

Ε.Σ.(μ)

Αριθμός 217/2019

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Γ΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 3 Μαΐου 2018, με την εξής σύνθεση: Αικ. Συγγούνα, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του

Γ΄ Τμήματος, Δ. Σκαλτσούνης, Δ. Μακρής, Β. Αναγνωστοπούλου - Σαρρή, Μ. Τριπολιτσιώτη, Σύμβουλοι, Ι. Παπαγιάννης, Γ. Ζιάμος, Πάρεδροι. Γραμματέας ο Ν. Βασιλόπουλος.

Για να δικάσει την από 27 Φεβρουαρίου 2018 αίτηση:

των: 1) Ελευθερίας Μαρουλάκη του Σπυριδωνος, κατοίκου Κορωπίου (Αττικής 61), 2) Ιωάννας Τζινιέρη του Νίκωνα, κατοίκου Παλαιού Φαλήρου (Αγίας Κυριακής 45), 3) Ευφροσύνης - Περιστεράς Βενέτη του Βασιλείου, κατοίκου Γλυφάδας (Λ. Βουλιαγμένης 117), 4) Χρήστου Δημητρίου – Δημητριάδη του Άρη, κατοίκου Σπάτων (Δημάρχου Χρ. Μπέκα 69), 5) Διονύσιου Βολάνη του Βασιλείου, κατοίκου Μουρνιών Χανίων (Σοφοκλή Βενιζέλου & Νέας Ιωνίας) 6) Αντιγόνης Σδούγκα του Χρήστου, κατοίκου Λάρισας (Καλλιάρχου 17), 7) Στυλιανού Λιβάνιου του Ανδρέα, κατοίκου Τριοβάσαλου Μήλου, 8) Ιωάννη Ανδραλη του Γεωργίου, κατοίκου Νίκαιας (Π. Ράλλη 349), 9) Μιχαήλ Χριστοφάκη του Συμεών, κατοίκου Νέας Ερυθραίας (Πλαστήρα 3), 10) Της Παναγιώτας Σαρρή του Νικολάου, κατοίκου Ιλίου (Φιλικτήτου 84), 11) Της Βασιλικής Μήτρου – Λεκάκη του Νικολάου, κατοίκου Βόλου (Μεταμορφώσεως 55), 12) Ελένης Σαρηγιάννη – Κωνσταντινίδου του Ηρακλή, κατοίκου Κομοτηνής (Αποστολιδη 12), 13) Της Αγαπίας Πετροπούλου του Θεμιστοκλέους, κατοίκου Αλεξανδρουπόλεως (Λεωφ. Δημοκρατίας 288), 14) Κυριακής Μπουρενίν του Νικολάου, κατοίκου Ερέτριας, (Αποστόλη 7), 15) Ευγενίας Γερμανού του Βασιλείου, κατοίκου Κρανιδίου Αργολίδας, 16) Κωνσταντίνου Μακρή του Σταματίου, κατοίκου Ιστιαίας (28ης Οκτωβρίου 14), 17) Ευάγγελου Αποστολόπουλου του Θωμά, κατοίκου Νέας Φιλαδέλφειας (Αναγεννήσεως 17), 18) Πηνελόπης Βασδάρη του Βασιλείου, κατοίκου Γιαννιτσών (Μπάφρας 10), 19. Βασιλικής Εμμανουηλίδου του Ιωάννη, κατοίκου Δικαστικού Μεγάρου Δράμας, 20) Σουλτάνας Μπελούμπαση – Χριστοδούλου, κατοίκου Κοζάνης (11ης Οκτωβρίου 51), 21) Μάρθας Πλαστήρα του Βασιλείου, κατοίκου Κιλκίς, (Αριστείδου 3), 22) Γεώργιου Φλώρου του Αλεξάνδρου, κατοίκου Αμαρουσίου (Λεωφ. Κηφισίας 137), 23) Μιχαήλ Παπαδήμου του Γεωργίου, κατοίκου Σκιάθου (Αλ. Παπαδιαμάντη 18), 24) Σταματίας Τζηλιαλή του Δημητρίου, κατοίκου Τυρνάβου (Ελευθερίας 15), 25) Αικατερίνης Τοράκη του Εμμανουήλ, κατοίκου Αγίου Νικολάου Κρήτης (Αποστόλου Τίτου και Θερίσου), 26) Παρασκευής Κατέβα του Σταματίου, κατοίκου Αταλάντης Φθιώτιδας (Ρήγα Φεραίου 5), 27)

Γεώργιου Προκόπη του Παναγιώτη, κατοίκου Ωρωπού (Βυζαντίου και Β. Ηπείρου 19), 28) Μαρίας Παπαλάμπου του Μιχαήλ, κατοίκου Ορεστιάδας (Κωνσταντινουπόλεως 201), 29) Όλγας Πλαστήρα του Βασιλείου, κατοίκου Αριδαίας (Ιουστινιανού 9), 30) Μαρίας Παπαστυλιανού του Στυλιανού, κατοίκου Χρυσούπολης (Μεγάλου Αλεξάνδρου & Θάσου), 31) Αναστασίας Κορδώνη – Σουρβίνου του Δημητρίου, κατοίκου Μυτιλήνης (Ναυμαχίας Έλλης 101), 32) Γεωργίου Ζυγανιτίδη του Ιωάννη, κατοίκου Κρύας Βρύσης (Βασ. Παύλου 76), 33) Θεώνης Κουτσοκώστα - Νούσκα του Κωνσταντίνου, κατοίκου Έδεσσας (18ης Οκτωβρίου 5), 34) Μυρτούς Καρυπίδου του Αριστεΐδη, κατοίκου Βασιλικών Θεσσαλονίκης, 35) Δέσποινας Καραρίζου – Τριχοπούλου του Κωνσταντίνου, κατοίκου Καλαμαριάς (Κων. Κακουλίδη 11), 36) Κυριακούλας Τσομπανικολίδου του Σταύρου, κατοίκου Ξάνθης (Βασ. Γεωργίου), 37. Μαρίας Χριστοδούλου του Γεωργίου, κατοίκου Νέας Σμύρνης (Ελευθ. Βενιζέλου 161), 38) Μαρίας Μπάρτζα του Αγαπίου, κατοίκου Κασσάνδρας, 39) Γεωργίου Βασιλάκη του Στεργίου, κατοίκου Τήνου (Λεωφ. Τριποτάμου 1 Αγίας Παρασκευής), 40) Ευαγγελίας Παπαδοπούλου του Τιμολέοντος, κατοίκου Παροικίας Πάρου (Πλ. Μαντώς Μαυρογένους) 41) Ειρήνης Παγκάλου του Μιχαήλ, κατοίκου Όρμου Κορθίου Άνδρου, 42) Ελευθερίου Ανδρέου του Ανδρέα, κατοίκου Σερρών (Μεραρχίας 30), 43) Άννας Κασδερίδου του Θεοδώρου, κατοίκου Αργοστολίου (Λεωφ. Κεφαλλήνων), 44) Σοφίας Φιλιππακοπούλου - Αγγέλη του Ιωάννη, κατοίκου Βούλας (Βασ. Παύλου 102-104), 45) Αικατερίνης Κανατούρη του Γεωργίου, κατοίκου Λαυρίου (Κ. Πλειώνη 16), 46) Αναστασίας Λαδοπούλου του Θεοδώρου, κατοίκου Σπάρτης (Πλατανιστά 19), 47) Θεοδώρας Τεπελίδου του Χαραλάμπους, κατοίκου Στυλίδας (Αγαθοκλέους και Κωστορίζου), 48) Χαρίκλειας Τσακμακίδου του Νικολάου, κατοίκου Ελευθερουπόλεως (Φιλίππου 20), 49) Παγώνας Ψάλτη-Δημητρέλου του Λουκά, κατοίκου Χαϊδαρίου (Συνασσού 8-10 & Πόντου), 50) Αντωνίου Μουρζιτούκου του Ιεροθέου, κατοίκου Σύρου (Πρωτοπαπαδάκη 20), 51) Ελένης Αλευρούδη του Νικολάου, κατοίκου Τριπόλεως (Θεοφιλοπούλου 40), 52) Δουκαΐνης Χηνοπούλου – Ζαπριανού του Νικολάου, κατοίκου Ηράκλειας (Ελ. Βενιζέλου 27), 53) Χριστίνας Βρύνιου του Κωνσταντίνου, κατοίκου Ανδρίτσαινας Ηλείας, 54) Ευθυμίας Σιαλευρή του Χαραλάμπους, κατοίκου Καλλονής Λέσβου, 55) Άννας – Μαρίας Χρυσικοπούλου-Σαμοΐλη του Κωνσταντίνου, κατοίκου Καστελλάνων Μέσης Κέρκυρας, 56) Γεωργίας Ξεκαλάκη το Δημητρίου, κατοίκου Αγίας Παρασκευής (Ψαρών 43), 57) Διονυσίας Παράσχη – Λουκά του Σπυρίδωνος, κατοίκου Ζακύνθου (Κάλβου 103), 58) Αιμιλίας Σαλβάνου-Αθανασίου, κατοίκου Κέρκυρας, Άγιοι Δούλοι, 59) Μακρίνας Πασαλίδου του Ευαγγέλου, κατοίκου Λαγκαδά (Παπακυριαζή 7), 60) Δέσποινας Κακογιαννάκη του Ηρακλή, κατοίκου Ρεθύμνου (Χορτάζη 20), 61) Αγαθής, Τζάφου – Σαρρά, κατοίκου Ηγουμενίτσας (Ε. Αντίστασης 4β), 62) Κασσάνδρας Τσαλκιτζή – Τάντση του Γεωργίου, κατοίκου Σκύδρας (Εθνικής Αντιστάσεως 33), 63) Νίκης Σαρρή – Δουρουκλάκη του Ιωάννη, κατοίκου Καλλιθέας (Λυσικράς 15), 64) Ευαγγελίας Κανδρή-Ζωγράφου του Σταύρου, κατοίκου Ναυπάκτου (Ν. Φαρμάκη 6), 65) σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος», που εδρεύει στα Σπάτα Αττικής (Χρήστου Μπέκα 69), οι παρέστησαν με τον δικηγόρο Παναγιώτη

Λαζαράτο (Α.Μ. 14350), που τον διόρισαν με πληρεξούσια,

κατά του ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», το οποίο παρέστη με τον δικηγόρο Παναγιώτη Ματθαίου (Α.Μ. 12374), που τον διόρισε με απόφαση ο Πρόεδρος του Διοικητικού του Συμβουλίου,

και κατά των παρεμβαινόντων: 1. 1) Επαγγελματικού σωματείου με την επωνυμία «ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ», και το διακριτικό τίτλο “ΣΕΚΤ”, που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής (Λεωφ. Μεσογείων 288), το οποίο παρέστη με τον δικηγόρο Ανδρέα Ματθαίου (Α.Μ. 14376), που τον διόρισε με πληρεξούσιο, 2. 1) Αγλαΐας Παππά του Δημοσθένη, κατοίκου Καρδίτσας (Μπιζανίου 41), 2) Σαράντου Γάββαρη του Βασιλείου, κατοίκου Σπάρτης Λακωνίας (Βυζαντίου 32), 3) Όλγας Δήμου του Πέτρου, κατοίκου Παραμυθιάς Θεσπρωτίας, 4) Ελένης Αγγέλη του Ιωάννη, κατοίκου Άρτας (Καμηλών 1), 5) Ανδρομάχης Βαζάκα του Αναστασίου, κατοίκου Μαυρούδιου Θεσπρωτίας, 6) Ειρήνης Δρίβα του Πολυχρόνη, κατοίκου Νεάπολης, 7) Σουσάνας Γουρζή του Αχιλλέα, κατοίκου Λυγιάς Λευκάδας, 8) Φανής Σοφιανού του Κωνσταντίνου, κατοίκου Κυπαρισσίας (25ης Μαρτίου 57), οι οποίοι παρέστησαν με τον δικηγόρο Απόστολο Τομαρά (Α.Μ. 7524), που τον διόρισαν με πληρεξούσιο.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθούν οι υπ’ αριθμ: ΠΡ201/1812905/13.02.2018, ΠΡ194/PD:1812896/13.02.2018, ΠΡ198/1812901/13.02.2018, ΠΡ208/1812929/13.02.2018, ΠΡ327/PD:18131751/13.02.2018, ΠΡ335/PD:1813021/13.02.2018, ΠΡ322/PD:1813152/13.02.2018, ΠΡ290/PD:1819082/13.02.2018, ΠΡ193/1812894/13.02.2018, ΠΡ191/1812892/13.02.2018, ΠΡ216/1812939/13.02.2018, ΠΡ259/PD:1812987/13.02.2018, ΠΡ209/1812930/13.02.2018, ΠΡ332/PD:1813168/13.02.2018, ΠΡ281/PD:1813050/13.02.2018, ΠΡ325/PD:1813173/13.02.2018, ΠΡ197/1812900/13.02.2018, ΠΡ223/1812946/13.02.2018, ΠΡ220/1812943/13.02.2018, ΠΡ245/PD:1812979/13.02.2018, ΠΡ254/PD:1812978/13.02.2018, ΠΡ199/1812902/13.02.2018, ΠΡ217/1812940/13.02.2018, ΠΡ269/PD:1813027/13.02.2018, ΠΡ284/PD:1813065/13.02.2018, ΠΡ344/PD:1813020/13.02.2018, ΠΡ204/1812925/13.02.2018, ΠΡ288/PD:1813071/13.02.2018, ΠΡ222/1812945/13.02.2018, ΠΡ237/PD:1812961/13.02.2018, ΠΡ273/PD:1813037/13.02.2018, ΠΡ224/1812947/13.02.2018, ΠΡ221/1812944/13.02.2018, ΠΡ227/1812959/13.02.2018, ΠΡ226/1812958/13.02.2018, ΠΡ275/PD:1813066/13.02.2018, ΠΡ196/1812899/13.02.2018, ΠΡ294/PD:1813106/13.02.2018, ΠΡ320/PD:1813150/13.02.2018, ΠΡ323/PD:1813153/13.02.2018, ΠΡ321/PD:1813151/13.02.2018, ΠΡ308/PD:1813132/13.02.2018, ΠΡ212/1812933/13.02.2018, ΠΡ202/1812910/13.02.2018, ΠΡ206/1812928/13.02.2018, ΠΡ313/PD:1813140/13.02.2018, ΠΡ341/PD:1813015/13.02.2018, ΠΡ239/PD:1812963/13.02.2018, ΠΡ192/1812893/13.02.2018, ΠΡ319/PD:1813145/13.02.2018, ΠΡ317/PD:1813159/13.02.2018, ΠΡ311/PD:

1813135/13.02.2018, ΠΡ298/PD:1813114/13.02.2018, ΠΡ277/PD:1813044/13.02.2018, ΠΡ252/PD:1812976/13.02.2018, ΠΡ200/PD:1812903/13.02.2018, ΠΡ228/1812949/13.02.2018, ΠΡ251/PD:1812975/13.02.2018, ΠΡ234/PD:1812956/13.02.2018, ΠΡ304/PD:1813125/13.02.2018, ΠΡ229/1812950/13.02.2018, ΠΡ215/1812948/13.02.2018, ΠΡ185/1812897/13.02.2018 και ΠΡ189/1812890/13.02.2018 προσκλήσεις του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", με τις οποίες ζητήθηκε, βάσει του άρθρου 18 παρ. 4 περ. β) εδ. β του ν. 4512/2018, αντίστοιχα, από τους 1ο έως 64ο από τους αιτούντες, ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες, να υποβάλουν αίτηση για τη μεταφορά - ένταξή τους στις οργανικές θέσεις Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, κατηγορίας ΠΕ, με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου, του παραπάνω ν.π.δ.δ.

Στη δίκη παρεμβαίνει, με προφορική δήλωση στο ακροατήριο, υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων, ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τον Αναστάσιο Μπάνο, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της εισηγήτριας, Συμβούλου Μ. Τριπολιτσιώτη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτούντων, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τον πληρεξούσιο του καθ' ου Ελληνικού Κτηματολογίου, τους πληρεξούσιους των παρεμβαίνόντων και τον αντιπρόσωπο του Υπουργού, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά τον Νόμο

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, για την άσκηση της οποίας καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (κωδικός ηλεκτρονικού παραβόλου 19281139995804300017) ζητείται η ακύρωση των ΠΡ201/1812905/13.02.2018, ΠΡ194/PD:1812896/13.02.2018, ΠΡ198/1812901/13.02.2018, ΠΡ208/1812929/13.02.2018, ΠΡ327/PD:18131751/13.02.2018, ΠΡ335/PD:1813021/13.02.2018, ΠΡ322/PD:1813152/13.02.2018, ΠΡ290/PD:1819082/13.02.2018, ΠΡ193/1812894/13.02.2018, ΠΡ191/1812892/13.02.2018, ΠΡ216/1812939/13.02.2018, ΠΡ259/PD:1812987/13.02.2018, ΠΡ209/1812930/13.02.2018, ΠΡ332/PD:1813168/13.02.2018, ΠΡ281/PD:1813050/13.02.2018, ΠΡ325/PD:1813173/13.02.2018, ΠΡ197/1812900/13.02.2018, ΠΡ223/1812946/13.02.2018, ΠΡ220/1812943/13.02.2018, ΠΡ245/PD:1812979/13.02.2018, ΠΡ254/PD:1812978/13.02.2018,

ΠΡ199/1812902/ 13.02.2018, ΠΡ217/1812940/13.02.2018, ΠΡ269/PD:1813027/13.02.2018, ΠΡ284/PD:1813065/13.02.2018, ΠΡ344/PD:1813020/13.02.2018, ΠΡ204/1812925/13.02.2018, ΠΡ288/PD:1813071/13.02.2018, ΠΡ222/ 1812945/13.02.2018, ΠΡ237/PD:1812961/13.02.2018, ΠΡ273/PD:1813037/13.02.2018, ΠΡ224/1812947/13.02. 2018, ΠΡ221/1812944/13.02.2018, ΠΡ227/1812959/13.02.2018, ΠΡ226/1812958/13.02.2018, ΠΡ275/PD:1813066/13.02.2018, ΠΡ196/1812899/13.02.2018, ΠΡ294/PD:1813106/13.02.2018, ΠΡ320/PD1813150/13.02. 2018, ΠΡ323/PD:1813153/13.02.2018, ΠΡ321/PD:1813151/13.02.2018, ΠΡ308/PD:1813132/13.02.2018, ΠΡ212/1812933/ 13.02.2018, ΠΡ202/1812910/13.02.2018, ΠΡ206/1812928/13.02.2018, ΠΡ313/PD:1813140/13.02.2018, ΠΡ341/PD:1813015/13.02.2018, ΠΡ239/PD:181Z963/ 13.02. 2018, ΠΡ192/1812893/13.02.2018, ΠΡ319/PD:1813145/13.02.2018, ΠΡ317/PD:1813159/13.02.2018, ΠΡ311/PD:1813135/13.02.2018, ΠΡ298/PD:1813114/13.02.2018, ΠΡ277/PD:1813044/13.02.2018, ΠΡ252/PD:1812976/13.02.2018, ΠΡ200/PD:1812903/13.02.2018, ΠΡ228/ 1812949/13.02.2018, ΠΡ251/PD:1812975/13.02.2018, ΠΡ234/ PD:1812956/13.02. 2018, ΠΡ304/PD:1813125/13.02.2018, ΠΡ229/1812950/13.02.2018, ΠΡ215/1812948/13.02.2018, ΠΡ185/1812897/13.02.2018 και ΠΡ189/ 1812890/13.02.2018 προσκλήσεων του ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, με τις οποίες ζητήθηκε, βάσει του άρθρου 18 παρ. 4 περ. β) εδ. β του ν. 4512/2018, αντίστοιχα, από τους 1ο έως 64ο από τους αιτούντες, ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες, να υποβάλουν αίτηση για τη μεταφορά - ένταξή τους στις οργανικές θέσεις Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, κατηγορίας ΠΕ, με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου, του παραπάνω ν.π.δ.δ.

2. Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν κατά ρητή πρόβλεψη του προαναφερόμενου άρθρου 18 παρ. 4 περ. β) εδ. β του ν. 4512/2018 και εντάσσονται στη διαγραφόμενη από το άρθρο αυτό διαδικασία, με την οποία οι ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες, που διευθύνουν τα καταργούμενα δυνάμει του άρθρου 1 παρ. 7 του ίδιου νόμου ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία, μεταφέρονται και εντάσσονται με τη δημοσίευση της απόφασης κατάργησης του ειδικού άμισθου υποθηκοφυλακείου σε θέσεις του κλάδου Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων του ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”. Οι πράξεις αυτές επάγονται έννομες συνέπειες ως προς την υπηρεσιακή κατάσταση των αιτούντων – ειδικών αμισθων υποθηκοφυλάκων, προς τους οποίους απευθύνονται, δεδομένου ότι η περαιτέρω υπηρεσιακή εξέλιξή τους εξαρτάται από τα εάν θα υποβάλουν ή όχι, μέσα στην τιθέμενη με τις παραπάνω προσκλήσεις αποκλειστική μηνιαία προθεσμία, αίτηση μεταφοράς και ένταξης στο ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”. Και τούτο διότι μόνο εάν οι ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες υποβάλουν αίτηση μεταφοράς και ένταξης στο εν λόγω ν.π.δ.δ. εντός της προθεσμίας αυτής, θα μεταφερθούν και θα ενταχθούν στον Κλάδο Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων αυτών του ως άνω ν.π.δ.δ. αυτοδικαίως (σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του άρθρου 18 του ν. 4512/2018), με τη

δημοσίευση της προβλεπόμενης στο άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4512/2018 απόφασης, ενώ, εάν δεν υποβάλουν την αίτηση, στερούνται οριστικά της δυνατότητας μεταφοράς και ένταξης στο ν.π.δ.δ. και μπορούν να επαναδιοριστούν ως δικηγόροι ή συμβολαιογράφοι (βλ. άρθρο 18 παρ. 4 περ. β) εδ. ε και στ του ν. 4512/2018, όπως παρατίθεται στη σκέψη 14). Συνεπώς, οι πράξεις αυτές, εφόσον εισάγουν νέα ρύθμιση σε σχέση με την υπηρεσιακή κατάσταση των αιτούντων, έχουν εκτελεστό χαρακτήρα, λαμβανομένου, μάλιστα, υπόψη ότι ο ν. 4512/2018 δεν προβλέπει την έκδοση πράξης μεταφοράς και ένταξης των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλάκων στο ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”.

3. Επειδή, οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι ατομικές διοικητικές πράξεις, δεδομένου ότι συνάπτονται με την ατομική υπηρεσιακή κατάσταση καθενός από τους αιτούντες και δεν εισάγουν ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, όπως αβασίμως αυτοί προβάλλουν, διότι δεν αφορούν την κατάργηση των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων και των θέσεων των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, ούτε τη σύσταση των Κτηματολογικών Γραφείων του ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο” και των Υποκαταστημάτων τους. Πράγματι, η κατάργηση των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων και, συνακόλουθα, των θέσεων των υποθηκοφυλάκων, οι οποίοι τα διευθύνουν, όπως και η σύσταση των Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων, επέρχονται, ανεξαρτήτως της έκβασης της διοικητικής διαδικασίας που κινείται με τις προσβαλλόμενες πράξεις, με τη δημοσίευση της προβλεπόμενης στο άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4512/2018 απόφασης του Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”. Εξάλλου, και η λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων, που συστήνονται με το άρθρο 15 παρ. 1 του ν. 4512/2018, ξεκινά, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, από τη δημοσίευση της παραπάνω απόφασης του Δ.Σ. του νέου φορέα (με εξαίρεση το Κτηματολογικό Γραφείο Κεντρικής Μακεδονίας, η έναρξη λειτουργίας του οποίου διαπιστώνεται με απόφαση του φορέα) και δεν εξαρτάται από την έκβαση της διοικητικής διαδικασίας που κινείται με τις προσβαλλόμενες πράξεις. Ενόψει του ατομικού χαρακτήρα των εν λόγω πράξεων, για την εκδίκαση της κρινόμενης αίτησης αρμόδιο είναι κατ’ αρχήν το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 περ. ιε) του ν. 702/1977 (Α’ 268), όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 2944/2001 (Α’ 222) και, στη συνέχεια, η περ. ιε) προστέθηκε με το άρθρο 47 παρ. 1 του ν. 3900/2010 (Α’ 213). Ωστόσο, λόγω σπουδαιότητας των τιθεμένων με την υπό κρίση αίτηση ζητημάτων και οικονομίας της δίκης συντρέχει, εν προκειμένω, νόμιμος λόγος να κρατηθεί η υπόθεση, κατ’ εφαρμογή του άρθρου 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α’ 150), και να εκδικασθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (πρβλ. ΣτΕ 3094-5, 3404/2017, 735-6/2008 Ολ.).

4. Επειδή, οι πρώτος έως και εξηκοστός τέταρτος από τους αιτούντες, ειδικοί αμίσθοι υποθηκοφύλακες και αποδέκτες των προσβαλλόμενων προσκλήσεων του ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, με έννομο συμφέρον ασκούν την κρινόμενη αίτηση, με την οποία προβάλλουν ότι η κατάργηση των αμίσθων

υποθηκοφυλακείων δυνάμει του ν.4512/2018 και η υπαγωγή των αμίσθων υποθηκοφυλάκων σε οργανικές θέσεις του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου, αντίκειται στο άρθρο 92 παρ. 3 και 4 του Συντάγματος και θίγει τα επαγγελματικά συμφέροντά τους, διότι τους υποχρεώνει να ασκήσουν άλλου είδους επαγγελματική δραστηριότητα σε σχέση με εκείνη που ασκούν μέχρι τώρα. Οι αιτούντες αυτοί παραδεκτώς ομοδικούν κατά την άσκηση της αιτήσεως, εφόσον την θεμελιώνουν στην ίδια νομική και πραγματική βάση και παραδεκτώς ζητούν την ακύρωση αυτοτελών διοικητικών πράξεων, οι οποίες είναι μεταξύ τους συναφείς, αφού αφορούν στο ίδιο αντικείμενο και επιβάλλουν ρύθμιση κατ' επίκληση των ίδιων πραγματικών και νομικών λόγων (πρβλ. ΣτΕ 1120-4/2016 Ολ.). Περαιτέρω, όπως γίνεται παγίως δεκτό, κατά το άρθρο 47 παράγραφος 1 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), τα νομικά πρόσωπα (επαγγελματικά σωματεία κ.ά.) έχουν έννομο συμφέρον να προσβάλουν με αίτηση ακυρώσεως διοικητική πράξη, η οποία αφορά το ίδιο το νομικό πρόσωπο είτε το σύνολο των μελών του είτε ακόμη και μία μόνον κατηγορία μελών, με την προϋπόθεση, όμως, στην τελευταία περίπτωση, ότι δεν θίγονται τα συμφέροντα άλλης κατηγορίας μελών από την τυχόν ακύρωση της προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης (ΣτΕ 2872/2014, 4346/2013, 280-281/2012, 881/2011, 2097/2010, 99/2009, 1640/2007, 3892/1981 Ολομ.). Στην προκειμένη περίπτωση, το αιτούν εξηκοστό πέμπτο σωματείο "Ένωση Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος", για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός του, προβάλλει ότι είναι η μόνη στην Ελλάδα Ένωση αμίσθων υποθηκοφυλάκων, στην οποία συμμετέχουν ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του καταστατικού του, "πάντες οι διωρισμένοι άμισθοι υποθηκοφύλακες της Χώρας" και έχει ως σκοπό την "προστασία και προαγωγή των εν γένει ηθικών και κοινωνικών συμφερόντων των μελών του". Εξάλλου, με την αίτηση ακυρώσεως το σωματείο προβάλλει ομοίως ότι η αντισυνταγματική υπαγωγή, με το ν.4512/2018, των αμίσθων υποθηκοφυλάκων σε οργανικές θέσεις του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου πλήττει τα επαγγελματικά συμφέροντα των μελών του. Με τα δεδομένα, όμως, αυτά, η κρινόμενη αίτηση ασκείται χωρίς έννομο συμφέρον από το παραπάνω σωματείο. Και τούτο προεχόντως διότι, αν κριθεί ότι η υπαγωγή των αμίσθων υποθηκοφυλάκων στο σύστημα του ν.4512/2018 προσκρούει στο Σύνταγμα και είναι ακυρωτέα, όπως επιδιώκεται με την κρινόμενη αίτηση, αυτό θα συνεπαγόταν σύγκρουση συμφερόντων των μελών του σωματείου, με την έννοια ότι τυχόν αποδοχή της αιτήσεως και ακύρωση των προσβαλλόμενων αποφάσεων με τις οποίες, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 2, κινείται η σχετική διαδικασία, θα ωφελούσε μεν εκείνα τα μέλη του σωματείου που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στο ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", όπως οι αιτούντες, παράλληλα όμως θα έβλαπτε τα μέλη του, τα οποία, αντιθέτως, επιθυμούν, την υπαγωγή, όπως είναι τα φυσικά πρόσωπα, ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες, που έχουν υποβάλει αιτήσεις μεταφοράς και ένταξης στο παραπάνω ν.π.δ.δ., ορισμένα από τα οποία ασκούν ήδη παρέμβαση για τη διατήρηση της ισχύος των προσβαλλόμενων πράξεων, κατά τα παρατιθέμενα στην επόμενη σκέψη. Συνεπώς, η κρινόμενη αίτηση, κατά το μέρος που ασκείται από το σωματείο

“Ένωση Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος” πρέπει να απορριφθεί.

5. Επειδή, οι Αγλαΐα Παππά και λοιποί, οκτώ άμισθοι υποθηκοφύλακες που έχουν υποβάλει αιτήσεις μεταφοράς και ένταξης στο ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, ασκούν παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων, με την οποία προβάλλουν ότι η υπαγωγή τους στο ν.π.δ.δ. αυτό δυνάμει του ν.4512/1998 είναι σύμφωνη με το άρθρο 92 παρ. 3 και 4 του Συντάγματος και τις συνταγματικές αρχές της ισότητας, της αξιοκρατίας, της διαφάνειας, της προστασίας της περιουσίας και της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας. Ενόψει τούτων, και δεδομένου ότι η έκβαση της δίκης επηρεάζει τα επαγγελματικά συμφέροντα των παρεμβαινόντων, κατ’ αντίστοιχο τρόπο με εκείνον που επηρεάζει τα επαγγελματικά συμφέροντα των αιτούντων – φυσικών προσώπων, με έννομο συμφέρον ασκείται η παρέμβαση (πρβλ. ΣΤΕ 1107/2015). Το έννομο αυτό συμφέρον δεν αίρεται από τη δυνατότητα άσκησης παρέμβασης ενώπιον της Ολομέλειας κατά το άρθρο 100 παρ. 5 του Συντάγματος, διότι η δυνατότητα αυτή είναι περιορισμένη και αφορά μόνον ήδη διαδίκους. Μειοψήφησε ο Σύμβουλος Δημήτριος Μακρής, ο οποίος διατύπωσε την εξής άποψη: Με την διάταξη του άρθρου 49 παράγραφος 1 του π.δ. 18/1989 προβλέπεται παρέμβαση στην ακυρωτική δίκη υπέρ του κύρους διοικητικής πράξεως που έχει προσβληθεί με σχετική αίτηση, για την θεμελίωση δε εννόμου συμφέροντος του παρεμβαίνοντος απαιτείται να προκύπτει βλάβη του από την τυχόν ακύρωση της προσβληθείσας διοικητικής πράξεως (ΣΤΕ 2309/1992 Ολομέλεια, 3622/2004 κ.ά.). Στην παρούσα όμως υπόθεση οι προσβαλλόμενες με την κρινόμενη αίτηση ατομικές διοικητικές πράξεις δεν απευθύνονται και δεν αφορούν στους παρεμβαίνοντες ούτε τους ωφελούν κατά το περιεχόμενό τους, ώστε να υφίστανται βλάβη σε περίπτωση ακυρώσεώς τους και ως εκ τούτου δεν συντρέχει περίπτωση παραδεκτώς ασκουμένης παρεμβάσεως προς αποτροπή ακυρώσεως προσβληθείσας διοικητικής πράξεως, αφού με την άσκησή της επιδιώκεται να αποτραπεί η διατύπωση κρίσεως από το Συμβούλιο της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας διατάξεων του ν. 4512/2018 (ΣΤΕ 2309/1992 Ολομέλεια). Εξ άλλου ο έλεγχος της συνταγματικότητας διατάξεων τυπικού νόμου σε δίκη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας προβλέπεται από την παράγραφο 5 του άρθρου 100 του Συντάγματος, όπως ισχύει μετά το Ψήφισμα της 6ης Απριλίου 2001 της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων (Α΄ 84), σύμφωνα με την οποία εάν Τμήμα του αχθεί σε κρίση περί αντισυνταγματικότητας διατάξεως τυπικού νόμου είναι κατ’ αρχήν υποχρεωτική η παραπομπή της υποθέσεως στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου και περαιτέρω οργανώνεται με τις διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 1 του ν. 2479/1997 (σε συνδυασμό με το άρθρο 14 παράγραφος 2 εδάφιο β΄ του π.δ. 18/1989, όπως ισχύει μετά το άρθρο 8 παράγραφος 5 του ν. 4205/2013, Α΄ 242). Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές του τελευταίου νόμου, οι οποίες λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους είναι στενώς ερμηνευτέες, ενώπιον της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας έχουν δικαίωμα να ασκήσουν παρέμβαση φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων, όταν τίθεται ζήτημα εάν διάταξη τυπικού νόμου είναι σύμφωνη προς το Σύνταγμα ή όχι, εφ’ όσον δικαιολογούν έννομο συμφέρον

σε σχέση με την κρίση του ζητήματος αυτού, το δε έννομο συμφέρον θεμελιώνεται όταν ο παρεμβαίνων είναι διάδικος ενώπιον άλλου δικαστηρίου ή δικαστικού σχηματισμού του αυτού κλάδου δικαιοσύνης, δηλαδή Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου δικαστηρίου της διοικητικής δικαιοσύνης, στο οποίο εκκρεμεί το αυτό νομικό ζήτημα, ενώ με την ιδιότυπη αυτή παρέμβαση, αναπτύσσονται ερμηνευτικές απόψεις και επιχειρήματα, τα οποία αναφέρονται αποκλειστικά σε ζητήματα συνταγματικότητας τα οποία έχουν τεθεί, η δε μέλλουσα να εκδοθεί απόφαση δεν επάγεται έννομες συνέπειες για τον παρεμβαίνοντα (ΣτΕ 2356/2017 Ολομέλεια, 1128, 1127/2016 Ολομέλεια κ.ά.). Κατά συνέπεια κατά την μειοψηφήσασα γνώμη, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, η εν λόγω παρέμβαση είναι απορριπτέα, διότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου που απαιτείται να συντρέχουν προκειμένου να ασκηθεί παραδεκτώς, αφού δεν αρκεί προς τούτο το ενδιαφέρον της αποτροπής δυσμενούς για τα συμφέροντα των παρεμβαινόντων ερμηνείας του Συντάγματος ή διατάξεων του ν. 4512/2018, εξ αφορμής εκδικάσεως της κρινόμενης αιτήσεως (από ενδεχόμενη ευδοκίμηση της οποίας και ακύρωση των προσβληθισίων ατομικών διοικητικών πράξεων δεν υφίστανται αυτοί βλάβη) ή της αποτροπής της παραπομπής της υποθέσεως αυτής στην Ολομέλεια για σχετικό ζήτημα, επί πλέον δε είναι εκτός του προβλεπόμενου πλαισίου (με διατάξεις ειδικού χαρακτήρα που είναι στενώς ερμηνευτέες) ελέγχου της συνταγματικότητας διατάξεων τυπικού νόμου σε δίκη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

6. Επειδή, το σωματείο με την επωνυμία “ΣΩΜΑΤΕΙΟ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.” ασκεί παρέμβαση για τη διατήρηση της ισχύος των προσβαλλόμενων πράξεων. Η παρέμβαση, όμως, αυτή, η οποία κατατέθηκε την 27.4.2018, δηλαδή χωρίς να τηρηθεί η εξαήμερη προθεσμία πριν από τη συζήτηση της κρινόμενης αιτήσεως την 3.5.2018, όπως ορίζεται στο άρθρο 49 παρ. 2 του π.δ/τος 18/1989, πρέπει να απορριφθεί διότι ασκήθηκε εκπροθέσμως, το γεγονός δε ότι οι λοιποί διάδικοι δεν αντέλεξαν σχετικώς δεν θεραπεύει το εκπρόθεσμο αυτό, σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 6 του ίδιου π.δ/τος, όπως αβασίμως προβάλλεται, εφόσον η τελευταία αυτή διάταξη θεραπεύει, σε περίπτωση που οι αντίδικοι παρίστανται και δεν αντιλέγουν, μόνο το απαράδεκτο της μη κοινοποίησης ή της εκπρόθεσμης κοινοποίησης της παρέμβασης, όχι όμως και την εκπρόθεσμη άσκησή της, η οποία ερευνάται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και δεν εξαρτάται από τη βούληση των διαδίκων (ΣτΕ 686/2018 Ολομ, 860/2008, 3194/1990 Ολομ. κ.ά.).

7. Επειδή, το ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο” εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 ν. 4512/2018. Επομένως, ο υπουργός αυτός παραδεκτώς παρεμβαίνει χωρίς δικόγραφο παρεμβάσεως, αλλά με προφορική δήλωση στο ακροατήριο, υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων πράξεων, κατά το άρθρο 21 παρ. 2 περ. β' εδάφιο δεύτερο του π.δ. 18/1989 (ΣτΕ 1105/2017, 791, 2110/2012, 3526/2011 κ.ά.).

8. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 2 εδ. τελευταίο του Συντάγματος,

όπως το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής, “Η σύνταξη εθνικού κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους”. Περαιτέρω, το Σύνταγμα του 1975/1986 προέβλεπε στο άρθρο 92 ότι “3. Οι προαγωγές, τοποθετήσεις, μεταθέσεις, αποσπάσεις και μετατάξεις των δικαστικών υπαλλήλων ενεργούνται ύστερα από σύμφωνη γνώμη υπηρεσιακών συμβουλίων. Η πειθαρχική εξουσία σ' αυτούς ασκείται από τους ιεραρχικά προϊσταμένους τους δικαστές ή εισαγγελείς ή επιτρόπους, καθώς και από δικαστικά συμβούλια, κατά τους ορισμούς του νόμου ... 4. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών και οι διευθυντές των κτηματολογικών γραφείων είναι μόνιμοι, εφόσον υπάρχουν οι σχετικές υπηρεσίες ή θέσεις. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων έχουν αναλογική εφαρμογή και σε αυτούς. 5. Οι συμβολαιογράφοι και οι άμισθοι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών αποχωρούν υποχρεωτικά από την υπηρεσία μόλις συμπληρώσουν το εβδομηκοστό έτος της ηλικίας τους και οι λοιποί μόλις συμπληρώσουν το όριο που προβλέπει ο νόμος” . Οι διατάξεις των παραπάνω παρ. 3 και 4 του άρθρου 92 του Συντάγματος, όπως αυτές διαμορφώθηκαν μετά την αναθεώρηση με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής (Α΄ 84/17.4.2001), ορίζουν ότι “3. Οι προαγωγές, τοποθετήσεις, μεταθέσεις, αποσπάσεις και μετατάξεις των δικαστικών υπαλλήλων ενεργούνται ύστερα από σύμφωνη γνώμη υπηρεσιακών συμβουλίων που συγκροτούνται κατά πλειοψηφία από δικαστικούς λειτουργούς και δικαστικούς υπαλλήλους, όπως νόμος ορίζει. Η πειθαρχική εξουσία στους δικαστικούς υπαλλήλους ασκείται από τους ιεραρχικά προϊσταμένους τους δικαστές ή εισαγγελείς ή επιτρόπους ή υπαλλήλους, καθώς και από υπηρεσιακό συμβούλιο, όπως νόμος ορίζει ... 4. Οι υπάλληλοι των υποθηκοφυλακείων είναι δικαστικοί υπάλληλοι. Οι συμβολαιογράφοι και οι άμισθοι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών είναι μόνιμοι εφόσον υπάρχουν οι σχετικές υπηρεσίες ή θέσεις. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν αναλογική εφαρμογή και σε αυτούς.” Περαιτέρω, στην παρ. 5 του ως άνω άρθρου 92 ορίζεται ότι “...οι άμισθοι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών αποχωρούν υποχρεωτικά από την υπηρεσία μόλις συμπληρώσουν το εβδομηκοστό έτος της ηλικίας τους”. Όπως έχει κριθεί (ΣΤΕ 2573/2015), η ρύθμιση του πρώτου εδαφίου της παρ. 4 του αναθεωρημένου άρθρου 92, παρά τη γενική και άνευ διακρίσεως διατύπωση της ως προς το υπηρεσιακό status των υπαλλήλων των υποθηκοφυλακείων («Οι υπάλληλοι των υποθηκοφυλακείων είναι δικαστικοί υπάλληλοι»), δεν αφορά το προσωπικό των άμισθων υποθηκοφυλακείων και μάλιστα τον διευθύνοντα άμισθο υποθηκοφύλακα, αλλά μόνο τους υπαλλήλους των έμμισθων υποθηκοφυλακείων. Συγκεκριμένα, κατά τα ρητώς αναφερόμενα σε προπαρασκευαστικά της αναθεώρησής της στοιχεία, με τη διάταξη αυτή αποσαφηνίζεται ότι, πέραν του έμμισθου υποθηκοφύλακα, ο οποίος προΐσταται του έμμισθου υποθηκοφυλακείου και, κατά τα παγίως νομολογηθέντα (βλ. ΣΤΕ 546/2001, 1522/2000, 1852/1996, 587/1995, 1510/1994 7μ.), είχε την ιδιότητα του δικαστικού υπαλλήλου και πριν από την ως άνω αναθεώρηση, την οποία διατηρεί και μετά από αυτήν, την ιδιότητα του δικαστικού υπαλλήλου έχουν και οι, υφιστάμενοί του, λοιποί υπάλληλοι του έμμισθου υποθηκοφυλακείου, οι οποίοι, πριν από την αναθεώρηση, είχαν θεωρηθεί διοικητικοί, και όχι δικαστικοί,

υπάλληλοι (βλ. τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Ειδικής Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Αναθεώρησης του Συντάγματος σελ. 277, και τα πρακτικά των συνεδριάσεων της Ολομέλειας της Βουλής, Συνεδρίαση ΛΘ΄ της 24ης Οκτωβρίου σελ. 39 και 78, επίσης ΣτΕ 2508/1997, 1852/1996, 1510/1994 7μ.).

