

Σεβασμός και ανανέωση,

για τη σύγχρονη Συμβολαιογραφία

Συστηνόμαστε ως δυο νέες συμβολαιογράφοι, οι οποίες αποφασίσαμε να συμμετάσχουμε στην εκλογική διαδικασία εξαιτίας των όσων εκτυλίσσονται στο επάγγελμά μας το τελευταίο διάστημα. Οι αλλαγές που γίνονται την τελευταία διετία επηρεάζουν τόσο την άμεση καθημερινότητα και πρακτική του επαγγέλματός μας όσο και την ασφάλεια των συναλλαγών για το Συμβολαιογράφο και τους πολίτες.

Επειδή βρισκόμαστε στην αρχή της επαγγελματικής μας σταδιοδρομίας θεωρήσαμε αναγκαίο να μην περιοριστούμε στα τεκταινόμενα του γραφείου μας. Νιώσαμε την ανάγκη το μέλλον της Συμβολαιογραφίας μας να προστατευθεί, να μην εγκαταλειφθεί, αλλά να εξελιχθεί στη βάση του σεβασμού και της αξιοπρέπειας που του αναλογεί.

Το ζητούμενο είναι να ανοίξει ουσιαστικός διάλογος στο Σώμα για τα όσα επιχειρούνται να αλλάξουν, να εκπροσωπηθούμε ουσιαστικά εμείς οι νέοι συμβολαιογράφοι, να αποκτήσουμε λόγο και πραγματική πρόσβαση στην πληροφορία, να μεταφέρουμε στους νομοθετούντες την πλήρη διάσταση της συμβολαιογραφικής πραγματικότητας, ζητώντας βοήθεια σε αυτό το έργο από κάθε πρόθυμο έμπειρο συνάδελφο κάθε γενιάς.

Θεωρούμε ότι ο Συμβολαιογράφος ως άμισθος δημόσιος λειτουργός είναι συνεργάτης της Πολιτείας και ως τέτοιος πρέπει να απολαμβάνει και του αντίστοιχου σεβασμού και αξιοπρέπειας.

Η τελευταία διετία χαρακτηρίζεται από μια προσπάθεια από πλευράς της Διοίκησης να γίνουν αλλαγές οι οποίες δεν προετοιμάζονται καταλλήλως. Δεν λαμβάνεται υπόψη το υπάρχον νομικό πλαίσιο σχετικά με τις μεταβιβάσεις και η πραγματικότητα των συναλλαγών επί των ακινήτων. Η συνεργασία με τη Διοίκηση στο επίπεδο αυτό απαιτεί την ανάληψη εκατέρωθεν ευθυνών και στο βαθμό που σε κάθε πλευρά αναλογεί. Η μετάθεση όμως της άσκησης δημόσιας λειτουργίας από τα Κράτος στο συμβολαιογράφο στο εύρος που σκοπεύεται δεν μπορεί να υποστηριχθεί.

Για να γίνουν όμως οι σωστές συστάσεις και να δημιουργηθεί ένα ασφαλές πλαίσιο τόσο για τους πολίτες και όσο και για τους επαγγελματίες που εργάζονται στην Ελλάδα πάνω στο ακίνητο, ειδικά σήμερα που η χώρα μας αλλάζει καθώς έχει γίνει αντιληπτή η επενδυτική της αξία, αγορά με χαμηλές τιμές ανά τμ, μικρό κόστος μεταβίβασης σε σχέση με άλλες χώρες, θα πρέπει να μας δοθεί η ευκαιρία να δείξουμε ποιος είναι σήμερα ο επαγγελματίας αυτού του χώρου στον οποίο πέφτει και όλο το βάρος. Ποιος είναι ο άνθρωπος που καλείται να συνεργαστεί με τον Πολίτη και την Πολιτεία και να φέρει εις πέρας το έργο αυτό.

Θα πρέπει ο επαγγελματίας αυτός να χαιρεί σεβασμού και όχι να γίνεται βορρά ασυνάρτητων, πρόχειρων μεταβολών και ιδίως εν μέσω πανδημίας όπου το σύνολο των συναλλαγών με τις οποίες εμπλεκόμαστε έχει γίνει ιδιαίτερος δυσχερής, χρονοβόρο έως και αδύνατο, συμπιέζοντας την επαγγελματική, αλλά και την προσωπική μας καθημερινότητα. Θα πρέπει ο κλάδος μας να μην αγνοήσει το πώς οι αλλαγές αυτές επηρεάζουν τον κάθε συναλασσόμενο, ημεδαπό ή μη.

Ο σεβασμός όμως ξεκινάει και από εμάς τους ίδιους από το σπίτι μας.

