

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ελήφθη την

16
04/02/21

Σε απάντηση του με αριθ. πρωτ. 427/26-1-2021 εγγράφου σας, που έρχεται σε συνέχεια του με αριθ. πρωτ. 287/19-1-2021 ομοίου, σας γνωρίζω τα παρακάτω :

Κατά το χρόνο της πανδημίας η υπηρεσία του Υποθηκοφυλακείου και του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης λειτουργεί σύμφωνα με τις μέχρι και σήμερα εκδοθείσες Κ.Υ.Α. με αριθ. Δ1α/Γ.Π.οικ.67924/23-10-2020, Δ1α/Γ.Π.οικ 69239/29-10-20, Δ1α/Γ.Π.οικ 69919/2-11-20, Δ1α/Γ.Π.οικ 80189/12-12-2020, Δ1α/Γ.Π.οικ2/2-1-21, Δ1α/Γ.Π.οικ 3060/16-01-2021Δ, Δ1α/Γ.Π.οικ1293/8-1-2021, καθώς και τις εγκυκλίους με αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.69/137/οικ.22414/7-12-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.69/128/17765/2-10-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.4757/Γ.Π./68952/28-10-20, ΔΙΔΑΔ/Φ.4757//68952/28-10-20, ΔΙΔΑΔ/Φ.4777/69239/29-10-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.4831/69919/2-11-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.4899/71342/6-11-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.5255/76629/28-11-2020, ΔΙΔΑΔ/Φ.1/2/2-1-2021, ΔΙΔΑΔ/Φ.30/1293/8-1-2021, ΔΙΔΑΔ/Φ.89/3060/16-1-2021, καθώς και τις σχετικές αποφάσεις του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω επιτρέπονται οι συναλλαγές καθώς και ο έλεγχος των αρχείων αποκλειστικά σε επείγουσες περιπτώσεις και κατόπιν προηγηθέντος ραντεβούΑναστέλλονται δε α) κάθε προθεσμία σχετικά με την μεταγραφή, εγγραφή, καταχώριση αιτήσεων και πράξεων ή την λήψη πιστοποιητικών και αντιγράφων και β) η παραγραφή κάθε συναφούς αξίωσης.

Στα πλαίσια της συμμόρφωσης προς τις εκδοθείσες Κ.Υ.Α. και της υλοποίησης των αποφάσεων που έλαβα ως Προϊστάμενος της Υπηρεσίας, όπως ανωτέρω αναφέρονται, τις υπηρεσιακές ανάγκες καθώς και την εύρυθμη λειτουργία της υπηρεσίας του Υποθηκοφυλακείου και Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, τους προφανείς κινδύνους που εγκυμονεί η προσωπική επαφή και ο συγχρωτισμός και το γεγονός ότι στους χώρους των ως άνω υπηρεσιών υπό κανονικές συνθήκες παρατηρείται καθημερινά μεγάλος συνωστισμός πολιτών και επαγγελματιών του χώρου και με δεδομένο ότι στο Κατάστημα όπου στεγάζεται το Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης, από κατασκευής του, δεν έχει προβλεφθεί να έχει ανοιγόμενα παράθυρα σε όλους τους χώρους του, με αποτέλεσμα ο κεντρικός χώρος εισόδου, ο χώρος των ταμείων και εξυπηρέτησης κοινού να αεριζείται μόνο από την κεντρική είσοδο της υπηρεσίας, ενώ ο χώρος έρευνας των δικηγόρων είναι τελείως τυφλός και μη αεριζόμενος, επέβαλαν σε μένα ως Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να λάβω ιδιαίτερα μέτρα προστασίας του προσωπικού και των συναλλασσομένων και συγκεκριμένα η προσέλευση του κοινού για κατάθεση εγγράφων και αιτήσεων και παραλαβή πιστοποιητικών να γίνεται μόνο κατόπιν ραντεβού που θα καθορίζονται σε αριθμό και συχνότητα τέτοια ούτως ώστε να μη παραμένουν ταυτόχρονα πολλοί μέσα στον ίδιο χώρο και κατά τακτά διαστήματα να δύναται να ανανεώνεται ο αέρας του συγκεκριμένου χώρου με φρέσκο αέρα.

Επιπλέον, οι σχετικές ερωτήσεις των πολιτών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων και δικ. επιμελητών για θέματα κτηματολογικών εγγραφών νομικού περιεχομένου και τις ενέργειες που απαιτούνται για την διόρθωση σφαλμάτων, που μέχρι πριν την πανδημία γινόταν με επί

τόπου επίσκεψη στο Κτηματολογικό Γραφείο, αποφασίσθηκε να γίνονται αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και να απαντώνται με τηλεφωνική επικοινωνία από υπαλλήλους που έχουν επιφορτιστεί με το έργο αυτό δύο μέρες την εβδομάδα.