9. Επειδή, με το κανονιστικό διάταγμα της 19/23.7.1941 «Περί κωδικοποίησεως εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των Αναγκαστ. Νόμων 434/1937, 1933/1939, 2182/1940 και 2532/1940 “περί οργανισμού των Υποθηκοφυλακείων του Κράτους”» (Α΄ 244) κωδικοποιήθηκαν σε ενιαίο κείμενο οι ως τότε ισχύουσες διατάξεις για τα υποθηκοφυλακεία. Το κανονιστικό αυτό διάταγμα προβλέπει στο άρθρο 1 ότι «Εν τη περιφερεία εκάστου ειρηνοδικείου λειτουργούσιν έν ή πλείονα υποθηκοφυλακεία, παρ’ οίς μόνον δύνανται να ενεργώνται εγκύρως κατά τας διατάξεις των κειμένων νόμων. α) Η εγγραφή υποθήκης ή προσημειώσεως ή κατασχέσεως επί ακινήτων κειμένων εν τη περιφερεία της δικαιοδοσίας του υποθηκοφυλακείου. β) Η μεταγραφή των εις τοιαύτην υποκειμένων πράξεων κατά τον περί μεταγραφής νόμον επί ακινήτων κειμένων εν τη αυτή περιφερεία. γ) Η καταχώρησις αγωγών ως και πάσα άλλη πράξις εγγραφή ή σημείωσις σχετική προς ακίνητα, οριζομένη υπό του νόμου»· στο άρθρο 3 ότι «1. Τα Υποθηκοφυλακεία είναι άμισθα ή έμμισθα. 2. Ονομάζονται ειδικά Υποθηκοφυλακεία τα διευθυνόμενα υπό διοριζομένου ειδικού Υποθηκοφύλακος. Τοιαύτα είναι πάντα τα έμμισθα και τα εν έδραις Ειρηνοδικείων συνεστώτα ή συνιστώμενα κατά τους όρους του παρόντος νόμου ειδικά άμισθα. 3. Είς ας έδρας Ειρηνοδικείων δεν υφίσταται ειδικόν Υποθηκοφυλακείον η υπηρεσία τούτου εκτελείται υπό του εν τη έδρα του Ειρηνοδικείου Συμβολαιογράφου. ...· στο άρθρο 9 ότι “1. Εντός τριών μηνών από της δημοσιεύσεως του παρόντος τα ήδη άμισθα υποθηκοφυλακεία τα εδρεύοντα εις πόλεις άνω των 40 χιλιάδων κατοίκων κατά την απογραφήν του έτους 1928 δύνανται να μετατρέπωνται δια Β.Δ/τος εις έμμισθα και διέπονται εφεξής υπό των εμμίσθων υποθηκοφυλακείων διατάξεων του παρόντος. 2. Τα μέχρι τούδε λειτουργούντα έμμισθα υποθηκοφυλακεία διατηρούνται ως τοιαύτα οιοσδήποτε και αν είναι ο πληθυσμός της πόλεως εν ή εδρεύουσι.”· στο άρθρο 12 ότι “ 1. Το προσωπικόν εκάστου ειδικού αμίσθου Υποθηκοφυλακείου σύγκειται εξ ενός υποθηκοφύλακος,δυναμένου να βοηθήται παρ’ενός ή πλειόνων υπαλλήλων υπ’αυτού προσλαμβανομένων και αμειβομένων.”· στο άρθρο 15 ότι “1. [όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο μόνο παρ. 2 του π.δ. 616/1981, Α΄ 156] Ο διορισμός των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλάκων ... γίνεται δι’ αποφάσεως του Υπουργού Δικαιοσύνης. 2. ... 3. Ο διορισμός τελειούται δια της δόσεως του όρκου. 4. ...”· στο άρθρο 35 παρ. 1 ότι “1. Η κατά τους κειμένους νόμους εποπτεία και επιθεώρησις των υποθηκοφυλακείων εν γένει του Κράτους ανήκει εις τους οικείους παρά πρωτοδικαίς Εισαγγελείς, ασκούντας και επί του προσωπικού των υποθηκοφυλακείων πάντα τα εκ του άρθρ. 96 και επ. του Οργανισμού των δικαστηρίων και λοιπών νόμων παρεχόμενα αυτοίς σχετικά δικαιώματα ... Ως προς την πειθαρχικήν διαδικασίαν και τας πειθαρχικάς ποινάς εφαρμόζονται επίσης αι διατάξεις του Οργανισμού των Δικαστηρίων, ως ετροποποιήθησαν.”· στο άρθρο 39, όπως τροποποιήθηκε, σε συνδυασμό με το

άρθρο 13 παρ. 1 έως 7 του ν. 2993/2002 (Α' 58), όπως το άρθρο αυτό του ν. 2993/2002 τροποποιήθηκε από το άρθρο 53 του ν. 4356/2015 (Α' 181), ότι ως ειδικός άμισθος υποθηκοφύλακας διορίζεται, κατόπιν διαγωνισμού προκηρυσσόμενου με απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης και διενεργούμενου στην έδρα του Πρωτοδικείου Αθηνών, ο υποψήφιος που έχει ένα από τα καθοριζόμενα τυπικά προσόντα αναγόμενα σε δικηγορική ή συμβολαιογραφική υπηρεσία ή υπηρεσία σε δικαστική θέση ή στην κατοχή πτυχίου Νομικού Τμήματος Νομικής Σχολής και βαθμού Α', Β' ή Γ' υπαλλήλου έμμισθου υποθηκοφυλακείου. Εξάλλου, το παραπάνω διάταγμα στα άρθρα 53, 54 και 55 καθόριζε τα εισπραττόμενα «δικαιώματα των αμίσθων υποθηκοφυλάκων», τα οποία καθορίστηκαν στη συνέχεια από τον ν. 325/1976 «Περί καθορισμού των εισπραττομένων εν τοις αμίσθοις και εμμίσθοις Υποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων υπέρ του Δημοσίου και των Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων» (Α' 125, βλ. άρθρο 25). Ο νόμος αυτός ορίζει στο άρθρο 1 παρ. 1 ότι «Οι Άμισθοι Υποθηκοφύλακες, ανεξαρτήτως των νομίμων τελών, εισπράττουσι παρά των αιτούντων εγγραφήν εις τα παρ' αυτοίς τηρούμενα βιβλία, δικαιώματα πάγια και αναλογικά κατά τας εν τοις επομένοις άρθροις διακρίσεις» και στα άρθρο 2 έως 9 καθορίζει ειδικότερα τα εισπραττόμενα στα άμισθα υποθηκοφυλακεία πάγια και αναλογικά δικαιώματα. Επίσης, προβλέπονται γραφικά δικαιώματα για τα εκδιδόμενα αντίγραφα ή πιστοποιητικά (άρθρο 6 ν. 325/1976), καθώς και επιπλέον ποσοστό επί αναλογικών δικαιωμάτων για τη βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό των συνθηκών λειτουργίας του υποθηκοφυλακείου και για την εισαγωγή συστήματος πληροφορικής (άρθρο 20 παρ. 5 ν. 2145/1993, Α' 88). Ειδικότερα, σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2145/1993 "5. Τα εισπραττόμενα αναλογικά δικαιώματα για ποσό άνω των είκοσι χιλιάδων (20.000) δρχ. των άρθρων 3, 5 και 12 του ν. 325/1976 αυξάνονται κατά ένα τοις χιλίοις. Από το ποσοστό αυτό του ενός τοις χιλίοις, ο άμισθος υποθηκοφύλακας, πέραν των ήδη υπ' αυτού παρακρατούμενων, παρακρατεί επιπλέον το ένα τέταρτο (1/4) για τη βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό των συνθηκών λειτουργίας του υποθηκοφυλακείου, καθώς και για την εισαγωγή συστήματος πληροφορικής, η οποία θα γίνει με δαπάνη του...". Περαιτέρω, το άρθρο 56 του προαναφερόμενου κωδ.δ/τος της 19/23.7.1941, το οποίο αντικαταστάθηκε αρχικώς με το άρθρο 1 του α.ν. 153/1967 (Α' 175) και στη συνέχεια με το άρθρο 1 του ν.δ. 811/1971 (Α' 9), ορίζει στην παράγραφο 5 τα εξής: « ... Ο αριθμός των απαραίτητων δια την κανονικήν λειτουργίαν εκάστου αμίσθου Υποθηκοφυλακείου υπαλλήλων, καθορίζεται δι' αποφάσεων των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών, εκδιδομένων κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης γνωμοδοτήσεως του αρμοδίου Εισαγγελέως Πρωτοδικών, επί τη βάσει του αριθμού των εισαγομένων πάσης φύσεως αιτήσεων και κατ' αναλογίαν ενός υπαλλήλου προς χιλίας τουλάχιστον αιτήσεις εκ των κατ' έτος υποβαλλομένων. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την επιλογή, πρόσληψη, υπηρεσιακή κατάσταση, με οποιονδήποτε τρόπο μετατροπή ή λύση της εργασιακής σχέσης των υπαλλήλων των Υποθηκοφυλακείων. 6. ...". Εξάλλου, κατ' εξουσιοδότηση

του δεύτερου εδαφίου της παραπάνω παρ. 5 του άρθρου 56 του ν.δ. 811/1971, όπως το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 108 παρ. 5 του ν. 4055/2012, εκδόθηκε η 37480/4.5.2012 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης με τίτλο «Ρυθμίσεις για το προσωπικό που προσλαμβάνεται με την προβλεπόμενη διαδικασία του ν.δ. 811/1971, όπως ισχύει» (Β' 1532/4.5.2012). Με την κ.υ.α. αυτή η πρόσληψη των υπαλλήλων του άμισθου υποθηκοφυλακείου προς κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του υπόκειται σε ειδική διοικητική διαδικασία κινούμενη από τον ενδιαφερόμενο άμισθο υποθηκοφύλακα, η οποία περιλαμβάνει α) τη δημοσιοποίηση της ύπαρξης θέσης προς πλήρωση και του αποτελέσματος της διαδικασίας, και β) την επιλογή του προς πρόσληψη υπαλλήλου από ειδική «Επιτροπή Επιλογής», η οποία απαρτίζεται από Εισαγγελέα Πρωτοδικών, ως Πρόεδρο, και από τον οικείο άμισθο υποθηκοφύλακα και τον εκπρόσωπο του Πανελληνίου Συνδέσμου Υπαλλήλων Άμισθων Υποθηκοφυλακείων, ως μέλη, και η οποία διενεργεί τον έλεγχο των εμπροθέσμως υποβαλλομένων δικαιολογητικών των υποψηφίων και αποφασίζει βάσει αντικειμενικών κριτηρίων καθοριζόμενων στην προσβαλλόμενη απόφαση και συναπτομένων με την ικανότητα των ενδιαφερομένων προς κατάληψη της θέσης, καθώς και με το στοιχείο της εντοπιότητας. Περαιτέρω, και η λύση της εργασιακής σχέσης με πρωτοβουλία του, προτιθέμενου να προβεί σε μείωση προσωπικού, άμισθου υποθηκοφύλακα υπόκειται σε ειδική διοικητική διαδικασία. Συναφώς, η παραπάνω κ.υ.α. διαλαμβάνει (παρ. Ζ) ειδική ρύθμιση για την περίπτωση που η ανάγκη μείωσης του προσωπικού του υποθηκοφυλακείου οφείλεται σε ανεπάρκεια του παρακρατούμενου, από τα προς απόδοση στο Δημόσιο δικαιώματα, ποσού για τη μισθοδοσία των υπαλλήλων ή σε μείωση του αριθμού των εισαγόμενων στο υποθηκοφυλακείο αιτήσεων, στη ρύθμιση δε αυτή καθορίζεται ποιες κατηγορίες υπαλλήλων απολύονται κατά προτεραιότητα με κριτήριο τις κατά το δυνατόν μικρότερες κοινωνικές επιπτώσεις.

10. Επειδή, όπως κρίθηκε με την προαναφερόμενη 2573/2015 απόφαση του Δικαστηρίου, από τις παρατεθείσες στην προηγούμενη σκέψη διατάξεις προκύπτει ότι ο νομοθέτης ανέθεσε στα άμισθα υποθηκοφυλακεία έργο, το οποίο, ως εκ της φύσεως της αποστολής τους (ταυτόσημης με εκείνη των έμμισθων υποθηκοφυλακείων που αποτελούν οργανικές μονάδες-υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης), συνάπτεται άμεσα με την εκτέλεση δημόσιας υπηρεσίας και την εξυπηρέτηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος αναγομένων στη διασφάλιση των συναλλαγών. Συναφώς, τα άμισθα υποθηκοφυλακεία αποτελούν αυτοτελείς δημόσιες υπηρεσίες υπό λειτουργική έννοια (κατ' άλλη διατύπωση: δημόσιες υπηρεσίες σε περιορισμένο βαθμό κατά παραχώρηση, αυτοτελείς δημόσιες υπηρεσίες ή υπηρεσίες εξηρημένες από τις δικαστικές αρχές, ΣτΕ 1991/1951 Ολ., γνμδ. Εισ. Α.Π. 2/1987) και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία ασκείται «με σκοπό τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας τους» (βλ. και άρθρο 6 παρ. 3 περ. β) υποπερ. εε)

του π.δ. 96/2017, Οργανισμός του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Α' 136). Ενόψει δε της σπουδαιότητας των καθηκόντων του άμισθου υποθηκοφύλακα από απόψεως δημοσίου συμφέροντος, τα οποία είναι σύμφυτα με την κατά το νόμο αποστολή του υποθηκοφυλακείου και δεν διαφέρουν από τα καθήκοντα του έμμισθου υποθηκοφύλακα (βλ. και άρθρο 23 παρ. 5 εδ. α' του ν. 2664/1998), ο νομοθέτης ρύθμισε ειδικώς το υπηρεσιακό καθεστώς του και υπέβαλε σε έντονη κανονιστική ρύθμιση την οργάνωση των άμισθων υποθηκοφυλακείων και το εργασιακό καθεστώς του προσλαμβανόμενου προς υποβοήθηση του έργου του άμισθου υποθηκοφύλακα προσωπικού με τις ισχύουσες και πριν από την έκδοση της κ.υ.α. 37480/4.5.2012 σχετικές διατάξεις.

11. Επειδή, με το ν. 1647/1986 (Α' 141) συστήθηκε ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) ως νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, εποπτευόμενο από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με σκοπό την σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του ενιαίου αποδεικτικού κτηματολογίου της Ελλάδας, την γεωδαιτική κάλυψη και την χαρτογράφηση της Χώρας, την απογραφή και χαρτογράφηση των φυσικών διαθεσίμων της, τη δημιουργία και την τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων και δεδομένων περιβάλλοντος, καθώς και τη λειτουργία συστήματος συντονισμού και διάχυσης γεωπληροφορίας (βλ. άρθρο 1 παρ. 1 και 2 του νόμου, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 29 παρ. 1 του ν. 3882/2010, Α' 166). Κατά την παρ. 3 του άρθρου 1 του παραπάνω ν. 1647/1986, στην αρμοδιότητα του Οργανισμού ανήκει, μεταξύ άλλων, «Η σύνταξη, η τήρηση και η ενημέρωση του Εθνικού κτηματολογίου» (περ. ε). Στη συνέχεια, με το ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (Α' 114), ρυθμίστηκε η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, που περιλαμβάνει την κτηματογράφηση των ακινήτων και την αναγνώριση των εγγραπτέων στο Κτηματολόγιο δικαιωμάτων και οι σχετικές αρμοδιότητες ανατέθηκαν στον Ο.Κ.Χ.Ε. και την ανώνυμη εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε., η οποία συνεστήθη με την 81706/6085/1995 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (Β' 872), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 14 παρ.1 και 2 του ν. 2308/1995. Με τις διατάξεις του νόμου αυτού εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία, η οποία αρχίζει από την κήρυξη ορισμένης περιοχής υπό κτηματογράφηση με απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (άρθρο 1), κατόπιν δε εκδίδεται απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., με την οποία καλούνται, εντός ορισμένης προθεσμίας, όσοι έχουν εγγραπτέο στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής να υποβάλουν σχετικές δηλώσεις (άρθρο 2). Στη συνέχεια, συντάσσονται τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και οι πίνακες (άρθρο 3) και τα ως άνω προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες αναρτώνται στο Γραφείο Κτηματογράφησης (άρθρο 4), κατόπιν ελέγχου νομιμότητας των συλλεγέντων στοιχείων (άρθρο 3α). Στα άρθρα 4, 6, 7 και 8 ρυθμίζονται τα σχετικά με την ανάρτηση θέματα, την υποβολή των αιτήσεων

διόρθωσης και των ενστάσεων κατά των προσωρινών πινάκων και την αναμόρφωση αυτών. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας γίνεται αναμόρφωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων, λαμβανομένου υπ' όψιν και κάθε άλλου στοιχείου που έχει, εν τω μεταξύ, συλλεγεί, χωρίς όμως να καταχωρίζονται εγγραπτά δικαιώματα, για τα οποία έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη δήλωση, αν συνεπάγονται εκτοπισμό δικαιώματος που είχε περιληφθεί κατά την ανάρτηση, και οι αναμορφωμένοι κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα αναρτώνται στην ιστοσελίδα της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ (άρθρο 11). Η διαδικασία κηρύσσεται περαιωμένη με διαπιστωτικές πράξεις του ΟΚΧΕ, ακολούθως δε το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο προβαίνει στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία όλων των ακινήτων της περιοχής που κτηματογραφήθηκε (άρθρο 12). Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 παρ. 19 του ν. 3481/2006 (Α' 162), με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, συνιστώνται τα προβλεπόμενα στο ν. 2664/1998 Κτηματολογικά Γραφεία. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 7, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 26 του ν. 4164/2013, η ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο των περιοχών που υπάγονται στον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου ρυθμίζεται με προεδρικό διάταγμα, ενώ το Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτευούσης εντάσσεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης για τις περιοχές Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου που εμπíπτουν στην αρμοδιότητα του και την καταχώριση, από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο που προβλέπεται στο ν. 2664/1998, των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία των ακινήτων των παραπάνω περιοχών. Στην εισηγητική έκθεση του ν. 2308/1995 διαλαμβάνεται ότι βασικός άξονας των παραπάνω διατάξεων είναι η δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου συστήματος αρχείων ακίνητης ιδιοκτησίας, με αποδεικτικό χαρακτήρα· βασικός στόχος είναι τόσο η ασφάλεια δικαίου σε ό,τι αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία, με την κατοχύρωση τυπικής και ουσιαστικής δημοσιότητας και τη διασφάλιση της δημόσιας πίστης, όσο και η εξυπηρέτηση προγραμμάτων διοίκησης και ανάπτυξης. Περαιτέρω, σύμφωνα με την ίδια εισηγητική έκθεση, οι διατάξεις αυτές έχουν διαδικαστικό χαρακτήρα, αποσκοπούν στην ακριβή και ασφαλή αποτύπωση της ακίνητης ιδιοκτησίας και δεν θίγουν τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τόσο του Δημοσίου όσο και των ιδιωτών.

