

ΕΝΩΣΗ
ΑΜΙΣΘΩΝ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ

Παπαφλέσσα 6-Ζωγράφου, Τ.Κ.:157 72

Τηλ.: 210 5321340 & 22950 53002

Fax.: 22950 52182

Website: www.GreekLandRegisters.gr

Αθήνα Ιανουάριος 2011

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Είναι γνωστό ότι η ισχύουσα από συστάσεως του νεότερου Ελληνικού Κράτους (νομική) μέθοδος **καταγραφής** της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται στην Ελληνική Επικράτεια και **διασφάλισης** των εμπραγμάτων συναλλαγών συντελείται με τον θεσμό των **Υποθηκοφυλακείων** και με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο που διέπει την σύσταση, την οργάνωση και την λειτουργία αυτών.

Η Ελληνική Πολιτεία το έτος 1986 επέλεξε την αλλαγή του υφιστάμενου καθεστώτος και εισήγαγε νομοθετικά τον νέο θεσμό του **Εθνικού Κτηματολογίου** (Ν.1647/86, Ν.2308/95, Ν.2664/98, Ν.3127/2003, Ν.3481/2006).

Σήμερα 12 χρόνια μετά την ουσιαστική έναρξη εφαρμογής του νέου θεσμού, που έγινε με τον **Ν.2308/95**, έχει κτηματογραφηθεί ένα μικρό σε έκταση και κυρίως σε αριθμό δικαιωμάτων μέρος της χώρας, που περιλαμβάνει αστικές, ημιαστικές ή αμιγώς αγροτικές περιοχές. Για τις περιοχές αυτές λειτουργούν τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ως **μεταβατικά** Κτηματολογικά Γραφεία και βεβαίως για τις μη κτηματογραφημένες περιοχές ως Υποθηκοφυλακεία. Το φαινόμενο της **μεικτής λειτουργίας**, δηλαδή ως **μεταβατικό** Κτηματολογικό Γραφείο και ως **Υποθηκοφυλακείο** παρουσιάζεται, διότι στις πλείστες των περιπτώσεων

κτηματογράφησης ανά την Ελλάδα η γενομένη ήδη κτηματογράφηση δεν περιέλαβε το σύνολο των περιοχών αρμοδιότητας του Υποθηκοφυλακείου.

Η έναρξη λειτουργίας των μεταβατικών αυτών Κτηματολογικών Γραφείων δεν είναι ενιαία, αλλά εξαρτήθηκε από το χρόνο παράδοσης της μελέτης του έργου της κτηματογράφησης, που είχε αναλάβει και διεξήγαγε ο ιδιώτης μελετητής, προς την “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.”

Στην πορεία της μεταβατικής λειτουργίας του νέου θεσμού (ενδεικτικά αναφέρουμε το πρώτο λειτουργήσαν γραφείο στο Πολύκαστρο Κιλκίς τον Αύγουστο του 2003) εμφανίστηκαν πλείστα όσα προβλήματα νομικής και τεχνικής φύσεως, που οφείλονται σε **εσφαλμένη ή κακή σύνταξη μελετών, σε εσφαλμένες δηλώσεις των δικαιούχων πολιτών και πρωτίστως στον εσφαλμένο σχεδιασμό του έργου, που δεν προέβλεψε νομοθετικά την αποστολή των δηλώσεων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και την διασταύρωση των δηλωθέντων στοιχείων με τα καταγεγραμμένα στοιχεία στα Υποθηκοφυλακεία.** Και το πρόβλημα αυτό δεν αφορούσε μόνο τυπικά και ουσιαστικά λάθη στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά αναφερόταν και στην σχεδόν παντελή έλλειψη **αποτύπωσης των τυχόν επί των ακινήτων υφισταμένων βαρών:Υποθηκών, Προσημειώσεων, Κατασχέσεων και Αγωγών.**

Έτσι οι **καταγραφές** στο νέο θεσμό των πρώτων **πilotικών κτηματογραφήσεων** υπήρξαν **πλημμελείς. Και θα πρέπει απαραίτητως να διευκρινήσουμε ότι όλα ανεξαιρέτως τα μέχρι σήμερα λειτουργούντα μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία είναι των πρώτων αυτών pilotικών κτηματογραφήσεων.** Αποτέλεσμα όλης αυτής της κατάστασης, ήταν και είναι η **παρεμπόδιση των περαιτέρω εμπραγμάτων συναλλαγών, και η ταλαιπωρία των πολιτών και εν τέλει να παρουσιάζει το όλο σύστημα σοβαρή αδυναμία να εφαρμοστεί και να λειτουργήσει, με αξιοπιστία, ασφάλεια και ταχύτητα.**

Χιλιάδες πολιτών, πολλές φορές χωρίς δική τους ευθύνη, αναγκάζονται να καταφεύγουν στα **δικαστήρια, τα εκθέματα και τα πινάκια των οποίων έχουν εξ'**

αυτού του λόγου υπέρμετρη **επιβάρυνση** με προσδιορισμό δικασίμων ακόμη και μετά από 3 χρόνια, προκειμένου να αποδείξουν το **αυτονόητο** και καταγεγραμμένο νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο **δικαίωμα** τους και κυρίως την **ιδιοκτησία** τους επί της οποίας δεν μπορούν να προβούν σε **καμία πράξη** (Πώληση, Γονική Παροχή, Δάνειο Επιχειρηματικό, Στεγαστικό κλπ.) Όλα αυτά θα μπορούσαν να έχουν αποφευχθεί, εάν υπήρχε **διασταύρωση** των στοιχείων των **δηλώσεων** με τα **στοιχεία** των **Υποθηκοφυλακείων**, ώστε τα **λάθη**, είτε των **πολιτών**, είτε του **μελετητή**, να μην υφίστανται στις εγγραφές του Κτηματολογίου και να μην εξαναγκάζεται ο **πολίτης** σε **δικαστική** αναγνώριση των **δικαιωμάτων** του, τα οποία ο εσφαλμένος σχεδιασμός και το εφαρμοσθέν σύστημα του Κτηματολογίου τους **αμφισβητεί**. Όλα αυτά τα θέματα θα είχαν αποφευχθεί εάν είχανε εισακουστεί οι απόψεις μας κατά τον αρχικό σχεδιασμό του έργου που ήταν και απόψεις και άλλων νομικών φορέων (Συμβολαιογράφων, Δικ. Επιμελητών κλπ.). Η κατά τεκμήριο ορθή **πρώτη κομβικής σημασίας εγγραφή** στο **Κτηματολόγιο** προϋποθέτει αδιαμφισβήτητα τον **έλεγχο** και την **διασταύρωση** όλων ανεξαιρέτως των δηλώσεων προς τα αντίστοιχα καταγεγραμμένα στα Υποθηκοφυλακεία του Κράτους στοιχεία. **Χωρίς την απαραίτητη αυτή προδικασία δεν πρόκειται να συνταχθεί Κτηματολόγιο και κάθε προσπάθεια είναι καταδικασμένη να καταλήξει σε αρνητικό, αλυσιτελές και προβληματικό αποτέλεσμα, με ανάγκη άσκοπης και συνεχούς προσφυγής στα δικαστήρια.**

