

# Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ  
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Μαυρομματαίων 17, 104 34 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 fax: 210-82.59.410 e-mail: [emdydas@tee.gr](mailto:emdydas@tee.gr) URL: [www.emdydas.gr](http://www.emdydas.gr)

Αθήνα, 16-7-2021

Αρ. Πρωτ.: 8545

**Προς :** Υπουργό Ψηφιακής

Διακυβέρνησης κ. Πιερρακάκη

**Κοιν:** 1. Πρόεδρο και ΔΕ ΤΕΕ

2. Α' βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ

**Θέμα :** Σχετικά με το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τίτλο: «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης»

Κύριε Υπουργέ

Η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ αποτελεί την Ομοσπονδία που εκπροσωπεί τους πάνω από 8.200 Διπλωματούχους Μηχανικούς που απασχολούνται στο σύνολο του Δημοσίου Τομέα (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' Βαθμού, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, Ανεξάρτητες Αρχές). Απευθυνόμαστε σε εσάς σχετικά με το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τίτλο: [«Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης»](#), αλλά και την τροπολογία (ν.4808/2021 κεφ. Δ') που ψηφίστηκε πριν λίγες ημέρες.

Το «Ελληνικό Κτηματολόγιο» ως Ν.Π.Δ.Δ. και οι εργαζόμενοι του καλούνται να αντιμετωπίσουν πλήθος από δυσεπίλυτα θέματα, και έναν τεράστιο και πρωτοφανή, όγκο εργασιών όπως:

- Την διαδικασία Κτηματογράφησης σε όσες περιοχές δεν έχει ακόμα ξεκινήσει,
- Την ολοκλήρωση της Κτηματογράφησης και τη μετάβαση στο καθεστώς του Λειτουργούντος Κτηματολογίου,
- Την δημιουργία και λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους, απορροφώντας παράλληλα τα υπό κατάργηση Υποθηκοφυλακεία της χώρας καθώς και το προσωπικό που υπηρετεί σε αυτά

- Την ανάρτηση και εποπτεία των Δασικών Χαρτών
- Τη διευθέτηση των κοινοχρήστων χώρων, των οποίων το ιδιοκτησιακό καθεστώς δύναται να χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερα περίπλοκο

Πέραν των ανωτέρω βασικών εργασιών, το προσωπικό καλείται να διεκπεραιώσει και άλλες παράλληλες εργασίες, όπως η χορήγηση αεροφωτογραφιών, η λειτουργία του συστήματος εντοπισμού ΗΕ.ΡΟ.Σ. κ.α.

Σήμερα, τρία χρόνια μετά, η υπηρεσία βιώνει το φαινόμενο της υποστελέχωσης αλλά και της εγκατάλειψης –όπως ακριβώς συμβαίνει και με το σύνολο των Δημόσιων Υπηρεσιών- αφού ο όγκος εργασιών αυξάνει εκθετικά με τις συνεχείς εισροές καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων, ενώ τα έμπειρα και ικανά στελέχη αποχωρούν μαζικά, είτε προς τον ιδιωτικό είτε προς τον δημόσιο τομέα, μην αντέχοντας την πίεση και τον όγκο εργασιών, χωρίς να αναπληρώνονται με νέα. Επιπλέον στις περιφερειακές υπηρεσίες, ο όγκος εργασιών είναι τεράστιος καθώς οι υπάλληλοι εκεί καλούνται να διεκπεραιώσουν τόσο τις εργασίες του πρώην Υποθηκοφυλακείου, όσο και του Κτηματολογικού Γραφείου, ενώ το φαινόμενο της υποστελέχωσης είναι κι εκεί πολύ έντονο. Παράλληλα η υποστήριξη από την κεντρική υπηρεσία είναι δυσχερής για τους λόγους που προαναφέραμε.

Και ενώ διαπιστώνεται αυτή η κατάσταση, **ο Φορέας έχει περισσότερες από 250 οργανικές θέσεις προς κάλυψη** οι οποίες οφείλουν να **καλυφτούν με προσλήψεις προσωπικού με μόνιμες και σταθερές σχέσεις εργασίας**. Ειδικά επισημαίνουμε την πρόβλεψη του Ν. 4512/2018 (άρθρο 17) για στελέχωση με θέσεις ΠΕ Μηχανικών, η οποία και ουδέποτε υλοποιήθηκε αν και οι ανάγκες έχουν αυξηθεί.

