ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί υπέρ δημοσίων φορέων, τα οποία εμφανίζονται εσφαλμένα ως αγνώστου ιδιοκτήτη ή ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου, με αίτηση που καταχωρίζεται στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων και δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα. Είναι μια θετική νομική πρόβλεψη, που διευκολύνει τις νόμιμες διαδικασίες διόρθωσης εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών για ακίνητα δημοσίων φορέων, που περιήλθαν στην ιδιοκτησία, κατόπιν απαλλοτρίωσης, ενώ με το ισχύον καθεστώς, οι εν λόγω φορείς, θα έπρεπε να κινηθούν αποκλειστικά δικαστικά ενώπιον των κατά περίπτωση αρμοδίων πρωτοδικείων είτε με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας είτε κατ’ αντιδικία με το δημόσιο, γεγονός που οδηγούσε σε αχρείαστη σπατάλη πόρων.

Στο άρθρο 8 ορίζεται, ότι από την 1η Ιανουαρίου 2024, καθίσταται υποχρεωτική η χρήση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας νομικού ελέγχου εγγραπτέων πράξεων για τη διενέργεια του νομικού ελέγχου και καταχώρηση αιτήσεων εγγραπτέων πράξεων είτε αγοραπωλησίες είτε δωρεές, γονικές παροχές κ.λπ., που έχουν υποβληθεί και υποβάλλονται σε κτηματολογικά γραφεία και υποκαταστήματα. Δεν είμαστε, όμως, σε θέση να γνωρίζουμε προκαταβολικά, αν η νέα αυτή εφαρμογή απομακρυσμένου νομικού ελέγχου θα οδηγήσει σε ταχύτερες καταχωρήσεις, αλλά οφείλουμε να σημειώσουμε, πως η κατάσταση έχει φτάσει στο απροχώρητο και πρέπει να ληφθούν δραστικά μέτρα. Δεν είναι δυνατόν, σε ένα από τα μεγαλύτερα κτηματολογικά γραφεία της χώρας είτε αυτό της Αθήνας είτε της Θεσσαλονίκης, να χρειάζονται αρκετά χρόνια για να καταχωριστεί μια πράξη, όταν είμαστε στο 2023 στην εποχή της τεχνητής νοημοσύνης.

Στο άρθρο 9, η μόνη ουσιώδης τροποποίηση που εισάγεται είναι ότι, ενώ μέχρι πρότινος προβλεπόταν πως ήταν επιτρεπτή η ανάληψη από τα κτηματολογικά γραφεία, εκκρεμοτήτων μόνον έμμισθων υποθηκοφυλακείων, εφόσον διαπιστωνόταν τεχνική αδυναμία έγκαιρης διεκπεραίωσης των εκκρεμοτήτων νομικού ελέγχου μέχρι την τελευταία ημέρα λειτουργίας τους, πλέον, η διάταξη επεκτείνεται και στα άμισθα υποθηκοφυλακεία. Ορθά, λοιπόν, επεκτείνεται η ρύθμιση στο σύνολο των υποθηκοφυλακείων και κακώς, εξ αρχής, ήταν εκτός του αντικειμένου της ρύθμισης, τα άμισθα υποθηκοφυλακεία.

Στο άρθρο 10, με την τροποποίηση που εισάγεται προβλέπεται ότι, πλέον, δεν θα απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του προϊσταμένου του κατά τόπου αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου ή υποκαταστήματος, για την ανάθεση του νομικού ελέγχου και της καταχώρησης πράξεων στη Διεύθυνση του Ελληνικού Κτηματολογίου. Είναι μια εύλογη ρύθμιση.

Στο Άρθρο 11 τροποποιείται το Άρθρο 18 του ν.4512/2018 και προβλέπεται η δυνατότητα ανάθεσης του νομικού ελέγχου εγγραπτέων πράξεων και έκδοση απόφασης για την αποδοχή ή την απόρριψη καταχώρισης τους, καθώς και των εξαλείψεων προσωρινών καταχωρήσεων σε Προϊστάμενο Κτηματολογικού Γραφείου για οποιοδήποτε άλλο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα, στους Αναπληρωτές Προϊστάμενος Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων, στον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Νομικού Έργου Λειτουργούντος Κτηματολογίου καθώς και σε υπαλλήλους κλάδου Διοικητικού - Οικονομικού Ειδικότητας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης και Διοικητικού των Νομικών δηλαδή, του Ελληνικού Κτηματολογίου, ανεξαρτήτως τοπικής αρμοδιότητας, ιδίως για τη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων. Πρόκειται για απέλπιδα προσπάθεια επιτάχυνσης των διαδικασιών, η οποία δεν μπορεί καν να πιθανολογηθεί αν πράγματι θα βελτιώσει την υπάρχουσα κατάσταση.

Στο Άρθρο 12, πρόκειται για ειδικές ρυθμίσεις που αφορούν τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου Κω και Λέρου δεδομένου, ότι μέχρι σήμερα, εφαρμόζεται ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου. Μάλιστα, προβλέπεται ότι για την κάλυψη έκτακτων και επειγουσών αναγκών είναι δυνατόν να αποσπώνται στο Κτηματολογικό Γραφείο Δωδεκανήσου υπάλληλοι φορέων του δημοσίου τομέα κατά παρέκκλιση των διατάξεων της κινητικότητας. Είναι προφανές, από το συγκεκριμένο άρθρο, ότι το πρόβλημα της υποστελέχωσης των Κτηματολογικών Γραφείων δεν λύνεται με κατά παρέκκλιση αποσπάσεις. Όπως έχουμε πει είναι αναγκαία προϋπόθεση, για την εύρυθμη λειτουργία του κτηματολογίου, η πρόσληψη κατάλληλα καταρτισμένου προσωπικού.

Στο Άρθρο 13, στο υπάρχον Άρθρο 24 του ν.4821/2021 που αναφέρονται τα προσόντα των διαπιστευμένων μηχανικών για το κτηματολόγιο το δίπλωμα μηχανικού αντικαθίσταται από πτυχίο ή δίπλωμα κλάδου μηχανικού κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης ή Ακαδημαϊκά Ισοδύναμο.

Στο Άρθρο 14 τροποποιείται το Άρθρο 25 του ν.4821/2021 ώστε να μην απαιτείται η παρέλευση διετίας από την εγγραφή στο μητρώο και της λήψης άδειας για να χορηγηθεί σε ένα διαπιστευμένο μηχανικό εντολή για σύνταξη πορίσματος για την ενημέρωση της κτηματολογικής βάσης.

Στο Άρθρο 15 προστίθεται η Παράγραφος 1α στο Άρθρο 63 του ν.4903/2022, που ρυθμίζει το ζήτημα της αποζημίωσης από τον φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο των αναδόχων κτηματογράφησης για υπηρεσίες, λειτουργίες των γραφείων κτηματογράφησης και τήρησης ενήμερης της κτηματολογικής βάσης που παρασχέθηκαν και οι οποίες προβλέπονται ως υποχρεωτικά παρασχετέες οι συμβάσεις κτηματογράφησης που έχουν αναρτηθεί στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων. Δεν διασαφηνίζεται, όμως, γιατί οι εν λόγω αποζημιώσεις για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν δυνάμει δημοσίων συμβάσεων δεν αποτέλεσαν αντικείμενο αυτών, αλλά χρειάζεται ειδική νομοθετική πρόβλεψη γι’ αυτές. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το ασαφές του τρόπου υπολογισμού τους, προκαλεί σοβαρές επιφυλάξεις.

Στο Άρθρο 16, στο παρόν Άρθρο προστίθεται στο Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου «Ελληνικό Κτηματολόγιο» ο διακριτικός τίτλος «Κτηματολόγιο».

Στο Άρθρο 17, προβλέπεται ότι με απόφαση του φορέα μπορεί να καθορίζεται η εσωτερική διάρθρωση υφισταμένων ή συνιστώμενων παραρτημάτων του.

Στο Άρθρο 18, καταργείται η προϋπάρχουσα ρύθμιση και προβλέπεται ότι οι θέσεις προσωπικού κατανέμονται και ανακατανέμονται σε αρμόδιες μονάδες Κεντρικής Υπηρεσίας και των Περιφερειακών Υπηρεσιών του φορέα, με απόφαση του Γενικού Διευθυντή του φορέα. Η πλήρωση, κατανομή και ανακατανομή των θέσεων πρέπει να γίνονται με αντικειμενικές διαδικασίες βάσει των αναγκών κάθε υπηρεσίας. Η ανέλεγκτη ανάθεση της αρμοδιότητας αυτής στον Γενικό Διευθυντή δημιουργεί σοβαρές επιφυλάξεις.

