



Άνδρος, 09-07-2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΟΥ
Γραφείο Δημάρχου

Αρ. πρωτ.: 6113

Ταχ. Δ/ση: Χώρα Άνδρος
Ταχ. Κώδικας: 84500
Τηλ.: 2282360221
Fax.: 22820-23766
E-Mail.: dimos@andros.gr

ΠΡΟΣ:
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Θέμα: Δυσλειτουργία του Υποκαταστήματος Άνδρου του Κτηματολογικού Γραφείου Κυκλάδων μετά την κατάργηση έμμισθου και άμισθων Υποθηκοφυλακείων του Δήμου Άνδρου και άμεση ανάγκη στελέχωσής του

Σχετ: Η υπ' αριθ. 129/2024 Απόφαση - Ψήφισμα του Δημοτικού Συμβουλίου Άνδρου : Έκδοση ψηφίσματος για την επείγουσα στελέχωση του Κτηματολογικού Υποκαταστήματος Άνδρου του Κτηματολογικού Γραφείου Κυκλάδων μετά την κατάργηση έμμισθου και άμισθων Υποθηκοφυλακείων του Δήμου Άνδρου και ενσωμάτωσή τους στο Κτηματολογικό Γραφείο Κυκλάδων του Εθνικού Κτηματολογίου

.....

Αξιότιμοι κύριοι

Μετά την εσπευσμένη κατάργηση των τριών Υποθηκοφυλακείων του Δήμου Άνδρου, ενός (1) έμμισθου (Υποθηκοφυλακείου Άνδρου) και δύο (2) άμισθων (Κορθίου και Γαυρίου) και την ενσωμάτωσή τους στο Κτηματολογικό Γραφείο Κυκλάδων του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως ήδη δραστηριοποιείται στο νησί μας με το Υποκατάστημα Άνδρου από την 01-01-2024, στο στάδιο ακόμη της κτηματογράφησης, χωρίς να έχει ξεκινήσει η ψηφιοποίηση των τίτλων και εγγράφων των καταργηθέντων Υποθηκοφυλακείων και ήδη Αρχαιοφυλακείων και χωρίς να έχει ακόμη

καταστεί εφικτή η ηλεκτρονική κατάθεση των εγγραπτέων πράξεων, έχουν ήδη, κατά τους πρώτους μήνες λειτουργίας του, δημιουργηθεί σημαντικά προβλήματα, δεδομένου ότι αυτό είναι υποστελεχωμένο, παραμένει συχνά κλειστό και υπάρχει μεγάλη καθυστέρηση στην διεκπεραίωση των συναλλαγών του.

Ενδεικτικά αναφέρουμε την καθυστέρηση για μήνες διεκπεραίωσης των αιτημάτων όπως π.χ. χορήγησης πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, που είναι απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικών αδειών, ή αντιγράφων συμβολαίων, που είναι απαραίτητα μεταξύ άλλων για υποβολή δηλώσεων στο Κτηματολόγιο, καθώς το νησί είναι σε στάδιο κτηματογράφησης, ενώ τα βιβλία μεταγραφών, μερίδων κλπ δεν ενημερώνονται για μεγάλο χρονικό διάστημα και καθίστανται έτσι δυσχερείς κι επισφαλείς οι νομικοί έλεγχοι.

Εξαιτίας της ως άνω δυσλειτουργίας, έχουν εγερθεί αντιδράσεις τις οποίες προφανώς γνωρίζουν οι αρμόδιοι, αλλά φαίνεται ότι δεν αξιολογούνται ορθά. Ειδικότερα, το Κτηματολογικό Υποκατάστημα Άνδρου, το οποίο αντικατέστησε τα τρία Υποθηκοφυλακεία, έχει αυξημένο όγκο εργασιών, στον οποίο είναι αδύνατο να ανταποκριθεί το υφιστάμενο ελλιπές προσωπικό. Ήδη πλέον περιορίζεται να παραλαμβάνει τις εγγραπτές πράξεις, που είναι άγνωστο πότε θα ελεγχθούν και καταχωρηθούν, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την ασφάλεια των συναλλαγών. Αυτό σημαίνει εν ολίγοις, λαμβάνοντας υπόψη μας τα σημερινά δεδομένα του **Κτηματολογικού Υποκαταστήματος Άνδρου**, ότι ο επαγγελματίας δικηγόρος, μηχανικός, δικαστικός επιμελητής και ο κάθε πολίτης που συνδέεται με αυτούς ή ενεργεί αυτοτελώς, θα εξυπηρετηθεί σε χρόνο μελλοντικά αόριστο.

Η δυσλειτουργία μιας τόσο ζωτικής για το νησί Υπηρεσίας έχει δυσκολέψει έτι περαιτέρω την ήδη δύσκολη κατάσταση, επαγγελματικά, κοινωνικά και οικονομικά, για τους πολίτες και τους επαγγελματίες του νησιού μας.

Το νησί της Άνδρου εμφανίζει τις εξής ιδιαιτερότητες:

- Έχει 4 βασικές κωμοπόλεις : Γαύριο, Μπατσί, Χώρα, Κόρθι, στις οποίες ανάλογα κατανέμονται και οι επαγγελματίες που σχετίζονται με την λειτουργία των τέως Υποθηκοφυλακείων (Δικηγόροι, Συμβολαιογράφοι, Δικαστικές Επιμελητές, Μηχανικοί), σε αντίθεση με τα άλλα νησιά των Κυκλάδων, όπου οι ως άνω επαγγελματίες εγκαθίστανται στην πρωτεύουσα κάθε νησιού που είναι και το μοναδικό αστικό κέντρο του. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το

μέγεθος του νησιού, ήδη υποχρεώνει τους επαγγελματίες να διανύουν καθημερινά δεκάδες χιλιόμετρα για να μεταβούν στο Κτηματολογικό Υποκατάστημα Άνδρου.