12. Επειδή, με το άρθρο 1 παρ.1 του ν. 2664/1998 περί Εθνικού Κτηματολογίου (Α' 275) ορίσθηκε ότι το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική βάση νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών και σε αυτό καταχωρίζονται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και τη δημοσιότητα των εγγραπτέων δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που

διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, καθώς και πρόσθετες πληροφορίες που αποτελούν μέσο για την επιδίωξη ιδίως σκοπών ορθολογικής οργάνωσης και ανάπτυξης της χώρας (άρθρο 1 παρ. 2). Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 1, “Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν.2308/1995 κτηματογραφούμενες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφούμενες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων. Η απόφαση αυτή του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, στην οποία ορίζονται και τα όρια της υπαγόμενης στο Κτηματολόγιο περιοχής, δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ...”. Στο άρθρο 3 προβλέπεται ότι η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από Κτηματολογικά Γραφεία, που ανήκουν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, τίθενται οι απαιτούμενες κατ’ ελάχιστο προϋποθέσεις για την κατάληψη, κατόπιν προκήρυξης, θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων, οι οποίοι χαρακτηρίζονται ως δημόσιοι λειτουργοί και στους οποίους (όπως και στο λοιπό προσωπικό των εν λόγω Κτηματολογικών Γραφείων, το οποίο μπορεί υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 103 παρ. 3 εδ. α του Συντάγματος να προσλαμβάνεται και με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου) εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 16, 21 έως 30 και 35 έως 38 του κ.δ. της 19-23.7.1941 (παρ. 1 περ. α, όπως η περ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 4164/2013), και, περαιτέρω, καθορίζονται τα τηρούμενα από τα Κτηματολογικά Γραφεία στοιχεία (παρ. 2) Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1, πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες της κτηματογράφησης, επ’ αυτών δε στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή. Βάσει αυτών κάθε ακίνητο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και εμφανίζεται με αποκλειστικό κωδικό αριθμό ως τμήμα εδάφους με τα συστατικά του μέρη, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα αυτού ως δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, δημόσιου ή ιδιωτικού, και της εξυπηρέτησης με αυτό της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας (άρθρο 4 παρ. 1). Οι πρώτες εγγραφές μπορούν να αμφισβητηθούν ως προς την ακρίβειά τους με αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 7 ετών η 14 ετών (εάν πρόκειται για περιοχές κηρυχθείσες υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006), η οποία αρχίζει από τη δημοσίευση της κατ’ άρθρο 1 παρ. 3 απόφασης περί ενάρξεως λειτουργίας του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή (άρθρο 6 παρ. 2, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 4164/2013 και, στη συνέχεια, οι περ. α και β αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 37 του ν. 4361/2016, Α’ 10). Κατ’ εξαίρεση προβλέπεται η δυνατότητα διόρθωσης της αρχικής εγγραφής με απλή αίτηση που υποβάλλεται στον Προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου, είτε ως προς πρόδηλα σφάλματα, είτε όταν το δικαίωμα που καταχωρίστηκε στην αρχική

εγγραφή είχε μεταβιβασθεί, αλλοιωθεί, επιβαρυνθεί ή καταργηθεί δυνάμει δικαιοπραξίας, διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης ή άλλης διαδικαστικής πράξης, που καταχωρήθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών, είτε όταν υπάρχουν σφάλματα σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών ή, τέλος, όταν εκδίδεται απόφαση χαρακτηρισμού έκτασης ως δασικής ή μη κατά το άρθρο 14 του ν. 998/1979 σε περιοχές όπου δεν υφίσταται κυρωμένος δασικός χάρτης, σύμφωνα με την ειδική διαδικασία που ορίζεται στα άρθρα 6 παρ. 4, 18, 19 και 20α του ν. 2664/1998, όπως οι διατάξεις αυτές τροποποιηθείσες ισχύουν. Στο άρθρο 17 ορίζεται ότι, σε περίπτωση αμφισβήτησης δικαιώματος που αναγράφεται στα κτηματολογικά φύλλα, η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών επιτρέπεται μόνο μετά από αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από άσκηση της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 6 (κατά των πρώτων εγγραφών) ή της κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 (κατά επιγενόμενων εγγραφών) αγωγής. Εξάλλου, για τις περιπτώσεις όπου η κύρωση δασικών χαρτών ή ο καθορισμός αιγιαλού, παραλίας κ.λπ. γίνεται εντός της προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2, παρέχεται ειδική εξουσιοδότηση για ρύθμιση με κ.υ.α. των μεταβολών που συνεπάγονται για τις πρώτες εγγραφές η έκδοση των παραπάνω διοικητικών πράξεων κατ' εξαίρεση της κοινής διαδικασίας του άρθρου αυτού (άρθρο 6 παρ. 6 και παρ. 7, όπως οι παρ. αυτές προστέθηκαν με το άρθρο 2 παρ. 3 του ν. 3127/2003, Α' 67). Μετά την παρέλευση της προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2 οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων σε αυτές ως δικαιούχων, με συνέπεια να αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου τους. Σε περίπτωση δε ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ο πραγματικός δικαιούχος ενοχική μόνο αξίωση έχει κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού ή αξίωση αποζημίωσης από αδικοπραξία, ενώ αξίωση απόδοσης αυτούσιου του ακινήτου ή αποκατάστασης στην προτέρα κατάσταση είναι δυνατή μόνο υπό προϋποθέσεις και εάν συναινεί ο υπόχρεος, συνιστά δε επιγενόμενη και όχι αρχική εγγραφή. Οι πρώτες εγγραφές, των οποίων αμφισβητήθηκε με αγωγή η ακρίβεια μέσα στην προθεσμία του άρθρου 6 παρ. 2, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση, που απορρίπτει την αγωγή· αν αντίθετα η απόφαση, που κατέστη αμετάκλητη, δέχεται ολικά ή μερικά την αγωγή, διορθώνεται η αρχική εγγραφή, η διορθωμένη δε αυτή εγγραφή είναι οριστική και παράγει το ως άνω αμάχητο τεκμήριο (άρθρο 7). Ειδικές διατάξεις ρυθμίζουν τα εγγραπτέα δικαιώματα του Δημοσίου επί ακινήτων εγγεγραμμένων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» (άρθρο 6 παρ. 3 του ν. 2664/1998, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 3481/2006, Α' 162 και στη συνέχεια τροποποιήθηκε από το άρθρο 2 παρ. 3 και παρ. 4 του ν. 4164/2013 και το άρθρο 37 παρ. 2 του ν. 4315/2014, Α' 269, και άρθρο 9 του ν. 2664/1998), ενώ στα άρθρα 10 και επ. ρυθμίζεται η διαδικασία και οι συνέπειες των επιγενόμενων εγγραφών και διόρθωσης αυτών. Κατά το άρθρο 13 παρ. 1 και 2 του ίδιου ν. 2664/1998, υπό τον τίτλο «μαχητό τεκμήριο ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και δημόσια πίστη», οι εγγραφές στα κτηματολογικά

φύλλα τεκμαίρονται ακριβείς, η ανατροπή δε του μαχητού αυτού τεκμηρίου γίνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Τέλος, στο άρθρο 23 του ίδιου νόμου ρυθμίζεται η μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου, ειδικότερα δε προβλέπονται τα εξής: “1. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα έμμισθα ή άμισθα Υποθηκοφυλακεία, στων οποίων την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία. 2. Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου οι εγγραφές που αφορούν ακίνητα των κτηματογραφημένων περιοχών γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Τα βιβλία που τηρούσε έως την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο επέχουν θέση αρχείου. Το αρχείο αυτό εξακολουθεί να φυλάσσεται από το Υποθηκοφυλακείο, το οποίο εκδίδει και τα σχετικά αντίγραφα και πιστοποιητικά ... 3. ... 5. Κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας άμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων ισχύουν τα ακόλουθα: α) [όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 2 παρ. 11 α) του ν. 3127/2003] Ο υποθηκοφύλακας παραμένει άμισθος δημόσιος λειτουργός και εξακολουθεί να προΐσταται του Υποθηκοφυλακείου και μετά την έναρξη λειτουργίας του ως Κτηματολογικού Γραφείου. Το προσωπικό που υπηρετεί στο Υποθηκοφυλακείο κατά την ημερομηνία κήρυξης της περιοχής υπό κτηματογράφηση διατηρείται με την ίδια σχέση που το συνδέει με τον άμισθο υποθηκοφύλακα και διεκπεραιώνει τις εργασίες για τη λειτουργία του Υποθηκοφυλακείου και ως Κτηματολογικού Γραφείου. ... 6. ... 7. Η κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων λήγει με τη σύσταση Κτηματολογικού Γραφείου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5. Για τη σύσταση αυτή, τη στελέχωση και τη διάρθρωση του Κτηματολογικού Γραφείου ισχύουν τα ακόλουθα: α) Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα ενός Υποθηκοφυλακείου (έμμισθου ή άμισθου), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας του μόνου αυτού Υποθηκοφυλακείου. β) [όπως το τελευταίο εδάφιο προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 13 του ν.3127/2003] Αν η κτηματογραφημένη περιοχή εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσοτέρων του ενός Υποθηκοφυλακείων (έμμισθων ή άμισθων), προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετείται ο υποθηκοφύλακας που ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από συνεκτίμηση του αριθμού των πράξεων κάθε Υποθηκοφυλακείου, κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη του χρόνου σύστασης καθενός από τα Υποθηκοφυλακεία αυτά, της αρχαιότητας καθενός υποθηκοφύλακα και της έκτασης του τμήματος εδάφους κάθε Υποθηκοφυλακείου στην κτηματογραφημένη περιοχή. Οι υποθηκοφύλακες που δεν διορίζονται Προϊστάμενοι του Κτηματολογικού Γραφείου τοποθετούνται με την ίδια απόφαση στη θέση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εφόσον με την αίτηση που προβλέπεται στην περίπτωση γ΄ της παραγράφου αυτής δηλώσουν ότι επιθυμούν την τοποθέτηση αυτή. γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων οι υποθηκοφύλακες (έμμισθοι ή άμισθοι), που δεν επιθυμούν να τοποθετηθούν σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού

Γραφείου, μπορούν, ύστερα από αίτησή τους, που θα πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα δίμηνο από την κοινοποίηση σε αυτούς σχετικής πρόσκλησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, να παραμείνουν στο Κτηματολογικό Γραφείο ως υπάλληλοι ή να επαναδιορισθούν δικηγόροι στο πρωτοδικείο στο οποίο ήταν δικηγόροι πριν από το διορισμό τους ως υποθηκοφυλάκων ή να διορισθούν συμβολαιογράφοι ανεξαρτήτως ηλικίας, εφόσον έχουν τα προσόντα που προβλέπουν τα άρθρα 18 και 19 του ν. 670/1977 (ΦΕΚ 232 Α'), σε κενή θέση στην έδρα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου όπου υπηρετούσαν. Επίσης, μπορούν να μεταταγούν σε δικαστικές υπηρεσίες ή άλλες υπηρεσίες αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του ίδιου ή άλλου νομού, σε προσωρινές προσωποπαγείς θέσεις της ίδιας κατηγορίας, βαθμού ή μισθολογικού κλιμακίου... δ) Η ρύθμιση του προηγούμενου γ' εδαφίου ισχύει και για τους υποθηκοφύλακες (έμμισθους ή άμισθους) που εμπίπτουν στη ρύθμιση του εδαφίου β' αυτής της παραγράφου και δεν τοποθετούνται, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, στη θέση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου. ...” Σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του ν. 2664/1998, βασικός στόχος του νόμου αυτού είναι “η απαλλαγή της Χώρας από τις ατέλειες του υφιστάμενου συστήματος μεταγραφών, τόσο σε επίπεδο νομικό όσο και σε επίπεδο ορθολογικής οργάνωσης και κοινωνικο-οικονομικού σχεδιασμού. ... Επιπλέον το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών παρέχει τυπική μόνο και όχι ουσιαστική δημοσιότητα, αφού δεν κατοχυρώνει -με ελάχιστες εξαιρέσεις- τον καλόπιστο συναλλασσόμενο, που στηρίζεται, για να αποκτήσει κάποιο δικαίωμα σε ακίνητο, στις εγγραφές που έχουν γίνει από τον άμεσο και τους απώτερους δικαιοπαρόχους του στα τηρούμενα στο οικείο Υποθηκοφυλακείο βιβλία. Συνοπτικά, οι ουσιώδεις διαφορές του προτεινόμενου με το σχέδιο νόμου συστήματος Κτηματολογίου από το υπάρχον μέχρι σήμερα στη Χώρας μας σύστημα μεταγραφών και υποθηκών είναι διαφορές αφετηρίας, στόχων και έννομων αποτελεσμάτων. Ειδικότερα: α. Η βάση του συστήματος μεταγραφών είναι προσωποκεντρική, ενώ του συστήματος Κτηματολογίου κτηματοκεντρική. Ο άξονας γύρω από τον οποίο οργανώνεται το Κτηματολόγιο είναι όχι οι μεταβαλλόμενοι ιδιοκτήτες (για τους οποίους πάντως θα υφίσταται αλφαβητικό ευρετήριο και στο Κτηματολόγιο), αλλά τα ίδια τα ακίνητα, και μάλιστα όχι ανεξάρτητα μεταξύ τους, αλλά συσχετισμένα: αποτυπωμένα ως όμορα ακίνητα, το καθένα με δικό του αποκλειστικό αριθμό, σε κτηματολογικά διαγράμματα μιας μεγάλης περιοχής. ... β. Στόχοι του Κτηματολογίου είναι όχι μόνο η τυπική δημοσιότητα ..., αλλά η ουσιαστική δημοσιότητα, η οποία κατατείνει στην προστασία του καλόπιστου συναλλασσόμενου που εμπιστεύεται τις κτηματολογικές εγγραφές. Αυτό επιτυγχάνεται με τη θέσπιση τεκμηρίου ορθότητας της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του καλόπιστου συναλλασσόμενου, που θα περιορίσει δραστικά τον κίνδυνο αιφνιδιασμού του από ένα μη φερόμενο στα βιβλία ιδιοκτήτη, όπως είναι λ.χ. στο ισχύον σύστημα αυτός που εμφανίζεται ως κύριος δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Πέραν του κεφαλαιώδους αυτού στόχου, που είναι συναρτημένος με τη θεμελιώδη σε μια ευνομούμενη πολιτεία ασφάλεια δικαίου, το σύστημα του Κτηματολογίου είναι δυνατόν -αντίθετα προς ό,τι συμβαίνει στο σημερινό σύστημα μεταγραφών και

υποθηκών- να ικανοποιήσει και την ανάγκη καταχώρισης πληροφοριών για το χαρακτήρα, τη χρήση ή την αξία των ακινήτων, που θα μπορούσαν να αποτελούν μια σταθερή βάση πληροφόρησης για την άσκηση πολιτικής ορθολογικού σχεδιασμού και για την εφαρμογή πολιτικής γης (περιβαλλοντικής, οικονομικής, κοινωνικής κ.λπ.)”. Εξάλλου, σύμφωνα με την ίδια εισηγητική έκθεση, ο ν. 2664/1998, όπως και ο ν. 2308/1995, “δεν θίγουν καθόλου τις ισχύουσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπράγματων δικαιωμάτων τόσο του Δημοσίου όσο και των ιδιωτών. Η σύνταξη του Κτηματολογίου που οδηγεί στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία έχει διαπιστωτικό και μόνο χαρακτήρα. Οδηγεί δηλαδή στη διαπίστωση των υφιστάμενων ... δικαιωμάτων που είναι εγγραπτά στα κτηματολογικά βιβλία. Η μόνη ουσιαστικού δικαίου τομή που προβλέπει ο νόμος είναι η δημιουργία αμάχητου τεκμηρίου ορθότητας των πρώτων εγγραφών ... Η αυτοτελής ρύθμιση των πρώτων (αρχικών) εγγραφών (σε αντιπαράθεση με τις επιγενόμενες, στις οποίες αφορούν τα άρθρα 10 επ.) ..., οφείλεται ... στην τεράστια σημασία που έχουν οι πρώτες εγγραφές για την ασφαλή λειτουργία του όλου Κτηματολογίου. Αποτελούν τη βάση, επί της οποίας στηρίζεται κάθε επιγενόμενη εγγραφή. Η ασφάλειά τους είναι ως εκ τούτου όρος *sine qua non* για την ομαλή λειτουργία κάθε Κτηματολογίου. Η ασφάλεια αυτή επιτυγχάνεται με τη δημιουργία αμάχητου τεκμηρίου ορθότητας των πρώτων εγγραφών... Σε αντίθεση με τις επιγενόμενες της πρώτης εγγραφές, που δημιουργούν μαχητό απλώς τεκμήριο ορθότητας, το οποίο προστατεύει τους καλόπιστους συναλλασσόμενους (άρθρα 8 και 13), το αμάχητο τεκμήριο από τις πρώτες εγγραφές επιβάλλεται, από τη στιγμή που δημιουργείται, να μην ανατρέπεται, επειδή αποτελεί τη σταθερή βάση ολόκληρου του οικοδομήματος του Κτηματολογίου. Κατά νομική ... ακριβολογία δεν πρόκειται για αμάχητο τεκμήριο... Στην ουσία θεσπίζεται ... αποσβεστική προθεσμία για την προβολή κατά του αναγραφόμενου με την αρχική εγγραφή δικαιούχου κάθε αξίωσης εμπράγματος δικαίου...” Εξάλλου, κατά την παραπάνω εισηγητική έκθεση “Το σύστημα δημοσιότητας των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων, ... επιτρέπει με τις μεταβατικές του διατάξεις μια ομαλή μετάβαση από το ισχύον σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα Κτηματολογίου χωρίς κλυδωνισμούς, τόσο σε νομοθετικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο πρακτικής λειτουργίας, που αφορά προεχόντως στην άσκηση των επαγγελματιών των δικηγόρων, των συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων. Συγκεκριμένα: ... Για την κάλυψη ... των υποθηκοφυλάκων λαμβάνεται πρόνοια με την εκτενή ρύθμιση του άρθρου 23 του σχεδίου, που έχει ως στόχο την αξιοποίηση των γνώσεων και της εμπειρίας τους με μια ομαλή μετάβασή τους στο προτεινόμενο νέο σύστημα Κτηματολογίου, χωρίς επαγγελματική τους μείωση. ...”. Ακόμη, αναφέρεται ότι “...αναγνωρίζεται ... μεταβατικά ... λειτουργία Κτηματολογικών Γραφείων στα Υποθηκοφυλακεία (έμμισθα και άμισθα), τα οποία έχοντας τη διασφάλιση (με το ατελέστερο έστω σύστημα μεταγραφών και υποθηκών) της δημοσιότητας των εμπράγματων σχέσεων επί ακινήτων, επιτελούν την πλησιέστερη προς το Κτηματολόγιο λειτουργία. ...”.

13. Επειδή, με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 4164/2013 (Α' 156), ο Οργανισμός

Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) καταργήθηκε και προβλέφθηκε ότι οι αρμοδιότητές του θα ασκούνται εφεξής από την “ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.”, η οποία μετονομάζεται σε “ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία” (“ΕΚΧΑ Α.Ε.”). Σύμφωνα με την παρ. 8 του ίδιου άρθρου, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 9 παρ. 2 του ν. 4198/2013 (Α΄ 215), τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 του ν. 2664/1998 Κτηματολογικά Γραφεία, που συνιστώνται κατά τις διατάξεις αυτού, ανήκουν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Περαιτέρω, με το άρθρο 52 παρ. 2 του ν. 4277/2014 (Α΄ 156) προβλέφθηκε ότι “2.α) Από την έναρξη ισχύος του παρόντος [δηλ. από τη δημοσίευσή του στην ΕτΚ -1.8.2014-, σύμφωνα με το άρθρο 65 του νόμου αυτού] λήγει η κατά τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 (Α΄ 275) μεταβατική λειτουργία των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά ως Κτηματολογικών Γραφείων για τις κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε ακίνητα των περιοχών τοπικής τους αρμοδιότητας και ορίζεται η σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης. Οι Προϊστάμενοι των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων εξακολουθούν να προΐστανται των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων. Η υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση των Προϊσταμένων των προαναφερόμενων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων που ασκούν καθήκοντα Προϊσταμένων των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων καθώς και των υπηρετούντων υπαλλήλων των ίδιων Υποθηκοφυλακείων που τυχόν διεκπεραιώνουν εργασίες και ασκούν καθήκοντα υπαλλήλων στα παραπάνω Κτηματολογικά Γραφεία παραμένει αμετάβλητη. ...”. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση της παραπάνω διάταξης, με τη διάταξη αυτή ρυθμίζεται η σύσταση των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά μετά τη λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των οικείων έμμισθων Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων για τις υφιστάμενες κτηματογραφημένες περιοχές αρμοδιότητάς τους, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 για τη σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων. Η μεταβατική περίοδος για τη λειτουργία των υποθηκοφυλακείων (έμμισθων και άμισθων) ως Κτηματολογικών Γραφείων κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998 αποσκοπεί στην αξιοποίηση της εμπειρίας των υποθηκοφυλακείων, ώστε να επιτευχθεί, χωρίς κλυδωνισμούς, η μετάβαση από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα του Κτηματολογίου.