Στο Άρθρο 19, προστίθεται παράγραφος σύμφωνα με την οποία η πλήρωση των θέσεων δύναται να πραγματοποιείται μετά από αίτημα του φορέα χωρίς νέα προκήρυξη από τους οριστικούς πίνακες επιλαχόντων της υπό στοιχεία 12250/2022 προκήρυξης πλήρωσης θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του φορέα για χρονικό διάστημα έως 3 έτη από τη δημοσίευση των πινάκων διοριστέων της ως άνω προκήρυξης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Συνεπώς, για την πλήρωση των θέσεων δεν θα βγαίνει νέα προκήρυξη, αλλά θα γίνεται πλήρωση από τους οριστικούς πίνακες επιλαχόντων για διάστημα έως 3 έτη από τη δημοσίευσή τους. Αμφιλεγόμενη ρύθμιση, η οποία δεν εξασφαλίζει την επιλογή των καταλληλότερων προσώπων, από άποψη προσόντων κατά τον εκάστοτε κρίσιμο χρόνο.

Στο Άρθρο 20 προστίθεται Άρθρο σύμφωνα με το οποίο οι Προϊστάμενοι Κτηματολογικών Γραφείων, οι Προϊστάμενοι Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων και οι Αναπληρωτές Προϊστάμενοι που αναλαμβάνουν καθήκοντα νομικού ελέγχου λαμβάνουν, εκτός των λοιπών επιδομάτων, το μηνιαίο επίδομα θέσης ευθύνης, για όσο διατηρούν τη θέση αυτή. Δηλαδή, πέραν των λοιπών επιδομάτων λαμβάνουν επίδομα 450 ευρώ.

Το Άρθρο 16 Παράγραφος 1, Περίπτωση α, Υποπερίπτωση α, ε του ν.4354/2015 που γίνεται παραπομπή αναφέρεται στο επίδομα των Προϊσταμένων Διευθύνσεων και Διευθυντών των ιδιαίτερων γραφείων των μελών της Κυβέρνησης, των Υφυπουργών και των Γενικών Γραμματέων.

Άρθρο 21. Στο παρόν άρθρο προβλέπεται η καταβολή μπόνους σε περίπτωση επίτευξης στόχων. Συγκεκριμένα, θεσπίζεται οικονομικό κίνητρο επίτευξης στόχων για το προσωπικό του Ελληνικού Κτηματολογίου. Οι υπάλληλοι και οι δικηγόροι με σύμβαση έμμισθης εντολής στο φορέα, λαμβάνουν ως κίνητρο πρόσθετη αμοιβή. Είναι προφανές, ότι παράλληλα με τη χορήγηση πρόσθετων αμοιβών, θα έπρεπε να προτιμηθεί και η στελέχωση των υπηρεσιών του Κτηματολογίου με επαρκές και με προσόντα προσωπικό.

Στο άρθρο 22. Στο νέο άρθρο προβλέπεται ότι από 1.1.2022 και κατά το μεθεπόμενο οικονομικό έτος κάθε διαχειριστικής χρήσης, το τυχόν αδιάθετο ποσό του αποθεματικού, το οποίο έχει παραμείνει στον φορέα, αποδίδεται στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Στο άρθρο 23. Στο νέο άρθρο προβλέπεται ότι ειδικά για τα έτη 2018, 2019, 2020 μέχρι και 2025 προκειμένου για την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ετήσιου προϋπολογισμού του Ελληνικού Κτηματολογίου, δεν απαιτείται έγκριση από τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, εφόσον η σε απολογιστική βάση εσωτερική μηνιαία τριμηνιαία ή ετήσια αναδιαμόρφωση των αριθμητικών ποσών που περιγράφονται στους επιμέρους λογαριασμούς εσόδων και εξόδων δεν επιφέρει αρνητική απόκριση στο εγκεκριμένο ετήσιο δημοσιονομικό αποτέλεσμα ισοζύγιο του προϋπολογισμού του, εφόσον επέρχεται ισόποση μεταβολή εσόδων και εξόδων του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του φορέα.

Άρθρο 24. Με την εν λόγω διάταξη που είναι για μας στη θετική κατεύθυνση, παύει η υποχρέωση προσάρτησης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας σε συμβολαιογραφικές πράξεις. Πράγματι, ο TAΠ αποτελεί σημαντικό βραχνά κατά τη διαδικασία μεταβιβάσεων ακινήτων. Οι πολίτες χρειάζεται να περιμένουν μήνες ολόκληρους για να διεκπεραιωθεί η αίτησή τους στους δήμους, για να μπορέσουν να μεταβιβάσουν την περιουσία τους.

Στο άρθρο 25 είναι σε θετική κατεύθυνση η συγκεκριμένη διάταξη. Η τροποποίηση αφορά τα εξής 2 σημεία. Στην πρώτη εάν η εγγραπτέα πράξη αφορά σε 2 ή περισσότερες διαιρεμένες ιδιοκτησίες εντός του ίδιου γεωτεμαχίου, οριζόντιες ή κάθετες υποβάλλεται ένα μόνο κυρωμένο απόσπασμα του Κτηματολογικού Διαγράμματος του Γεωτεμαχίου. Στη δεύτερη περίπτωση, που υπάρχει υπέρβαση των 1000 χιλιοστών, μπορούν να καταχωρούνται συναλλαγές στα κτηματολογικά βιβλία, με την επισήμανση του τεκμαιρόμενου ανάλογου ποσοστού στο κοινό έδαφος της διηρημένης ιδιοκτησίας μέχρι την τροποποίηση σύστασης οριζοντίου προς αποκατάσταση και άρση της υπέρβασης. Η ρύθμιση αυτή…

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Κύριε Σαράκη, παρακαλώ ολοκληρώστε. Αν θέλετε μπορείτε να συμπληρώσετε ό,τι άλλο και στη συνεδρίαση της β΄ ανάγνωσης.

**ΠΑΥΛΟΣ ΣΑΡΑΚΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΥΣΗ – ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ):** Κύριε Πρόεδρε, ουσιαστικά έχω τελειώσει. Η συγκεκριμένη ρύθμιση είναι στη σωστή κατεύθυνση, επιλύει και άρει αδιέξοδο για χιλιάδες πολίτες, όπου είχαν αδυναμία να μεταβιβάσουν την περιουσία τους και τώρα με αυτή την ρύθμιση πράγματι θα μπορέσει να αρθεί το αδιέξοδο. Για τις επόμενες παρατηρήσεις για τα υπόλοιπα άρθρα θα τοποθετηθώ στην επόμενη συνεδρίαση της Επιτροπής. Σας ευχαριστώ πολύ και συγγνώμη για την υπέρβαση του χρόνου.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, έχει ζητήσει τον λόγο, να μιλήσει, κατά προτεραιότητα, λόγω κοινοβουλευτικών υποχρεώσεων, η κυρία Καραγεωργόπουλου, Ειδική Αγορήτρια της Κ.Ο. «ΠΛΕΥΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ – ΖΩΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ».

Κυρία Καραγεωργοπούλου έχετε τον λόγο για 8 λεπτά.

**ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ (Ειδική Αγορήτρια της Κ.Ο. «ΠΛΕΥΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ – ΖΩΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ»):** Σας ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε και τους συναδέλφους μου για την παραχώρηση της σειράς. Θα μιλήσω από το έδρανο όπου βρίσκομαι λόγω της πληθώρας των εγγράφων και σημειώσεων που έχω λάβει από πολλούς φορείς, σε σχέση με το εν λόγω νομοσχέδιο.

Θα ξεκινήσω θυμίζοντας ότι ο συνταγματικός νομοθέτης ορίζει στο άρθρο 2 παράγραφος 1 του Συντάγματος, ότι ο σεβασμός και η προστασία των αξιών που συνθέτουν την ανθρώπινη υπόσταση αποτελούν την πρωταρχική υποχρέωση της Πολιτείας. Αυτό σημαίνει ότι κράτος, εφαρμοστές του δικαίου και φορείς των νέων τεχνολογικών εξελίξεων, πρέπει να αντιμετωπίσουν τις νέες προκλήσεις, όχι ως ζητήματα αποκομμένα από τον άνθρωπο και τον κοινωνικό του περίγυρο, αλλά ως παραμέτρους της ανθρώπινης ζωής. Σημαίνει ακόμη ότι πρέπει να αντιμετωπίσουμε το δίκαιο και την τεχνολογία όχι μόνο ως σύστημα εννοιών, αλλά κυρίως ως τμήμα της ζωής. Ο νόμος και η επιστήμη του, όπως και οι νέες τεχνολογίες δεν αποτελούν αυτοσκοπούς, αλλά προσπάθειες του ανθρώπου να επιλύσει μέσω αυτών τα προβλήματα της ζωής και να καταστήσει τη συμβίωση, αν όχι ευτυχή, τουλάχιστον υποφερτή, αξιοπρεπή και ανθρώπινη, με εκείνες τις εγγυήσεις που οφείλει να παρέχει το κράτος δικαίου, απόρροια του οποίου είναι και η ασφάλεια των συναλλαγών.

Βρέθηκα για δύο μέρες στις Βρυξέλλες, όπως νωρίτερα είχε ειπωθεί και για αυτό και απουσίασα στην πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής, όπου μεταξύ άλλων στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή, συζητώντας με ομολόγους του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, συζητήθηκε το θέμα της έλλειψης ψηφιακής παιδείας σε πλήθος κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και η Ελλάδα.

Το 52% τουλάχιστον των Ελλήνων πολιτών, στερείται όχι μόνο ψηφιακής παιδείας, αλλά στερείται και ψηφιακών εργαλείων. Σε αυτούς τους ανθρώπους απευθύνεται το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, επιχειρώντας, με έναν τρόπο αντιδημοκρατικό και ατελέσφορο, να επιλύσει προβλήματα και παθογένειες, που έχουν προκύψει τα τελευταία 28 χρόνια, με την κατασπατάληση του δημοσίου χρήματος, τόσο των Ελλήνων πολιτών όσο και των φορολογούμενων Ευρωπαίων πολιτών.

Σε σχετικές ερωτήσεις που υπέβαλα στον αρμόδιο Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, δεν έλαβα ποτέ την απάντηση ποιος είναι ο υπεύθυνος προσωπικών δεδομένων, σε σχέση με την αρχή προστασίας των προσωπικών δεδομένων, που οφείλει η κάθε έννομη τάξη να εξασφαλίζει για τους πολίτες, όταν πρόκειται να εξελίξει ένα σύστημα που αφορά την ασφάλεια των συναλλαγών μέσα από ψηφιακές διαδικασίες. Δεν πήρα ποτέ απάντηση.

Επίσης, έθεσα το ερώτημα και το θέτω ενώπιον της Επιτροπής και παρακαλώ τον Υπουργό να το απαντήσει, σε σχέση με την Παγκόσμια Τράπεζα και τους συνομιλητές της, από την πλευρά του Ελληνικού Κτηματολογίου, για όλα αυτά τα ακανθώδη ζητήματα που έχουν προκύψει μέσα από τις διαδικασίες που εξελίσσονται με την ψήφιση του νεοφερμένου νομοσχεδίου με κατεπείγοντα τρόπο, που αλλάζει άρδην την ελληνική πραγματικότητα, ακόμη και με κατάλυση του ισχύοντος συστήματος δικαίου και της έννομης τάξης, όπως αυτή έχει θεσμοθετηθεί από την ισχύ του Αστικού Κώδικα και από το έτος 1945, σύμφωνα με το Λατινικό Ηπειρωτικό Δίκαιο και τη διασφάλιση που παρέχει ο λειτουργός της προληπτικής δικαιοσύνης Συμβολαιογράφος, μέσα από την υπογραφή ενώπιών του του έγχαρτου συμβολαίου.

Προτού προχωρήσω στην κατ’ άρθρο ανάλυση, θα ήθελα, επίσης, να θέσω ένα ερώτημα που έχει προκύψει από τελευταία ενημέρωση και από πηγή προερχόμενη από τα εσωτερικά του φορέα του Κτηματολογίου, ότι μπαίνετε σε μια διαδικασία, κύριε Υπουργέ, να παραβιάσετε διατάξεις της Διακήρυξης, που αφορά στη ψηφιοποίηση των αρχείων των Υποθηκοφυλακείων της χώρας. Η Διακήρυξη αυτή αφορά σε αρχεία, που ο αριθμός των σελίδων είναι της τάξης των 600 εκατομμυρίων. Γι’ αυτή τη Διακήρυξη, που ο ανάδοχος έχει αναλάβει αντί ενός τεράστιου ποσού 200 εκατομμυρίων ευρώ, αν θυμάμαι καλά, τη ψηφιοποίηση όλων των αρχείων και με δεδομένο φυσικά, στην προηγούμενη παρέμβασή μου στην προηγούμενη Επιτροπή, ότι ήδη γνωρίζουμε ότι ο server στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών έχει καταστραφεί, με αποτέλεσμα να είναι στον αέρα η ψηφιοποίηση που αφορά τα αρχεία τουλάχιστον εκείνα τα οποία δεν φαίνονται να υπάρχουν πουθενά, γιατί είναι πάρα πολύ παλιά και είναι κατεστραμμένα, θα ήθελα μια απάντηση και μια διασφάλιση σε σχέση με τη διάταξη αυτής της Διακήρυξης, σύμφωνα με την οποία δεν πρόκειται να καμφθεί η ακεραιότητα των βιβλίων και αρχείων, δηλαδή, η σάρωση δεν θα προκαλέσει φθορές στη βιβλιοδεσία των βιβλίων.

Γιατί η πληροφορία που έρχεται από τον ίδιο τον φορέα του Κτηματολογίου, είναι ότι σκοπεύετε να κόψετε τα αρχεία και τους τόμους, προκειμένου να διευκολυνθεί ο ανάδοχος σε ότι αφορά τον αριθμό των υπαλλήλων και του προσωπικού που θα διαθέσει και των εργαλείων που θα διαθέσει, γιατί απαιτούνται περισσότερα και πιο ακριβά μηχανήματα, προκειμένου να διασφαλιστεί, ότι μέσα, από ακέραια τα βιβλία και τα αρχεία, θα προκύψει το ψηφιακό προϊόν. Θα ήθελα μια απάντηση και σε αυτό, να μας εγγυηθείτε, ότι αυτό είναι κάτι το οποίο δεν θα παραβιάσετε σε σχέση με τους όρους αυτής της Διακήρυξης αφενός και αφετέρου, μία ακόμα διασφάλιση, διότι δεν είναι ιδέα δική μου και δεν είναι ιδέα κάποιων Συμβολαιογράφων που απέχουν από τα καθήκοντά τους, στο ότι απειλείται την μέχρι τώρα διαδικασία των συμβάσεων, με την κατάργηση του έγχαρτου συμβολαίου με ψηφιακό αντίγραφο, το οποίο σημαίνει μια ανατροπή πάρα πολλών ετών και μια βόμβα στα θεμέλια της ασφάλειας των συναλλαγών.

Κάποιες παρατηρήσεις σε επιμέρους θέματα, απ’ όπου προκύπτει το ατελέσφορο των νέων ρυθμίσεων που εισάγονται με το ψηφισμένο νομοσχέδιο.

Επιδιώκετε τη διόρθωση σφαλμάτων, γενικότερη έννοια σε σχέση με το πρόδηλο που είναι μία έννοια εφευρεθείσα από το κτηματολόγιο, στην οποία ο κάθε προϊστάμενος δίνει τη δική του ερμηνεία εμπλουτίζοντας το περιεχόμενό της κατά το δοκούν. Τα σφάλματα περιλαμβάνουν μια τεράστια γκάμα. Σφάλμα είναι, μια απλή παράλειψη ή κάποια γραφικά σφάλματα στην καταχώρηση στοιχείων που συνήθως λύνονται εύκολα. Το σφάλμα όμως μπορεί να αφορά και σε λανθασμένους νομικούς χαρακτηρισμούς, χωρικούς εντοπισμούς ή και αμφισβητήσεις δικαιωμάτων. Ποια σφάλματα, έχετε την πρόθεση να διορθώσετε με το παρόν;

Τα σφάλματα της κτηματογράφησης ή και τα σφάλματα που είχαν εμφιλοχωρήσει στο σύστημα του υποθηκοφυλακείου; Για τη μεν πρώτη κατηγορία, στα πρόδηλα σφάλματα θα αρκούσε η αντιπαραβολή των στοιχείων του αρχείου του υποθηκοφυλακείου, των υφιστάμενων κτηματολογικών στοιχείων και η διόρθωση των τελευταίων ώστε να εναρμονιστούν με τα πρώτα. Όσον αφορά στη δεύτερη κατηγορία, που αφορούν λανθασμένους νομικούς χαρακτηρισμούς, όπως προανέφερα, η διαδικασία διόρθωσης των σφαλμάτων, που είναι αυτής της κατηγορίας, περιλαμβάνει πλήθος επισυναπτόμενων εγγράφων, τα οποία δεν είναι δυνατόν να είναι διαχειρίσιμα μέσω μιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας. Τις περισσότερες φορές, χρειάζονται επιπρόσθετα δικαιολογητικά, εξουσιοδοτήσεις, αντίγραφα μερίδων, συμβολαίων συστάσεων τα οποία ο αιτών την διόρθωση δεν τα έχει και πρέπει να τα αιτηθεί.

Η διάταξη είναι πολύ γενική, δεν ορίζει τον τρόπο και τη διαδικασία διόρθωσης και θα δημιουργήσει αναμονή. Τι ακριβώς σημαίνει, ότι με απόφαση του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου καθορίζονται περιπτώσεις προδήλων για τα οποία είναι υποχρεωτική η διόρθωση; Ο θεσμός των προγραμματικών συμβάσεων με τους δικηγορικούς συλλόγους και η δημιουργία του μητρώου των νομικών εισηγητών, οι οποίοι εργάζονται εντός των κτηματολογικών γραφείων, αντί να διευκολύνει την περαίωση των υποθέσεων στα κτηματολογικά γραφεία, ήδη, δημιούργησε νέα μορφή γραφειοκρατίας, με αποτέλεσμα, τα έγγραφα να μην ακολουθούν ένα δεδομένο γράφημα, αλλά, τελικά, να μην καταλήγουν στο τελικό στάδιο της καταχώρισης και της έκδοσης των πιστοποιητικών.

