



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Σητεία 14/12/2021

Αριθ. Πρωτ. 8682

Ταχ. Δ/ση: Π. Βαρθολομαίου 9

72300 Σητεία

Τηλ. : 2843340540

E-mail : [dimarxos@sitia.gr](mailto:dimarxos@sitia.gr)

**ΠΡΟΣ**

Ελληνικό Κτηματολόγιο

Πρόεδρο Δ.Σ.

Καθ. Δημήτριο Σταθάκη

**ΚΟΙΝ.**

- Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης  
κ. Πιερρακάκη
- Υπουργό Ναυτιλίας & Νησιωτικής  
Πολιτικής κ. Πλακιωτάκη
- Βουλευτή Λασιθίου κ. Θραψανιώτη
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Αρναουτάκη

**ΘΕΜΑ:** Κατάργηση Υποθηκοφυλακείου Σητείας.

Κατόπιν της υπ' αριθ. 1261/2151613/3-12-2021 επιστολής σας προς την αναπληρώτρια Υποθηκοφύλακα και συμβολαιογράφο Σητείας Δέσποινα Μανουσάκη, λάβαμε γνώση ότι ζητάτε με προθεσμία ενός μηνός, να σας παραχωρηθεί η χρήση όλων των αντικειμένων που ευρίσκονται εντός του ειδικού άμισθου Υποθηκοφυλακείου Σητείας (βιβλίων, ηλεκτρονικών υπολογιστών, επίπλων κ.λπ), προκειμένου να επισπευθεί η κατάργηση αυτού.

Δια της παρούσης επιστολής μας σας γνωστοποιούμε τα ακόλουθα, προκειμένου να τα λάβετε σοβαρά υπόψη σας, κατά την υλοποίηση "αποφάσεων", που επηρεάζουν σε μέγιστο βαθμό την καθημερινότητα και τις συνθήκες ποιοτικής και αξιοπρεπούς διαβίωσης 20.000 και πλέον πολιτών του Δήμου Σητείας. Ειδικότερα, θεωρούμε καθήκον μας να σας υπενθυμίσουμε τις ειδικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή μας και μας διαφοροποιούν σε σχέση με άλλες περιοχές του ελλαδικού χώρου.

Η πόλη της Σητείας και ειδικότερα ο δήμος αυτής βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο του νομού Λασιθίου και αριθμεί περί τους 20.000 κατοίκους, μεγάλος αριθμός εξ αυτών δε είναι επαγγελματίες, εξαρτώμενοι από τη λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου Σητείας.

Χαρακτηριστικά θα αναφέρουμε, προκειμένου να αντιληφθείτε τον όγκο του προβλήματος που θα δημιουργηθεί, ότι στη Σητεία δραστηριοποιούνται (και

έχουν έδρα την πόλη της Σητείας) 31 δικηγόροι, 35 μηχανικοί, 5 συμβολαιογράφοι και 2 δικαστικοί επιμελητές. Πρόκειται δηλαδή για ένα ημιαστικό κέντρο με σημαντική επαγγελματική δραστηριότητα.

Σε εφαρμογή του νόμου, με την πρώτη ανάρτηση και άρα τη λειτουργία του συστήματος του Κτηματολογίου, όλες οι νέες εγγραφπτες πράξεις και τα εγγραφπτα δικαιώματα θα καταχωρούνται στο υποκατάστημα του κτηματολογικού γραφείου στον Αγίου Νικόλαο, ενώ όπως έχουμε πληροφορηθεί το νυν Υποθηκοφυλακείο Σητείας θα παραμείνει μόνο ως αρχείο για να είναι δυνατή η έρευνα των βιβλίων από τους επαγγελματίες μόνο για τα παλαιά συμβόλαια και τις καταχωρηθείσες πράξεις μέχρι την κατάργηση αυτού καθώς επίσης και για την παροχή με πιστοποιητικά.

Όπως καταλαβαίνετε, για τη διενέργεια ελέγχου για τις νέες εγγραφπτες πράξεις που θα διενεργηθούν υπό το νέο σύστημα του Κτηματολογίου καθώς επίσης και για τη λήψη πιστοποιητικών ή αποσπασμάτων κτηματολογικών διαγραμμάτων θα είναι αναγκαία η επιτόπια μετάβαση στο γραφείο του υποκαταστήματος στον Άγιο Νικόλαο από τη Σητεία όχι μόνο για τους άμεσα εμπλεκόμενους επαγγελματίες (δικηγόρους, μηχανικούς, συμβολαιογράφους) αλλά και για τους απλούς πολίτες, ενώ για τα παλαιά συμβόλαια θα πρέπει να μεταβαίνουμε στο αρχείο στη Σητεία αφιερώνοντας πολύ περισσότερο χρόνο αλλά και αυξάνοντας και το κόστος προς τον πολίτη για την παρεχόμενη υπηρεσία διότι θα πρέπει να διενεργηθούν 2 έλεγχοι σε 2 διαφορετικά γραφεία σε 2 διαφορετικές πόλεις που μεταξύ τους απέχουν περίπου 80 χιλιόμετρα σε ένα παλιό, απαρχαιωμένο και επικίνδυνο οδικό δίκτυο. Κρίσιμο δε θεωρούμε να αναφερθεί ότι εν τοις πράγμασι, διακυβεύεται η ασφάλεια δικαίου. Για παράδειγμα, στην περίπτωση υπογραφής ενός συμβολαίου, από τον τελευταίο έλεγχο που θα πραγματοποιηθεί στο γραφείο του Αγίου Νικολάου μέχρι την μετάβαση στην Σητεία (και την υπογραφή) μεσολαβεί χρονικό διάστημα 3 ωρών, όπου μπορεί να επέλθει η οποιαδήποτε μεταβολή (εγγραφή βάρους κλπ) .

Περαιτέρω, λόγω της πανδημίας Covid19 που έχει πλήξει τη χώρα, δεν είναι δυνατή η παραμονή στο χώρο του κτηματολογικού γραφείου και η έρευνα των βιβλίων του για περισσότερο από μισή ώρα με αποτέλεσμα ένας επαγγελματίας να μην μπορεί να δουλέψει αποτελεσματικά και να "χάνει τη μέρα του" αφού μόνο για τη μετάβαση προς το κτηματολογικό γραφείο και για την επιστροφή στο γραφείο του στη Σητεία θα απαιτούνται γύρω στις 3 ώρες περίπου. Πολλές φορές δε θα επιστρέφει άπρακτος καθώς δεν είναι δυνατόν να ολοκληρωθεί ο οποιοσδήποτε έλεγχος εντός 30 λεπτών της ώρας !!! Θα πρέπει δηλαδή να μεταβεί 2 και 3 φορές προκειμένου να ολοκληρώσει μία εργασία. Είναι ορατός ο κίνδυνος αφενός μεν ο επαγγελματίας που δραστηριοποιείται στη Σητεία να αφιερώνει περισσότερο χρόνο σε μετακίνηση από και προς το γραφείο του και αφετέρου η κατακόρυφη αύξηση του κόστους υπηρεσιών μετά βεβαιότητα θα συμβάλλουν στη δημιουργία ανασφάλειας των συναλλαγών.

Τα ως άνω, παραβιάζουν καταφανώς τις συνταγματικές αρχές της ίσης μεταχείρισης των πολιτών αλλά και του υγιούς ανταγωνισμού .

Τέλος και επειδή η ψηφιοποίηση των βιβλίων, των αρχείων αλλά και των λοιπών εγγράφων τα οποία διακινούνται στο πλαίσιο λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων και των κτηματολογικών γραφείων καθυστερεί, δια της παρούσης επιστολής μας, ζητούμε το Υποθηκοφυλακείο Σητείας να παραμείνει ως έχει, συνεχίζοντας την απρόσκοπτη λειτουργία του και να καταχωρούνται σε αυτό νέες πράξεις και εγγραφπτέα δικαιώματα αφενός μέχρι να ομαλοποιηθεί η κατάσταση στη χώρα και να επανέλθουμε σε φυσιολογικούς ρυθμούς, αφετέρου μέχρι να ολοκληρωθεί το έργο της ψηφιοποίησης, έτσι ώστε η εξυπηρέτηση των δημοτών να είναι γρήγορη και αποτελεσματική χωρίς την ανάγκη μετάβασης από τη Σητεία στον Άγιο Νικόλαο.

Επιπλέον το Υποθηκοφυλακείο Σητείας ως ειδικό άμισθο Υποθηκοφυλακείο, είναι οικονομικά υγιές και ανεξάρτητο και δεν επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό, καθώς όλα τα έξοδα καλύπτονται από τις εγγεγραμμένες πράξεις.

Με εκτίμηση  
**Ο Δήμαρχος Σητείας**

**Γεώργιος Ζερβάκης**