



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2023

Αριθμ. πρωτ. 72

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr

Προς
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «Απαντήσεις των Εργαζομένων του Κτηματολογίου - ΠΑΝΣΕΚΤ, στην από 28.03.2023 συνέντευξη τύπου των Προέδρων του ΔΣΑ, Συμβολαιογράφων και Δικαστικών Επιμελητών για τις δυσλειτουργίες του Κτηματολογίου».

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε την Ανακοίνωση του ΠΑΝΣΕΚΤ¹ σχετικά με τις απαντήσεις των εργαζομένων των πρώην αμίσθων Υποθηκοφυλακείων στα όσα αναφέρθηκαν στην κοινή συνέντευξη τύπου του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος και της Ομοσπονδίας Δικαστικών Επιμελητών Ελλάδας.

Θα ακολουθήσει σχετική απάντηση της ΣΕΣΣΕ.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας

¹ <https://pansekt.gr/apantiseis-pansekt-sto-deltio-tipou-ton-dikigoron-ton-simbolaiografon-kai-ton-dikastikon-epimeliton/?fbclid=IwAR1c4AZTbkUSQFKuqRfne-G-6AnVQXyOgzOrPwaUq6w7NEA5VpAp6VCTBs>

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Απαντήσεις των Εργαζομένων του Κτηματολογίου – ΠΑΝΣΕΚΤ, στην από 28.03.2023 συνέντευξη τύπου των Προέδρων του ΔΣΑ, Συμβολαιογράφων και Δικαστικών Επιμελητών για τις δυσλειτουργίες του Κτηματολογίου

Ως υπάλληλοι του Κτηματολογίου που προέρχονται από τα πρώην Άμισθα Υποθηκοφυλακεία που στην πλειοψηφία τους έχουν ενταχθεί με τον 4512/2018 στο ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο,

Ως υπάλληλοι του Κτηματολογίου που ένα μέρος προέρχεται από τον κλάδο των δικαστικών υπαλλήλων, από τα καταργούμενα δηλαδή Έμμισθα και Εμμι-σθοποιημένα Υποθηκοφυλακεία,
Ως υπάλληλοι του Κτηματολογίου που εργάζονται στην πρώτη γραμμή συνάντησης του ΝΠΔΔ με τον πολίτη και τον επαγγελματία, στις περιφερειακές δηλαδή δομές, τα γνωστά Κτηματολογικά Γραφεία,

απαντάμε μέσα από την δική μας εμπειρία στους όμορους επαγγελματικούς κλάδους των Δικηγόρων, των Συμβολαιογράφων και των Δικαστικών Επιμελητών, καθώς και στην πολιτική και υπηρεσιακή ηγεσία του Κτηματολογίου, τα εξής σημεία από την παρακάτω συνέντευξη τύπου που δόθηκε στις 28.03.2023:

- 1. Σε σχέση με τις καθυστερήσεις επεξεργασίας των εγγράφων, τις ατελείωτες ουρές στα Κτηματολογικά Γραφεία, καθώς και τις προσλήψεις προσωπικού μέσω ΑΣΕΠ:**

Προτείνουμε ως άμεσο αντιστάθμισμα εδώ και 2 έτη, την υποχρεωτική ηλεκτρονική κατάθεση των εγγράφων, κυρίως από τους Συμβολαιογράφους που καταθέτουν και το 75% των εγγράφων που έχει να επεξεργαστεί το Κτηματολόγιο. Αν το μέτρο είχε εφαρμοστεί, αν δεν αντιδρούσε ο επαγγελματικός κλάδος των Συμβολαιογράφων, αν δεν είχαν δοθεί απανωτές παρατάσεις, δεν θα συζητήσουμε τίποτα από όλα αυτά σήμερα.

Αναλύσαμε με ακριβή στοιχεία στην διοίκηση του Κτηματολογίου και στο αρμόδιο Υπουργείο, τον αριθμό των εργαζομένων και τον χρόνο εργασίας που θα εξοικονομείται ανά γραφείο και ανά έγγραφο, από αυτό το μέτρο.