14. Επειδή, ο ν. 4512/2018 “Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής και άλλες διατάξεις” (Α΄ 5, 17.1.2018), με βάση τον οποίο εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις, προβλέπει στο άρθρο 1 ότι “1. Συστήνεται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο (εφεξής «Φορέας»), με έδρα την Αθήνα, το οποίο εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ... 2. Σκοπός του Φορέα είναι η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία και η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και

ασφάλειας των συναλλαγών, σε σχέση με τα δεδομένα αυτά. Ο σκοπός του Φορέα επιτυγχάνεται με την καταχώριση νομικών και τεχνικών πληροφοριών, για τον ακριβή καθορισμό της θέσης και των ορίων των ακινήτων και τη δημοσιότητα των εγγραπτέων δικαιωμάτων και βαρών μέσω της σύνταξης, τήρησης, ενημέρωσης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτό ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998 (Α' 275). Στο σκοπό του Φορέα περιλαμβάνεται η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. 3. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία», ... καταργείται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση και διαγράφεται από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ν. 3419/2005 (Α' 297). 4. Ο Φορέας υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στη θέση της ΕΚΧΑ Α.Ε. και αυτοδικαίως στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων της ΕΚΧΑ Α.Ε. ... 5. Τα έμμισθα και τα άμισθα Υποθηκοφυλακεία της Χώρας, τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω - Λέρου, καθώς και τα Κτηματολογικά Γραφεία Θεσσαλονίκης και Πειραιά καταργούνται, όπως ορίζεται στην παράγραφο 7. Οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, οργανικές θέσεις του προσωπικού των εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων, των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω - Λέρου, των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά και οι θέσεις των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων της Χώρας, καταργούνται με τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπεται στην παράγραφο 7. 6. α) Οι αρμοδιότητες των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων, των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου και των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά, περιέρχονται από την κατάργησή τους στο Φορέα και ασκούνται από τα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους, όπως προβλέπεται στο άρθρο 15 του παρόντος νόμου. β) Οι αρμοδιότητες του Γραφείου Κτηματολογίου Πρωτευούσης που έχει συσταθεί σε εφαρμογή των διατάξεων του ν.δ. της 5/22.9.1923, ασκούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, από το Φορέα ... 7. Για την, σύμφωνα με την παράγραφο 5, κατάργηση των Υποθηκοφυλακείων, των Κτηματολογικών Γραφείων και των θέσεων, εκδίδονται σταδιακά εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, κατ' ανώτατο όριο, από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αντίστοιχες αποφάσεις του Δ.Σ. του Φορέα, κατόπιν εισήγησης του Γενικού Διευθυντή. Κατά το διάστημα του προηγούμενου εδαφίου, οι Προϊστάμενοι των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων και οι άμισθοι Υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να χορηγούν προς το Φορέα όλα τα απαραίτητα στοιχεία για τη μεταφορά της άσκησης αρμοδιότητας, όπως ενδεικτικά τα στοιχεία που αφορούν το προσωπικό, τον εξοπλισμό και τις μισθώσεις ακινήτων, κατόπιν αιτήματος του Φορέα και εντός εύλογης προθεσμίας που ορίζεται με το σχετικό αίτημα. Με ίδιο αίτημα ο Φορέας δύναται να ζητά τη διενέργεια προπαρασκευαστικών εργασιών τις οποίες υποχρεούται να εκτελέσει ο υπηρετών Προϊστάμενος του έμμισθου Υποθηκοφυλακείου ή ο άμισθος Υποθηκοφύλακας για την έγκαιρη έκδοση της απόφασης του πρώτου εδαφίου. Οι αποφάσεις του πρώτου εδαφίου δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της

Κυβερνήσεως. Για την ημερομηνία κατάργησης των Υποθηκοφυλακείων και των Κτηματολογικών Γραφείων του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 5 και έναρξης της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους του άρθρου 15, αναρτάται ανακοίνωση του Φορέα στην ιστοσελίδα του. 8. Ο Φορέας είναι αρμόδιος για: α) Τη σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998. β) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/23.7.1941 (Α' 244), όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/19.1.1971 (Α' 9), καθώς και την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία των Κτηματολογίων Ρόδου και Κω-Λέρου σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 132 της 1ης Σεπτεμβρίου 1929, όπως ισχύει, και στην παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 510/1974 (Α' 298), στις περιοχές στις οποίες δεν έχει επεκταθεί η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και έως την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης του συνόλου της χώρας. γ) Την τήρηση και διαχείριση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών. δ) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος ενεχύρων σε κινητά χωρίς παράδοση, άλλων συμβάσεων παροχής ασφάλειας επί κινητών, καθώς και της ενεχύρασης ή εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλων δικαιωμάτων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Κεφάλαια Α', Β' και Γ' του ν. 2844/2000 (Α' 220), μέχρι την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου. ε) Τη σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων, καθώς και άλλων χαρτών και διαγραμμάτων που εμπíπτουν στο πεδίο του σκοπού του. στ) Το σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την οργάνωση, τη λειτουργία και τη διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του. ζ) Τον προγραμματισμό, την εκτέλεση και τον έλεγχο φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου. η) Την οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων. 9. Ο Φορέας: α) Διαχειρίζεται τις κτηματολογικές βάσεις δεδομένων ηλεκτρονικής ή αναλογικής μορφής και συγκροτεί αρχείο των προϊόντων του, τα οποία διαθέτει σε κάθε ενδιαφερόμενο, β) συνεργάζεται με άλλους φορείς για τη σύνταξη, ενημέρωση και διάθεση πάσης φύσεως συνόλων γεωχωρικών δεδομένων και χαρτών, γ) μπορεί να παρέχει υπηρεσίες και να μεταφέρει τεχνογνωσία σε τρίτους στους τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται, όπως στους τομείς γεωδαισίας, τοπογραφίας, χαρτογραφίας, κτηματολογίου και γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών και δ) μπορεί να αναθέτει σε τρίτους υπηρεσίες, μελέτες και έργα για την υλοποίηση του σκοπού του και την άσκηση των αρμοδιοτήτων του. 10. Ο Φορέας μεριμνά για την ανάπτυξη της έρευνας, της τεχνολογίας και της πληροφορικής σε θέματα σχετικά με το σκοπό του και μπορεί να συνεργάζεται γι' αυτό με άλλους φορείς και να συμμετέχει σε εθνικά και διεθνή προγράμματα ή προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. 11. Ο Φορέας απολαύει όλων των

ουσιαστικών, οικονομικών και δικονομικών προνομίων του Ελληνικού Δημοσίου. Οι ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις του εισπράττονται με την εφαρμογή των διατάξεων του ΚΕΔΕ (ν. 356/1974, Α' 90)"· στο άρθρο 2 ότι "Όργανα διοίκησης του Φορέα είναι το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) και ο Γενικός Διευθυντής (Γ.Δ.)"· στο άρθρο 3 ότι "1. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) αποτελείται από επτά μέλη. Με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου όσον αφορά την επιλογή, τα μέλη του Δ.Σ. επιλέγονται και διορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τρία από τα μέλη του Δ.Σ., στα οποία δεν περιλαμβάνεται ο Πρόεδρος, επιλέγονται και υποδεικνύονται για διορισμό στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας από τον Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.... Η θητεία των μελών του Δ.Σ. είναι τετραετής και μπορεί να ανανεώνεται μία φορά, με απόφαση του αρμόδιου για τον διορισμό Υπουργού. 2. Η επιλογή και ο διορισμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πραγματοποιείται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του ν. 4369/2016 (Α' 33), ύστερα από κοινή πρόσκληση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων... Η επιλογή ενός τουλάχιστον μέλους από κάθε μία από τις ειδικότητες ΠΕ Αγρονόμων - Τοπογράφων Μηχανικών, ΠΕ Οικονομολόγων, ΠΕ Πληροφορικής και ΠΕ Νομικής, είναι υποχρεωτική... 3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και καθηγητές ΑΕΙ, πλήρους ή μερικής απασχόλησης, κατά παρέκκλιση του άρθρου 24 του ν. 4009/2011 (Α' 195). 4. ..."· στο άρθρο 4 ότι "1. Ο Πρόεδρος του Φορέα εκπροσωπεί δικαστικά και εξώδικα το Φορέα και ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στον παρόντα νόμο, καθώς και αυτές που του ανατίθενται με απόφαση του Δ.Σ. ... 2. Το Δ.Σ. είναι αρμόδιο για την έγκριση του επιχειρησιακού προγράμματος, του προγράμματος στρατηγικού σχεδιασμού και του επενδυτικού προγράμματος του Φορέα, στο πλαίσιο της πολιτικής που χαράσσεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και για την παρακολούθηση της εκτέλεσής των προγραμμάτων αυτών, την έγκριση του Κανονισμού Εσωτερικού Ελέγχου κατόπιν εισήγησης του Γενικού Διευθυντή, την υποβολή προς έγκριση από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας του ετήσιου προϋπολογισμού σύμφωνα με την παράγραφο 4, τη διενέργεια ελέγχου του έργου όλων των οργάνων διοίκησης του Φορέα στο τέλος κάθε διαχειριστικής χρήσης, καθώς και για τον απολογισμό του έργου του Γενικού Διευθυντή και των Αναπληρωτών Γενικών Διευθυντών του Φορέα ... 3. Ειδικότερα, το Δ.Σ., ύστερα από εισήγηση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα: α) ... β) ... γ) ... δ) ... ε) Ασκεί την πειθαρχική εξουσία που προβλέπεται στα άρθρα 116 επ. του Υπαλληλικού Κώδικα (ν. 3528/2007, Α' 26), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο δεύτερο του ν. 4057/2012 (Α' 54). στ) ... ζ) ... η) ... 4. ..."· στο άρθρο 5 ότι "1. Στο Φορέα συστήνεται θέση Γενικού Διευθυντή πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου, για θητεία πέντε ετών. ... 2. ... 4. Ο Γενικός Διευθυντής έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α) Προϊσταται των Αναπληρωτών Γενικών Διευθυντών, Υπηρεσιών του Φορέα και του προσωπικού που υπηρετεί σε αυτές, εποπτεύει και συντονίζει τη λειτουργία των υπηρεσιών και είναι υπεύθυνος έναντι του Δ.Σ. για την εύρυθμη λειτουργία τους. Ειδικότερα ... β) ... ια) Είναι πειθαρχικός

προϊστάμενος όλων των υπαλλήλων του Φορέα, κατ' ανάλογη εφαρμογή της περίπτωσης α' της παρ. 3 του άρθρου 117 του Υπαλληλικού Κώδικα και ασκει την αρμοδιότητα που προβλέπεται στην περίπτωση δ' της παρ. 1 του άρθρου 118 του ίδιου Κώδικα, όπως οι ανωτέρω διατάξεις αντικαταστάθηκαν με το άρθρο δεύτερο του ν. 4057/2012 (Α' 54). β) ... 5. ...". Περαιτέρω, ο ίδιος νόμος στις παρ. 1-3 του άρθρου 6 προβλέπει ότι "1. Τα πάγια και αναλογικά τέλη και τα δικαιώματα ή πρόστιμα που προβλέπεται να καταβάλλονται υπέρ της ΕΚΧΑ Α.Ε. ή του ΟΚΧΕ ή του Ελληνικού Δημοσίου, ..., αποτελούν έσοδα του Φορέα και καταβάλλονται υπέρ αυτού. 2. Τα πάγια και αναλογικά τέλη και δικαιώματα που προβλέπεται να καταβάλλονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων, των εμίσθων Υποθηκοφυλακείων, των εκτελούντων ή αναπληρούντων στα έργα Υποθηκοφύλακα, Συμβολαιογράφων ή Ειρηνοδικών και του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., με τις διατάξεις: α) του ν. 325/1976 (Α' 125), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και των κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθεισών κανονιστικών αποφάσεων, β) της παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 2844/2000 (Α' 220), η οποία προστέθηκε με την παρ. 6 του ν. 2915/2001 (Α' 109), γ) του άρθρου 17 του ν. 3226/2004 (Α' 24) και δ) του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (Α' 88), καταργούνται και αντικαθίστανται από τα τέλη υπέρ του Φορέα και τις αποδόσεις υπέρ του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., που καθορίζονται με τις επόμενες διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.", ενώ στις παρ. 4-6 του ως άνω άρθρου καθορίζει τα πάγια και αναλογικά τέλη που καταβάλλονται για την εγγραφή πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και στα βιβλία που τηρούνται για τη λειτουργία του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών. Αναφορικά με την οργανωτική διάρθρωση του Φορέα, ο ν. 4512/2018 προβλέπει στο άρθρο 12 ότι "1. Ο Φορέας διαρθρώνεται σε Κεντρική και Περιφερειακές Υπηρεσίες. 2. Η Κεντρική Υπηρεσία (Κ.Υ.) αποτελείται από τις αυτοτελείς Μονάδες ..., τις Διευθύνσεις και τα Τμήματα που προβλέπονται στο επόμενο άρθρο και διατηρεί Παράρτημα στη Θεσσαλονίκη... 3. ... 4. ..." και στο άρθρο 13 ότι η Κεντρική Υπηρεσία (Κ.Υ.) του Φορέα διαρθρώνεται σε οργανικές μονάδες επιπέδου Διεύθυνσης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η Διεύθυνση Κτηματολογίου. Εξάλλου, το άρθρο 15 του νόμου προβλέπει στην παρ. 1 τη σύσταση 17 Κτηματολογικών γραφείων και τις έδρες αυτών και, περαιτέρω, ότι "Η έναρξη λειτουργίας έκαστου Κτηματολογικού Γραφείου, εκκινεί από τη δημοσίευση της απόφασης της παρ.7 του άρθρου 1 με την οποία καταργείται το αντίστοιχο Υποθηκοφυλακείο της έδρας, με εξαίρεση το Κτηματολογικό Γραφείο Κεντρικής Μακεδονίας η έναρξη λειτουργίας του οποίου διαπιστώνεται με απόφαση του Φορέα", στην παρ. 2 ότι "Εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, σε κάθε Κτηματολογικό Γραφείο συστήνονται με την απόφαση της παρ. 7 του άρθρου 1, Υποκαταστήματα, ως εξής: ... Με την απόφαση της παρ. 7 του άρθρου 1 καθορίζονται η έδρα και τα όρια της τοπικής αρμοδιότητας εκάστου Υποκαταστήματος. Με την ίδια απόφαση κατανέμονται οι θέσεις του προσωπικού και ρυθμίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα για τη σύσταση του Υποκαταστήματος και την άσκηση των αρμοδιοτήτων της παραγράφου 3 από το Κτηματολογικό Γραφείο ή το Υποκατάστημα που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο. Η σύσταση των Υποκαταστημάτων γίνεται σταδιακά, και κατ'

ανώτατο όριο εντός του χρόνου του α΄ εδαφίου, σε συνάρτηση με την εξέλιξη της κτηματογράφησης, της ψηφιοποίησης των αρχείων των προς κατάργηση Υποθηκοφυλακείων, τον αριθμό των πράξεων που ήδη διενεργούνται ηλεκτρονικά, και λαμβάνοντας υπόψη οικονομικά και λειτουργικά στοιχεία των προς κατάργηση δομών”, στη δε παρ. 3 ότι “Τα Κτηματολογικά Γραφεία είναι καθ’ ύλην αρμόδια για: α) Την άσκηση κάθε αρμοδιότητας που αφορά τη λειτουργία και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 2308/1995, 2664/1998 και 3889/2010 (Α΄ 182), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν και των κατ’ εξουσιοδότηση των νόμων αυτών εκδιδόμενων κάθε φορά κανονιστικών πράξεων. β) αα) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/23.7.1941, όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/19.1.1971, μέχρι την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998. ββ) Την τήρηση, διαχείριση και ψηφιοποίηση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, και γγ) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος ενεχύρων σε κινητά χωρίς παράδοση, άλλων συμβάσεων παροχής ασφάλειας επί κινητών, καθώς και της ενεχυρίασης ή εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλων δικαιωμάτων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Κεφάλαια Α΄, Β΄ και Γ΄ του ν. 2844/2000 (Α΄ 220), μέχρι την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου. Τα Υποκαταστήματα ασκούν τις αρμοδιότητες της περίπτωσης β΄ στις περιοχές της κατά τόπον αρμοδιότητάς τους και μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998. Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί να εκχωρεί την άσκηση των αρμοδιοτήτων της περίπτωσης α΄ προς τους Προϊσταμένους των Υποκαταστημάτων του.” Εξάλλου, σχετικά με το προσωπικό του Φορέα, ο ν. 4512/2018 προβλέπει στο άρθρο 17 ότι “ 1. Στην Κεντρική Υπηρεσία του Φορέα συνιστώνται τριακόσιες εξήντα οκτώ [368] θέσεις προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου και δώδεκα [12] θέσεις με σχέση έμμισθης εντολής, που κατατάσσονται, ανά κατηγορία και ειδικότητα, ως εξής: ... 2. Στις Περιφερειακές Υπηρεσίες του Φορέα (Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματά τους) συστήνονται πεντακόσιες ογδόντα δύο [582] ενιαίες θέσεις προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, για την εκτέλεση καθηκόντων επιστημονικού, τεχνικού και βοηθητικού χαρακτήρα, οι οποίες κατατάσσονται, ανά κατηγορία, κλάδο και ειδικότητα, ως εξής: ... 3. Προσόντα για την πρόσληψη στις θέσεις των ανωτέρω κλάδων είναι όσα ορίζονται στις διατάξεις του π.δ. 50/2001 (Α΄ 39). 4. Οι θέσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου πληρούνται εφόσον, μετά την κατάργηση των θέσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 19 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 20, το προσωπικό που υπηρετεί στη Κεντρική και τις Περιφερειακές υπηρεσίες του Φορέα, υπολείπεται των θέσεων που συστήνονται με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και κατά τον αντίστοιχο αριθμό. ... ”· στο άρθρο 18, με τίτλο “Σύσταση Κλάδου και θέσεων Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων - Προσόντα διορισμού”, ότι “1. Στο Φορέα συνιστώνται ενενήντα δύο (92) οργανικές θέσεις Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και