Έτσι δημιουργήθηκε ένα τεράστιο στοκ εγγράφων, τα οποία χρήζουν περαιτέρω επεξεργασίας από τους προϊσταμένους των γραφείων, επικοινωνίας με τους δημιουργούς των εγγράφων, συμβολαιογράφων, επιμελητών δικηγόρων, υπηρεσιών πολιτών για διευθέτηση επιμέρους αστοχιών και λαθών. Η νέα νομοθετική πρωτοβουλία που φιλοδοξεί να διορθώσει αυτή την δυσλειτουργία μέσω του απομακρυσμένου νομικού ελέγχου, με την άλλη πλατφόρμα, την οποία νομοθετήσατε και δημοσιεύθηκε σε ΦΕΚ από 20/10/23, θα λύσουμε το πρόβλημα της ταξινόμησης των εγγράφων εντός των γραφείων, αλλά, θα δημιουργήσει το ίδιο πρόβλημα του συνωστισμού των εγγράφων στους υπαλλήλους που θα έχουν κατά το νόμο την αποφασιστική αρμοδιότητα της καταχώρησης των εγγραπτέων πράξεων, και η οποία καταχώρηση δεν θα συμβαίνει με την παραλαβή και την πιστοποίηση ότι παραλήφθηκε και ότι πληρώθηκε η πράξη. Η καταχώρηση μέσω του ΣΠΕΚ, απαιτεί χρόνο και γνώσεις που ελάχιστοι υπάλληλοι των γραφείων διαθέτουν. Αν είναι αληθή τα δημοσιεύματα, τα οποία προέρχονται από διαρροές του φορέα, μόνο στο κτηματολογικό γραφείο της Θεσσαλονίκης υπάρχουν αυτή τη στιγμή 70.000 πράξεις μη καταχωρημένες, ενώ άλλες 30.000 υπάρχουν στο κτηματολογικό γραφείο της Αθήνας.

Θα έπρεπε, λοιπόν, η αλλαγή της διάρθρωσης του φορέα να μην είναι και να μην φαίνεται αποσπασματική. Το οργανόγραμμα του φορέα, έγινε όταν υπήρχαν ελάχιστα κτηματολογικά γραφεία και ο φορέας εστίαζε τη λειτουργία του στην κτηματογράφηση. Σήμερα, χρειάζεται ένα νέο οργανόγραμμα για τον φορέα, περιγράμματα θέσης και καθηκοντολόγιο για τους υπαλλήλους. Τα υποθηκοφυλακεία επιθεωρούντο από εισαγγελέα. Πρέπει να συσταθεί ανεξάρτητο όργανο επιθεώρησης των κτηματολογικών γραφείων, το οποίο θα έχει αποφασιστικές, εισηγητικές αρμοδιότητες προς το Δ.Σ. του φορέα. Το όργανο αυτό, θα εισηγείται και πειθαρχικές κυρώσεις στο υπηρεσιακό συμβούλιο του φορέα, το οποίο θα συνεδριάζει με διαφορετική σύνθεση και επιτέλους, θα πρέπει κάποια στιγμή οι οποιοιδήποτε αξιωματούχοι μέσα στον φορέα του ελληνικού κτηματολογίου, να λογοδοτήσουν, να δώσουν εξηγήσεις πού πήγαν τα χρήματα στο ελληνικό κτηματολόγιο.

Είναι τα χρήματα όλων των Ελλήνων, είναι τα χρήματα των Ευρωπαίων φορολογουμένων, είναι αυτά που θα έρθουν από το Ταμείο Ανάκαμψης για τη δήθεν βελτιστοποίηση μιας διαδικασίας και δεν υπάρχει ποτέ λογοδοσία, ούτε τι ζητάτε ακόμα και τώρα. Προκαλώ, λοιπόν, να λάβω αυτές τις απαντήσεις.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Δημητριάδης.

**ΠΕΤΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο «ΣΠΑΡΤΙΑΤΕΣ»):** Θα συμφωνήσουμε πράγματι όλοι, πως η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, είναι ένα ζητούμενο που το θέλουμε όλοι μας και δυστυχώς, 28 χρόνια μετά την έναρξη της κτηματολογικής διαδικασίας, το 1995, ακόμη και σήμερα αποτελεί ένα ζητούμενο, δηλαδή, να έχει ολοκληρωθεί. Είναι κάτι, το οποίο εμένα προσωπικά μου προκαλεί μεγάλο προβληματισμό, για την αποτελεσματικότητα του ελληνικού κράτους και κυρίως, για το πόσο καλά λειτουργούν οι υπηρεσίες στην Ελλάδα. Είναι κάτι που θα πρέπει να μας προβληματίσει: Πως ένα τόσο σημαντικό έργο, καθυστέρησε τόσο πολύ, βασικά.

Σε ότι αφορά τη συζήτηση επί των άρθρων του νομοσχεδίου, θα ήθελα λίγο, να πω το εξής. Για λόγους οικονομίας θα χωρίσω την εισήγησή μου, στο τι θετικά έχει το νομοσχέδιο και στο τι αρνητικά, βασικά και θα κάνουμε μία πλήρη αξιολόγηση και για κάποια άρθρα, θα τοποθετηθώ στη δεύτερη ανάγνωση. Απλός, το κάνω αυτό, για λόγους οικονομίας και για να μην καθυστερήσω την όλη διαδικασία.

Θα ήθελα να πω το εξής. Παρά το γεγονός ότι στο άρθρο 1, στο σκοπό, αναφέρεται, πως ο σκοπός του νομοσχεδίου είναι, «η επιτάχυνση των διαδικασιών, η ολοκλήρωση του Ελληνικού Κτηματολογίου, η διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταβιβάσεις ακινήτων και η ενίσχυση επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ότι απουσιάζει το βασικό.

Λέμε όλοι για επιτάχυνση, όμως μέσα στο νομοσχέδιο, δεν προβλέπονται προσλήψεις και δεν προβλέπεται μια επαρκής κάλυψη των οργανικών θέσεων.

Αυτό, ειπώθηκε από τους φορείς. Ειπώθηκε και από τα δύο σωματεία, μας είπαν και οι δύο ότι υπάρχει μεγάλος προβληματισμός, γιατί ακριβώς είμαστε πάρα πολύ λίγοι, λειτουργούμε στα κόκκινα. Αυτό, στο νομοσχέδιο, δεν το διαπίστωσα.

Θα θέλαμε μία περαιτέρω πρόβλεψη για το αυτό το θέμα βασικά, διότι ξέρετε ότι όσο και αν θέλουμε να λέμε ότι θα έχουμε επιτάχυνση των διαδικασιών, όσο δεν υπάρχει επαρκής αριθμός υπαλλήλων, θα υπάρχει μονίμως ένα πρόβλημα – θα υπάρχει μια μόνιμη καθυστέρηση και θεωρώ πάρα πολύ δύσκολο έως και απίθανο να πω την αλήθεια - σε αυτό τοποθετήθηκαν και φορείς - για το κατά πόσο θα μπορέσει να υλοποιηθεί αυτό το οποίο λέει το νομοσχέδιο, δηλαδή, την επιτάχυνση και την επαρκή διεκπεραίωση όλων των καταχωρίσεων των εγγραπτέων πράξεων. Είναι ένας προβληματισμός, βασικός.

Τώρα, σε ότι αφορά τα θετικά των νομοσχεδίου. Στο άρθρο 4, πράγματι, διευκρινίζεται για ακόμη μια φορά και γίνεται ένας εξορθολογισμός, του τι αποτελεί πρόδηλο σφάλμα. Είναι κάτι, το οποίο ταλαιπωρεί πάρα πολύ κόσμο και έχει ταλαιπωρήσει και εμένα ως δικηγόρο και πάρα πολλούς πολίτες. Γίνεται πράγματι μια απαρίθμηση, γίνεται ένας διπλασιασμός των προθεσμιών, με μια ποινή απόλυσης ακυρότητας. Πράγματι, αυτό κινείται σε θετική κατεύθυνση, να πω την αλήθεια, είναι ένα από τα θετικά του νομοσχέδιου.

Επίσης, ένα θετικό που διαπιστώνω, είναι στο άρθρο 5, όπου δίνεται μια παράταση προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών και μια δυνατότητα διόρθωσης των πρώτων εγγραφών σε περιοχές που είχε λήξει η δυνατότητα αμφισβήτησης ανακριβούς εγγραφής, σε περιοχές που είχε κλείσει η κτηματογράφηση πριν από το 2006. Αυτό, είναι στα θετικά, γιατί πράγματι βοηθάει στο να μην απωλεστούν περιουσίες, όμως από την άλλη ελλοχεύουν και κάποιοι κίνδυνοι, όπως για παράδειγμα, τι θα συμβεί σε περίπτωση που κάποιος θα επικαλεστεί χρησικτησία. Είναι κάτι σημαντικό.