Για τα προβλήματα αυτά έγιναν αλληπάλληλες νομοθετικές τροποποιήσεις, που σκοπούσαν στην βελτίωση της κατάστασης, προκειμένου να διασωθεί και να μην απαξιωθεί εντελώς ο θεσμός. Η τελευταία ευρύτατη τροποποίηση με τον Ν.3481/06 επέφερε αρκετές βελτιώσεις σε επίπεδο τεχνικό και διαδικαστικό με σκοπό να αντιμετωπίσει τα προβλήματα του παρελθόντος, όμως και αυτή η νομοθετική πρωτοβουλία δεν προσέγγισε τον **πυρήνα** του **προβλήματος**, που είναι η **μέθοδος** και ο **σχεδιασμός** με τον οποίο επιχειρείται η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου.

Ἡ Ἐνωση μας, ἔχει καταθέσει υπεύθυνα και ἔχει αναπτύξει **εγγράφως** και **προφορικῶς** και προς τους αρμόδιους **παράγοντες** και **φορείς** τις απόψεις της, που στοχεύουν στην σύνταξη ενός λειτουργικού, αξιόπιστου και ασφαλούς συστήματος Εθνικού Κτηματολογίου. Παράλληλα τις απόψεις μας αυτές, είχαμε την ευκαιρία να εκθέσουμε μετά από σχετικές προσκλήσεις σε **ενημερωτικές, τηλεοπτικές και ραδιοφωνικές εκπομπές**, που πραγματοποιήθηκαν αλλά, και μετά βεβαιότητας θα πολλαπλασιαστούν στο μέλλον λόγω της μεγάλης σημασίας του ζητήματος.

Πρέπει να διευκρινίσουμε και να τονίσουμε με ιδιαίτερη ἔμφαση ὅτι ἡ Ἐνωση μας δεν διατηρεῖ **καμία επιφύλαξη** για την **αναγκαιότητα** του **θεσμοῦ**, του **Κτηματολογίου**, γιατί αναπτύσσονται και παρόμοιες θεωρίες, αλλά αντιθέτως προσβλέπει στην **χρησιμότητα** του θεσμοῦ του Κτηματολογίου, υπό την μοναδική και αυτονόητη **προϋπόθεση** που εἶναι ἡ **ασφάλεια** των **εμπράγματων συναλλαγῶν**, ἡ **προστασία** τῆς **ατομικῆς ιδιοκτησίας** και βεβαίως ἡ **λειτουργικότητα** του συστήματος για τὴν **εξυπηρέτηση** και ὄχι τὴν **ταλαιπωρία** του συναλλασσόμενου **κοινού**. **Δεν θα ἦταν περιττό, να υπενθυμίσουμε τὴν ιδιαίτερη ευαισθησία και τὴν σημασία που αποδίδει κάθε πολίτης αὐτῆς τῆς χώρας, ἀλλὰ και του ἐξωτερικοῦ και ιδιαίτερα οἱ ὁμογενεῖς μας στα ἐπὶ των ακινήτων δικαιώματα τους.**

Θα επιχειρήσουμε να συνοψίσουμε τις απόψεις μας αυτές και να τις **προσαρμόσουμε** κατὰ τὸ δυνατόν στην διαμορφωθείσα και υπάρχουσα σήμερα **πραγματικὴ κατάσταση**, για τὴν οποία θα σημειώσουμε με ἔμφαση τὸ αυτονόητο ὅτι ὄχι μόνο δεν ευθυνόμαστε, ἀλλὰ και δεν εἰσακουστήκαμε, ὅταν εγκαίρως είχαμε ἐπισημάνει και προειδοποιήσει για πολλά ἀπὸ τα προβλήματα που ἐν συνεχείᾳ παρουσιάστηκαν. Τὸ τραγικὸ δε του ὅλου ζητήματος, εἶναι ὅτι τα **λάθη ἄλλων** ἐκλήθησαν και καλοῦνται καθημερινά να ἐπιλύσουν οἱ Ὑποθηκοφύλακες, ἀντιμετωπίζοντας τὴν **δυσἀρέσκεια** και πολλές φορές τὴν **αγανάκτηση** του ταλαιπωρούμενου Ἑλληνα Πολίτη, που ἔχει ἀσφαλῶς ἀρνητικὴ ἐπίπτωση και στην εικόνα του Κράτους και στην συνολικὴ ἐξέλιξη και οικονομικὴ πρόοδο τῆς χώρας μας, λόγω τῆς μεγάλης **καθυστέρησης** και

ολοκλήρωσης των εμπραγμάτων συναλλαγών που αφορούν τις **κτηματογραφημένες περιοχές**.

Κατά την άποψη μας θα πρέπει να **ανασκευαστεί** και να **αναθεωρηθεί** ο **σχεδιασμός**, προκειμένου να προχωρήσει η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου με ορθότερο, ασφαλέστερο και απλούστερο τρόπο, ώστε τουλάχιστον **εφεξής** να αποφύγουμε να υποπέσουμε, εν όψει των νέων ευρύτατων κτηματογραφήσεων, στα ίδια λάθη που έγιναν στο παρελθόν.

