

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΩΝ
ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ & ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ 8 ΟΚΤ. 2022

Στις δεκαεπτά (17) του μηνός Οκτωβρίου (10) του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο (2022) συνήλθε νόμιμα, επαναληπτική ΕΚΤΑΚΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ των μελών του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ σύμφωνα με το άρθρο 105 παρ.1 του Κώδικα Συμβολαιογράφων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, μετά τη ματαιωθείσα συνέλευση της 10/10/2022 λόγω μη απαρτίας, με θέματα:

1. Εκλογή Προέδρου και Γραμματέα Γενικής Συνέλευσης.

2. Εκτίμηση της ικανοποίησης των αιτημάτων των μελών του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. αναφορικά με την ηλεκτρονική υποβολή των προς καταχώριση πράξεων και τη λήψη απόφασης για αποχή ή όχι από την 1η Νοεμβρίου, ημερομηνία έναρξης της υποχρεωτικής υποβολής ηλεκτρονικά των πράξεων προς καταχώριση στο Κτηματολόγιο.

3. Συμβολαιογραφικά δικαιώματα και

4. Διαδικασία έκδοσης βεβαιώσεων ΤΑΠ.

Αφού εξελέγη πρόεδρος και γραμματέας συνελεύσεως, και γενομένης εξαντλητικής διαλογικής συζήτησης και ενημέρωσης του σώματος, ακολούθησε ψηφοφορία μεταξύ των παρισταμένων και όσων είχαν δικαίωμα ψήφου λόγω απόστασης διά των νομίμων αντιπροσώπων τους ή μέσω διαδικτύου σε όσους είχα προεγγραφεί. ήτοι σε σύνολο 279, και αποφασίστηκαν τα εξής:

Κατά πλειοψηφία με ψήφους 242

Ι. Διατήρηση, για αόριστο χρόνο, της δυνατότητας κατάθεσης των προς καταχώριση πράξεων από τον έχοντα έννομο συμφέρον, οποτεδήποτε αυτός επιθυμεί, είτε δια φυσικής παρουσίας, είτε σκαναρισμένα μέσω εφαρμογής αντίστοιχης με το my αιτήματα.

Η ηλεκτρονική διαβίβαση των προς καταχώριση πράξεων, όταν επιλέγεται, να απλοποιηθεί είτε με τροποποίηση της λειτουργίας της υπάρχουσας πλατφόρμας, είτε με την δημιουργία νέας, ώστε να υποβάλλονται σκαναρισμένα η περίληψη και το συμβόλαιο ή ψηφιακά υπογραμμένα και να συμπληρώνεται η αίτηση μετά αναγκαία στοιχεία (ΚΑΕΚ, ΑΦΜ συμβαλλομένων, Αριθμός πράξης και είδος πράξης – Συμβολαιογράφος)

Στην πληρωμή των τελών καταχώρισης να μην εμπλέκεται καθόλου ο Συμβολαιογράφος. Η σχετική ειδοποίηση να γίνεται απευθείας στον υπόχρεο με ενημέρωσή του μέσω TAXIS και η υποχρέωση προς καταβολή να είναι μεγαλύτερη των δύο ημερών.

Η εντολή για ηλεκτρονική υποβολή -όποτε επιλέγεται η διαδικασία αυτή από τον έχοντα έννομο συμφέρον- να δίνεται εγγράφως στον Συμβολαιογράφο και ο έχων έννομο συμφέρον θα έχει την ευθύνη για την καταβολή των τελών καταχώρισης κατά τα άνω.

Καμία προθεσμία από τον Νόμο προς καταχώριση. Καμία ευθύνη του Συμβολαιογράφου για τη χρονική προτεραιότητα σε περίπτωση απορρίψεων ακόμη και για τυπικές παραλείψεις ή μη εμπρόθεσμη πληρωμή των τελών καταχώρισης.

Θεσμοθέτηση αμοιβής για κάθε εργασία, στην οποία προβαίνει ο συμβολαιογράφος σε ηλεκτρονικό περιβάλλον, είτε με υποχρέωση απευθείας από τον νόμο, είτε κατόπιν ανάθεσης από τον πολίτη, καθώς πρόκειται για πρόσθετη εργασία του συμβολαιογράφου, μη ρυθμισμένη με την Υ.Α.

II. Η συζήτηση για τα ανωτέρω είναι απαραίτητο να περατωθεί άμεσα, ώστε να καταστεί εφικτή η ενασχόληση με τα βασικά και πραγματικά προβλήματα του κτηματολογίου, που κωλύουν τις συναλλαγές και τα οποία με την πάροδο του χρόνου θα καταστήσουν αυτές ανέφικτες, είτε η διαβίβαση των προς καταχώριση πράξεων γίνεται ηλεκτρονικά, είτε με άλλο τρόπο. Ενδεικτικά.