Έχουμε ανάγκη ο Σύλλογός μας και οι συλλογικές μας διαδικασίες να βασιζονται στην εποικοδομητική πολυφωνία, σε ουσιώδη επιχειρήματα, τα οποία θα απέχουν από προσωπικές στοχεύσεις και αντεγκλήσεις. Πρέπει να υπάρχει σεβασμός στις αποφάσεις του Σώματος, των Γενικών Συνελεύσεων και των λοιπών συλλογικών οργάνων κινούμενων στο πνεύμα αυτών, ειδάλλως αυτοανατρούμαστε και αποδυναμώνομαστε.

Πρέπει να αναδείξουμε το Συνάδελφο Συμβολαιογράφο, που συναντάμε στην καθημερινή μας επικοινωνία, ο οποίος μελετά τα θέματα, παλεύει για τη νομική υπόσταση των συναλλαγών, για την προστασία των μερών, έχει εργασιακή εμπειρία, διάθεση, προσωπική αξία, εντιμότητα και αίσθημα ευθύνης. Είναι ο ίδιος ο Συμβολαιογράφος που βλέπει την επαγγελματική του καθημερινότητα να συρρικνώνεται σε γραμματειακή υποστήριξη και αγανακτεί για αυτό.

Έχουμε ανάγκη η ανανέωση που θέλουμε να επέλθει να μην είναι 9 «κλικ», αλλά εμπειριστατωμένη αλλαγή με νομική βάση και ευθύνη έως το σημείο που μας αναλογεί, ασφάλεια στις συναλλαγές μας και αντίστοιχη αμοιβή για το διογκούμενο όγκο των εργασιών που μας έχουν μετατεθεί.

Να κερδίσουμε τον ΑΥΤΟΣΕΒΑΣΜΟ ΜΑΣ.

Μπαίνουμε σε αυτή την εκλογική διαδικασία άνευ πολιτικών σκοπιμοτήτων ή εξαρτήσεων, θέλοντας να εκπροσωπήσουμε ένα κοινό αίσθημα ευθύνης και αγωνίας που διακατέχει τόσο εμάς τις ίδιες όσο και πολλούς συναδέλφους.

Βλέπουμε τον εαυτό μας σε αυτή τη διαδικασία όχι ως αρνητές της προόδου αλλά ως θεματοφύλακες του θεσμού της Συμβολαιογραφίας με σκοπό να συνεργαστούμε με την Πολιτεία. Με σκοπό να καταστήσουμε σαφές ότι η συνεργασία για να έχει αποτέλεσμα πρέπει να είναι ισορροπημένη, με το κάθε μέρος να αναλαμβάνει τις ευθύνες που του αναλογούν. Διαφορετικά το αποτέλεσμα δεν θα επιτευχθεί και θα αναπαραχθούν παθογένειες.

Ζητάμε να μας στηρίξετε, να μας δώσετε την ευκαιρία να προσφέρουμε όλα όσα μπορούμε, να επαναπροσδιορίσουμε το ρόλο και το πρόσωπο του Έλληνα συμβολαιογράφου, με οριοθετημένους κανόνες και πλαίσιο, να συνδράμουμε στην ανανέωση του ανθρωπίνου δυναμικού του συλλόγου μας.

Πιστεύουμε στην αλλαγή που θα ξεκινήσει από τις μικρές ουσιαστικές καθημερινές λύσεις σε προβλήματα που εντοπίζουμε όλοι και θα φτάσει σύντομα και στις μεγάλες και σοβαρές αλλαγές που κατά την γνώμη μας θα έπρεπε να είχαν συντελεστεί χρόνια πριν.

Ενδεικτικά σας λέμε ότι έχουμε θέσει ως στόχους μας :

1. Μια ισχυρή, σοβαρή και σύγχρονη θεσμική εκπροσώπηση του Έλληνα Συμβολαιογράφου έναντι της Πολιτείας και των φορέων που συναλλασόμαστε.
2. Εκουγχρονισμός και πραγματική ηλεκτρονικοποίηση χωρίς να θίγεται το συμβολαιογραφικό μας έγγραφο και ο έλεγχος της δικαιοπρακτικής ικανότητας των συναλλασσομένων που διενεργούμε, με κανόνες προς διευκόλυνση της συναλλαγής αλλά και με δικλίδες ασφάλειας και διαφύλαξη του ρόλου μας στη συναλλαγή επί των ακινήτων.
3. Κυκλοφορία πανελλαδικών βασικών ενιαίων κανόνων λειτουργίας σε βασικά θέματα όπως φορολογία κεφαλαίου, κτηματολογία/οποθηκοφυλακεία, πολεοδομικά θέματα με στόχο την κοινή πρακτική.