Μάλιστα, είχα αναφέρει στην πρώτη μου εισήγηση, ότι ξέρετε, η χρησικτησία απουσιάζει πλήρως από αυτό το νομοσχέδιο. Είναι μεν ένα πολύ σύνθετο και ένα πολύπλοκο νομικό ζήτημα, για το οποίο όμως, θα έπρεπε να υπάρχει έστω μια στοιχειώδης ρύθμιση. Αυτό θα πρέπει να προβλεφθεί.

Δεσμεύτηκε το Υπουργείο να κάνει μια μεταγενέστερη νομοθετική παρέμβαση, όμως, θα προτιμούσα να υπάρχει και τώρα και να μην υπάρχει αυτή η εκκρεμότητα στο συγκεκριμένο νομοσχέδιο.

Ένα άλλο θετικό του νομοσχεδίου, είναι το εξής. Ειπώθηκε από τους προηγούμενους Εισηγητές, είναι το άρθρο 24, που πράγματι καταργείται - επιτέλους θα έλεγα -η υποχρέωση προσκόμισης της βεβαίωσης Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), είναι κάτι που πιστεύω ότι έχει ταλαιπωρήσει πάρα πολύ κόσμο και εμάς τους δικηγόρους προσωπικά. Πράγματι απλοποιούνται οι εργασίες με αυτή την κατάργηση, όμως θα έλεγα ότι θα ήθελα να υπάρχει μια διευκρίνιση, για το ποιος θα επωμίζεται το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας.

Θα είναι ο πωλητής ή ο αγοραστής;

Θα πρέπει να υπάρχει μια περαιτέρω διευκρίνιση.

Ακόμη ένα άλλο θετικό του νομοσχεδίου είναι στο άρθρο 25, όπου υπάρχει μια κατάργηση πολλαπλής προσκόμισης αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος σε περίπτωση διηρημένων ιδιοκτησιών κειμένου εντός του ίδιου γεωτεμαχίου. Πράγματι είναι κάτι θετικό, το πιο απλοποιεί τις διαδικασίες.

Εμείς, δεν κάνουμε μια στείρα αντιπολίτευση, πράγματι βλέπουμε ποια είναι τα θετικά και ποια είναι τα αρνητικά. Αυτά, όντος, είναι προς την θετική κατεύθυνση.

Τώρα, ποια είναι τα προβλήματα, να πω την αλήθεια.

Ένα πρόβλημα σοβαρό που έχω εντοπίσει, είναι το άρθρο 11, όπου ουσιαστικά δίνεται η δυνατότητα ανάθεσης καθηκόντων νομικού ελέγχου και καταχώρηση εγγραπτεών πράξεων σε προϊστάμενο άλλου κτηματολογικού γραφείου ή υποκαταστήματος όταν υπάρχει φόρτος εργασίας σε ένα κτηματολογικό γραφείο. Εδώ, υπάρχει το εξής πρόβλημα. Θέλω να δω, με ποια κριτήρια και με ποια δεδομένα θα γίνει αυτή τη μεταβίβαση και κυρίως, τηρείται η διάρθρωση του κτηματολογίου γενικότερα ή την καταργούμε ουσιαστικά;

Δεύτερον, πως θα γίνεται η μεταβίβαση και με ποια κριτήρια;

Δηλαδή, για παράδειγμα, θα στείλουμε μια εγγραφή που αφορά τη Θεσσαλονίκη στην Πρέβεζα, δηλαδή, στο εκεί κτηματολογικό γραφείο, γιατί έχει είχε λιγότερο φόρτο εργασίας;

Τέλος, μήπως υπάρχει ο κίνδυνος κάποια κτηματολογικά γραφεία που δεν έχουν ουσιαστικά φόρτο εργασίας, να φορτωθούν περαιτέρω εργασία και να έχουν και αυτά προβλήματα;

Όλα αυτά, θα πρέπει να δούμε βασικά, είναι πάρα πολύ σημαντικό.

Ένα άλλο που έχω εντοπίσει και είναι ένα πρόβλημα να πω την αλήθεια, είναι ότι δεν γίνονται προσλήψεις βασικά, αλλά αντιθέτως στα άρθρα 18 και 19 έχουμε έναν ημιτελή τρόπο πλήρωσης θέσεων προσωπικού κτηματολογικών γραφείων και υποκαταστημάτων ουσιαστικά, με μια αυτοδίκαιη ένταξη προσωπικού ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων στις θέσεις του προσωπικού του κλάδου υπαλλήλων. Φυσικά εδώ πέρα τι κάνουμε, αντί να προσλάβουμε νέο προσωπικό, αξιοποιούμε το παλαιότερο προσωπικό από τα υποθηκοφυλακεία και αυτό για μένα θα πρέπει κανονικά να αντιμετωπισθεί με περαιτέρω πρόσληψη προσωπικού. Αυτό θεωρώ, ότι πρέπει να γίνει βασικά.

Τέλος, στο άρθρο 27 παρατείνεται η προθεσμία για την εκπόνηση μελέτης ταξινόμηση των δεδομένων που αποθηκεύονται στο κεντρικό νέφος δημόσιου τομέα στο g cloud ή στο κεντρικό νέφος τομέα υγείας h cloud. Υπάρχουν επαρκείς εγγυήσεις κυβερνοασφάλειας; Δηλαδή, αυτά τα δεδομένα τα οποία θα αποθηκεύονται εκεί μέσα θα είναι ασφαλή ή όχι; Αυτό είναι κάτι το οποίο θα πρέπει να το δούμε, διότι υπάρχει μια επισφάλεια. Ξέρετε πολλές φορές γίνονται και υποκλοπές δεδομένων, άρα αυτά θα πρέπει να τα δούμε, να υπάρχει επαρκής εγγύηση κυβερνοασφάλειας.

Όπως είπα και πριν, ναι μεν υπάρχουν κάποιες θετικές ρυθμίσεις, όμως δεν ρυθμίζεται το βασικό πρόβλημα, το οποίο είναι η επαρκής κάλυψη των οργανικών θέσεων, η πρόσληψη προσωπικού. Όσο δεν έχουμε προσωπικό και όσο δεν επαρκούν οι θέσεις, ό,τι και να πράξουμε, όση ψηφιοποίηση και να κάνουμε, ουσιαστικά θα έχουμε μονίμως έναν φαύλο κύκλο καθυστερήσεων βασικά. Γι’ αυτό το λόγο, είμαι απαισιόδοξος για το κατά πόσον αυτό το νομοσχέδιο θα μπορέσει να υλοποιήσει στην πράξη - γιατί στη θεωρία είναι πάρα πολύ καλό - την επιτάχυνση των διαδικασιών της καθολικής έρευνας και της καταχώρησης των εγγραπτέων πράξεων.

Για τα υπόλοιπα θα τοποθετούμε στη β΄ ανάγνωση. Ευχαριστώ πάρα πολύ.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ(Προεδρεύων της Επιτροπής)**: Τον λόγο έχει ο κ. Αποστολάκης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ(Ειδικός Αγορητής της Κ.Ο. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟ ΠΑΤΡΙΩΤΙΚΟ ΚΙΝΗΜΑ «ΝΙΚΗ»)**: Ερχόμενος στην κατ’ άρθρο ανάλυση του νομοσχεδίου προκαταβολικά λέγω, 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 με τον τελευταίο ν.4821/21. Ωστόσο και πάλι, κανένα ουσιαστικό πρόβλημα δεν θα λυθεί. Το νομοθέτημα είναι άτολμο, ελλειμματικό και αποσπασματικό, δεν θεραπεύει τις παθογένειες, δίνει με πρόχειρο και χωρίς στόχευση τρόπο κάποιες λύσεις ψηφιοποίησης, που σε ένα μικρό σημείο θα φέρουν μια βελτίωση, αλλά όχι οριστική άρση του χρονίζοντος προβλήματος της καθυστέρησης στην πρόοδο του έργου της κτηματογράφησης, της περαίωσης των ενστάσεων στο ξεκαθάρισμα των διαδικασιών που είναι το κύριο ζητούμενο και φυσικά καμία σημαντική βελτίωση δεν θα φέρει στους χρόνους μεταγραφής και καταχώρισης ή εξάλειψης των πράξεων στα κτηματολογικά γραφεία, όπου οι χρόνοι αναμονής είναι ανυπόφοροι. Και πάλι οι υπηρεσίες θα εξακολουθήσουν να είναι υποστελεχωμένες, τα δε γραφεία εξοπλισμένα με παρωχημένη μηχανοργάνωση.