Τα προβλήματα και τα λάθη στα κτηματολογικά φύλλα και η απαραίτητη για την καταχώριση οποιασδήποτε πράξης προηγούμενη διόρθωση αυτών,

Η οριοθέτηση του νομικού ελέγχου με νέα νομοθετική ρύθμιση (τροποποίηση του άρθρου 16) καθώς η ομοιόμορφη εφαρμογή των από το νόμο προβλεπομένων από όλα τα κτηματολογικά γραφεία ώστε να αποφεύγονται οι αδικαιολόγητες απορρίψεις και να εμπεδωθεί η ασφάλεια στις συναλλαγές.

Στελέχωση των κτηματολογικών γραφείων με κατάλληλο και έμπειρο προσωπικό για την αντιμετώπιση των τρομερών καθυστερήσεων στις καταχωρίσεις και στην χορήγηση πιστοποιητικών.

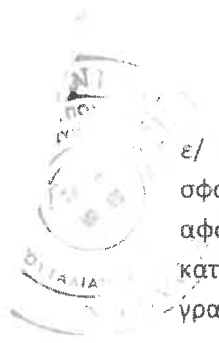
Προς επίλυση των ανωτέρω αιτούμεθα επειγόντως : α/ Την άμεση αναδιοργάνωση των κτηματολογικών γραφείων και των Υποθηκοφυλακείων και στελέχωσή τους με επαρκές και έμπειρο προσωπικό.

β/ Την συνεχή εκπαίδευση του προσωπικού των υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων από παλαιότερα στελέχη των οργανισμών αυτών, με πολύχρονη εμπειρία στη διαχείριση των συμβολαιογραφικών εγγράφων και στους κανόνες που τηρούνται στις μεταγραφές αλλά και με βαθιά γνώση των νόμων περί του Κτηματολογίου, ώστε να μπορούν να διαχειριστούν ορθά τα συμβολαιογραφικά έγγραφα.

γ/ Η αντιμετώπιση των καθυστερήσεων στις καταχωρήσεις. Να τηρείται το πενθήμερο για τον νομικό έλεγχο και να οριστεί ότι τα σχετικά πιστοποιητικά θα χορηγούνται εντός δεκαπέντε το πολύ ημερών από την υποβολή της εγγραπτέας πράξης και να προβλεφθούν συνέπειες για την περίπτωση παράβασης των προθεσμιών αυτών.

δ/ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ρυθμίσεις (όχι εγκύκλιοι) για περιορισμό του ελέγχου και τη διαδικασίας διόρθωσης προδηλών (άρθρο 16, άρθρο 18 Ν. 2664) με απλές και γρήγορες διαδικασίες και με δυνατότητα υποβολής της σχετικής αιτήσεως από τους έχοντες έννομο συμφέρον οποτεδήποτε, ανεξαρτήτως της καταχώρισης πράξεως. Επί πλέον κοινές οδηγίες ελέγχων και καταχωρίσεων, ώστε να μπει τέρμα σε αυθαιρεσίες και διαφορετικές πρακτικές.





ε/ Νομοθετική πρόβλεψη (όχι εγκύκλιος) για οίκοθεν διόρθωση σειράς πρόδηλων σφαλμάτων, είτε αυτά προκύπτουν από σφάλματα των γραφείων κτηματογράφησης, είτε αφορούν σφάλματα που διορθώνονται με την επίκληση δημοσίων εγγράφων και καταχωρήσεων που υπάρχουν στο αρχείο των υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων.

στ/ Ρύθμιση των θεμάτων που αφορούν στη χρονική προτεραιότητα.

ζ/ Προσδιορισμός της ευθύνης των προϊσταμένων των κτηματολογικών γραφείων και έλεγχος αυτών μέσω νομοθετικής πρόβλεψης για διαδικασία προσφυγής του πολίτη κατ' αυτών για εσφαλμένες απορρίψεις ή απορρίψεις πέραν των ορίων που θέτει ο νόμος και οι κοινές οδηγίες. Πρόβλεψη ειδικής διαδικασίας για την εκδίκαση των προσφυγών αυτών αντίστοιχα με αυτές των ασφαλιστικών μέτρων, ώστε να εξασφαλιστεί ότι θα εκδίδονται άμεσα οι σχετικές αποφάσεις.

η/ Η δημιουργία HELP DESK στον Φορέα και για την επίλυση νομικών αλλά και τεχνικών προβλημάτων με γραμμή επικοινωνίας μεταξύ Φορέα και συμβολαιογράφων και με δημιουργία chat room για την εξεύρεση λύσεων που αφορούν τις προς καταχώριση πράξεις.