Υποκαταστημάτων τους, κατηγορίας ΠΕ, με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου. Οι θέσεις κατανέμονται ανά μία σε κάθε Κτηματολογικό Γραφείο και Υποκατάστημα Κτηματολογικού Γραφείου, όπως αυτά προβλέπονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 15, και εντάσσονται σε ειδικό κλάδο Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων που συστήνεται με τον παρόντα νόμο στο Φορέα. 2. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, οι θέσεις της προηγούμενης παραγράφου καλύπτονται με διορισμό, για θητεία πέντε ετών, με δυνατότητα ανανέωσης, ύστερα από προκήρυξη και ειδικό διαγωνισμό, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 15, 16 και 17 του ν. 2190/1994 (Α' 28), όπως ισχύει ... 3. Για την επιλογή και τοποθέτηση στις θέσεις ευθύνης της παραγράφου 1 απαιτούνται σωρευτικά τα ακόλουθα προσόντα: ... 4. Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος νόμου, οι θέσεις της παραγράφου 1, καλύπτονται ως εξής: α) από τους Προϊσταμένους και, όπου αυτοί ελλείπουν, από τους νόμιμους αναπληρωτές τους, των καταργούμενων εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων, εφόσον δεν έχουν υποβάλει αίτηση μετάταξης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 20, και β) από τους ειδικούς άμισθους Υποθηκοφύλακες εφόσον υποβάλουν στο Φορέα σχετική αίτηση εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός (1) μηνός από την πρόσκληση του επόμενου εδαφίου. Ο Φορέας αποστέλλει, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, προς τους υπηρετούντες άμισθους Υποθηκοφύλακες, πρόσκληση προς υποβολή αίτησης μεταφοράς και ένταξης στο Φορέα. Η ένταξη των ειδικών άμισθων Υποθηκοφυλάκων σε υπαλληλικό βαθμό διενεργείται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 80 και 82 του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. (ν. 3528/2007, όπως ισχύει). Η υπηρεσία των ανωτέρω στις θέσεις αμίσθων Υποθηκοφυλάκων θεωρείται ως πραγματική δημόσια υπηρεσία για κάθε νόμιμη συνέπεια. Στις θέσεις της παραγράφου 1 τοποθετείται, με τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 7 του άρθρου 1, όποιο από τα πρόσωπα των περιπτώσεων α' και β' του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου υπηρετούσε στο καταργούμενο, έμμισθο ή άμισθο, υποθηκοφυλακείο της έδρας του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος. Όσοι από τους Υποθηκοφύλακες δεν υποβάλλουν αίτηση διορισμού στις θέσεις της παραγράφου 1, επαναδιορίζονται ως δικηγόροι στο Πρωτοδικείο στο οποίο ήταν δικηγόροι πριν από το διορισμό τους ως Υποθηκοφύλακες ή διορίζονται ως συμβολαιογράφοι, σε κενή θέση στην έδρα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου όπου υπηρετούσαν, εφόσον είχαν καταλάβει θέση υποθηκοφύλακα κατόπιν επιτυχίας τους σε σχετικό διαγωνισμό. Όσοι από τα πρόσωπα των περιπτώσεων α' και β' της παρούσας παραγράφου υποβάλουν αίτηση μεταφοράς και ένταξης και δεν διοριστούν στις θέσεις της παρ. 1, εντάσσονται σε προσωποπαγή θέση Αναπληρωτή Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου. Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα ειδικότερα καθήκοντα που ασκούνται από τους αναπληρωτές Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων ή

Υποκαταστημάτων της παρούσας παραγράφου. 5. Τα καθήκοντα της θέσης Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος η οποία δεν καλύπτεται κατά την προηγούμενη παράγραφο ή κενώνεται για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να ασκούνται από τον Προϊστάμενο άλλου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος, ο οποίος ορίζεται με απόφαση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα. 6. Αν καταργηθεί Υποκατάστημα Κτηματολογικού Γραφείου, ο Προϊστάμενός του τοποθετείται σε αντίστοιχη κενή θέση Προϊσταμένου εντός της περιφερειακής ενότητας στην οποία υπηρετούσε και η θέση που κατείχε καταργείται. Αν δεν υπάρχει κενή θέση εντός της ίδιας περιφερειακής ενότητας, ο υπάλληλος της προηγούμενου εδαφίου τοποθετείται σε προσωποπαγή θέση η οποία συστήνεται και κατανέμεται εντός της ίδιας περιφερειακής ενότητας με απόφαση του Γενικού Διευθυντή του Φορέα σε Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα Κτηματολογικού Γραφείου και ασκεί καθήκοντα αναπληρωτή Προϊσταμένου στο Κτηματολογικό Γραφείο ή στο Υποκατάστημα που τοποθετείται. Ο ανωτέρω καταλαμβάνει την πρώτη θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος εντός της ίδιας περιφερειακής ενότητας που θα κενωθεί, κατόπιν αίτησής του προς τον Φορέα. 7. ...” στο άρθρο 20 με τίτλο “Μεταβατικές διατάξεις για το προσωπικό των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων και Κτηματολογικών Γραφείων” ότι “1. Στο Φορέα συνιστάται προσωρινός Κλάδος μονίμων υπαλλήλων πρώην Υποθηκοφυλακείων, κατηγοριών ΠΕ, ΤΕ, ΔΕ και ΥΕ, με εκατόν ογδόντα εννέα (189) οργανικές θέσεις ως εξής: ... Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα το προσωπικό που εντάσσεται στον προσωρινό Κλάδο της παρούσας παραγράφου κατατάσσεται οριστικά σε κλάδους και ειδικότητες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 50/2001 και καταλαμβάνει προσωποπαγείς θέσεις με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου του αντίστοιχου κλάδου και ειδικότητας. Ο προσωρινός κλάδος και οι θέσεις της παρούσας παραγράφου καταργούνται με την καθ’ οιονδήποτε τρόπο αποχώρηση όσων υπηρετούν στον Κλάδο. 2. ... 3. ... 5. Στο Φορέα συνιστάται προσωρινός Κλάδος υπαλλήλων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων, ο οποίος περιλαμβάνει επτακόσιες τριάντα οκτώ (738) προσωποπαγείς θέσεις με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, ως εξής: ... Οι θέσεις κατανέμονται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα στα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους. 6. Στις θέσεις του προσωρινού Κλάδου της προηγούμενης παραγράφου εντάσσεται αυτοδίκαια με τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 7 του άρθρου 1 ή με την πάροδο είκοσι τεσσάρων μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου: α) το προσωπικό με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου των Υποθηκοφυλακείων που μετατράπηκαν σε έμμισθα σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 4456/2017 (Α’ 24) και β) το προσωπικό με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου των καταργούμενων ειδικών άμισθων Υποθηκοφυλακείων, εφόσον η πρόσληψη του τελευταίου διενεργήθηκε πριν από την πρώτη Ιανουαρίου 2015, κατ’ εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 56 του κ.δ. της 19/23.7.1941 όπως ίσχυαν κάθε φορά ή της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 2 του ν.

3127/2003 (Α' 67). Το κόστος της μισθοδοσίας καλύπτεται από τα εισπραττόμενα τέλη. 7. Για την ένταξη της προηγούμενης παραγράφου, εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, με την οποία γίνεται και η κατάταξή του προσωπικού σε βαθμούς, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 80 και 82 του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3528/2007, όπως τροποποιήθηκαν από την παράγραφο 2 του άρθρου 25 του ν. 4369/2016. Για την κατάταξη λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος υπηρεσίας του προσωπικού που διανύθηκε στο καταργούμενο Υποθηκοφυλακείο. Ο ανωτέρω προσωρινός Κλάδος και οι αντίστοιχες προσωποπαγείς θέσεις καταργούνται με την καθ' οιονδήποτε τρόπο αποχώρηση όσων τις κατέχουν.”· Τέλος, ο παραπάνω νόμος περιέχει μεταβατικές διατάξεις, με τις οποίες ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα που συνάπτονται με τη λειτουργία του φορέα και των οργανικών μονάδων (άρθρο 37), διατάξεις που αφορούν την παράδοση και παραλαβή των αρχείων έμμισθων και άμισθων υποθηκοφυλακείων και του εξοπλισμού των άμισθων υποθηκοφυλακείων (άρθρο 38) και διατάξεις που αφορούν τις μισθώσεις ακινήτων, με σκοπό τη στέγαση των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους (άρθρο 39). Ειδικότερα, στο άρθρο 37 παρ. 10 προβλέπεται ότι “ ... Στο Φορέα συστήνονται εντός προθεσμίας τριών μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου υπηρεσιακά και πειθαρχικά συμβούλια, σύμφωνα με τα άρθρα 146B και 159 του ν. 3528/2007 (Α' 26). 11. Μέχρι την έκδοση των αποφάσεων των παρ. 1 και 8 του άρθρου 40, κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατά τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, διατηρούν την ισχύ τους. ...”, στο άρθρο 38 ότι “1. Οι Προϊστάμενοι των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, οι άμισθοι Υποθηκοφύλακες και οι εκτελούντες ή αναπληρούντες στα έργα Υποθηκοφύλακα, Συμβολαιογράφοι ή Ειρηνοδίκες, των Υποθηκοφυλακείων που καταργούνται με την παράγραφο 5 του άρθρου 1, παραδίδουν στο Φορέα με την πάροδο ενός μηνός από την έγγραφη προειδοποίησή τους: α) Τα βιβλία υποθηκών, μεταγραφών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων, τα γενικά αλφαβητικά ευρετήρια υποθηκών, μεταγραφών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων, το βιβλίο εισαγωγής εγγράφων και εισπράξεως τελών και δικαιωμάτων, τους βιβλιοδετημένους τόμους αα) των περιλήψεων και αιτήσεων εξαλείψεων, άρσεων κ.λπ., μετά των σχετικών εγγράφων, ββ) των διεκδικητικών αγωγών, γγ) των μεταγραφομένων συμβολαίων και δδ) των αντιγράφων των κατασχετηρίων εκθέσεων, καθώς και όλα εν γένει τα βιβλία και αρχεία που τηρούνταν από τα άμισθα Υποθηκοφυλακεία, σύμφωνα με τις κάθε φορά ισχύουσες διατάξεις. ... β. ... γ) Τα έπιπλα, σκεύη, μηχανήματα και όλο εν γένει τον εξοπλισμό των άμισθων υποθηκοφυλακείων, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 39, καθώς και τα εγκατεστημένα προγράμματα ηλεκτρονικών εφαρμογών, καθώς και τον εξοπλισμό που αποκτήθηκε σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παρ. 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998. 2. ...”, ενώ στο άρθρο 39 ότι “1. α) Για τη στέγαση των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους, που συστήνονται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, ο Φορέας, με την επιφύλαξη της περίπτωσης β', υπεισέρχεται αυτοδικαίως, ως

μισθωτής, στις, ισχύουσες κατά την ημερομηνία κατάργησης των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποθηκοφυλακείων σύμφωνα με την παραγράφου 7 του άρθρου 1, μισθώσεις ακινήτων, που έχουν συναφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο ή από τους άμισθους Υποθηκοφύλακες, για τη στέγαση των εμμίσθων ή αμίσθων Υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων, αντίστοιχα ... β) Σε περίπτωση κατά την οποία, οι υπηρετούντες κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος νόμου, άμισθοι υποθηκοφύλακες επιθυμούν τη συνέχιση της μισθωτικής σχέσης στο πρόσωπο τους για άλλη χρήση, οφείλουν να το δηλώσουν στο Φορέα ταυτόχρονα με την αποδοχή ή μη της πρόσκλησης του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 18. 2. ... 3. Τα έπιπλα, σκεύη, μηχανήματα και όλος εν γένει ο εξοπλισμός των καταργουμένων αμίσθων Υποθηκοφυλακείων περιέρχονται στην κυριότητα του Φορέα, εκτός αν αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφο ότι αυτά αποκτήθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της διατάξεως της παρ. 5 του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (Α' 88)".

15. Κατά τα αναφερόμενα στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4512/2018, με τις προαναφερόμενες διατάξεις επιδιώκεται η σύσταση ενός νέου δημόσιου και αυτοχρηματοδοτούμενου φορέα με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ο οποίος θα είναι αρμόδιος για την ολοκλήρωση των έργων κτηματογράφησης και για την καταχώριση και δημοσιότητα των δικαιωμάτων των πολιτών επί της ακίνητης περιουσίας, μέσω της τήρησης και ενημέρωσης του συστήματος του ενιαίου αποδεικτικού κτηματολογίου, ενώ μέχρι την έναρξη λειτουργίας του συστήματος αυτού σε όλη την επικράτεια, ο νέος φορέας θα αναλάβει και την αρμοδιότητα της καταχώρισης των δικαιωμάτων βάσει του συστήματος υποθηκών και μεταγραφών, δηλαδή του έργου που επιτελείται μέχρι σήμερα από τα Υποθηκοφυλακεία. Βασικές επιλογές του νομοθέτη, κατά την αιτιολογική έκθεση, είναι ο δημόσιος χαρακτήρας του νέου φορέα και η διοικητική του αυτονομία, που εξυπηρετούνται από τη μορφή του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου, διασφαλίζοντας έτσι την άσκηση υψηλής κρατικής εποπτείας και την κυριότητα των δεδομένων από το Δημόσιο, καθώς και η οικονομική αυτονομία και η διαχειριστική επάρκεια, οι οποίες υπηρετούνται από την λειτουργία του φορέα ως αυτοχρηματοδοτούμενου. Αναφέρεται ακόμη ότι η σταδιακή κατάργηση των υποθηκοφυλακείων, εντός είκοσι τεσσάρων μηνών, τελεί σε συνάρτηση με την πρόοδο των κτηματογραφήσεων και άλλες λειτουργικές παραμέτρους των σημερινών δομών, ότι η επιλογή του παραπάνω χρονικού διαστήματος θεωρείται ότι διασφαλίζει τις αναγκαίες επιχειρησιακές προϋποθέσεις μετάβασης στο νέο καθεστώς, ότι σημαντική συμβολή των νέων διατάξεων είναι η κωδικοποίηση των τελών τα οποία εισπράττονται σήμερα από τα Υποθηκοφυλακεία, έτσι ώστε να προκύπτει δημοσιονομικά ουδέτερο αποτέλεσμα, με κατεύθυνση τη δυνατότητα σταδιακής τους μείωσης καθώς και ότι διασφαλίζονται πλήρως οι εργαζόμενοι στα έμμισθα και άμισθα Υποθηκοφυλακεία με την ένταξή τους σε θέσεις του Φορέα, τακτικές οργανικές ή προσωποπαγείς, ενώ η έγκαιρη γνώση, ποιοτική και ποσοτική, του διαθέσιμου προσωπικού θα συνυπολογιστεί προκειμένου για

τον επιχειρησιακό σχεδιασμό της μετάβασης στις Περιφερειακές Υπηρεσίες που προβλέπονται στο νόμο. Στην αιτιολογική έκθεση επισημαίνονται ιδιαιτέρως οι ατέλειες του υφιστάμενου συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών να ανταποκριθεί στο δημόσιο σκοπό της ασφάλειας των συναλλαγών, το οποίο δεν κατοχυρώνει τη δημόσια πίστη, εφόσον δεν εξασφαλίζει την ύπαρξη κυριότητας αυτού που προβαίνει στη διάθεση του δικαιώματος, και παρατηρείται ότι τις ατέλειες αυτές επέτεινε η δυαδική οργάνωση των δημοσίων υπηρεσιών που λειτουργούν μέχρι σήμερα στο σύστημα αυτό σε έμμισθα και άμισθα Υποθηκοφυλακεία. Εξάλλου, στην αιτιολογική έκθεση επισημαίνεται επίσης ότι "... Αν και το ν.δ. της 15ης Οκτωβρίου 1923 όρισε ότι στις πόλεις που είναι πρωτεύουσες νομών, δύναται να συσταθούν έμμισθα υποθηκοφυλακεία, υποδεικνύοντας έκτοτε στον κανονιστικό νομοθέτη τον ορθό τρόπο οργάνωσης των δημοσίων αυτών υπηρεσιών, κατά τον οποίο άμισθα υποθηκοφυλακεία έπρεπε να διατηρηθούν εκεί όπου οι γεωγραφικές συνθήκες το επέβαλαν και οι εγγραπτές πράξεις ήταν ευάριθμες (και συνεπώς τα εισπραττόμενα τέλη δεν επαρκούσαν να συντηρήσουν το κόστος έμμισθου Υποθηκοφυλακείου), η Πολιτεία κινήθηκε στον αντίποδα των κατευθύνσεων αυτών. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία το έτος 1930 ήταν 18. Είναι επίσης χαρακτηριστικό ότι την ίδρυση του έμμισθου υποθηκοφυλακείου Αθηνών ακολούθησε κατά τις δεκαετίες του 1950 και 1960 η αφαίρεση χωρικής αρμοδιότητας και η ίδρυση 18 άμισθων υποθηκοφυλακείων (με πρώτα αυτά του Χαλανδρίου και του Αμαρουσίου) με αποτέλεσμα, εκτός των άλλων, την επιβάρυνση των πολιτών, οι οποίοι υποχρεώνονται σε αναζήτηση πιστοποιητικών από δύο ή και περισσότερα Υποθηκοφυλακεία. Αντί δηλαδή, οι εγγενείς ατέλειες του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών να αμβλυνθούν με την ορθολογική οργάνωση και κατανομή των Υποθηκοφυλακείων και την εμμισθοποίηση των αρχικώς συσταθέντων άμισθων, η πολιτική διαχείριση των προηγούμενων δεκαετιών στηρίχθηκε σε κριτήρια πολιτικής πελατείας, αποτέμνοντας χωρική αρμοδιότητα από τα έμμισθα Υποθηκοφυλακεία προκειμένου να «προικοδοτηθούν» με έσοδα άμισθα Υποθηκοφυλακεία και πολλαπλασιάζοντας το θεσμικό κατάλοιπο του 18ου αιώνα, της οιονεί μισθώσεως δημόσιας υπηρεσίας. ...". Στην αιτιολογική έκθεση διαλαμβάνεται περαιτέρω ότι "Η μετάβαση από το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, όσον αφορά την οργάνωση των αρμοδίων δημοσίων υπηρεσιών, ρυθμίζεται σήμερα από το άρθρο 23 του ν. 2664/1998 και το άρθρο 52 (παρ. 2) του ν. 4277/2014, με τις διατάξεις των οποίων προβλέπεται η λειτουργία και των δύο συστημάτων από τα Υποθηκοφυλακεία, η εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η επικουρία και η κεντρική υποστήριξή τους από την ΕΚΧΑ Α.Ε., ενώ παράλληλα παραμένουν ως υπηρεσίες, εξαρτημένες άμεσα (τα έμμισθα Υποθηκοφυλακεία) ή έμμεσα (τα άμισθα) από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων. Στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο αποτυπώνεται με έκδηλο τρόπο η έλλειψη σαφούς οργανωτικού σχεδιασμού όσον αφορά την οργάνωση των δημοσίων υπηρεσιών που παρέχουν τις υπηρεσίες και των δύο συστημάτων, η έλλειψη κεντρικών και οριζόντιων οργανικών μονάδων που θα διασφάλιζαν την

παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας κατά τρόπο ενιαίο, η πολυμορφία των εργασιακών σχέσεων του προσωπικού που απασχολείται στις υφιστάμενες υπηρεσίες και η ενίοτε σοβούσα σύγκρουση συμφερόντων των εμπλεκομένων φορέων με το δημόσιο συμφέρον της λειτουργίας του συστήματος του ενιαίου αποδεικτικού κτηματολογίου. Η παροχή και των δύο συστημάτων από περιφερειακές υπηρεσίες ενιαίου φορέα, οργανωμένου ως ν.π.δ.δ., στελεχωμένου κατά τρόπο σύγχρονο και ορθολογικό, με προσωπικό κατάλληλων υψηλών προσόντων, η άρση των έντονων λειτουργικών αδυναμιών που παρατηρείται στο ισχύον σύστημα και η διασφάλιση της οικονομικής αυτοτέλειας του φορέα από τα ανταποδοτικά τέλη των ληπτών των υπηρεσιών, υπαγορεύουν τις δικαιολογικές επιλογές που αποτυπώνονται στις διατάξεις του άρθρου 1, αλλά και στις λοιπές διατάξεις του παρόντος. ...". Στην ίδια αιτιολογική έκθεση αναφέρεται ακόμη ότι οι ισχύουσες διατάξεις στο ζήτημα των καταβλητέων τελών συνιστούν μια διαδικασία η οποία δεν επιτρέπει ούτε τον ευχερή έλεγχο της αντιστοιχίας των υποβληθεισών αιτήσεων για εγγραφή πράξεων και έκδοση πιστοποιητικών με τα καταβληθέντα τέλη, ούτε την ενιαία εφαρμογή των διατάξεων ως προς τον προσδιορισμό των τελών, ούτε τον έλεγχο της ορθότητας της «εκκαθαρίσεως» των εισπραττομένων τελών από τα όργανα ελέγχου, με ουσιώδη παράγοντα επίτασης των αδυναμιών αυτών και τον μεγάλο αριθμό των αμίσθων Υποθηκοφυλακείων. Αντίθετα, όπως επισημαίνεται, με το νέο σύστημα: α) Απλοποιείται η διαδικασία είσπραξης των τελών για τον πολίτη αφού θα διενεργείται μέσω των πιστωτικών ιδρυμάτων. β) Περιέρχονται άμεσα και χωρίς καθυστέρηση τα καταβαλλόμενα τέλη στον Φορέα. γ) Διασφαλίζεται η καταβολή των νομίμων τελών για κάθε πράξη εγγραφής και κάθε πιστοποιητικό ή αντίγραφο. δ) Διασφαλίζεται το ενιαίο εφαρμογής των διατάξεων, αφ' ενός μεν επειδή το θεσμικό πλαίσιο απλοποιείται, αφετέρου δε διότι η εφαρμογή τους κατά το μεγαλύτερο μέρος θα γίνεται ηλεκτρονικά και κατά ενιαίο τρόπο. Τέλος, αναφορικά με τις ρυθμίσεις στις οποίες εμπίπτουν και οι προσβαλλόμενες πράξεις, διαλαμβάνεται ότι η δυνατότητα δήλωσης εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μηνός εκ μέρους του προσωπικού και των προϊσταμένων των σημερινών έμμισθων Υποθηκοφυλακείων, καθώς και των άμισθων Υποθηκοφυλάκων, για το αν επιθυμούν να παραμείνουν στον Φορέα μετά την κατάργηση του υποθηκοφυλακείου στο οποίο υπηρετούν, δημιουργεί προϋποθέσεις για ενημερωμένο επιχειρησιακό σχεδιασμό της χρονικής προτεραιότητας κατάργησης των Υποθηκοφυλακείων και σύστασης των νέων περιφερειακών υπηρεσιών στους αμέσως επόμενους μήνες από την ψήφιση του νόμου.