Συγκεκριμένα:

1.Ο νέος θεσμός του Εθνικού Κτηματολογίου θα πρέπει να προσλάβει και να διακατέχεται, τουλάχιστον εφεξής, από το χαρακτήρα της **υποκατάστασης** του θεσμού των **Υποθηκοφυλακείων** από το θεσμό του **Κτηματολογίου**, κατά συμμόρφωση προς την συνταγματική επιταγή περί προστασίας της **ατομικής ιδιοκτησίας**, κατ' αντιστοιχία προς τις αιτιολογικές εκθέσεις του θεσμικού πλαισίου του Εθνικού Κτηματολογίου και κυρίως του βασικού νόμου 2664/98 που επιβάλλει την πάγια ρήτρα περί του **απαράβατου διοικητικού κανόνα** για την **συνέχεια** του Ελληνικού Κράτους .

Στο πλαίσιο αυτό δεν επιτρέπεται να αγνοείται, να αχρηστεύεται και να μην αξιοποιείται, το πολύτιμο **αρχείο** των **Υποθηκοφυλακείων** και οι υφιστάμενες μέχρι σήμερα επί των ακινήτων πάσης φύσεως καταγραφές, όπως εν πολλοίς έγινε μέχρι σήμερα, πολύ δε περισσότερο δεν θα πρέπει να **αγνοούνται** βασικές **αρχές** και **διατάξεις** του **Εμπράγματος Δικαίου**, η σύνταξη του οποίου στα πλαίσια του κορυφαίου νομικού κειμένου που ονομάζουμε **Αστικό Κώδικα** υπήρξε προϊόν επίπονης και σοφής εργασίας μεγάλων νομοδιδασκάλων.

Το σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου δεν έρχεται να εφαρμοστεί σε **ασύντακτη κοινωνία** ή να αντικαταστήσει το σύστημα του **κολλεκτιβισμού** και της **ανυπαρξίας ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας** στην Ελλάδα, αλλά οφείλει να σεβαστεί και να διαχειριστεί με άκρα υπευθυνότητα και προσοχή το υφιστάμενο

μέχρι σήμερα **νομοθετικό πλαίσιο** του **Αστικού Κώδικα** και την υπάρχουσα νόμιμα διαμορφωμένη **ιδιοκτησιακή κατάσταση**. Αυτό θα πρέπει να είναι το κύριο μέλημα στον εφεξής σχεδιασμό και την εφαρμογή του συστήματος.

Στο σημείο αυτό και επειδή **αναφερθήκαμε** στις **Αιτιολογικές Εκθέσεις** του θεσμικού πλαισίου του **Εθνικού Κτηματολογίου** είναι χρήσιμο να **παραθέσουμε** αυτολεξεί αποσπάσματα αυτών και ειδικά της συνοδεύουσας τον Ν.2664/98 και συγκεκριμένα:

α) Στόχοι του Κτηματολογίου είναι όχι μόνο η τυπική δημοσιότητααλλά η ουσιαστική δημοσιότητα, η οποία κατατείνει στην προστασία του καλόπιστου συναλλασσόμενου που εμπιστεύεται τις κτηματολογικές εγγραφές. Αυτό επιτυγχάνεται με τη θέσπιση τεκμηρίου ορθότητας της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του καλόπιστου συναλλασσόμενου, που θα περιορίσει δραστικά τον κίνδυνο αιφνιδιασμού του από ένα μη φερόμενο στα βιβλία ιδιοκτήτη, όπως είναι λ.χ. στο ισχύον σύστημα αυτός που εμφανίζεται ως κύριος δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Πέραν του κεφαλαιώδους αυτού στόχου που είναι συναρτημένος με τη θεμελιώδη σε μια ευνομούμενη πολιτεία ασφάλεια του δικαίου.....

β) Το σύστημα δημοσιότητας των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτό διαμορφώνεται με το προτεινόμενο νομοσχέδιο, επιτρέπει με τις μεταβατικές του διατάξεις μια ομαλή μετάβαση από το ισχύον σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου χωρίς κλυδωνισμούς, τόσο σε νομοθετικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο πρακτικής λειτουργίας, που αφορά προεχόντως στην άσκηση των επαγγελματιών των δικηγόρων, συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων.....

Σημείωση: Το άρθρο 23 του Ν.2664/98 επιγράφεται **Μεταβατικές Διατάξεις**.

Στα πλαίσια της ομαλής μετάβασης σε επίπεδο νομοθετικό και παράλληλα προς αυτό καθιερώνεται και τούτο σε επίπεδο πρακτικής λειτουργίας και συγκεκριμένα:

γ).....με την εκτενή ρύθμιση του άρθρου 23 του σχεδίου που έχει ως στόχο την αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας τους με μια ομαλή μετάβασή τους στο προτεινόμενο νέο σύστημα Κτηματολογίου χωρίς

επαγγελματική τους μείωση. Η ίδια άλλωστε ανάγκη ομαλής μετάβασης από το υφιστάμενο νομικό καθεστώς στο προτεινόμενο σύστημα Κτηματολογίου επιχειρείται να ικανοποιηθεί και με τις μεταβατικές ρυθμίσεις που αφορούν στην αξιοποίηση της υποδομής και του υπάρχοντος προσωπικού στα Κτηματολόγια Δωδεκανήσου και Πρωτευούσης, για τα οποία υπάρχει στον Ν.2308/1995 ρητή πρόβλεψη ένταξης τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο με την έκδοση σχετικού προεδρικού διατάγματος.

δ) Βασικός φορέας για την οργάνωση του προτεινόμενου σχεδίου νόμου Κτηματολογίου.....Ο.Κ.Χ.Ε..... συνεπικουρείται κατά την φάση της σύνταξης (όχι της τήρησης) του Εθνικού Κτηματολογίου..... “Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία”. Στο πλαίσιο αυτό..... επισημανθεί ιδιαίτερα..... κατά την σύνταξη και τήρηση του Κτηματολογίου συναρμοδιότητα του Υπουργού Δικαιοσύνης για τις πιο σημαντικές..... πράξεις της Εκτελεστικής Εξουσίαςκαθώς επίσης και για τον καθορισμό, στις λεπτομέρειες του, του τρόπου ομαλής μετάβασης όπως ήδη σημειώθηκε από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου (άρθρο 23 παράγραφοι 4, 5β, 5γ και 7β).