Από την άλλη πάλι, η ολοκλήρωση των μεταβιβαστικών συμβολαίων θα σέρνεται και θα καθυστερεί, διότι παρά την ευεργετική ως ένα μέτρο κατάργηση της υποχρέωσης προς άρση της βεβαίωσης περί μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας, ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να συγκεντρώσει περίπου 15 έως 20 πιστοποιητικά, φορολογική ενημερότητα, ΕΝΦΙΑ, πολεοδομικού χαρακτήρα βεβαιώσεις και ένα σωρό άλλων εγγράφων.

Η συλλογή τους δημιουργεί ένα πραγματικό Γολγοθά για τους συναλλασσόμενους πολίτες. Φυσικά, ελάχιστα από τα πιστοποιητικά αυτά έχουν σχέση με την πραγματικά νομική διαδικασία της καθαυτής μεταβίβασης. Η υποχρέωση συλλογής τους είναι μια πατέντα της ελληνικής δημόσιας γραφειοκρατίας, ουσιαστικά πατέντα εκβίασης, για να υποχρεωθούν οι συναλλασσόμενοι να εκπληρώσουν άλλες άσχετες με τη μεταβίβαση υποχρεώσεις τους προς το δημόσιο, στις οποίες αυτό θα έπρεπε να τεθεί σε άλλο χρόνο και με άλλο τρόπο.

Ειδικά για το τέλος ακίνητης περιουσίας, το νομοσχέδιο εμφανίζει ασάφεια, αφού δεν προσδιορίζει ποιος επί αγοραπωλησίας θα επιβαρυνθεί τελικά με το οφειλόμενο τέλος. Ο αγοραστής ή ο πωλητής; Ορθότερο είναι κατά τη γνώμη μου, να οριστεί ως οφειλέτης για το μέχρι την πώληση τέλος ο πωλητής, αφού υπό την κυριότητα του γεννήθηκε το χρέος, εκτός εάν τα μέρη στη σύμβαση πώλησης συμφωνήσουν τη μετακύλιση του στον αγοραστή. Πρόκειται για τη σύμβαση ελευθερώσεως. Το κλειδί λοιπόν, 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 τη συμβολαιογράφο.

Στο άρθρο 4 προσδιορίζεται η έκταση του ελέγχου νομιμότητας που θα διενεργείται στα Κτηματολογικά Γραφεία, ο οποίος θα συνίσταται στον έλεγχο τήρησης εκείνων των διατυπώσεων που προβλέπονται επί ποινή απολύτου ακυρότητας. Αν δεν καθοριστούν όμως ρητά και ειδικά οι διατυπώσεις αυτές, πάλι θα λειτουργήσει ο υποκειμενισμός εκείνου που θα κάνει τον έλεγχο. Μόνον ο ρητός προσδιορισμός των ζητημάτων στα οποία οφείλει να περιοριστεί ο έλεγχος και αυτός δεν μπορεί να είναι άλλος από τα κρίσιμα στοιχεία του κύρους της συμβάσεως, θα διασφαλίσει ότι ο έλεγχος νομιμότητας θα περιοριστεί όντως στα απολύτως αναγκαία στοιχεία νομιμότητας της υπό καταχώρηση πράξεως.

Μια παρατήρηση στα άρθρα 4 και 8. Προβλέπεται ότι από την 1.1.2024 θα είναι υποχρεωτική η διενέργεια νομικού ελέγχου κάθε αίτησης και καταχώρισης και των συμπεριλαμβανόμενων δικαιολογητικών. Πρόκειται για έλεγχο νομιμότητας των εγγραπτέων πράξεων από το Κτηματολογικό Γραφείο και αυτός θα γίνεται πλέον υποχρεωτικά με τη χρήση της σχετικής πλατφόρμας. Εκτιμάται ότι η χρήση της πλατφόρμας αυτής θα επιταχύνει την καταχώρηση των εγγραφών, αρκεί, βέβαια, ο ελέγχων να είναι επαρκής, διότι από ό,τι φαίνεται ο έλεγχος θα ανατεθεί με σύμβαση έργου σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Στο σημείο αυτό καλό είναι να γίνει η εξής πρόταση βελτίωσης. Σε περίπτωση αρνητικής, αιτιολογημένης, όμως, απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου να εγγράψει την αίτηση καταχώρισης ή εξάλειψης καταχώρησης ο αιτών δικαιούται να προβάλλει αντιρρήσεις ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή. Η αρνητική απάντηση προβλέπεται ότι πρέπει να εκδοθεί σε 15 ημέρες από την αίτηση, ωστόσο καμία πρόβλεψη δεν υπάρχει για τον χρόνο εντός του οποίου πρέπει να επιλύσει τη διαφορά ο δικαστής, που θα κληθεί κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να λύσει τη διαφορά.

Εδώ αρχίζει ένας άλλος μαραθώνιος για τον πολίτη. Για να λάβει απόφαση πρώτου βαθμού πρέπει να περιμένει χρόνια. Στο Πρωτοδικείο της Αθήνας τέτοιες αιτήσεις προσδιορίζονται για το 2027, βάλτε και το χρόνο αναμονής έκδοσης της απόφασης, για να δείτε πότε μπορεί να ελπίζει στην καταχώρηση της πράξης του.

Για αυτό προτείνω να προστεθεί στο παρόν νομοσχέδιο και στο τέλος του άρθρου 8 μία παράγραφος, που θα ορίζει ότι η αίτηση κατά μίας τέτοιας αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου, πρέπει να προσδιοριστεί, να συζητηθεί και να εκδοθεί η απόφαση εντός προθεσμίας έξι, το αργότερο, μηνών από την κατάθεσή της. Η ρύθμιση αυτή θα ανακουφίσει πολύ κόσμο.

Υπό αυτή την έννοια, δηλαδή, της ελλειμματικότητας, της αποσπασματικότητας και της ανεπάρκειας η «ΝΙΚΗ» είναι επιφυλακτική για την αποτελεσματικότητα του παρόντος νομοσχεδίου.

Δεν είναι ωφέλιμο για τον ελληνικό λαό να μη δίνεται μια οριστική λύση στο πρόβλημα, για το οποίο γίνεται η νομοθέτηση, εν προκειμένω σε αυτό του Κτηματολογίου και στο πρόβλημα της εξασφάλισης μιας ικανοποιητικής ταχύτητας στη λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων.

Δεν είναι ωφέλιμο για τον ελληνικό λαό η ευκαιριακή και αποσπασματική νομοθέτηση κάθε φορά που η προηγούμενη για το ίδιο θέμα νομοθέτηση αποδεικνύεται αναποτελεσματική. Το ίδιο θα αποδειχθεί και η παρούσα και σε λίγο η Κυβέρνηση θα επανέλθει με μια άλλη πυροσβεστική παρέμβαση.

Αυτή η νομοθέτηση δεν είναι αυτή που αξίζει στον ελληνικό λαό και ως τέτοια η «ΝΙΚΗ» την απορρίπτει.

Οφείλουμε, όμως, για να είμαστε δίκαιοι να κάνουμε μία εξαίρεση για τις ρυθμίσεις του άρθρου 5. Εδώ νομοθετείτε κάτι ωφέλιμο για μια μεγάλη μερίδα των πολιτών και δεν μπορούμε να μην το επισημάνουμε.

Το άρθρο 5 είναι η σπουδαιότερη από τη σκοπιά του ουσιαστικού Κτηματολογικού Δικαίου διάταξη. Με αυτήν, πρώτον, παρατείνεται και πάλι η προθεσμία διόρθωσης πρώτων εγγραφών του άρθρου 6 παράγραφος 2 έως τις 30.11.2024. Σκοπός είναι να δοθεί και άλλο χρονικό περιθώριο στους πολίτες που δεν έδειξαν επιμέλεια. Βέβαια, καλός ο σκοπός της ρύθμισης, αλλά κάποτε πρέπει να τελειώσουν οι παρατάσεις αυτές, ώστε να οριστικοποιηθούν οι εγγραφές. Αυτό απαιτεί η ασφάλεια δικαίου και σε αυτό κατατείνει η όλη διαδικασία κτηματογράφησης.

Δεύτερον, επίσης μέχρι την 30.11.2024 προβλέπεται η διόρθωση ανακριβούς εγγραφής με την ένδειξη «Ελληνικό Δημόσιο» με την εξωδικαστική διαδικασία της παραγράφου 4 του άρθρου 6, όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του άμεσων ή απώτερων είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου. Λογικό, τη στιγμή που το Δημόσιο έχει παραχωρήσει το κτήμα με διοικητική πράξη, δεν νοείται να διατηρεί με εγγραφή στο Κτηματολόγιο την κυριότητά του. Είναι προφανώς ανακριβής εγγραφή.