16. Επειδή, η σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου έχει αναχθεί, με το άρθρο 24 παρ. 2 εδ. τελευταίο του Συντάγματος, όπως ισχύει από το 2001, σε υποχρέωση του Κράτους, διότι αναγνωρίστηκε ως αναγκαίο και πρόσφορο μέσο για την επίτευξη πολλαπλών σκοπών δημοσίου συμφέροντος, όπως, μεταξύ άλλων, η πλήρης καταγραφή, ανάδειξη και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και η καταγραφή των δικαιωμάτων της εγγείου ιδιοκτησίας προς διασφάλιση της δημόσιας πίστης, η ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας βάσει αξιόπιστων

πληροφοριών ως προς τα γεωχωρικά δεδομένα και τις χρήσεις γης, και ειδικότερα η χάραξη και εφαρμογή πολιτικής γης, αγροτικής πολιτικής, αναπτυξιακού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο σχεδιασμού για την προστασία του περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων και των ευαίσθητων οικοσυστημάτων και τη συμβολή στην αντικειμενική εκτίμηση των γεωτεμαχίων και οικοδομών (ΣΤΕ 805/2016 7μ). Κατά το έτος 2001, που θεσπίστηκε η υποχρέωση αυτή της πολιτείας με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής, ο συνταγματικός νομοθέτης ήταν σε γνώση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, με τους οποίους, όπως παρατίθεται στις προηγούμενες σκέψεις, ρυθμίστηκε η διαδικασία σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, που περιλαμβάνει την κτηματογράφηση των ακινήτων και την αναγνώριση των εγγραπτέων σε αυτό δικαιωμάτων, και το οποίο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική και όχι προσωποκεντρική βάση πληροφοριών, οι οποίες δεν είναι μόνο νομικές αλλά και τεχνικές, με σκοπό τον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων. Από το γεγονός αυτό προκύπτει ότι ο συνταγματικός νομοθέτης αντιλαμβάνεται το σύστημα του εθνικού κτηματολογίου ως διάφορο του υφιστάμενου συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, τόσο κατά τη δομή και την οργάνωσή του, όσο και κατά τις περιεχόμενες σε αυτό πληροφορίες. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από το αναθεωρημένο άρθρο 92 παρ.3 και 4 του Συντάγματος και έχει κριθεί με την προαναφερόμενη 2573/2015 απόφαση του Δικαστηρίου, το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών για την καταχώριση και δημοσιότητα των εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων αποτελεί έργο που σχετίζεται άμεσα με την εκτέλεση δημόσιας υπηρεσίας και την εξυπηρέτηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος αναγόμενων στην ασφάλεια των συναλλαγών, το οποίο διενεργείται από τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία, που αποτελούν οργανικές μονάδες – υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, και τα άμισθα υποθηκοφυλακεία, που αποτελούν δημόσιες υπηρεσίες υπό λειτουργική έννοια ή δημόσιες υπηρεσίες σε περιορισμένο βαθμό κατά παραχώρηση, στα οποία ο μισθός υποθηκοφύλακας χαρακτηρίζεται ως “άμισθος δημόσιος λειτουργός”, το δε προσωπικό που αυτός προσλαμβάνει υπόκειται σε έντονη κανονιστική ρύθμιση. Εξάλλου, από το άρθρο 9 του κ.δ. της 19/23.7.1941 που προέβλεψε τη δυνατότητα της εφεξής μετατροπής σε έμμισθα των αμισθων υποθηκοφυλακείων που εδρεύουν σε πόλεις με πληθυσμό μεγαλύτερο των 40.000 κατοίκων, συνάγεται ότι η παραχώρηση της ανωτέρω δημόσιας υπηρεσίας σε ιδιώτες συνδέεται ιστορικά προεχόντως με την οικονομική και διοικητική ανεπάρκεια του Κράτους να υποστηρίξει την ίδρυση εμμίσθων υποθηκοφυλακείων, δηλαδή διοικητικών υπηρεσιών *stricto sensu*, σε περιοχές με περιορισμένο πληθυσμό και, επομένως, περιορισμένες εγγραπτέες πράξεις και αντίστοιχα τέλη για το Δημόσιο. Περαιτέρω, από τη ρητή επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου 92 του Συντάγματος ότι “Οι συμβολαιογράφοι και οι άμισθοι φύλακες μεταγραφών και υποθηκών είναι μόνιμοι εφόσον υπάρχουν οι σχετικές υπηρεσίες ή θέσεις. ...” συνάγεται ότι το Σύνταγμα δεν περιέχει εγγύηση θεσμού για τα άμισθα υποθηκοφυλακεία, όπως και για τα υποθηκοφυλακεία εν γένει. Πράγματι, η παραπάνω παρ. 4 του άρθρου 92 αποδίδει την κατάσταση που υφίσταται μέχρι

την πλήρη ενεργοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου, την οποία επιβάλλει, κατά τα ανωτέρω, το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος, αναφερόμενη δε στους υπαλλήλους των εμίσθων υποθηκοφυλακείων ως δικαστικούς υπαλλήλους και στα ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία, όπως ήδη είχαν οργανωθεί από τον κοινό νομοθέτη, δηλαδή ως αυτοτελείς δημόσιες υπηρεσίες υπό λειτουργική έννοια, υπαγόμενες στην αρμοδιότητα του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και εξαρτημένες από τις δικαστικές αρχές, περιβάλλει τους ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες με τη συνταγματική εγγύηση της μονιμότητας και με τις προβλεπόμενες στην παρ. 3 του άρθρου 92 του Συντάγματος για τους δικαστικούς υπαλλήλους εγγυήσεις ως προς την εν γένει υπηρεσιακή τους κατάσταση, υπό την προϋπόθεση ότι τα υποθηκοφυλακεία ως δημόσιες υπηρεσίες, κατά την προεκτεθείσα έννοια, εξακολουθούν να υπάρχουν. Δεν κατοχυρώνει, όμως, τα άμισθα υποθηκοφυλακεία ως θεσμό και ως οργανωτικό σχήμα δημόσιας υπηρεσίας υπαγόμενης στην εποπτεία του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και εξαρτημένης από τις δικαστικές αρχές, υπό την έννοια ότι απαγορεύει στο νομοθέτη, ο οποίος διαθέτει ευρεία διακριτική ευχέρεια ως προς τη ρύθμιση της οργάνωσης και στελέχωσης των δημοσίων υπηρεσιών (ΣτΕ 1935, 1936/2017, 1267/2016, 3679/2014, 1197/2012, 1016/20107μ., 1906, 2389/2004, 2624/1999), να επιλέξει άλλο σύστημα καταχώρισης και δημοσιότητας των δικαιωμάτων των πολιτών και του Δημοσίου στην ακίνητη περιουσία, να αναθέσει σε υπηρεσίες οργανωμένες κατά διαφορετικό τρόπο τόσο την τήρηση του νέου αυτού συστήματος, όσο και, μεταβατικά, μέχρι την πλήρη λειτουργία του εν λόγω συστήματος, την τήρηση του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών και, συνεπώς, να καταργήσει τα υποθηκοφυλακεία. Περαιτέρω, κατά την έννοια της προαναφερόμενης συνταγματικής διάταξης, η εξάρτηση της υπηρεσιακής κατάστασης των αμίσθων υποθηκοφυλάκων από τις δικαστικές αρχές συναρτάται άμεσα προς τον χαρακτήρα των αμίσθων υποθηκοφυλακείων ως δημοσίων υπηρεσιών κατά παραχώρηση, προκειμένου να διασφαλισθεί ο αποτελεσματικός κρατικός έλεγχος επί της παραχωρούμενης δημόσιας υπηρεσίας, η δε αντικατάσταση των υποθηκοφυλακείων, και μάλιστα των αμίσθων, από άλλο σύστημα καταχώρισης και δημοσιότητας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων, διενεργούμενο από τη Διοίκηση, μπορεί να συνεπιφέρει την κατάργηση και του παραπάνω είδους ελέγχου. Εξάλλου, η άποψη ότι το άρθρο 92 παρ. 4 του Συντάγματος δεν περιέχει εγγύηση θεσμού για τα άμισθα υποθηκοφυλακεία, αλλά απλώς διαλαμβάνει τις εγγυήσεις υπηρεσιακής κατάστασης των υφιστάμενων μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου υπαλλήλων και λειτουργών, ενισχύεται και από το γεγονός ότι ο αναθεωρητικός νομοθέτης διατήρησε την επιφύλαξη της μονιμότητας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων υπό την προϋπόθεση της ύπαρξης των σχετικών υπηρεσιών ή θέσεων, ενώ τελούσε εν γνώσει της πρόθεσης του κοινού νομοθέτη να προβεί στην κατάργηση των υποθηκοφυλακείων κατά το χρόνο σύστασης των Κτηματολογικών Γραφείων του ν. 2664/1998 και στην τοποθέτηση των υποθηκοφυλάκων ως Προϊσταμένων των εν λόγω Κτηματολογικών Γραφείων, τα οποία, κατά μεν το χρονικό σημείο αναθεώρησης του Συντάγματος υπήγοντο

στον Ο.Κ.Χ.Ε. και στη συνέχεια, μετά την κατάργηση του Ο.Κ.Χ.Ε., υπήχθησαν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (βλ. άρθρο 23 παρ. 7 του ν. 2664/1998 σε συνδυασμό με τα άρθρα 3 παρ. 1 και 5 παρ. 1 του ίδιου νόμου). Για τον ίδιο λόγο, ενώ η διάταξη του άρθρου 92 παρ. 4 του Συντάγματος, όπως ίσχυε πριν από την αναθεώρηση του έτους 2001, προέβλεπε την εγγύηση της μονιμότητας και την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου αυτού και για τους “διευθυντές των κτηματολογικών γραφείων” (δηλαδή για το Γραφείο Κτηματολογίου Πρωτεύουσας και τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω – Λέρου, που λειτουργούσαν κατά το παραπάνω χρονικό σημείο), ο αναθεωρητικός νομοθέτης δεν περιέλαβε τους διευθυντές των κτηματολογικών γραφείων στην προστασία της επίμαχης διάταξης, με βάση την προοπτική της λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, της κατάργησης των υποθηκοφυλακείων και της τοποθέτησης των υποθηκοφυλάκων ως Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων δυνάμει των νόμων 2308/1995 και 2664/1998. Τέλος, από τα άρθρα 6 παρ. 2 περ. α, παρ. 3 περ. α, 7 παρ. 3, 12, 13 παρ. 2 και 3, 16 παρ. 5 και 6, 17 παρ. 1, 3 και 4 και 19 παρ. 1 του ν.2664/1998, όπως ισχύει, προκύπτει ότι οι αμφισβητήσεις που δημιουργούνται από τις εγγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων στο σύστημα οργάνωσης του Εθνικού Κτηματολογίου επιλύονται από τα πολιτικά δικαστήρια και δεν επηρεάζονται από την μετατροπή της υπηρεσίας σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. Κατά τη γνώμη του Παρέδρου Ι. Παπαγιάννη, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 17 παρ. 1, 24 παρ. 2, 92 παρ. 4 και 94 παρ. 2 του Συντάγματος προκύπτει ότι η προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας ανάγεται σε ιδιαίτερη υποχρέωση του Κράτους, για τη διασφάλιση δε της προστασίας αυτής ο συνταγματικός νομοθέτης προέβλεψε κατά τρόπο ειδικό ότι οι υφιστάμενες κατά τη θέσπιση των συνταγματικών διατάξεων δημόσιες υπηρεσίες (έμμισθα και άμισθα υποθηκοφυλακεία) και λειτουργήματα (συμβολαιογράφοι, άμισθοι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών), οι οποίες είναι αρμόδιες για την τήρηση των δημοσίων βιβλίων στα οποία εγγράφονται πράξεις σχετικές με εμπράγματα δικαιώματα, εντάσσονται στην οργάνωση της δικαστικής εξουσίας (Τμήμα Ε΄ του Συντάγματος, άρθρα 87 και επόμενα), οι δε υπάλληλοι των εμμίσθων υποθηκοφυλακείων χαρακτηρίστηκαν ρητά ως δικαστικοί υπάλληλοι και υπήχθησαν, μαζί με τους συμβολαιογράφους και τους αμισθους φύλακες υποθηκών και μεταγραφών, σε ειδικό καθεστώς αυξημένων προσωπικών εγγυήσεων, το οποίο συνίσταται στη διενέργεια των υπηρεσιακών μεταβολών τους και την άσκηση της πειθαρχικής εξουσίας σε αυτούς από δικαστικά όργανα και υπηρεσιακά συμβούλια αποτελούμενα κατά πλειοψηφία από δικαστικούς λειτουργούς. Η θέσπιση του ειδικού αυτού καθεστώτος αποτελεί θεσμική εγγύηση του συνταγματικού νομοθέτη για τη διασφάλιση της ιδιοκτησίας, μέσω της υπαγωγής της δημόσιας αυτής υπηρεσίας υπό την ευθύνη της δικαστικής εξουσίας, εναρμονίζεται δε πλήρως και με τη φύση των διαφορών και υποθέσεων που ανακύπτουν από τη διενέργεια των σχετικών πράξεων, οι οποίες αποτελούν, σε κάθε περίπτωση, είτε ιδιωτικές διαφορές είτε υποθέσεις της εκούσιας δικαιοδοσίας, υπαγόμενες, κατά τους ορισμούς του νόμου, στα πολιτικά δικαστήρια. Εν όψει των ανωτέρω, η διαμόρφωση του ειδικού αυτού

καθεστώς από το Σύνταγμα δεν περιορίζεται στις δημόσιες υπηρεσίες και θέσεις και τις επίσημες ονομασίες τους κατά τον χρόνο θεσπίσεως των συνταγματικών διατάξεων, αλλά αφορά και οποιαδήποτε μελλοντική διαμόρφωση των εν λόγω υπηρεσιών και θέσεων από τον νομοθέτη, ο οποίος διαθέτει μεν προς τούτο ευρεία διακριτική ευχέρεια, περιλαμβάνουσα ακόμη και την κατάργηση ή τη μετονομασία τους, όχι όμως και την ολοσχερή απόσπασή τους από την οργανωτική δομή και εποπτεία της δικαστικής εξουσίας. Στο ίδιο πλαίσιο συνταγματικών εγγυήσεων της ιδιοκτησίας (όπως και του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας) εντάσσεται, άλλωστε, και η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, η οποία βεβαίως μπορεί να οργανωθεί από τον νομοθέτη ως ιδιαίτερη δημόσια υπηρεσία (και με μορφή ν.π.δ.δ.), διαφορετική από τα υφιστάμενα υποθηκοφυλακεία, εφόσον όμως στην υπηρεσία αυτή δεν ανατίθενται μόνο τεχνικές πράξεις κτηματογραφήσεως, αλλά και η τήρηση των δημοσίων βιβλίων για την εγγραφή των πράξεων που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα, η εν λόγω υπηρεσία δεν μπορεί να αποσπασθεί από την οργάνωση της δικαστικής εξουσίας σε ό,τι αφορά το καθεστώς που διέπει τους οικείους υπαλλήλους και λειτουργούς. Ενόψει των ανωτέρω κατά τη μειοψηφούσα αυτή γνώμη, το σύστημα οργανώσεως του Εθνικού Κτηματολογίου που θεσπίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 1 και επομένων του ν. 4512/2018, το οποίο περιλαμβάνει και την τήρηση των ως άνω δημοσίων βιβλίων και τη διενέργεια των σχετικών εγγραφών (άρθρα 15 παρ. 3 του ν. 4512/2018 και 12 του ν. 2664/1998), αντίκειται στις προαναφερθείσες συνταγματικές διατάξεις και είναι ανίσχυρο, διότι αφαιρεί συνολικά την εν λόγω υπηρεσία από το οργανωτικό πλαίσιο της δικαστικής εξουσίας και την υπάγει αποκλειστικά υπό την εποπτεία του Υπουργού Περιβάλλοντος.

17. Επειδή, με την αίτηση προβάλλεται ότι το άρθρο 1 παρ. 1, 3 και 5 καθώς και το άρθρο 18 του ν. 4512/2018, που προβλέπουν την κατάργηση των άμισθων υποθηκοφυλακείων και την υπαγωγή των άμισθων υποθηκοφυλάκων στο νεοϊδρυόμενο φορέα (ν.π.δ.δ.) με την επωνυμία “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, το οποίο υπόκειται στον καθολικό έλεγχο και την άμεση εποπτεία του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αντίκεινται στο άρθρο 92 παρ. 4 του Συντάγματος σε συνδυασμό με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου, διότι συνεπάγονται την πλήρη αποξένωση των δικαστικών αρχών από την εποπτεία των άμισθων υποθηκοφυλάκων. Οι αιτούντες προβάλλουν αναλυτικά με περισσότερους συναφείς λόγους ακυρώσεως α) ότι το άρθρο 92 παρ. 3 και 4 του Συντάγματος προστατεύει τους άμισθους υποθηκοφύλακες ως θεσμό, ο οποίος δεν μπορεί να καταργηθεί εξ ολοκλήρου, δεδομένου ότι με την παραπάνω συνταγματική διάταξη κατοχυρώνεται η μονιμότητα του “θεσμού” των άμισθων υποθηκοφυλάκων και η διοικητική, οικονομική και λειτουργική τους αυτοτέλεια και προβλέπονται ειδικές εγγυήσεις ως προς την εν γένει υπηρεσιακή κατάσταση τους, με την εξαίρεσή τους από κάθε άλλο -ανάλογο για τους λοιπούς υπαλλήλους του δημοσίου τομέα- ειδικότερο υπηρεσιακό και πειθαρχικό καθεστώς και την υπαγωγή τους στην πειθαρχική εξουσία αποκλειστικά δικαστικών λειτουργών και την αρμοδιότητα υπηρεσιακών συμβουλίων,