Μέχρι σήμερα ακούμε δικαιολογίες ότι οι πλατφόρμες του Κτηματολογίου δεν είναι σε θέση να εξυπηρετήσουν το συγκεκριμένο αντισταθμιστικό μέτρο. Την ίδια στιγμή βλέπουμε ότι σε όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία υποβάλλονται χωρίς προβλήματα ηλεκτρονικά έγγραφα καθημερινά, από συγκεκριμένους συμβολαιογράφους (στην πλειοψηφία νέοι σε ηλικία) οι οποίοι έχουν προσαρμοστεί στην σύγχρονη εποχή της ψηφιοποίησης και στις επιταγές της.

Είναι ξεκάθαρο ότι δεν ευθύνονται για όλα οι εργαζόμενοι του Κτηματολογίου. Όσοι αρνούνται την ψηφιοποίηση, δεν πρέπει να παραπονιούνται για τις μεγάλες καθυστερήσεις και τις ατελείωτες ουρές που θυμίζουν χώρα της Αφρικής.

Αν δεν θέλουμε ουρές που θυμίζουν τριτοκοσμικές χώρες, η υποβολή των εγγράφων πρέπει να γίνει μόνο ψηφιακά, όπως είθισται στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες.

Ουδείς δικαιούται να πετά την μπάλα εκτός γηπέδου. Εκτός και αν θεωρεί ότι στην Ελλάδα που βρισκόμαστε, θα προσλάβει ο ΑΣΕΠ τριακόσιους υπαλλήλους μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα για να λύσουν το υπάρχον πρόβλημα. Ας μην γελιόμαστε, γιατί θα λέμε ξανά τα ίδια και τα ίδια!

1. Δεν βλέπουμε να υπάρχει τέτοια πολιτική βούληση, για τόσο μεγάλο αριθμό προσλήψεων
2. Δεν βλέπουμε να μπορεί να τρέξει ούτε μισή προκήρυξη ο ΑΣΕΠ σε τέτοια χρονικά διαστήματα που επιθυμούν κάποιοι.

Σημειώνουμε όμως, ότι οι ουρές θα ήταν σήμερα 10πλάσιες σε ολόκληρη την Ελλάδα, αν δεν είχε προχωρήσει η υποχρεωτική ηλεκτρονική έκδοση πιστοποιητικών, διαγραμμάτων και κτηματολογικών φύλλων. Μέτρο που είχαμε ζητήσει να εφαρμοστεί υποχρεωτικά για όλους κατά την περίοδο του Κορωνοϊού, Μέτρο που και σε αυτή την περίπτωση οι αντιδράσεις ήταν έντονες.

2. Σε σχέση με τα ωράρια λειτουργίας και το γεγονός ότι τα Κτηματολογικά Γραφεία δεν μπορούν να δεχτούν την κατάθεση εγγράφων μετά τις 13:30:

Αυτό αφορά τις ηλεκτρονικές πλατφόρμες οι οποίες κλειδώνουν κεντρικά από το Ελληνικό Κτηματολόγιο και όχι την συμπεριφορά των εργαζομένων, που όπως ακούστηκε, διώχνουν τον κόσμο που έχει εισέλθει στα Κτηματολογικά Γραφεία μετά τις 13:30

Συγκεκριμένα, κλειδώνει στις 13:30 το σύστημα έκδοσης πρωτοκόλλου και ταμείου, για να προστατευτεί η αρχή της προτεραιότητας των εγγράφων (ηλεκτρονικά και δια ζώσης) και ο υπάλληλος δεν έχει καμία επιλογή στα χέρια του.