Τρίτον, με άλλη ρύθμιση δίνεται ακόμη μία ευκαιρία στους αμελείς ιδιοκτήτες που δεν φρόντισαν να δηλώσουν έγκαιρα τις περιουσίες τους και για αυτό καταχωρήθηκαν ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», με αποτέλεσμα, επειδή παρήλθε η αρχική αποκλειστική προθεσμία και οι παρατάσεις της, οι αρχικές εγγραφές να έχουν, ήδη, καταστεί οριστικές, πράγμα που συνεπάγεται ότι τα κτήματα ανήκουν στο Δημόσιο λόγω του αμάχητου τεκμηρίου του άρθρου 9. Ήδη, το τεκμήριο αυτό ενεργοποιήθηκε σε 35 περιοχές της χώρας.

Μια πρώτη ανάγνωση της ρύθμισης αυτής, θα μπορούσε να διαθέσει κάποιον αρνητικά. Από τη στιγμή που οι πρώτες εγγραφές, με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» οριστικοποιήθηκαν και επομένως θεμελιώθηκε για τα αντίστοιχα ακίνητα πρωτότυπη κτήση υπέρ του Δημοσίου κατά αμάχητο τεκμήριο, πώς θα μπορούσε δικαιοπολιτικά να δικαιολογηθεί η παρούσα ρύθμιση που καταλήγει την οριστικοποίηση και τις εμπράγματες συνέπειές της σε βάρος των συμφερόντων του Δημοσίου;

Μήπως με τη χρήση, μάλλον, κατάχρηση της διάταξης αυτής διάφοροι πονηροί, αφού εντοπίσουν άξια λόγου ακίνητα, εγκαταλελειμμένα επί μακρό χρόνου από τους άγνωστους ιδιοκτήτες τους, σπεύσουν και με την υστέρων άσκηση ψευδοαγωγής διορθώσεις επιδιώξεων, με τη συνήθη επίκληση της «Χρησικτησίας» ως τίτλο, να υφαρπάξουν τα αδέσποτα από τα ακίνητα από το Δημόσιο;

Αυτός ο κίνδυνος φυσικά υπάρχει.

Ασπίδα, ωστόσο, έναντι των επίδοξων καταπατητών είναι τα δικαστήρια και το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, με τους δικηγόρους του.

Από την άλλη, πάλι, υπάρχει και ένα αξιοσέβαστο πλήθος αληθινών ιδιοκτητών που είτε υπήρξε να μιλήσει και απώλεσαν την προθεσμία και μαζί με αυτή και την κυριότητα των κτημάτων τους, είτε τελούσαν σε κάποια φυσική οικονομική αδυναμία να ενεργήσουν τα δέοντα εμπρόθεσμα, είτε ακόμη πρόκειται για Έλληνες της Διασποράς που απουσιάζουν χρόνια και δεν μπόρεσαν να δηλώσουν τα πατρογονικά τους κτήματα στους τόπους καταγωγής.

Σκέπτομαι. Όλοι αυτοί αξίζει να χάσουν τα δικαιώματά τους;

Δεν δικαιούνται μία τελευταία ευκαιρία να τα δηλώσουν;

Το Δημόσιο δεν χάνει τίποτα, αφού δεν πρόκειται για δημόσια κτήματα; Μάλλον απαλλάσσεται από την αποζημίωση που θα πρέπει να πληρώσει ως αντικατάλλαγμα στον αληθινό κύριο, όταν αποδείξει τα δικαιώματά του.

Πολύ περιληπτικά αναφέρω ότι η οριστικοποίηση των πρώτων εγγράφων με την ένδειξη αγνώστου ιδιοκτήτη και η παραγωγή αμάχητου του τεκμηρίου, κατά το άρθρο 9, επενεργούν διαδραστικά και το αμάχητο τεκμήριο θεμελιώνει λόγω πρωτότυπος κτήσης κυριότητας υπέρ του Δημοσίου.

Στην επιστήμη έχουν διατυπωθεί κάποιες επιφυλάξεις ως προς τη συνταγματικότητα του αμάχητου αυτού τεκμηρίου, αλλά επικρατεί η άποψη περί συνταγματικότητας. Να σημειωθεί ότι η ενδεχόμενη απώλεια των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το πραγματικό δικαιούχο, δεν του αποστερεί το δικαίωμα να στραφεί κατά του Δημοσίου, αν αποδείξει την αληθή κυριότητα του, με ενοχικές απαιτήσεις αποζημίωσης ακόμη και με αξίωση αυτούσιας απόδοσης του ακινήτου.

Ενόψει όλων αυτών, δεν βρίσκω ηθικό ή νομικό κώλυμα για να μη δοθεί, όπως δίνεται άρθρο 5, μία νέα ευκαιρία προθεσμίας στις προαναφερόμενες κατηγορίες πολιτών να τακτοποιήσουν τα ακίνητά τους, έστω και καταλύεται με τον τρόπο αυτό η πλασματική κυριότητα που το Δημόσιο απέκτησε μέσω του τεκμηρίου. Έτσι κι αλλιώς, δεν πρόκειται για δημόσια κτήματα και εγγυητής γι’ αυτό θα είναι η δικαστική διαδικασία που θα ακολουθήσει.

Ορθά, επομένως, παρέχεται τώρα παρά την εξάντληση της προθεσμίας νέα νομική δυνατότητα στους αμελείς, αλλά καλόπιστους ιδιοκτήτες ακινήτων, να διορθώσουν τις συγκεκριμένες εγγραφές αγνώστου ιδιοκτήτη με αγωγή, που πρέπει να ασκηθεί μέχρι 30.11.2024.

Δεν συμφωνώ με την πρόταση της Ολομέλειας του Δικηγορικού Συλλόγου, που ειπώθηκε εδώ τόσους φορείς, για τριετή, πλέον, παράταση. Κάποτε πρέπει να οριστικοποιηθούν οι εγγραφές και να σταθεροποιηθούν τα εμπράγματα δικαιώματα.

Πολύ ορθά, επίσης, τίθεται στο νομοσχέδιο ως αναγκαία προϋπόθεση ανυπαρξία εγγράφων του κτηματολογίου φύλλου του ακινήτου μεταγενέστερων πράξεων, για να μην φαλκιδευτούν δικαιώματα καλόπιστα τρίτων, που εν τω μεταξύ άσκησαν επί του ακινήτου αυτού.

Αυτή και μόνο τη διάταξη, την αναμφισβήτητα ωφέλιμη για τον Ελληνικό λαό, δηλώνουμε ότι οπωσδήποτε το «Δημοκρατικό Πατριωτικό Κίνημα “ΝΙΚΗ”» θα την ψηφίσει.

Κατά τα λοιπά, επιφυλασσόμαστε να το δούμε περαιτέρω στην τελική ανάγνωση του νομοσχεδίου.

Σας ευχαριστώ.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Σας ευχαριστούμε και εμείς.

Τον λόγο έχει ο κ. Κωτσός.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΤΣΟΣ:** Κύριε Υπουργέ, θα πρέπει να ήμουν 25 χρονών, νομίζω ότι ήμουν Νομαρχιακός Σύμβουλος, όταν πρωτοάκουσα τον Λαλιώτη να μιλάει για το Κτηματολόγιο. Τριάντα χρόνια προσπαθούμε να ολοκληρώσουμε ένα εμβληματικό, ένα σοβαρό έργο που θα προσφέρει τα μέγιστα και στην οικονομία της χώρας μας και στην αναπτυξιακή προοπτική, αλλά και θα απαντήσει σε πάρα πολλά προβλήματα, που έχουν να κάνουν με τους απλούς ιδιοκτήτες, με το Δημόσιο ως ιδιοκτήτη, με τους Δήμους ως ιδιοκτήτες.

Σας εύχομαι, στην παρθενική σας συμμετοχή στο κυβερνητικό σχήμα, να σηματοδοτήσετε αυτή σας την παρουσία, με το κλείσιμο επιτέλους αυτού του σημαντικού έργου.

Πιστεύω ότι η όλη διαδικασία κινείται προς είναι στη σωστή κατεύθυνση, αφού το νομοσχέδιο επί της ουσίας, τι προσπαθεί να επιτύχει;

Την επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Τη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων.

Την ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του Νομικού Προσώπου του Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.). Τώρα είναι Δημοσίου Δικαίου, παλιά ήταν Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης των ακινήτων που ξέρετε πολύ καλά όλοι σας σήμερα τι ταλαιπωρία δημιουργείται για τους συμπολίτες μας, τη μείωση της γραφειοκρατίας και της επιβάρυνσης των συναλλασσόμενων για τη βέλτιστη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας τους. Υπάρχουν μια σειρά λοιπόν, από προβλήματα διαχρονικά, τα οποία χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης, όπως η ανάγκη της επιτάχυνσης της εκκαθάρισης του Ελληνικού Κτηματολογίου των εκατοντάδων χιλιάδων εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων για την άρση της ανασφάλειας δικαίου που προκαλείται από τις καθυστερήσεις στην καταχώρηση των πράξεων ή την ανάγκη ψηφιοποίησης, απλοποίησης και επιτάχυνσης των διαδικασιών της μεταβίβασης των ακινήτων, της μείωσης των διοικητικών βαρών, γιατί δεν θα έχει μόνο οικονομικό όφελος η κοινωνία μας μέσα από όλη αυτή τη διαδικασία, αλλά και το χρόνο που καταναλώνει, τις χρονοώρες που καταναλώνει, προκειμένου να διευθετήσει αυτού του είδους τα ζητήματα, σίγουρα δημιουργούν ένα τεράστιο πρόβλημα.