Με αιτήματα όλα τα ανωτέρω, ΑΝΑΝΕΩΝΕΤΑΙ η απόφαση της ΓΣ των μελών του ΣΣΕΑΠΑΔ για αποχή από 1/11/2022 σε περίπτωση που κατά την ημερομηνία αυτή εφαρμοστεί η υποχρεωτική ηλεκτρονική καταχώριση. Σε περίπτωση που δοθεί παράταση με πρωτοβουλία της Διοίκησης του Κτηματολογίου, θα πραγματοποιηθεί νέα Γ.Σ. των μελών του ΣΣΕΑΠΑΔ δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της προθεσμίας αυτής, για την εκτίμηση της ικανοποίησης των παραπάνω αιτημάτων τους και τη λήψη απόφασης για αποχή ή όχι από τα καθήκοντά τους. Στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν διενεργηθεί Γενική Συνέλευση κατά την άνω ημερομηνία, λαμβάνεται από σήμερα απόφαση περί αποχής, η οποία θα αρχίσει από την ημερομηνία έναρξης της υποχρεωτικής ηλεκτρονικής υποβολής των πράξεων προς καταχώριση στα Γραφεία του Φορέα.

Η αποχή θα είναι 20ήμερη και κατά την τελευταία ημέρα αυτής θα διενεργηθεί νέα Γενική Συνέλευση. Η αποχή θα αφορά: α) Όλα τα μεταβιβαστικά συμβόλαια από οποιαδήποτε αιτία, β) την διενέργεια πλειστηριασμών, με εξαίρεση τις διαδικαστικές πράξεις κατάθεσης εγγράφων και αναγγελιών απαιτήσεων, γ) την υποβολή δηλώσεων μέσω MY PROPERTY καθώς και χειρόγραφων δηλώσεων μεταβίβασης στις περιπτώσεις που προβλέπονται, δ) την ηλεκτρονική υποβολή όλων των προς καταχώριση πράξεων. Από την αποχή εξαιρούνται ρητά: α) οι αποδοχές κληρονομιάς και β) οι λοιπές μη αναλογικές πράξεις, όπως π.χ. πληρεξούσια, διαθήκες, αναγγελίες δανειστών, καταθέσεις εγγράφων πλειστηριασμών. Για την έναρξη της αποχής κατά την 1η Νοεμβρίου του 2022 ή τυχόν μεταφορά της ημερομηνίας θα αποσταλεί από τον Σύλλογο ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ με περιεχόμενο την υπενθύμιση της απόφασης και των εξ αυτής απορρεουσών υποχρεώσεων των μελών.

Αποφασίζονται επίσης τα εξής: 1/ Κάθε απορριπτική απόφαση για καταχώριση από Κτηματολογικό Γραφείο θα ελέγχεται από την Νομική Υπηρεσία του Συλλόγου, θα

λαμβάνονται δε όλα τα απαιτούμενα μέτρα και θα διενεργούνται από την Υπηρεσία αυτή όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες, ακόμα και ποινικές και

2/ στην επόμενη ΓΣ, όποτε αυτή διενεργηθεί, θα συμπεριληφθούν στα θέματα ημερήσιας διάταξης και τα εξής: α/ ηλεκτρονικός φάκελος ακινήτου, β/ αύξηση αναλογικών αμοιβών και φορολογικά θέματα των συμβολαιογράφων, γ/ κώδικας συμβολαιογράφων, δ/ αποδοχές κληρονομιάς. Ενημέρωση και λήψη αποφάσεων για τα θέματα αυτά

Σε κάθε περίπτωση κατά την προσεχή τακτική Γ.Σ το θέμα του Κτηματολογίου να είναι κατ' εξαίρεση πρώτο στην ημερήσια διάταξη προκειμένου να εκτιμηθεί η κατάσταση και να αποφασιστούν οι ενέργειες/αντιδράσεις του σώματος.

3. Να δημιουργηθεί νομοπαρασκευαστική επιτροπή για θέματα της συμβολαιογραφίας

4. Να παραγγελθεί οικονομοτεχνική μελέτη αρμοδίως για την ανάγκη αύξησης σε δικαιώματα αναλογικών και πάγιων συμβολαιογραφικών πράξεων.

Σημειώνεται ότι υποβλήθηκαν σε ψηφοφορία η πρόταση του συναδέλφου Λεωνίδα Αθανασάκη που έλαβε 20 ψήφους και η πρόταση της Συναδέλφου Σοφίας Φουρουντζόγλου που έλαβε 17 ψήφους

Αθηνά 17 Οκτωβρίου 2022

Ο πρόεδρος της Συνέλευσης

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝ. ΚΟΥΤΑΛΙΑΝΟΣ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΠΡΩΤΟΥ

