



Αγαπητοί συνάδελφοι,

Με μεγάλη μου έκπληξη - απογοήτευση έλαβα στα συνημμένα της από 28/09/2022 επιστολής της αντιπροέδρου και προσφάτως ορισθείσας εκπροσώπου του Συλλόγου μας στο ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, το έγγραφο της κας. Α. Γεωργούντζου, νομικής συμβούλου του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Έκπληξη ως προς την αλλαγή του έως και προ μηνός καλού κλίματος και κατανόησης των θέσεων της ελληνικής συμβολαιογραφίας από το αρμόδιο Υπουργείο και των συμφωνηθέντων από όλες τις πλευρές στις δύο συναντήσεις μας στο Σύλλογο (Υπουργείο, Κτηματολόγιο, ΣΕΣΣΕ).

Συγκεκριμένα ενώ είχαμε καταδείξει με πλείστα παραδείγματα τον διαφορετικό χειρισμό των νομικών ζητημάτων από προϊστάμενους κτηματολογικών γραφείων και είχαμε συμφωνήσει στο να τεθούν κανόνες, και να υπομνήσει το Κτηματολόγιο στα όργανά του την υποχρέωση τήρησης των Νόμων, προσφάτων και παλαιότερων, τελικά μας ζητείται σχέδιο εγκυκλίου, που κατά περίπτωση θα εξειδικεύει τα ζητήματα, περιορίζοντας έτσι την όποια παρέμβαση.

Ως προς το έγγραφο που ζητείται για «τυχόν» τεχνικές δυσλειτουργίες της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, να θυμίσουμε και να θυμηθούμε ότι μιλάμε για μια πλατφόρμα που δεν έχει τύχει πιλοτικής – δοκιμαστικής εφαρμογής και που τεχνικά θέματα αναφύονται καθημερινά, εντοπίζονται και μεταφέρονται κυρίως από τον υπογράφο στην τεχνική υπηρεσία του Κτηματολογίου (κ. Μουραφέτη) προς επίλυση.

Παρατηρούμε δηλαδή, μια αν όχι πλήρη, κατά μεγάλο μέρος υιοθέτηση των απόψεων του Κτηματολογίου, με αποκορύφωμα την διατύπωση της άποψης ότι η άσκηση του νομικού ελέγχου με τον τρόπο που διενεργείται σήμερα και με τα προβλήματα που έχει δημιουργήσει και δημιουργεί στη συναλλαγή «δεν θα πρέπει να τροποποιηθεί εκ νέου περιορίζοντας περαιτέρω τον έλεγχο νομιμότητας σε πολύ συγκεκριμένες περιπτώσεις (απόλυτη ακυρότητα κλπ.)».

Αναρωτιέμαι τι άλλαξε και ενώ είχαμε την εντύπωση ότι είχε γίνει απολύτως κατανοητό ότι ο έλεγχος νομιμότητας θα πρέπει να

διέπεται από συγκεκριμένους κανόνες προκειμένου να λειτουργήσει οποιοδήποτε ηλεκτρονικό σύστημα, κανόνες που θα εφαρμόζονται ομοίως από όλους προς όλους, κανόνες γνωστούς σε όλους, ώστε να εφαρμόζονται από όλους, ξαφνικά επανερχόμαστε στα προ της τροποποίησης του νόμου σενάρια της κατά περίπτωση, εξειδικευμένα, κατά την κρίση του προϊσταμένου κλπ.

Αγαπητοί συνάδελφοι, ο προσδιορισμός του ελέγχου νομιμότητας και η κατάδειξη των πραγματικών προβλημάτων που ταλανίζουν τη συναλλαγή, όπως η αντιμετώπιση των προδήλων σφαλμάτων και των εξαιρετικά μεγάλων καθυστερήσεων στην καταχώριση και η θέσπιση συγκεκριμένων κανόνων που θα διέπουν αυτή **είναι πλέον επιτακτική ανάγκη και θα πρέπει ΑΜΕΣΑ να επιδιωχθεί συνάντηση της ΣΕΣΣΕ με τον αρμόδιο Υπουργό**, προκειμένου να επαναπροσδιορισθεί το πλαίσιο συζητήσεων, να τονισθεί ότι έως να δημιουργηθεί πλατφόρμα που να ανταποκρίνεται στην ασφάλεια των συναλλαγών, αλλά και χωρίς την μετάθεση υπέρμετρα μεγάλων ευθυνών στους χρήστες της, θα πρέπει να υφίσταται παράλληλο σύστημα αυτοπρόσωπης εμφάνισης και σε κάθε περίπτωση να τονιστεί με τα υπαρκτά παραδείγματα (πλειστηριασμών, my property) ότι ο συμβολαιογράφος ουδέποτε αρνήθηκε ή δεν μπόρεσε να ανταποκριθεί σε ηλεκτρονικές προκλήσεις, εφόσον εξασφαλίζονται οι ελάχιστες προϋποθέσεις ασφαλούς εκτέλεσης των καθηκόντων του.

Με τιμή

Θεόδωρος Χαλκίδης

Γενικός Γραμματέας ΣΣΕΑΠΑΔ