Εν τω μεταξύ, η παροχή της μεγαλύτερης ευελιξίας στο Ελληνικό Κτηματολόγιο για την άμεση διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και η απλοποίηση στην επιτάχυνση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτων, αλλά και τη μείωση του γραφειοκρατικού κόστους, όπως και η παροχή αναγκαίου χρονικού διαστήματος για την ομαλή ολοκλήρωση της εγκατάστασης των κεντρικών ηλεκτρονικών εφαρμογών και πληροφοριακών συστημάτων. Μέσα από αυτή τη διαδικασία μακροπρόθεσμα η διασφάλιση και αξιοποίηση της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας, η εμπέδωση αισθήματος ασφάλειας και δικαίου, αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων, αλλά και η ίδια η τόνωση της αγοράς των ακινήτων.

Θα σας πω μόνο ένα συγκεκριμένο παράδειγμα για να κλείσω, που αφορά την πατρίδα μου και φαντάζομαι ότι ισχύει και παντού. Ένα μεγάλο μέρος του κέντρου της Καρδίτσας, κύριε Πρόεδρε, γιατί εσείς την έχετε ζήσει, η πλατεία Λάππα, περίπου δέκα τετράγωνα, τα οποία είναι ανοικοδομημένα εδώ και αρκετά χρόνια, έρχεται το ελληνικό δημόσιο τώρα και λέει ότι είναι δημόσια περιουσία αυτή. Αντιλαμβάνεστε τη μέγγενη που έχουν βρεθεί οι ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων, που δεν είναι οι αρχικοί ιδιοκτήτες, τα έχουν αγοράσει, έχουν μεταπουληθεί, έχουν μεταγοραστεί και βρίσκονται σε αυτή τη διαμάχη με το ελληνικό δημόσιο, που αν το Ελληνικό Κτηματολόγιο λειτουργούσε σε πλήρη διάσταση, σε πλήρη εξέλιξη σε όλες του τις εκφάνσεις, είμαι βέβαιος ότι θα το είχαμε αποφύγει.

Λοιπόν, θεωρώ ότι ήρθε η ώρα επί Κυρανάκη να κλείσει αυτό το τόσο σημαντικό, το αν θέλετε σύγχρονο Γεφύρι της Άρτας και επιτέλους η χώρα μας, που είναι η τελευταία στην Ευρώπη, να αποκτήσει Εθνικό Κτηματολόγιο με τεράστια συνεισφορά, ξαναλέω και σημασία και για την αγορά των ακινήτων, και για την οικονομία, και για το χρόνο, και για την αναπτυξιακή προοπτική της χώρας μας. Υπουργέ, μπράβο, θεωρώ ότι θα τα καταφέρουμε, όπως και τόσα άλλα ως Κυβέρνηση. Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Εφόσον έχουμε ολοκληρώσει τις τοποθετήσεις και των Ειδικών Αγορητών και των συναδέλφων, έχει ζητήσει τον λόγο ο κ. Υφυπουργός, για να κλείσει.

Τον λόγο έχει ο κ. Υφυπουργός.

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ (Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης):** Κύριε Πρόεδρε, σεβόμενος απολύτως τον χρόνο και την υπομονή του Εισηγητή μας, κ. Μπαρτζώκα, αλλά και του Εισηγητή της Αντιπολίτευσης, κ. Καραμέρου, οι οποίοι παρέμειναν υπομονετικά καθ’ όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης, δεν θα είμαι αναλυτικός, δεσμεύομαι να επανέλθω με τα σχόλια και τις απαντήσεις στα ερωτήματα που τέθηκαν στη δεύτερη ανάγνωση αυτή την Παρασκευή.

Επειδή το θέμα της υποστελέχωσης, το είπαμε και χθες, αλλά μπορώ να σας αναφέρω και πιο συγκεκριμένα νούμερα, γιατί το έθεσαν και οι φορείς και η Αντιπολίτευση, και καλά έκαναν, υπενθυμίζω ότι έχουμε καταθέσει ως Κτηματολόγιο αιτήματα στον ΑΣΕΠ για πρόσληψη 580 μόνιμων στελεχών. Από τον Ιούλιο μέχρι σήμερα έχουν ήδη προσληφθεί και ορκιστεί 27 νέοι προϊστάμενοι, θυμίζω ότι αυτοί οι προϊστάμενοι έχουν έρθει με πιο ελκυστικό μισθολογικό καθεστώς, κάτι το οποίο αναφέρθηκε από τους φορείς ότι δεν είμαστε ελκυστικός φορέας και ότι με το σύστημα του ΑΣΕΠ δεν έρχονται.

Ήρθαν. Ορκίστηκαν και δίνουμε μία πάρα πολύ σκληρή μάχη με το Υπουργείο Οικονομικών, για να μπορέσουμε αυτό το καλύτερο μισθολογικό καθεστώς, να το εφαρμόσουμε και στους, ήδη, υπάρχοντες προϊσταμένους, αλλά και αναπληρωτές που ασκούν καθήκοντα προϊσταμένων, ώστε να υπάρχει ισότητα και αναγνώριση του κόπου αυτών των ανθρώπων. Το γνωρίζουν οι ίδιοι, διότι είμαστε σε συνεχή επικοινωνία.

Πέραν των 27, όμως, νέων προϊσταμένων, έχουμε καταφέρει, μετά από επίμονες προσπάθειες και με τον ΑΣΕΠ, να μας εγκρίνουν 334 ακόμη θέσεις, εκ των οποίων, ήδη, 264 βρίσκονται σε διαδικασία διαγωνισμού. Άρα, στελέχη τα οποία θέλουν να απασχοληθούν στον φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο με μόνιμη θέση, με μόνιμο χαρακτήρα, μπορούν να κάνουν αιτήσεις και θεωρούμε ότι το νέο καθεστώς του μπόνους παραγωγικότητας, θα είναι ένα κίνητρο, για να έρθουν στο φορέα μας.

Συνεχίζουμε την προσπάθεια για ακόμη μεγαλύτερη στελέχωση. Αυτό, όμως, δεν σημαίνει ότι δεν πρέπει να πάμε σε καλύτερη αξιοποίηση του, ήδη, υπάρχοντος δυναμικού. Εμείς θεωρούμε ότι οι άνθρωποι που έχουν την εμπειρία, που έχουν ζήσει και ζουν τις δυσκολίες του φορέα από μέσα, τις βιώνουν καθημερινά, μπορούν να προσφέρουν πολύ καλύτερα στην διεκπεραίωση πράξεων και άρα, την ταχύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη, από το να κάνουν αχρείαστα πράγματα, όπως είναι η σάρωση εγγράφων, χαρτιών, τα οποία έχουν παραχθεί με ψηφιακά εργαλεία.

Θα πρότεινα στους Εισηγητές, να μην επεκταθώ σε όλα τα ζητήματα. Όταν θα είναι παρόντες και οι υπόλοιποι συνάδελφοι, από τις υπόλοιπες κοινοβουλευτικές ομάδες, θα έχουμε την ευκαιρία την Παρασκευή να τα συζητήσουμε αναλυτικά. Ευχαριστώ πολύ.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ (Αντιπρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε και εμείς, κύριε Υφυπουργέ. Να ενημερώσω την Επιτροπή ότι η επόμενη και τέταρτη συνεδρίαση θα γίνει την Παρασκευή, 8 Δεκεμβρίου 2023 και ώρα 10.00΄ στην ίδια Αίθουσα. Κατόπιν τούτου, σας ευχαριστώ πάρα πολύ.

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, Δημοσχάκης Αναστάσιος (Τάσος), 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, Μηταράκης Παναγιώτης (Νότης), Μπαρτζώκας Αναστάσιος, Νικολακόπουλος Ανδρέας, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Φόρτωμας Φίλιππος, Χαρακόπουλος Μάξιμος, Καραμέρος Γεώργιος, Κοντοτόλη Μαρίνα, Ξανθόπουλος Θεόφιλος, Παπαηλιού Γεώργιος, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτης Ιωάννης, Ψυχογιός Γεώργιος, Αχμέτ Ιλχάν, Γιαννακοπούλου Κωνσταντίνα (Νάντια), Λιακούλη Ευαγγελία, Χρηστίδης Παύλος, Κανέλλη Γαρυφαλλιά (Λιάνα), Κομνηνάκα Μαρία, Χήτας Κωνσταντίνος, Δημητριάδης Πέτρος και Αποστολάκης Γεώργιος.

Τέλος και περί ώρα 18.30΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ (ΚΑΤΕΡΙΝΑ) ΠΑΠΑΚΩΣΤΑ – ΠΑΛΙΟΥΡΑ**