- Δεν υπάρχει καθημερινή ακτοπλοϊκή σύνδεση του νησιού με την πρωτεύουσα του Νομού, την Ερμούπολη Σύρου, γεγονός που δεν επιτρέπει στους ίδιους ως άνω επαγγελματίες και ιδιαίτερα στους δικηγόρους του νησιού την αυθημερόν μετάβαση στα Δικαστήρια της Σύρου που υπάγονται.

- Έχει ήδη καταργηθεί η ΔΟΥ ΑΝΔΡΟΥ και το νησί υπάγεται στην ΔΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ, γεγονός που επίσης απαιτεί μετάβαση εκτός νησιού σε πολλές περιπτώσεις.

Οι ανωτέρω δυσκολίες επιτείνονται με τη δυσλειτουργία του Κτηματολογικού Υποκαταστήματος Άνδρου, η οποία οφείλεται στην υποστελέχωσή του. Είναι απολύτως βέβαιο ότι, εάν δεν στελεχωθεί καταλλήλως το υποκατάστημα, θα είναι ορατός ο κίνδυνος ανασφάλειας εμπραγμάτων δικαιωμάτων, ανασφάλειας συναλλαγών, διατάραξης επαγγελματικών και κοινωνικών σχέσεων.

Επισημαίνεται δε ότι η διαδικασία κτηματογράφησης στο νησί μας δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί και δεν έχει γίνει η προανάρτηση. Αυτό στην πράξη σημαίνει ότι όταν γίνει η προανάρτηση και ακολούθως η ανάρτηση, μεγάλος αριθμός εξ αυτών των δικαιωμάτων θα χρήζουν διόρθωσης. Για την υποβολή της δήλωσης διόρθωσης απαιτείται μια σειρά ενεργειών (έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας, να προσκομισθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας με τα απαιτούμενα εκ του νόμου Πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας κ.λ.π.), οι οποίες διενεργούνται στα Αρχαιοφυλακεία ήτοι τα τέως Υποθηκοφυλακεία. Όταν δε ξεκινήσουν οι αγωγές των δικαιούχων, η ανάγκη επίσκεψης στα Αρχαιοφυλακεία θα είναι ακόμα μεγαλύτερη, καθότι πρέπει να ληφθεί υπόψη εισέτι περαιτέρω, ότι με την έναρξη του κτηματολογίου, ξεκινά και η περίοδος αμφισβήτησης των κτηματολογικών εγγραφών, είτε με πρόδηλα σφάλματα, είτε με αγωγές.

Επίσης, ένα νησί που έχει χαρακτηριστεί άνω του 80% ως δασικής έκτασης, ήδη έχει καταστήσει αναγκαία την απρόσκοπτη λειτουργία των Αρχαιοφυλακείων. Η στοιχειοθέτηση και των ενστάσεων που έχουν υποβληθεί χρήζει έρευνας τίτλων και δη παλαιωτάτων στα αντίστοιχα τέως Υποθηκοφυλακεία και ήδη Αρχαιοφυλακεία. Την έρευνα ακολουθεί εν συνεχεία και η έκδοση των απαραίτητων πιστοποιητικών μεταγραφής και ιδιοκτησίας. **Όλα τα ανωτέρω,**

απαιτούν μεγάλη καθημερινή προσέλευση κοινού στο Υποκατάστημα και αυξημένο όγκο αιτημάτων προς διεκπεραίωση.

Επομένως στο πλαίσιο αυτό σας ζητάμε να προβείτε στην άμεση αναπλήρωση της θέσεως του παραιτηθέντος Προϊσταμένου του Υποκαταστήματος Άνδρου του Κτηματολογικού Γραφείου Κυκλάδων, λαμβανομένης υπόψη σας της ιδιαιτερότητας του νησιού μας με την ιδιαίτερη γεωγραφική χωροθέτηση των τεσσάρων κωμοπόλεων και την ελλιπή ακτοπλοϊκή σύνδεση. Είναι αναγκαίο για την αποφυγή της ανωτέρω δυσάρεστης κατάστασης και της ταλαιπωρίας των πολιτών και των επαγγελματιών, να μεριμνήσετε ώστε να στελεχωθεί επαρκώς η ανωτέρω Υπηρεσία, ώστε να είναι ευχερής και ανεμπόδιστη χωρίς καθυστέρηση η έρευνα τίτλων και λοιπών εγγραφών επί των ακινήτων, και να αποφευχθεί η δυσλειτουργία των συναλλαγών επί των εμπραγμάτων δικαιωμάτων.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Υπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρης Παπαστεργίου
2. Υπουργός Δικαιοσύνης κ. Γεώργιος Φλωρίδης,
3. Υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωνσταντίνος Κυρανάκης,
4. Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Κοινοποίηση:

- κ. Ιωάννη Βρούτση, Υφυπουργό, Βουλευτή Κυκλάδων
- κα Αικατερίνη Μονογιού. Βουλευτή Κυκλάδων
- κ. Φίλιππο Φόρτωμα, Βουλευτή Κυκλάδων
- κ. Μάρκο Καφούρο, Βουλευτή Κυκλάδων
- κ. Γεώργιο Λεονταρίτη, Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Κυκλαδων
- Δικηγορικό Σύλλογο Σύρου