ε) Σε ότι αφορά ειδικότερα την αρχή της δημόσιας πίστης, η οποία όπως ήδη εκτέθηκε κατατείνει στην προστασία κάθε καλόπιστου συναλλασσόμενου που εμπιστεύεται τις εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και είναι η πιο σημαντική νομικά αρχή σε κάθε σύστημα νομικού Κτηματολογίου, η εφαρμογή της στηρίζεται στο τεκμήριο ορθότητας των εγγραφών υπέρ των καλόπιστων συναλλασσόμενων (άρθρο 8 παράγραφος 1 και 13 του σχεδίου). Η ρύθμιση αυτή αποτελεί την πιο σημαντική τομή στο σύστημα του ισχύοντος δικαίου.....

στ) Με απόλυτη συνέπεια προς την επιλογή αυτή αναγνωρίζεται επίσης μεταβατικά (με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 23 του σχεδίου) λειτουργία Κτηματολογικών Γραφείων στα Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα και άμισθα), τα οποία, έχοντας τη διασφάλιση (με το ατελέστερο έστω σύστημα μεταγραφών και υποθηκών) της δημοσιότητας των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων, επιτελούν την πλησιέστερη προς το Κτηματολόγιο λειτουργία. Οι υποθηκοφύλακες και οι υπάλληλοι των υποθηκοφυλακείων έχουν ασφαλώς τη μεγαλύτερη δυνατή εξοικείωση με τίτλους ιδιοκτησίας, που αποτελούν το

αντικείμενο καταχώρισης τόσο στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών όσο και στο σύστημα του Κτηματολογίου. Συναφώς προς τα ανωτέρω.....του “Οργανισμού του Υποθηκοφυλακείου του Κράτους”. Οι διατάξεις αυτές διασφαλίζουν το αναγκαίο κύρος για την άσκηση του λειτουργήματος των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων, που συναρτάται με την απολύτως αναγκαία για την ασφάλεια του δικαίου δημοσιότητα των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων και κατοχυρώνεται και συνταγματικά (άρθρο 92 παράγραφοι 4 και 5 του Συντάγματος).

ζ) Η αυτοτελής (με ιδιαίτερο κεφάλαιο, το δεύτερο: άρθρα 6-9) ρύθμιση των πρώτων (αρχικών) εγγραφών (σε αντιπαράθεση με τις επιγενομένες, στις οποίες αφορούν τα άρθρα 10 επ. του σχεδίου νόμου) οφείλεται και σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα-στην τεράστια σημασία που έχουν οι πρώτες (αρχικές) εγγραφές για την ασφαλή λειτουργία του όλου Κτηματολογίου. Αποτελούν τη βάση επί της οποίας στηρίζεται κάθε επί γενομένη εγγραφή. Η ασφάλεια τους είναι ως εκ τούτου όρος *sine qua non* για την ομαλή λειτουργία κάθε Κτηματολογίου.

Αυτή πάντως η αναγκαία, ουσιαστικού δικαίου τομή δεν μπορεί να γίνει πριν από την πάροδο ενός εύλογου χρόνου από τη στιγμή της καταχώρισης της πρώτης εγγραφής, η οποία θα επιτρέπει σε όποιον έχει έννομο συμφέρον, να ζητήσει την παροχή δικαστικής προστασίας, που είναι κατοχυρωμένη και με το άρθρο 20 του Συντάγματος. Ο εύλογος αυτός χρόνος ορίζεται στο άρθρο 6 παράγραφος 2 του σχεδίου νόμου ότι είναι πέντε (5) ετών από την πρώτη εγγραφή, εκτός αν πρόκειται για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, η εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι επτά (7) ετών.

η) Η διάταξη του άρθρου 7 του σχεδίου.....είναι από τις πιο σημαντικές του όλου συστήματος δημοσιότητας..... δεδομένου ότι αφορά την σταθερή βάση πάνω στην οποία εδράζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή..... Η παραπάνω ουσιαστικού δικαίου τομή του αμάχητου τεκμηρίου..... κρίθηκε αναγκαίο να αποκλειστείαξίωση απόδοσηςακινήτου με την ενοχική αγωγή αδικαιολόγητου πλουτισμού κατά του ανακριβώς φερόμενου ως δικαιούχου με την πρώτη εγγραφή, όσο και η ενοχική επίσης αξίωση

επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση κατ' εφαρμογή του άρθρου 297 Α.Κ. . Επομένως η δυνατότητα εφαρμογής του άρθρου 904 υφίσταται μόνο α) δεν έχει ήδη στηριχθεί τρίτος στην πρώτη εγγραφή..... και β) ο διεκδικών το ακίνητο είναι ο πραγματικός δικαιούχος σε ολόκληρο το ακίνητο (όχι σε τμήμα αυτού).

θ) Με την τελευταία παράγραφο του άρθρου 23 (παρ.7) ορίζεται ότι η μεταβατική περίοδος λειτουργίας Υποθηκοφυλακείου ως Κτηματολογικό Γραφείο, λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου κατ' εφαρμογήν της πάγιας διάταξης της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του σχεδίου. Η βασική σκέψη που διατρέχει τη ρύθμιση αυτής της παραγράφου είναι ότι ο υποθηκοφύλακας συνεχίζει να παρέχει τις υπηρεσίες του, ως προϊστάμενος και στο συνιστώμενο με βάση την πάγια διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 5 κτηματολογικό Γραφείο.

Η υποχρέωση για την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου δεν **βαρύνει** τον **πολίτη**, αλλά κατά συνταγματική επιταγή την **Ελληνική Πολιτεία** (αρ.24 παρ.2), και με την έννοια αυτή δεν επιτρέπεται με τον σχεδιασμό αυτό, να κινδυνεύει έστω και ένας πολίτης να απωλέσει το δικαίωμα του, και μάλιστα χωρίς άσκηση νομής εκ μέρους τρίτου και σε χρόνο που ούτε για τον καλόπιστο νομέα του ακινήτου επιφυλάσσεται.

2.Η συνταγματική διάταξη του άρθρου 24 ορίζει ότι η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου συνιστά **υποχρέωση** του **Κράτους** (αρ.24 παρ.2).