Το μέτρο αυτό εξασφαλίζει τρία πράγματα:

1. Την αρχή της προτεραιότητας μεταξύ δια ζώσης και ηλεκτρονικής κατάθεσης των εγγράφων.
2. Το αδιάβλητο του συστήματος. Να μην περνάνε οι εργαζόμενοι ότι ώρα θέλουν πρωτόκολλα.
3. Τον ασφαλή έλεγχο. Οι επαγγελματίες στις 13.30 ακριβώς μπορούν να ελέγξουν από το κινητό τους τι έγγραφα έχουν κατατεθεί (δια ζώσης και ηλεκτρονικά) στα Κτηματολογικά Γραφεία σε σχέση με το ακίνητο που τους αφορά.

Δεν είναι δυνατόν να λέγεται δημόσια από τον Πρόεδρο του ΔΣΑ, ότι προσβλήθηκε σε ορισμένες περιπτώσεις (κατά την περίοδο του Covid) η αρχή της προτεραιότητας, λόγω ότι ορισμένα κτηματολογικά γραφεία δεχόντουσαν με ραντεβού την κατάθεση των εγγράφων για να προστατεύσουν με αυτό τον τρόπο τους πολίτες από την ανεξέλεγκτη διασπορά του ιού και την ίδια στιγμή να καταγγέλλουν στην ίδια συνέντευξη τύπου οι δικαστικοί επιμελητές, ότι ο κόσμος δεν εξυπηρετείται μετά τις 13.30. Η αναπόληση δε παλαιότερων επο-

χών, αποτελεί ατυχής σύγκριση, ότι πρωτοκολλούσανε δηλαδή τα Υποθηκοφυλακεία τα παλιά χρόνια έγγραφα, μέχρι να διώξουν και τον κόσμο που είχε ήδη προσέλθει εντός των κτιρίων.

Αντιλαμβάνεται και ένα μικρό παιδί, ότι στα χρόνια που το σύστημα δεν έκλεινε την ίδια ώρα και με ενιαίο τρόπο σε ολόκληρη την Ελλάδα, ήταν σαφώς πιο διαβλητό. Η εποχή που μπαίναν έγγραφα μετά από κάποια συγκεκριμένη ώρα, πέρασε. Και ευτυχώς για τους πολίτες !

Είναι επικίνδυνο πράγμα να διατυπώνεται δημόσια, ότι επειδή κάποιος πολίτης ή επαγγελματίας μπήκε εντός του κτηματολογικού γραφείου, πρέπει απαραίτητα να εξυπηρετηθεί. Να καταθέσει δηλαδή έγγραφο στις 15:00, επειδή τότε ήρθε η σειρά του.

Ο ρόλος του Κτηματολογίου είναι πρωτίστως να διασφαλίσει τα δικαιώματα όλων και όχι τα συμφέροντα όλων.

3. Σε σχέση με την διόρθωση προδήλων σφαλμάτων:

Οι εργαζόμενοι στο ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο διορθώνουν αυτεπαγγέλτως με οίκοθεν τα λάθη της Κτηματολογικής Βάσης που αφορούν τόμους και τίτλους κτήσεως. Τα λάθη αυτά έγιναν στις αρχικές εγγραφές από τους αναδόχους ιδιώτες που Κτηματογράφησαν τις εκάστοτε περιοχές και όχι από τους εργαζόμενους του Κτηματολογίου.

Για τα Άμισθα Υποθηκοφυλακεία που (κακώς) χρεώνουν πιστοποιητικά τους πολίτες και τους επαγγελματίες (όπως αναφέρθηκε), δεν είναι θέμα εργαζομένων, αλλά θέμα Υποθηκοφυλάκων, οι οποίοι έχουν προσωπικά κέρδη από αυτές τις χρεώσεις.

Είναι σαφές ότι τα καταστήματα και τα υποκαταστήματα του ΝΠΔΔ που δεν αποκομίζουν κέρδη οι ιδιώτες υποθηκοφύλακες, διορθώνουν αυτεπαγγέλτως και εντελώς δωρεάν χιλιάδες περιπτώσεις λαθών ημερησίως.

Καλούμε του Προέδρους του ΔΣΑ, Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών και Δικαστικών Επιμελητών να είναι ακριβείς στις τοποθετήσεις τους και να μην δημιουργούν ψευδείς εντυπώσεις για τους εργαζομένους του Κτηματολογίου, που πασχίζουν καθημερινά στην πρώτη γραμμή για να εξυπηρετηθούν οι πολίτες και οι επαγγελματίες.

Να μιλήσουν επώνυμα ποιοι χρεώνουν και θα είμαστε μαζί τους. Το γεγονός αυτό πάντως, συμβαίνει μια 10ετία και περισσότερο. Μην δημιουργούμε εντυπώσεις σαν να πρόκειται για σημερινό φαινόμενο.

Όταν τα καταγγέλλαμε αυτά τα φαινόμενα στις πολιτικές ηγεσίες, επαγγελματίες και πολιτικοί κώφευσαν.

4. Για την συντόμευση των καταχωρίσεων των πράξεων:

Ο ΔΣΑ και η Διοίκηση του Κτηματολογίου υπέγραψαν σύμβαση, να ελέγχουν και να οριστικοποιούν πράξεις και οι δικηγόροι με περίπου 8 ευρώ το κομμάτι. Και σε αυτή την περίπτωση δεν ευθύνονται οι εργαζόμενοι του Κτηματολογίου, αφού το πρότζεκτ, παρά την διαφήμιση που έλαβε, ναυάγησε.

Οι λόγοι του ναυαγίου ήταν 2, όπως διαπιστώσαμε:

1. Απαιτείται εξιδεικευμένη εμπειρία και καθημερινή τριβή για τον έλεγχο και την οριστικοποίηση μιας πράξης, που ακόμα και οι επαγγελματίες δικηγόροι δυσκολεύονται.

2. Απαιτούνται πολλές εργατοώρες, που σε συνδυασμό με τις καθυστερήσεις πληρωμών, δεν συμφέρει την πλειοψηφία αυτών.

Αν αυτά τα 8 € ανά έγγραφο τα έδιναν στους εργαζομένους του Κτηματολογίου, τότε σίγουρα θα μένανε πολλοί συνάδελφοι πέραν του ωραρίου τους και με την εμπειρία που διαθέτουν, σήμερα θα μιλούσαμε για πολύ μικρότερο αριθμό εκκρεμοτήτων. Μην ξεχνάμε άλλωστε ότι οι δημόσιοι υπάλληλοι είναι πλέον οι χαμηλότερα αμειβόμενοι υπάλληλοι στην Ελλάδα.

5. **Σε σχέση με το γεγονός ότι μπορεί να μην έχει σαρωθεί κάποιο έγγραφο και να μην έχει ανέβει στην Κτηματολογική βάση**

Σε αυτή την περίπτωση νομίζουμε ότι η γκρίνια των επαγγελματιών είναι υπερβολική μέσα σε όλο αυτό το πέλαγος ζητημάτων.

Αν λόγω φόρτου εργασίας, δεν έχει σαρωθεί κάποιο έγγραφο ή έχει ξεφύγει για κάποιο ιδιαίτερο υπηρεσιακό λόγο και δεν έχει ανέβει στην Κτηματολογική Βάση, ο επαγγελματίας δύναται να το ζητήσει να ανέβει στην βάση τηλεφωνικά ή μέσω mail από το κατάστημα ή το υποκατάστημα του Φορέα με το πρωτόκολλο (το οποίο και βλέπει κανονικά real time στο φύλλο ελέγχου του) και νομίζουμε ότι θα εξυπηρετηθεί χωρίς να χρειαστεί να μεταβεί μόνο για αυτό τον λόγο στην υπηρεσία.

Είμαστε στην διάθεση του ΔΣΑ και του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών, αλλά και της πολιτικής ηγεσίας, να συζητήσουμε με χειρουργική ακρίβεια τις όποιες δυσλειτουργίες.

Είμαστε όμως και βέβαιοι, ότι κανείς δεν θέλει μια τόσο «χειρουργική» συζήτηση μαζί μας !