Συντασσόμαστε με τα αιτήματα του Σωματείου Εργαζομένων στο Κτηματολόγιο για: (α) την τροπολογία που ψηφίστηκε στον νόμο για τα εργασιακά πριν από λίγες ημέρες, όπου επιχειρείται, **με απόφαση Δ.Σ**, χωρίς καμία δέσμευση, χωρίς κανένα αίτημα εργαζομένου, χωρίς καμία σύμφωνη γνώμη του Υπηρεσιακού Συμβουλίου, **να μετακινείται ένας υπάλληλος για μόνιμη εργασία σε οποιαδήποτε πόλη της χώρας**, με επίκληση μόνο τις όποιες “υπηρεσιακές ανάγκες”, η οποία και πρέπει να ακυρωθεί

(β) την πρόβλεψη στο σχέδιο νόμου με την οποία **καταργείται η δυνατότητα μετακίνησης του προσωπικού** μέσω μετάταξης ή απόσπασης ή μεταφοράς σε άλλη υπηρεσία, για διάστημα 3 ετών ωθώντας έτσι κάποιους σε παραίτηση.

(γ) την ανανέωση **του σύνολο των 44 συμβάσεων έργου** (ήδη με την τροπολογία ανανεώθηκαν μόνο οι 22 συμβάσεις), παρόλο που τα τελευταία τρία χρόνια εργασίας τους, όλοι οι συμβασιούχοι συνάδελφοι, κατά κοινή ομολογία, έχουν προσφέρει στο επιβαρυσμένο τοπίο που έχουμε ήδη περιγράψει.

Επίσης έχουμε πολλαπλές επιφυλάξεις για τις εξής ρυθμίσεις όπως τις αναφέρει και το Σωματείο Εργαζομένων:

- Ορίζονται διαπιστευμένοι ιδιώτες μηχανικοί για το Κτηματολόγιο με άδεια από το Ελληνικό Κτηματολόγιο και εγγραφή στο Ειδικό Μητρώο που τηρεί το ίδιο. Οι αρμοδιότητες των διαπιστευμένων μηχανικών θα όφειλαν να διεκπεραιώνονται από Δημοσίους Υπαλλήλους Μηχανικούς που θα στελεχώσουν τις Υπηρεσίες του Κτηματολογίου και μπορούν να εξασφαλίσουν την ανεξαρτησία και ακεραιότητα της Διοίκησης προς υπεράσπιση του Δημοσίου Συμφέροντος. **Σε όλες τις περιπτώσεις όπου έχει εκχωρηθεί η Δημόσια Ελεγκτική Λειτουργία σε ιδιώτες αυτή λειτουργεί σε βάρος του Δημοσίου Συμφέροντος, φορτώνοντας του πολίτες με επιπλέον κόστος, δημιουργώντας φαινόμενα σύγκρουσης συμφερόντων και έλλειψης ανεξαρτησίας, φορτώνοντας τη Διοίκηση με πρόσθετους ελέγχους και ευθύνες υπογραφής.** Είναι χαρακτηριστικό ότι από την ανωτέρω ρύθμιση απουσιάζει η διαδικασία με την οποία θα εγγράφονται οι διαπιστευμένοι μηχανικοί στο μητρώο, ενώ αναφέρεται ρητά ως ασυμβίβαστη η ιδιότητα του διαπιστευμένου με την ιδιότητα του μόνιμου υπαλλήλου ή υπαλλήλου με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου σε φορείς του δημόσιου τομέα κατά την έννοια της παρ. 57 του άρθρου 2 του ν. 4727/2020 (Α' 184). Η εγγραφή διαπιστευμένων μηχανικών στο μητρώο, ενδέχεται να δημιουργήσει αθέμιτο ανταγωνισμό μεταξύ ελευθέρων επαγγελματιών ειδικά σε μικρές κοινωνίες, γεγονός που πρέπει να επισημανθεί. Επιπλέον η ρητή εξαίρεση των μόνιμων υπαλλήλων ή υπαλλήλων με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου σε φορείς του δημόσιου τομέα, από την εγγραφή στο μητρώο, στερεί από το σύνολο του δημόσιου τομέα την χρήση μηχανικών του δημοσίου για εργασίες του δημοσίου που αφορούν το Κτηματολόγιο, επιβαρύνοντας με αυτόν τον τρόπο τον προϋπολογισμό κάθε δημόσιας υπηρεσίας και των Ο.Τ.Α. και κατ' επέκταση τον προϋπολογισμό του κράτους.
- Το νομοσχέδιο, ανοίγει παράθυρα για όσους θα διεκδικήσουν εκτάσεις που τώρα εμφανίζονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». **Συγκεκριμένα στο άρθρο 13 του νομοσχεδίου** θεσπίζονται εξαιρετικά ασφυκτικές προθεσμίες προκειμένου το Δημόσιο να απαντήσει στους διεκδικητές ακινήτων που εμφανίζονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Όταν κάποιος κάνει αίτηση και ζητά να διορθωθεί «πρόδηλο σφάλμα» για αυτά, η αίτηση επιδίδεται υποχρεωτικά εντός 10 ημερών από την κατάθεσή της στο Ελληνικό Δημόσιο και το Δημόσιο **«τεκμαίρεται ότι συναινεί εάν δεν αποσταλεί από την αρμόδια υπηρεσία αρνητική απάντηση που απευθύνεται στον προϊστάμενο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου εντός 60 ημερών».** Ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» μπορεί να εμφανιστεί κομμάτι διαιρεμένου ακινήτου (οικοπέδου, αγρού, οικίας κ.λπ.) που κάποιος το δήλωσαν με τίτλους, αλλά μπορεί ένας να μην κινήθηκε είτε γιατί δεν ενδιαφέρεται είτε γιατί ζει στο εξωτερικό είτε γιατί δεν είχε τα χρήματα