4. Αίτημα προς τα αρμόδια Υπουργεία να ΑΝΑΣΤΑΛΕΙ η εφαρμογή  
α) της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και  
β) της ηλεκτρονικής υποβολής των δηλώσεων κεφαλαίου μέχρι να απλοποιηθεί και κωδικοποιηθεί το πλαίσιο εργασίας μας επί της ηλεκτρονικής εφαρμογής. Δημιουργία demo δοκιμαστικής έκδοσης της εφαρμογής.
5. Άρση της άκριτης επισφάλειας και «τιμωρίας» στην άσκηση του επαγγέλματός μας, βλπ. πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ.
6. Λειτουργική απλοποίηση της νομοθεσίας, ώστε να είμαστε εφαρμοστές της χωρίς δυσανάλογα βάρη και ευθύνες αντισυνταγματικές.
7. Προώθηση της συναδελφικότητας και συνεργασίας στον κλάδο μας σε όλα τα επίπεδα, καλλιέργεια συναδελφικού πνεύματος και δημιουργία ισχυρού πυρήνα μεταξύ μας με αρχές κοινής πρακτικής. Δημιουργία οδηγών καλής πρακτικής σε ζητήματα του αντικειμένου μας προς αποφυγή της εντός του σώματος αντισυναδελφικής και αθέμιτης πρακτικής.
8. Υλοποίηση σεμιναρίων σε βασικά ζητήματα της πρακτικής μας (απόγραφα, αρχεία, διαθήκες, ανακλήσεις διαθηκών, κανόνες λειτουργίας, πληρεξουσιότητα και είδη πληρεξουσιών, έλεγχος εγγράφων ταυτότητας, δικαιώματα και φορολογικά στοιχεία, τρόποι πληρωμών μας, νομικές συμβουλές, διαδικασίες, αντίγραφα από αρχεία που τηρούμε και πως ενεργούμε, επιμόρφωση πάνω σε κάθετη και οριζόντια, επιμόρφωση σε πλειστηριασμούς, πρόσβαση σε βάση δεδομένων και πληροφορία, συγκέντρωση βασικών θεμάτων και γραπτή κωδικοποίησή τους για να είναι προσβάσιμα από το σύνολο τους σώματος), γραπτοί οδηγοί για όλα τα ανωτέρω στη διάθεση κάθε συναδέλφου.
9. Αύξηση αμοιβών και πρόβλεψη αμοιβών για τις νέες εργασίες με έκδοση νέας Υπουργικής Απόφασης.
10. Περαιτέρω στελέχωση της νομικής υπηρεσίας του Συλλόγου
11. Ένταξη των συμβολαιογράφων σε προγράμματα στήριξης ΕΣΠΛ για την κάλυψη υλικοτεχνικών υποδομών και σε προγράμματα ΟΑΕΔ για την στελέχωση των γραφείων.
12. Πλήρης κατάργηση μεγαροσήμων
13. Συμβάσεις Συλλόγου με Τράπεζες για παροχή POS, νομοθετική πρόβλεψη ακατάσχετου λογαριασμού συμβολαιογράφου για τις συναλλαγές με δημόσιο και φορείς ΕΦΚΑ, απόδοση παρακρατήσεων
14. Παρακρατήσεις από τίμημα, σαφές νομοθετικό πλαίσιο για ικανοποίηση σε περιπτώσεις περισσότερων οφειλών προς το Δημόσιο και ασφαλιστικά Ταμεία, με υπολογισμό και πρόβλεψη από ΔΟΥ για το ποσό απόδοσης.
15. Επεξεργασία νομικής λύσης για την ίαση ακυροτήτων από ανακριβείς δηλώσεις αυθαιρέτων.
16. Δημιουργία εντύπων ενιαίας μορφής (template) σχετικά με προσαρτώμενα έγγραφα βλπ. ΤΑΠ, βεβαιώσεις εισφοράς σε γη και χρήμα, με ενιαία χρονική ισχύ.

17. Διάβημα Συλλόγου σε Τράπεζες σχετικά με α) αναγνώριση ισχύος των συμβολαιογραφικών πληρεξουσίων, β) χρόνου ισχύος τους, γ) περιεχόμενο εντολών.

Έχουμε μπροστά μας μια μοναδική ευκαιρία να ψηφίσουμε, με σκοπό να προασπίσουμε την επαγγελματική μας ύπαρξη και ευσυνειδησία.

Το να μεμφιμοιρούμε στα διαδικτυακά μας κονάκια δεν αρκεί.

Έχουμε ανάγκη εξωστρέφειας και συνέπειας, ΕΧΟΥΜΕ ΑΝΑΓΚΗ, ήθους και εντιμότητας.

Είμαστε εδώ ώστε εμείς και συνάδελφοι μας που εμπνεόμαστε από αυτές τις αξίες να αποκτήσουμε φωνή, να εκπροσωπήσουμε, να μην είμαστε θεατές των εξελίξεων του κλάδου, να βιώσουμε μια ουσιαστική ηθική και πραγματική αλλαγή της καθημερινότητάς μας.

Ας δώσουμε την ευκαιρία στο νέο πρόσωπο της συμβολαιογραφίας

#### ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΝΕΩΣΗ

Λαμπρινή Κορομπέλη Συμβολαιογράφος Αθηνών

email: labrinikorobeli@gmail.com τηλ. 6932618540

Κατερίνα Τζιόβα Συμβολαιογράφος Αθηνών

email: ktziova@gmail.com τηλ. 6977266464