Τέλος, η έρευνα των δικηγόρων στα Αρχεία της Υπηρεσίας γίνεται πλέον με ραντεβού μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας που δημιούργησε και διέθεσε ο Σύλλογος σας.

Όσον αφορά την κατάθεση αιτήσεων και εγγράφων στο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης δημιουργήθηκε λογαριασμός ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο διαδίκτυο, που γνωστοποιήθηκε στον ιστότοπο του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης και μέσω των θεσμικών οργάνων των Δικηγόρων, Συμβολαιογράφων και Δικαστικών Επιμελητών, η οποία λειτουργούσε από 9/11/2020 έως 17/01/2021, στον οποίο οι ενδιαφερόμενοι έστειλαν email και υπάλληλος της υπηρεσίας καθόριζε το πρώτο διαθέσιμο ραντεβού και γνωστοποιούσε στον ενδιαφερόμενο με email τη μέρα και την ώρα του ραντεβού. **Από 18/01/2021 και εντεύθεν οι ενδιαφερόμενοι καθορίζουν μόνοι τους τα ραντεβού μέσω της πλατφόρμας calendy.com .**

Το κάθε ραντεβού αναφέρεται σε φυσικό πρόσωπο, με μέγιστο όριο δύο έγγραφα ανά συναλλασσόμενο. Υπήρξε ανάγκη να τεθεί το όριο αυτό, γιατί η μέχρι τώρα εμπειρία μας έδειξε ότι σπανιότατα κατατίθεται ένα έγγραφο αυτοτελώς, αλλά συνήθως αυτό συνοδεύεται και από άλλα συναφή έγγραφα, επειδή τις περισσότερες φορές συντρέχει λόγος προηγούμενης διόρθωσης αρχικών εγγραφών ή συμπλήρωσης αυτών για την καταχώρηση της προς κατάθεση πράξης και υποχρεωτικά πρέπει να συνυποβληθούν οι αντίστοιχες διορθώσεις προκειμένου να προηγηθεί η καταχώρησή τους. Ο αριθμός αυτός συνήθως φθάνει τα 4-5 συνυποβαλλόμενα, κάποιες δε φορές έτυχε να φθάσει και τα 20 συνολικά έγγραφα ανά συναλλασσόμενο .

Για το λόγο αυτό αρχικά κρίθηκε επιβεβλημένο να καθορίζονται ημερησίως 34 ραντεβού κατανεμημένα μεταξύ τους ανά τέταρτο της ώρας, εντός του ωραρίου λειτουργίας της υπηρεσίας για την κατάθεση εγγράφων (8.30 έως 13.00), όπως ακριβώς λειτουργούσε για την κατάθεση των αιτήσεων και εγγράφων η Υπηρεσία υπό κανονικές συνθήκες λειτουργίας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 25672/12-3-2012 Απόφαση Υπουργείου Δικαιοσύνης. Ήδη από 18/1/2021 ο αριθμός των ημερησίων ραντεβού έχει αυξηθεί σε 54, κατανεμημένα ανά 5λεπτο.

Κενά μεταξύ των ραντεβού δεν υπήρχαν και ουδέποτε ακυρώθηκε από την πλευρά της υπηρεσίας κανένα από τα προκαθορισμένα ραντεβού. Υπάρχει όμως η δυνατότητα του προϊσταμένου να ορίσει κάποιο έκτακτο ραντεβού μόνο στις περιπτώσεις συναλλασσόμενου, που ερχόταν από άλλη πόλη ή επικαλούνταν σοβαρούς και κατεπείγοντες λόγους . Θα ήθελα να σας επισημάνω το γεγονός ότι έχει παρατηρηθεί να κλείνονται από μέλη του Συλλόγου σας, αλλά και του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου περισσότερα του ενός ραντεβού την ίδια ημέρα, με αποτέλεσμα να αποκλείονται κάποια άλλα μέλη σας και για το λόγο αυτό να δημιουργούνται προβλήματα και να υπάρχουν διαμαρτυρίες. Με την επόμενη απόφασή μας θα ενημερωθείτε περαιτέρω .

Επιπλέον, όπως καλά γνωρίζετε, καταχωρούνται κατά προτεραιότητα προσημειώσεις, υποθήκες, κατασχέσεις και εκδίδονται τα αντίστοιχα πιστοποιητικά εντός 4 ημερών από την κατάθεση, καθώς

επίσης δίνεται προτεραιότητα και στην καταχώρηση πράξεων μεταβίβασης, όταν εκκρεμεί λήψη δανείου.

Ειδικότερα, σχετικά με το αίτημά σας για ενδεικτική ενημέρωσή σας για τον μήνα Ιανουάριο του 2021, σας γνωρίζουμε ότι στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης για το διάστημα από 01/01/2021 έως 31/01/2021 (19 εργάσιμες ημέρες) παραλήφθηκαν 1.484 έγγραφα (συμβόλαια, προσημειώσεις, εξαλείψεις, τροπές). Επιπλέον, στο ίδιο διάστημα παραλήφθηκαν αιτήσεις και εκδόθηκαν επί αυτών 4.303 πιστοποιητικά, κτηματογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και αντίγραφα κτηματολογικών φύλλων. Συνολικά, οι τρεις ταμίες του Κ.Γ. Θεσσαλονίκης, που εργαζόταν κατά το παραπάνω διάστημα εν μέσω πανδημίας, παρέλαβαν, πρωτοκόλλησαν και επεξεργάστηκαν ταμειακά 5.787 έγγραφα και πιστοποιητικά. Δηλαδή ο κάθε υπάλληλος – ταμίας παρέλαβε και επεξεργάστηκε 101 έγγραφα και πιστοποιητικά ημερησίως.

Να σημειωθεί ότι κατά το αντίστοιχο περυσινό διάστημα, που η Υπηρεσία λειτουργούσε υπό κανονικές συνθήκες και με τέσσερις υπαλλήλους σε θέση ταμία, παρέλαβε σε 21 εργάσιμες ημέρες 2.002 έγγραφα (συμβόλαια κλπ) και επεξεργάστηκε 5.169 πιστοποιητικά, κτηματογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και αντίγραφα κτηματολογικών φύλλων. Συνολικά δηλαδή οι 4 ταμίες παρέλαβαν και επεξεργάστηκαν στο αντίστοιχο διάστημα 7.171 έγγραφα και πιστοποιητικά επί αιτήσεων και ο καθένας τους 85 ημερησίως.

Το γεγονός ότι σήμερα εργάζονται σε θέση ταμία τρεις υπάλληλοι αντί για τέσσερις που εργαζόταν πριν την πανδημία, οφείλεται στα μέτρα πρόληψης και περιορισμού της εξάπλωσης της πανδημίας, που με ανάγκασαν να μειώσω τις θέσεις εργασίας στα ταμεία, επειδή, αφενός η απόσταση μεταξύ των θέσεων εργασίας των ταμείων είναι μικρότερη από τα προβλεπόμενα μέτρα (δηλαδή 1,20 αντί του 1,50 μ.) και σε διάταξη ευθείας το ένα δίπλα στο άλλο και αφετέρου ο συγκεκριμένος χώρος, όπως προαναφέρθηκε, είναι μη αεριζόμενος.

Να ληφθεί υπόψη ότι η συγκεκριμένη Υπηρεσία λειτουργεί εδώ και μια δεκαετία με μειωμένο προσωπικό που αγωνίζεται καθημερινά να ανταποκριθεί στα αυξημένα καθήκοντα που επέφερε κυρίως η λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, ιδιαίτερα μετά την ένταξη σ' αυτό του Δήμου Θεσσαλονίκης. Το προσωπικό του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (δικαστικοί υπάλληλοι) επί της ουσίας στελεχώνει και τις δύο υπηρεσίες, που εδρεύουν σε διαφορετικά κτίρια, τα οποία απέχουν περί τα 3 χιλιόμετρα το ένα από το άλλο, ο δε Προϊστάμενος είναι κοινός και για τις δύο υπηρεσίες. Ειδικότερα, στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης υπηρετούν 18 δικαστικοί υπάλληλοι του Υποθηκοφυλακείου και 4 υπάλληλοι που διατέθηκαν από τον Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ενώ στο Υποθηκοφυλακείο υπηρετούν 12 δικαστικοί υπάλληλοι. **Να σημειωθεί ότι σε όλο το διάστημα της πανδημίας απουσίαζαν υπάλληλοι με άδεια ειδικού σκοπού.**

Εν κατακλείδι και ως συμπέρασμα των στατιστικών δεδομένων προκύπτει ότι η Υπηρεσία του Κτηματολογικού Γραφείου με σαφώς μειωμένο προσωπικό κατά την πανδημία και ειδικότερα κατά το χρονικό διάστημα που αναφέρεται παραπάνω, παρέλαβε και

επεξεργάστηκε έναν αρκετά μεγάλο αριθμό πράξεων, αιτήσεων και πιστοποιητικών, κτηματολογικών φύλλων και αποσπασμάτων επί αυτών, σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Θα πρέπει όμως να ληφθεί σοβαρά υπόψη και το γεγονός ότι ούτε και οι συμβολαιογράφοι, δικηγόροι και δικ. επιμελητές λειτουργούσαν τα γραφεία τους υπό κανονικές συνθήκες, ώστε η μικρή μείωση στην εισαγωγή εγγράφων να είναι απολύτως δικαιολογημένη και να μην οφείλεται σε καμία περίπτωση στην μειωμένη απόδοση της Υπηρεσίας που έχω τη τιμή να προϊσταμαι, δεδομένων των συνθηκών.

Πραγματικά, είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός ότι η Υπηρεσία και εγώ προσωπικά προσπαθήσαμε με κάθε νόμιμο και πρόσφορο τρόπο να ανταποκριθούμε στις ανάγκες των πολιτών και των λοιπών συναλλασσομένων με την υπηρεσία επαγγελματιών, ώστε να διευκολύνουμε την συναλλαγή τους με την υπηρεσία, τηρώντας όμως τα μέτρα ασφαλείας που προέβλεπαν οι ειδικοί και επέβαλε η Πολιτεία. Πάρα πολλές φορές αναζητήθηκαν λύσεις αντιμετώπισης των προβλημάτων που προέκυπταν καθημερινά με τη συνδρομή του Συλλόγου σας και του Συλλόγου των Συμβολαιογράφων και όποτε υπήρξε καλή θέληση και συνεργασία μεταξύ μας, παρακάμφθηκαν γραφειοκρατικές δυσχέρειες και δόθηκαν λύσεις σε ζητήματα, όπως η χορήγηση κτηματολογικών φύλλων και αποσπασμάτων μέσω των αντίστοιχων συλλόγων για την αποφυγή του συγχρωτισμού από τα μέλη τους στο χώρο της υπηρεσίας. Δεν είναι τυχαίο άλλωστε ότι και εσείς ο ίδιος ως Πρόεδρος του Δ.Σ. Θεσσαλονίκης στην συνέντευξη τύπου που παραχωρήσατε στις 21/01/2021 αναφερθήκατε στη συνεργασία μας και στην καίρια συνδρομή του Συλλόγου σας στο έργο μας προκειμένου να διευκολύνετε **και να υποστηρίξετε τη λειτουργία του Κτηματολογίου Θεσσαλονίκης απασχολώντας ασκούμενους δικηγόρους, παραλαμβάνοντας στους χώρους του Δικηγορικού Συλλόγου αιτήσεις των μελών σας για λήψη κτηματολογικών φύλλων και αποσπασμάτων,** που στη συνέχεια κατατίθεντο στο Κτηματολογικό Γραφείο από έναν ασκούμενο δικηγόρο για την αποφυγή συγχρωτισμού και διασποράς του κορονοϊού, με αποτέλεσμα να εξυπηρετηθούν 1.500 δικηγόροι – μέλη σας, χωρίς να προσέλθουν στο Κτηματολογικό Γραφείο **και να καταστεί εφικτό να ολοκληρωθούν αντίστοιχες δικαιοπραξίες!**

Καθώς επίσης με τη συνδρομή σας και με τη δική μου συναίνεση τοποθετήθηκαν από εσάς Η/Υ στους χώρους του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, με σκοπό την έρευνα στα Αρχεία του αντίστοιχου κτηματολογικού Γραφείου και την αποφυγή της ταλαιπωρίας των μελών σας.

Το ίδιο, αν και καθυστερημένα, μετά από δική μου επιμονή, έπραξε και ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης, ακολουθώντας το παράδειγμά σας.

Όπου υπήρξε συνεπώς καλή πίστη και συνεργασία μεταξύ των εμπλεκομένων βρέθηκαν λύσεις και αντιμετωπίστηκαν προβλήματα, χωρίς να προκύψει κίνδυνος από την διασπορά του ιού.

Αυτό είμαι αποφασισμένος να κάνω και στη συνέχεια στα πλαίσια του νόμου και της εύρυθμης λειτουργίας της υπηρεσίας.

Με τιμή
Ο Προϊστάμενος

Κωνσταντίνος Γάτσος