που απαιτούνται. Η ίδια όμως διαδικασία μπορεί να αφορά ακίνητο που διεκδικείται από το Δημόσιο ως δασικό ή κοινόχρηστο (π.χ. αιγιαλός) και **αυτό γεννά τον κίνδυνο τέτοια φιλέτα να καταλήξουν στα χέρια ισχυρών «καταπατητών».**

Θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα και να τροποποιηθεί το άρθρο με τέτοιο τρόπο, ώστε **να μην ταλαιπωρούνται οι πολίτες για τα αυτονόητα** με χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες, αλλά παράλληλα να διασφαλίζεται η δημόσια περιουσία από τους καταπατητές. Τα στελέχη του «Ελληνικού Κτηματολογίου» διαθέτουν την τεχνογνωσία και την επάρκεια προκειμένου **να γίνει σαφής διαχωρισμός** των προβλημάτων που πάει να επιλύσει η ρύθμιση, από την καταπάτηση δασικών εκτάσεων, αιγιαλών κ.ο.κ.

- **Με το άρθρο 22** συστήνεται στο ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» πενταμελής επιτροπή εμπειρογνομόνων με αντικείμενο την επίλυση σύνθετων νομικών ζητημάτων κτηματολογικού δικαίου και την παρακολούθηση της ομαλής λειτουργίας των κτηματολογικών γραφείων του Φορέα. Δεδομένης της ύπαρξης της επιτροπής επίλυσης αμφισβητήσεων του άρθρου 21, δεν προκύπτει η χρησιμότητα της επιτροπής του άρθρου 22 και αν ακόμη αυτή πρέπει να δημιουργηθεί θα πρέπει να περιορίζεται στην επίλυση σύνθετων νομικών ζητημάτων. Δεν υπάρχει λόγος δημιουργίας επιτροπής εμπειρογνομόνων η οποία θα παρεμβαίνει «αυτεπάγγελτα» στην λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων και των υποκαταστημάτων τους, παρεμβαίνοντας στην θεσμοθετημένη με νόμο ιεραρχία του Φορέα και συνεπώς αν όχι ολόκληρο το άρθρο, τουλάχιστον τα εδάφια β και γ θα πρέπει να απαλειφθούν.

Εν κατακλείδι εκτιμούμε ότι το πολύ σημαντικό έργο που έχει αναλάβει να φέρει σε πέρας **ο Φορέας πρέπει να στηριχθεί με μέσα και προσωπικό** κίνηση που θα έχει πολλαπλά ευεργετικές για το Δημόσιο Συμφέρον επιπτώσεις. Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση.