Η υποχρέωση αυτή επιφυλάσσει στην Ελληνική Πολιτεία την αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση αυστηρών κανόνων στο σχεδιασμό και την εκτέλεση του έργου, ώστε η **μετάβαση**, όπως προαναφέρθηκε, από το θεσμό των Υποθηκοφυλακείων στο θεσμό του Εθνικού Κτηματολογίου να συντελεστεί κατά τρόπο αξιόπιστο και ασφαλή, λαμβάνοντας υπ' όψιν το υφιστάμενο και νόμιμα διαμορφωμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Με την έννοια αυτή, σε καμία περίπτωση, δεν μπορεί να βασίζεται η σύνταξη του Κτηματολογίου στην **απλή δήλωση** του πολίτη, ως κυρίαρχο και

πρωτεύον γεγονός και μάλιστα να μην **αντιστοιχίζεται** η δήλωση αυτή προς τα καταγεγραμμένα στα Υποθηκοφυλακεία του Κράτους επί 160 χρόνια στοιχεία, πρακτική η οποία στο παρελθόν, δηλαδή στις προηγούμενες κτηματογραφήσεις δεν ακολουθήθηκε, αλλά το σημαντικότερο και στις νέες ευρύτατες κτηματογραφήσεις **δεν προβλέπεται** να γίνει αφού οι δηλώσεις δεν θα ελεγχθούν στα Υποθηκοφυλακεία.

Έτσι, όχι απλά, απαξιώνεται ότι θεσμικά έχει υπάρξει μέχρι σήμερα, σε σχέση με τα ακίνητα και την ατομική ιδιοκτησία, αλλά **επαναλαμβάνεται το λάθος του παρελθόντος** που μετά βεβαιότητας θα προκαλέσει και πάλι προβληματικό και αρνητικό αποτέλεσμα λόγω των πλημμελών και εσφαλμένων εγγραφών.

3.Κυρίαρχο και πρωταρχικό στοιχείο ενός ορθού και ασφαλούς σχεδιασμού του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί προδήλως το ζήτημα ότι της σύνταξης αυτού, πρέπει απαραίτητως να προηγηθεί η σύνταξη του Δασολογίου. Αυτή η διαπίστωση και αντίστοιχη υποχρέωση της Πολιτείας δεν επιβάλλεται μόνο από την κοινή γνώση και λογική, αλλά **επιτάσσεται** και από τις διατάξεις του ισχύοντος Συντάγματος, που **προτάσσει** την σύνταξη του Δασολογίου από αυτή του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με την διάταξη της παρ.1 του αρ.24. Με τον τρόπο αυτό, θα αποθαρρυνθεί και θα **αποκλειστεί** από το να διαλάβει και να **παραισφύσει** στο νέο θεσμό ο τυχόν **επίβουλος και παράνομος καταπατητής.**

Ο νέος θεσμός θα καταστεί ακόμη πιο ασφαλέστερος και αξιόπιστος, εάν επιπροσθέτως, προηγηθεί και η **καταγραφή της δημόσιας ακίνητης περιουσίας**, ώστε το ίδιο φαινόμενο να αποκλειστεί, αυτό δε εξάλλου αποτελεί ομοίως στοιχειώδη **υποχρέωση της Ελληνικής Πολιτείας.** Αντ' αυτού, με το ισχύον σύστημα που έχει επιλεγεί, όχι μόνο **δεν προστατεύεται** η δημόσια περιουσία, αλλά αντιστρόφως **κινδυνεύει** και το νόμιμο **ιδιωτικό δικαίωμα να απαλλοτριωθεί** παράνομα υπέρ του Δημοσίου, όπως θα επεξηγήσουμε παρακάτω. Ακόμη δε **χειρότερα να περιέλθει** τούτο σε τρίτο κατά παράβαση του

αρ.17 παρ. 1 & 2 του Συντάγματος και του αρ.1 του 1ου πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α.

Συνεπώς, το καινοφανές επιχείρημα ότι η κτηματογράφηση θα αποτελέσει αφ' εαυτής μέτρο προστασίας και διαφύλαξης των δασών, χωρίς δηλαδή να έχει προηγηθεί η κατά την άνω συνταγματική επιταγή **προθύστερη σύνταξη Εθνικού Δασολογίου** είναι προδήλως έωλο, ατεκμηρίωτο και θα προσθέταμε άκρως επικίνδυνο. Η πρόταξη της σύνταξης Δασολογίου θα διασφαλίσει όμως και τον κατά τα λοιπά νόμιμο ιδιοκτήτη.

4. Σύμφωνα με το **ισχύον νομοθετικό πλαίσιο** του Εθνικού Κτηματολογίου η **δήλωση** του πολίτη αποτελεί το αφετήριο γεγονός για την **“κτήση”** και την **“απώλεια”** του δικαιώματος, υπό την έννοια ότι, αυτή δημιουργεί κατά τεκμήριο δικαίωμα, η παράλειψη της δε θεσπίζει προϋπόθεση απώλειας υφιστάμενου δικαιώματος. Οι περιπτώσεις αυτές εξαρτώνται από την παρέλευση ορισμένου χρονικού διαστήματος από την **έναρξη λειτουργίας** του **μεταβατικού** Κτηματολογικού Γραφείου. Μέχρι πρότινος, το χρονικό διάστημα αυτό, ήταν μια πενταετία για τον κάτοικο Ελλάδος, και μια επταετία για τον κάτοικο εξωτερικού. Τα χρονικά αυτά όρια, με πρόσφατη τροπολογία (Άρθρο πέμπτο του Ν.3559/07), εκτάθηκαν σε οκταετία και δεκαετία αντίστοιχα. Η τροποποίηση αυτή είναι μεν κατ' αρχήν θετική, όχι όμως ουσιαστικά και νομικά επαρκής. Μετά την **παρέλευση** του χρονικού διαστήματος αυτού, οι σχετικές στο Κτηματολόγιο εγγραφές λογίζονται **αληθείς** και **αμάχητες**, ο δε τυχόν μετά ταύτα, κύριος θεωρείται αληθής και νόμιμος δικαιούχος.

Η διάταξη αυτή είναι κατ' αρχήν **προδήλως αντισυνταγματική**, γιατί δεν μπορεί μια απλή **διοικητική ενέργεια** όπως είναι η υποβολή ή η παράλειψη δήλωσης να επιφέρει **κτήση** ή **απώλεια** αντίστοιχα της ιδιοκτησίας και μάλιστα σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα. Δεν είναι δυνατόν η παράλειψη υποβολής δήλωσης να **μεθιστά** και να **μετατρέπει** τον γνωστό, νόμιμο και αληθή δικαιούχο κατά το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, σε άγνωστο πολύ δε περισσότερο να επιφέρει χωρίς την συναίνεση του, **μετάσταση** του εμπράγματος επί του ακινήτου δικαιώματος του προς το **Δημόσιο** ή ενδεχομένως και προς **μη αληθή** και **νόμιμο**

δικαιούχο. Οι συνέπειες της παράλειψης υποβολής δήλωσης δεν μπορεί να είναι παρά μόνο **διοικητικής φύσεως** και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θίγει το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Δεν είναι δυνατόν να προβλέπονται τέτοιας μορφής **κυρώσεις** στο νόμιμο δικαιούχο, που έχει καταγράψει το δικαίωμα του νόμιμα και αρμόδια στο οικείο Υποθηκοφυλακείο και μάλιστα να επέρχονται αυτές σε τόσο σύντομο χρονικό για την **σημασία του δικαιώματος** διάστημα. Δεν μπορεί να προβλέπεται νομοθετικά ότι το δικαίωμα αυτό μπορεί να περιέλθει ακόμη και χωρίς **άσκηση νομής** σε τρίτο που δεν διαθέτει **καμία νομιμοποίηση**.

Πρέπει συνεπώς οι προθεσμίες της οκταετίας και δεκαετίας που ισχύουν σήμερα μετά τις οποίες επέρχεται απώλεια ή κτήση δικαιώματος να **εκταθούν** τουλάχιστον, στην **δεκαετία** και **δεκαπενταετία** για τους κατοίκους Ελλάδος και Εξωτερικού αντίστοιχα, γιατί υπάρχει **πληθώρα λαθών** στις εγγραφές του Κτηματολογίου αλλά και πολλά **αδήλωτα ακίνητα** κυρίως από **ομογενείς** και θα πρέπει να προστατευτούν όλοι αυτοί οι νόμιμοι δικαιούχοι και να μην απωλεσθεί με αυτόν τον τρόπο κανένα ακίνητο.

Επίσης σε περίπτωση που με την δήλωση γίνεται επίκληση ως τίτλου κτήσης του ακινήτου χρησικτησία, θα πρέπει η προθεσμία μετά την παρέλευση της οποίας καθίσταται η εγγραφή αμάχητη να είναι εικοσαετής, σύμφωνα με την αντίστοιχη διάταξη του Α.Κ.

Παράλληλα, δε ο **συνδυασμός** των χρονικών αυτών παρατάσεων με την ίδρυση του **οριστικού γραφείου** θα δώσει την δυνατότητα στους αληθείς και νομίμους ιδιοκτήτες να **αποκαθιστούν** είτε εξώδικα, όπου προβλέπεται στον νόμο, είτε δικαστικά, τα **σφάλματα** και τις **παραλείψεις** των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών. Η διαδικασία αυτή επιβάλλει την αυτονόητη ύπαρξη και λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου και συναφώς του μεταβατικού σταδίου, διότι έτσι συντελούνται όλες οι απαιτούμενες διορθώσεις.

5. Πρέπει επίσης άμεσα να αποκατασταθεί το **οξύμωρο** και **αντιφατικό** του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, σύμφωνα με το οποίο η μετατροπή του μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου σε οριστικό είναι ανεξάρτητη από την

οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, γεγονός που δημιουργεί όχι απλή **σύγχυση** αλλά και σοβαρό **νομικό ζήτημα**.

Πρέπει συνεπώς, να υπάρξει άμεση νομοθετική παρέμβαση να αποκαταστήσει το κατά μία άποψη αντιφατικό των διατάξεων, προκειμένου η κατά το νομοθετικό πλαίσιο του Κτηματολογίου **οριστικοποίηση των πρώτων** (αρχικών) βάσει δηλώσεων **εγγραφών** να **συνδυαστεί** με το γεγονός της **μετατροπής** του μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου σε **οριστικό**, δηλαδή να έχουν **κοινή χρονικά αφετηρία** η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και η ίδρυση του οριστικού Κτηματολογικού Γραφείου. Πρέπει να αποκατασταθεί άμεσα η υφιστάμενη διχοστασία και το οξύμωρο των εκατέρωθεν διατάξεων, διότι είναι αδιανόητο νομικά και ουσιαστικά να υπάρξει **οριστικό γραφείο** χωρίς οριστικοποίηση των **πρώτων εγγραφών**.

6. Επίσης η ψηφισθείσα στο Ν.3481/06 διάταξη περί μελλοντικού **κανονισμού λειτουργίας** των μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων θα πρέπει, να τροποποιηθεί, ώστε ο κανονισμός αυτός να αφορά το μετά την **οριστικοποίηση** των εγγραφών και την ίδρυση του **οριστικού γραφείου, χρονικό σημείο**, διότι διαφορετικά θα **περιπλέξει** συνταγματικά και νομοθετικά την ήδη προβληματική κατάσταση, **δεν θα βελτιώσει** σε καμία περίπτωση την λειτουργία του Κτηματολογίου και την εξυπηρέτηση των πολιτών, αλλά αντιθέτως εξαιτίας του **διπλού συστήματος** (Υποθηκοφυλακείου-μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου) και της **μη οριστικοποίησης** των **εγγραφών** θα **επιβαρύνει** και θα **δυσχεράνει** ακόμη περισσότερο την ήδη προβληματική λειτουργία των μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων. Τους λόγους για τους οποίους δεν συμφωνούμε στην **θέσπιση κανονισμού** λειτουργίας των μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων, μαζί με τα υπόλοιπα σημαντικά θέματα του νέου θεσμού είχαμε την ευκαιρία να εκθέσουμε προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής των Ελλήνων στην συνεδρίαση της 26ης Μαΐου 2006, όπου εκλήθημεν, καταθέτοντας και σχετικό υπόμνημα. Πιστεύουμε συνεπώς ότι η θέσπιση κανονισμού πρέπει να αναφέρεται σε **οριστικό** και μόνο **Κτηματολογικό Γραφείο** και όχι μεταβατικής φύσεως, για όλους αυτούς τους

λόγους τους οποίους τεκμηριωμένα πιστεύουμε ότι αναφέρουμε. Θα πρέπει να προσθέσουμε ότι όπως προαναφέρονται στα παραπάνω αποσπάσματα της Αιτιολογικής Έκθεσης του Ν.3481, **οι διατάξεις του “Οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους” διασφαλίζουν το αναγκαίο κύρος για την άσκηση του λειτουργήματος των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων που συναρτάται με την απολύτως αναγκαία για την ασφάλεια του δικαίου δημοσιότητα των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων και κατοχυρώνεται και συνταγματικά (άρθρο 92 παράγραφοι 4 και 5 του Συντάγματος).**

7. Στα πλαίσια της συλλήβδην ευρύτατης προσεχούς κτηματογράφησης, και σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, εντός **3** μηνών ο δικαιούχος κάτοικος Ελλάδος, και **6** μηνών ο κάτοικος Εξωτερικού υποχρεούται να καταθέσει την **δήλωση** για το επί του ακινήτου **δικαίωμα** του. (**Ιδιοκτησιακό, Αγωγικό, Κατάσχεσης ή Βάρους**). Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί από τον Ο.Κ.Χ.Ε. για **3** συνολικά ακόμη μήνες. Οι **προθεσμίες** αυτές, είναι όχι απλά **ανεπαρκείς**, αλλά είναι βέβαιο ότι θα προκαλέσουν τεράστια αναστάτωση και στους πολίτες και στο νομικό κόσμο της χώρας, κυρίως όμως στα Υποθηκοφυλακεία του Κράτους που είναι εκ των πραγμάτων αδύνατον να ανταποκριθούν στην προσέλευση και στα αιτήματα χιλιάδων πολιτών προς αναζήτηση των περιουσιακών τους στοιχείων και των αντίστοιχων συμβολαίων για την βάσει αυτών υποβολή σωστών δηλώσεων.

Τονίζουμε αυτή την πλέον επείγουσα νομοθετική τροποποίηση που πρέπει να υπάρξει και αφορά τον χρόνο υποβολής των δηλώσεων για τις **προσεχείς ευρύτατες κτηματογραφήσεις**. Όπως προαναφέραμε ο χρόνος αυτός είναι προδήλως ανεπαρκής, η εκφραζόμενη δε από το Κτηματολόγιο άποψη ότι κατά την κατάθεση της δήλωσης δεν υποχρεούται ο πολίτης να καταθέσει συμβόλαια ή άλλα αποδεικτικά του δικαιώματος του, είναι το **προοίμιο** της εμφάνισης **εσφαλμένων και πλημμελών** πρώτων εγγραφών.

Σημείωση: Η παράγραφος 7 αναφερόταν στο όμοιο από 2007 Υπόμνημά μας για την επικείμενη τότε έναρξη της ευρύτατης κτηματογράφησης, που τελικά

άρχισε τον Ιούνιο του 2008, όμως εξακολουθεί ακόμη και σήμερα να είναι επίκαιρη, αφού δεν έχει γίνει έναρξη κτηματογράφησης στο σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας.

Η επίσης υποστηριζόμενη άποψη και τακτική ότι καθ' όλο το χρονικό διάστημα της κτηματογράφησης, δηλαδή από του χρόνου έναρξης της υποβολής των δηλώσεων έως της παράδοσης της μελέτης και της έναρξης λειτουργίας του μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου **συλλογή αρχικών δηλώσεων**, δηλαδή **πέραν και καθ' υπέρβαση** των νομίμων προθεσμιών, σημαίνει προφανή και άμεσο **κίνδυνο** για την **εγκυρότητα** του συνόλου της γενομένης **κτηματογράφησης** και των στοιχείων που περιέχει και αποτελεί την **δίοδο** μέσω της οποίας είναι πιθανόν να διευκολύνεται να οικειοποιηθεί ο καιροφυλακτών **μη νόμιμος** δικαιούχος νόμιμα υφιστάμενο εμπράγματο δικαίωμα και πρωτίστως ιδιοκτησιακό. Ο χρόνος έναρξης και περάτωσης της υποβολής των δηλώσεων πρέπει να προβλέπεται επακριβώς στο νόμο, ώστε να μην υπάρχει δυνατότητα να **εμφιλοχωρήσουν επίβουλοι και παράνομοι** και να προστατεύεται ο αληθής κύριος. Και ο χρόνος αυτός, **ορίζεται και προβλέπεται ρητά** στο νόμο και είναι **3** μήνες για τον κάτοικο Ελλάδος και **6** μήνες για τον κάτοικο Εξωτερικού, με νομοθετική εξουσιοδότηση δυνατότητας παράτασης για άλλους **3** μήνες συνολικά για κάθε περίπτωση.

Συνεπώς, η εφαρμοζόμενη τακτική συλλογής δηλώσεων πέραν αυτών των χρονικών σημείων, όπως εν πολλοίς, συνέβη στο παρελθόν και επισήμως δηλώνεται ότι θα ακολουθηθεί και στις προσεχείς νέες κτηματογραφήσεις είναι προδήλως **μη σύννομη** και **πλήττει** ευθέως το **κύρος** της όλης κτηματογράφησης.

Πρέπει άμεσα να υπάρξει νομοθετική παρέμβαση και να **εκταθεί ο χρόνος** υποβολής των **δηλώσεων** τουλάχιστον στη **διετία**.

Πρέπει να τονίσουμε ότι οι προτάσεις μας αυτές, συγκλίνουν και συμβάλλουν στην σύνταξη, ολοκλήρωση και εφαρμογή ενός ορθού, ασφαλούς και

λυσιτελούς για τον πολίτη και το κύρος και την αξιοπιστία της Ελληνικής Πολιτείας, Εθνικού Κτηματολογίου.

Όλες μας οι ενέργειες, κατατείνουν στην **επίτευξη** μεγάλου **εθνικού στόχου**, και είναι τουλάχιστον άδικο, όταν επισημαίνουμε τα κακώς κείμενα να εισπράττουμε από κάποιες πλευρές αντιδράσεις και αρνητισμό, και μάλιστα όταν οι εξελίξεις μας έχουν πλήρως επιβεβαιώσει, και τα προβλήματα τα βιώνουμε καθημερινά, αφού εμείς είμαστε σε **καθημερινή** και άμεση **επαφή** με τους **πολίτες**.

Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι, το Κτηματολόγιο είναι στην κύρια βάση του θεσμός νομικός, και όχι τεχνικός, χωρίς να θέλουμε να υποτιμήσουμε και την σημαντική συμβολή στην ολοκλήρωση του έργου των τοπογράφων μηχανικών.

Πιστεύουμε ότι εμείς οι **Υποθηκοφύλακες**, θεσμός **νομικός** και **συνταγματικά** κατοχυρωμένος, ως Δημόσιοι κατά το Σύνταγμα Λειτουργοί, έχουμε την επιστημονική **γνώση** και την **εμπειρία**, που υπεύθυνα καταθέτουμε και θα πρέπει πιστεύουμε να εισακουστούν επιτέλους και οι δικές μας θέσεις.

Οι προτάσεις τις οποίες συγκεκριμένα και πιστεύουμε τεκμηριωμένα καταθέτουμε για μια ακόμη φορά, **ούτε πρωτοποριακές**, ούτε **ανατρεπτικές**, ούτε **δυσχερείς** στην εφαρμογή τους είναι, προσβλέπουμε στην κατανόηση και υιοθέτηση τους, ώστε τα **ίδια λάθη** και τα **ίδια προβλήματα** που προέκυψαν μέχρι σήμερα να **αποφευχθούν** ή τουλάχιστον να περιοριστούν και οι **νέες μελέτες** που θα παραδοθούν προς εφαρμογή να είναι πιο **αξιόπιστες**, **ορθές** και **ασφαλείς**, καταβάλλοντας για το σκοπό αυτό κάθε διαβλεπόμενη δυνατότητα.

Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι οι διατάξεις, των οποίων προτείνεται η τροποποίηση, είχαν θεσπιστεί στο παρελθόν και **αφορούσαν** αποκλειστικά τις μέχρι σήμερα **πilotικής μορφής κτηματογραφήσεις**. Εάν για τις pilotικές και περιορισμένες αυτές κτηματογραφήσεις παρουσιάστηκαν τόσα προβλήματα, είναι

αυτονόητο το τι επέρχεται και το τι θα συμβεί στο μέλλον με τις ενόψει ευρύτατες νέες κτηματογραφήσεις.

Να επισημάνουμε ότι οι τρεις από τις πέντε προτεινόμενες τροποποιήσεις είχαν τεθεί προσφάτως με συγκεκριμένο αναλυτικό υπόμνημα μας, υπ' όψιν του προηγούμενου **Υπουργού Δικαιοσύνης κ. Αναστάση Παπαληγούρα**, επ' αφορμή αλληπαλλήλων ενημερωτικών τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών σχετικά με το ζήτημα του Εθνικού Κτηματολογίου εκπομπών. Ο κ. **Υπουργός** με ειδικό επί του θέματος απαντητικό του έγγραφο ενημέρωσε την Ένωση μας, ότι **συμφωνεί** και ότι θα τις διαβιβάσει και προς τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. προκειμένου να γίνει η σχετική νομοθετική τροποποίηση, η οποία παραμένει εκκρεμής.

Οι ίδιες ακριβώς ρυθμίσεις είχαν τεθεί υπ' όψιν, σε γενόμενη κατά τον παρελθόντα Μαΐο μακρά συνάντηση μας, στην οποία συμμετείχε δια του Προέδρου της η Ολομέλεια των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της χώρας, ο Σύλλογος Δικ. Επιμελητών και οι δικαστικοί υπάλληλοι των Έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, του Εισαγγελέα **Αρείου Πάγου Γ. Σανιδά**, ο οποίος όχι απλά **συμφώνησε** μ' αυτές, αλλά εξέφρασε την **αμέριστη συμπαράσταση** του για την **άμεση προώθηση** τους.

Η Ένωση μας, με την μετά λόγου γνώσεως υπεύθυνη επί των θεμάτων αυτών στάση και την καθολική αγωνία των συναδέλφων Υποθηκοφυλάκων για την ομαλή εξέλιξη του θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου υποβάλλει τις προτάσεις αυτές και είναι πάντοτε έτοιμη για οποιαδήποτε διαβούλευση και διάλογο επί των προτεινομένων **άμεσης και επείγουσας σημασίας νομοθετικών ρυθμίσεων**, αλλά και πολλών άλλων δευτερεύουσας σημασίας, που θα **βελτιώσουν** ακόμη περισσότερο το **θεσμό**.

Οι νομοθετικές προτάσεις μας αποτέλεσαν το αντικείμενο μελέτης με την Διοίκηση των Συμβολαιογράφων και επ' αυτού εκδόσαμε το από Ιανουαρίου 2010 Κοινό Πρακτικό μας στο οποίο και παραπέμπουμε .

Μοναδική επιδίωξη μας είναι, να διασφαλίσουμε, κατά το δυνατόν και με την **εμπειρία** του **παρελθόντος**, τις συνθήκες εκείνες, ώστε τα προβλήματα να μην προσλάβουν ανεξέλεγκτες για την ατομική ιδιοκτησία και τις εμπράγματες συναλλαγές διαστάσεις.

Ακραιφνής στόχος μας ήταν και είναι η καλύτερη, ορθότερη και ασφαλέστερη εξέλιξη του θεσμού του Κτηματολογίου, των **εμπράγματων συμβάσεων** και **ασφαλειών**, διότι επ' αυτών βασίζεται η **ανάπτυξη** και η εν γένει **οικονομική ζωή** της **χώρας**, αφού κάθε **οικονομική δραστηριότητα** και **επενδυτική** πρωτοβουλία (επιχειρηματική-εταιρική ή ατομική) έχει ως κύριο αντικείμενο και μοχλό το **ακίνητο**, το οποίο παρέχει δυνατότητα αξιοποίησης και προσφέρεται προς εξασφάλιση της **πιστωτικής πολιτικής**.

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος,

Χρήστος Γ. Χριστόπουλος

Η Γενική Γραμματέας,

Ελευθερία Μαρουλάκη