συγκροτούμενων κατά πλειοψηφία από δικαστές. Από τα παραπάνω προκύπτει, κατά τους αιτούντες, ότι οι διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 3 περ. ε, 5 παρ. 2 και παρ. 4 περ. ια και 37 παρ. 10 του ν. 4512/2018, σύμφωνα με τις οποίες i) ο πειθαρχικός έλεγχος των εντασσόμενων στο ν.π.δ.δ “Ελληνικό Κτηματολόγιο” αμίσθων υποθηκοφυλάκων ασκείται από το Δ.Σ. του εν λόγω ν.π.δ.δ., το οποίο επιλέγεται και διορίζεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ii) πειθαρχικός προϊστάμενος όλων των υπαλλήλων του εν λόγω ν.π.δ.δ., δηλαδή και των εντασσόμενων σε αυτό αμίσθων υποθηκοφυλάκων, είναι ο Γενικός Διευθυντής, ο οποίος επιλέγεται και διορίζεται από τον ίδιο υπουργό, αντίκεινται στις διατάξεις των άρθρων 92 παρ. 3 εδ. β και παρ. 4 του Συντάγματος. β) Κατά τα περαιτέρω προβαλλόμενα, η συνταγματική κατοχύρωση της διοικητικής αυτοτέλειας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων προκύπτει από την πρόβλεψη της μονιμότητας αυτών στο άρθρο 92 παρ. 4 εδ. α του Συντάγματος, καθώς και από τη συνταγματική υπαγωγή (κατά το άρθρο 92 παρ. 4 εδ. γ σε συνδυασμό με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου) των υπηρεσιακών και πειθαρχικών υποθέσεων τους σε φορείς της δικαστικής εξουσίας, η οποία ισοδυναμεί με συνταγματική εγγύηση της εποπτείας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων από δικαστικές αρχές, συνάγεται δε και από τη συστηματική ένταξη των ρυθμίσεων που τους αφορούν στο τμήμα Ε΄ του Συντάγματος με τον τίτλο “Δικαστική εξουσία” και όχι στο τμήμα ΣΤ΄ με τον τίτλο “Διοίκηση”, ενώ η επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου 92 αναφορικά με τη μονιμότητα των αμίσθων υποθηκοφυλάκων “εφ’ όσον υπάρχουν οι σχετικές υπηρεσίες και θέσεις” ενισχύει, κατά τους αιτούντες, την άποψη περί συνταγματικής κατοχύρωσης της θεσμικής τους αυτοτέλειας, διότι πρόκριμα της μονιμότητας ενός θεσμού είναι η νομική ύπαρξή του. γ) Οι αιτούντες προβάλλουν ακόμη ότι η συνταγματική εγγύηση της οικονομικής αυτοτελείας τους ως θεσμού καθιερώνεται καταρχήν με το χαρακτηρισμό τους ως αμίσθων και με την διαχρονική βούληση του κοινού και κανονιστικού νομοθέτη περί καθιέρωσης ιδιαίτερου τρόπου αμοιβής τους από τα εισπραττόμενα δικαιώματα, ενώ η λειτουργική αυτοτέλεια του θεσμού, αντίθετη προς οποιοδήποτε οργανωτικό σύστημα υπαλληλικής εντολής, υπαγορεύεται και από το είδος του ελέγχου που οι άμισθοι υποθηκοφύλακες ασκούν, επιτελώντας “οιονεί” δικαιοδοτικό έργο, το οποίο ασκείται από πρόσωπα με αυξημένα προσόντα και ειδικές γνώσεις, στο πλαίσιο δε της λειτουργικής ανεξαρτησίας τους έχει θεσπιστεί το δικαίωμα τους προς άρνηση μεταγραφής ή εγγραφής πράξης στα τηρούμενα από αυτούς ειδικά βιβλία και ο περιορισμός του δικαιώματος αυτού μόνο με δικαστική απόφαση, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 791 του ΚΠολΔ). Τέλος, προβάλλεται ότι η λειτουργική τους αυτοτέλεια θεμελιώνεται και στην πρόβλεψη της παρ. 4 του άρθρου 92 του Συντάγματος περί μονιμότητας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, προς την οποία συνάπτεται και η συνταγματική καθιέρωση του ορίου ηλικίας των 70 ετών για την υποχρεωτική αποχώρησή τους από την υπηρεσία. δ) Συναφώς οι αιτούντες προβάλλουν ότι το άρθρο 18 του ν. 4512/2018, βάσει του οποίου εκδόθηκαν οι προβαλλόμενες πράξεις, αντίκειται στο άρθρο 92 παρ. 4 του Συντάγματος, δεδομένου ότι επιφέρει κατάργηση του θεσμού των αμίσθων υποθηκοφυλάκων στο σύνολό του, με αποτέλεσμα να ανατρέπεται ο κανόνας της οργάνωσης της χώρας με κατά τόπον άμισθα

υποθηκοφυλακεία και της στελέχωσής τους με μόνιμους άμισθους υποθηκοφύλακες, παρότι: i) Η θέσπιση του ν. 4512/2018 δεν υπαγορεύθηκε από σαφείς και επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι να συνάγονται από τις προπαρασκευαστικές του εργασίες. Κατά τους ισχυρισμούς τους, η οικεία αιτιολογική έκθεση αναφέρεται σε πλήθος αόριστων και πάντως μη συναφών προς τις νομοθετικές επιλογές λόγων, ενώ τα επιχειρήματα που συναρτώνται με τα εισπραττόμενα από τους άμισθους υποθηκοφύλακες τέλη είναι νομικώς ανεδαφικά και ασύνδετα προς τις διατάξεις του νόμου ii) Δεν τηρήθηκε η συνταγματική αρχή της ορθολογικής και αποτελεσματικής παροχής της δημόσιας υπηρεσίας, η οποία εν προκειμένω συνίσταται στην ασφάλεια των συναλλαγών, δεδομένου, άλλωστε, ότι η επίδικη αναδιάρθρωση και ενοποίηση συντελείται σε χρονικό σημείο, κατά το οποίο το έργο της τέως Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. (κτηματογράφηση της χώρας) παραμένει ατελές σε ποσοστό που ξεπερνά το 90% της επικράτειας iii) Δεν διασφαλίζεται η διατήρηση συνταγματικώς εγγυημένου καθεστώτος των αμισθων υποθηκοφυλάκων, δεδομένου ότι αυτοί μεταβάλλονται από άμισθους ανεξάρτητους δημόσιους λειτουργούς, που τελούν υπό την εποπτεία μόνο των δικαστικών αρχών, σε έμμισθους δημοσίους υπαλλήλους ν.π.δ.δ. υπό την εποπτεία και τον ιεραρχικό έλεγχο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. iv) Δεν προβλέπονται κριτήρια ή/και όροι για την απομάκρυνση των αμισθων υποθηκοφυλάκων από τις θέσεις τους. Αντιθέτως, οι λόγοι της μεταρρύθμισης είναι αμιγώς ταμειευτικοί και συνδέονται με τις λειτουργικές και οργανωτικές ανάγκες της Διοίκησης, δεν ελήφθησαν δε καθόλου υπόψη τα προσόντα, οι ικανότητες και η εν γένει υπηρεσιακή απόδοση των αμισθων υποθηκοφυλάκων, ούτε και τηρήθηκαν έστω και στοιχειώδεις όροι και διαδικασίες αξιολόγησης. v) Η κατάργηση των αμισθων υποθηκοφυλακείων δεν επέρχεται ως αυτόθροη συνέπεια της απομάκρυνσής των αμισθων υποθηκοφυλάκων αλλά ούτε και ταυτόχρονα με αυτήν. Αντιθέτως, η κατάργηση των αμισθων υποθηκοφυλακείων θα συντελεστεί σε άδηλο και μελλοντικό χρονικό σημείο, κατά τα οριζόμενα στις παρ. 5 και 7 του άρθρου 1 του ν. 4512/2018.

18. Επειδή, ενόψει όσων αναπτύσσονται στη σκέψη 16, τα προβαλλόμενα από τους αιτούντες ότι η κατάργηση των αμισθων υποθηκοφυλακείων και η μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους στο εποπτευόμενο από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" αντίκεινται στις διατάξεις του άρθρου 92 παρ. 3 και 4 του Συντάγματος, είναι αβάσιμα. Συνεπώς, δεν είναι αντίθετα στις παραπάνω συνταγματικές διατάξεις: α) το άρθρο 5 παρ. 4 περ. ια) του ν. 4512/2018, σύμφωνα με το οποίο ο διοριζόμενος από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Γενικός Διευθυντής του νέου φορέα είναι πειθαρχικός προϊστάμενος όλων των υπαλλήλων του φορέα αυτού, περιλαμβανομένων και των Προϊσταμένων και των Αναπληρωτών Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων, οι θέσεις των οποίων καλύπτονται, κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου, μεταξύ άλλων, και από τους ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 18 παρ. 4 του νόμου, β) το άρθρο 4 παρ. 3 περ. ε) του ίδιου νόμου, σύμφωνα με το οποίο το Δ.Σ. του νέου φορέα, τα μέλη του οποίου επιλέγονται και διορίζονται με

απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (τρία μάλιστα από τα επτά συνολικά μέλη καθ' υπόδειξη του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων) ασκεί την πειθαρχική εξουσία επί των υπαλλήλων του φορέα, περιλαμβανομένων και των Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, γ) το άρθρο 37 παρ. 10 του ίδιου νόμου, σύμφωνα με το οποίο εντός προθεσμίας τριών μηνών από τη δημοσίευση του νόμου αυτού συστήνονται στον φορέα υπηρεσιακά και πειθαρχικά συμβούλια κατά τα άρθρα 159 και 146B αντιστοίχως του Υπαλληλικού Κώδικα (ν. 3528/2007), τα οποία συγκροτούνται από δημοσίους υπαλλήλους, όπως αβασίμως προβάλλουν οι αιτούντες με ειδικότερους ισχυρισμούς. Περαιτέρω, από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4512/2018, (αλλά και την αντίστοιχη έκθεση του ν. 2664/1998) προκύπτουν οι λόγοι που υπαγορεύουν την αντικατάσταση του συστήματος των μεταγραφών και υποθηκών από το σύστημα του κτηματολογίου. Πράγματι, το κτηματοκεντρικό σύστημα του κτηματολογίου (η οργάνωση του κτηματολογίου με άξονα το ακίνητο, το οποίο αποτυπώνεται με δικό του αποκλειστικό κωδικό αριθμό, σε κτηματολογικό διάγραμμα μιας ευρύτερης περιοχής, συσχετισμένο με τα όμορά του ακίνητα) κρίθηκε από το νομοθέτη ότι διασφαλίζει τη δημόσια πίστη και εξυπηρετεί την ασφάλεια των συναλλαγών, αντιθέτως προς το μέχρι τώρα ισχύον, ατελές και απρόσφορο για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών, προσωποκεντρικό σύστημα των μεταγραφών και υποθηκών (τήρηση των σχετικών βιβλίων στη βάση της ονομασίας του δικαιούχου). Και τούτο διότι, με τη θέσπιση του τεκμηρίου ορθότητας της κτηματολογικής εγγραφής υπέρ του καλόπιστου συναλλασσόμενου (αμάχητου τεκμηρίου της ορθότητας των πρώτων εγγραφών/μαχητού τεκμηρίου ορθότητας των μεταγενέστερων εγγραφών) επιτυγχάνεται η ουσιαστική δημοσιότητα, δηλαδή η προστασία του καλόπιστου συναλλασσόμενου, που εμπιστεύεται τις κτηματολογικές εγγραφές, και όχι μόνο, όπως στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών, η τυπική δημοσιότητα, η δημοσιότητα δηλαδή ως όρος απλώς του ενεργού της εκάστοτε εμπράγματος δικαίου μεταβολής σε ακίνητο. Από το νομοθέτη διαπιστώθηκε, εξάλλου, η ακαταλληλότητα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου μετάβασης από το σύστημα μεταγραφών και υποθηκών στο σύστημα του κτηματολογίου, το οποίο προέβλεπε τη λειτουργία και των δύο συστημάτων από τα υποθηκοφυλακεία, με την κεντρική υποστήριξη της ΕΚΧΑ Α.Ε. και τη συμμετοχή του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας στην έκδοση κανονιστικών αποφάσεων, λόγω έλλειψης σαφούς οργανωτικού σχεδιασμού, έλλειψης κεντρικών και οριζόντιων οργανικών μονάδων που θα διασφάλιζαν την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας κατά τρόπο ενιαίο, πολυμορφίας των εργασιακών σχέσεων του προσωπικού και, ενίοτε, σοβούσας σύγκρουσης συμφερόντων των εμπλεκόμενων φορέων με το δημόσιο συμφέρον. Τέλος, στην αιτιολογική έκθεση υπογραμμίζεται ότι η λύση της παροχής και των δύο συστημάτων από περιφερειακές υπηρεσίες ενιαίου φορέα, οργανωμένου ως ν.π.δ.δ., προκρίθηκε από το νομοθέτη για την θεραπεία των προβλημάτων του ισχύοντος συστήματος προσδιορισμού και είσπραξης των τελών για την εγγραφή πράξεων, αλλά και για τη διασφάλιση της οικονομικής αυτοτέλειας του νέου φορέα μέσω των

αποδιδόμενων τελών. Ενόψει των παραπάνω, από τα οποία προκύπτει ότι η επίδικη ρύθμιση αποβλέπει στην εξυπηρέτηση σκοπών που εντάσσονται στα πλαίσια της οργανωτικής εξουσίας του νομοθέτη (ΣτΕ 655/2016 Ολ.), οι ειδικότεροι λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους προβάλλεται ότι η κατάργηση των αμίσθων υποθηκοφυλακείων αντίκειται στο Σύνταγμα, διότι δεν υπαγορεύεται από επιτακτικούς σκοπούς δημοσίου συμφέροντος και επιχειρείται για αμιγώς ταμειυτικούς λόγους, πρέπει να απορριφθούν. Εξάλλου, ο νομοθέτης, ο οποίος, κατά τα προεκτεθέντα, δεν κωλύεται συνταγματικώς να καταργήσει τα υποθηκοφυλακεία και μάλιστα χωρίς παράλληλη πρόβλεψη απορρόφησης των υποθηκοφυλάκων που υπηρετούν σε αυτά, λαμβάνει μέριμνα για την απορρόφηση του συνόλου των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλάκων σε οργανικές θέσεις Προϊσταμένων ή προσωποπαγείς θέσεις Αναπληρωτών Προϊσταμένων των περιφερειακών υπηρεσιών του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", εξασφαλίζοντας σε αυτούς την προβλεπόμενη στο άρθρο 103 παρ. 4 εδ. α του Συντάγματος για την προστασία των δημοσίων υπαλλήλων και των υπαλλήλων ν.π.δ.δ. εγγύηση της μονιμότητας. Περαιτέρω, ενόψει του ότι στο άρθρο 15 του ν.4512/2018 προβλέπεται σταδιακή κατάργηση των υποθηκοφυλακείων, με βάση αντικειμενικά και πρόσφορα κριτήρια, δηλαδή την πρόοδο της κτηματογράφησης, την ψηφιοποίηση των αρχείων των προς κατάργηση υποθηκοφυλακείων, τον αριθμό των πράξεων που ήδη διενεργούνται ηλεκτρονικά και τη συνεκτίμηση των οικονομικών και λειτουργικών στοιχείων των προς κατάργηση δομών, οι λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους προβάλλεται ότι η κατάργηση των υποθηκοφυλακείων αντίκειται στο Σύνταγμα, διότι δεν προβλέπονται κριτήρια ή/και όροι, που λαμβάνουν υπόψη τα προσόντα, τις ικανότητες και την εν γένει υπηρεσιακή απόδοση των άμισθων υποθηκοφυλάκων, καθώς και ότι η επίμαχη ρύθμιση αντίκειται επίσης στην αρχή της ορθολογικής και αποτελεσματικής παροχής της δημόσιας υπηρεσίας, πρέπει να απορριφθούν. Τέλος, αβασίμως προβάλλεται ειδικότερα ότι η κατάργηση των αμίσθων υποθηκοφυλακείων θα συντελεστεί σε άδηλο και μελλοντικό χρονικό σημείο και όχι ταυτόχρονα με την απομάκρυνση των αμίσθων υποθηκοφυλάκων, αφού η κατάργηση των θέσεων των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλάκων θα λάβει χώρα με τη δημοσίευση της απόφασης κατάργησης του οικείου υποθηκοφυλακείου, όπως προκύπτει από το άρθρο 1 παρ. 5 εδ. β του ν. 4512/2018 σε συνδυασμό με την παρ. 7 της ίδιας διάταξης, εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών κατ' ανώτατο όριο από την ημερομηνία δημοσίευσης του παραπάνω νόμου στην ΕτΚ. Κατά τη γνώμη, όμως, που μειοψήφησε, οι προσβαλλόμενες πράξεις, οι οποίες εντάσσονται στη λειτουργία του συστήματος του ν.4512/2018 και αποσκοπούν στην ενεργοποίησή του, στερούνται νομίμου ερείσματος, εφόσον έρχονται σε αντίθεση με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 17 παρ. 1, 24 παρ. 2, 92 παρ. 4 και 94 παρ. 2 του Συντάγματος και είναι, κατά τη γνώμη αυτή, μη νόμιμες και ακυρωτές.

19. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι η διάταξη του άρθρου 18 παρ. 2 του ν. 4512/2018, η οποία, συστηματικώς ερμηνευόμενη και του νόμου μη διακρίνοντας, ισχύει και στην περίπτωση της πρώτης εφαρμογής του, προβλέπει

ότι οι θέσεις του νέου φορέα καλύπτονται από τους εν ενεργεία άμισθους υποθηκοφύλακες, κατά τη διαδικασία του ίδιου άρθρου, για θητεία διάρκειας πέντε ετών, με δυνατότητα ανανέωσης, και, επομένως, ότι η διάταξη αυτή του άρθρου 18 παρ. 2 του ν. 4512/2018, η οποία ορίζει ως θητεία των υπηρετούντων αμισθων υποθηκοφυλάκων τα πέντε έτη, αντίκειται στη συνταγματικώς κατοχυρωμένη μονιμότητά τους. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί προεχόντως διότι στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση. Πράγματι, όπως προκύπτει από το γράμμα της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4512/2018, η πρόβλεψη κάλυψης των θέσεων των Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους με διορισμό για θητεία διάρκειας πέντε ετών, με δυνατότητα ανανέωσης, τελεί υπό τη ρητή “επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 4”, η δε παρ. 4 αναφέρεται ακριβώς στην κάλυψη, κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου, των παραπάνω θέσεων από τους διευθύνοντες τα καταργούμενα ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία άμισθους υποθηκοφύλακες, καθώς και τους Προϊσταμένους των ομοίως καταργούμενων εμμίσθων υποθηκοφυλακείων, για τους οποίους δεν προβλέπεται θητεία ορισμένου χρόνου, και οι οποίοι, επομένως, παραμένουν στις θέσεις αυτές μέχρι την οικειοθελή αποχώρησή τους ή τη συνταξιοδότηση. Συνεπώς, η πρόβλεψη της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν.4512/2018 περί κάλυψης των εν λόγω θέσεων με διορισμό για θητεία διάρκειας πέντε ετών δεν αφορά την πρώτη εφαρμογή του νόμου.

20. Επειδή, οι αιτούντες προβάλλουν ότι η ένταξη βάσει των διατάξεων του ν. 4512/2018 των υπηρετούντων κατά την έναρξη ισχύος του αμισθων υποθηκοφυλάκων σε τρεις κατηγορίες Προϊσταμένων (Προϊστάμενοι Κτηματολογικών Γραφείων, Προϊστάμενοι Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων, Αναπληρωτές Προϊστάμενοι), με μόνο κριτήριο το τυχαίο γεγονός της σύμφωνα με το νόμο αυτό χωροταξικής διάρθρωσης των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους και (όσον αφορά τους Αναπληρωτές Προϊσταμένους) το τυχαίο κριτήριο της μη μετατροπής του καταργούμενου άμισθου υποθηκοφυλακείου σε Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα αυτού, αντίκειται στην αρχή της ισότητας του άρθρου 4 παρ. 1 του Συντάγματος) και στην αρχή της αξιοκρατίας. Κατά τα περαιτέρω προβαλλόμενα, η συνταγματική αρχή της ισότητας παραβιάζεται και για το λόγο ότι, αν και οι επιμέρους μονάδες του νέου φορέα θα έχουν ουσιώδεις διαφορές σε επίπεδο όγκου εργασίας και εύρους αρμοδιοτήτων, οι άμισθοι υποθηκοφύλακες, οι οποίοι θα στελεχώσουν τις παραπάνω μονάδες, εξομοιώνονται σε επίπεδο αμοιβών, αντιθέτως με το μέχρι τώρα ισχύον σύστημα των αναλογικών αμοιβών, επιπλέον δε η οριζόντια αντιμετώπιση των “κεντρικών”-μεγάλων άμισθων υποθηκοφυλακείων της χώρας, τα οποία συγκέντρωναν εντονότερο ανταγωνισμό στο διαγωνισμό για τη στελέχωσή τους, με τα περιφερειακά υποθηκοφυλακεία του ηπειρωτικού ή του νησιωτικού τμήματος της χώρας, οδηγεί, επίσης, σε συνταγματικά ανεπίτρεπτη όμοια μεταχείριση ανόμοιων καταστάσεων. Οι αρχές της ισότητας και της ίσης πρόσβασης στις δημόσιες θέσεις, τις οποίες καθιερώνει το άρθρο 4 παράγραφοι 1 και 4 του Συντάγματος, αποτελούν συνταγματικό κανόνα που επιβάλλει την

ομοιόμορφη μεταχείριση των προσώπων που τελούν υπό τις αυτές ή παρόμοιες συνθήκες. Η παραβίαση των συνταγματικών αυτών αρχών ελέγχεται από τα δικαστήρια, ώστε να διασφαλίζεται η πραγμάτωση του κράτους δικαίου και η ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας εκάστου με ίσους όρους. Κατά τον δικαστικό αυτό έλεγχο, που είναι έλεγχος ορίων και όχι της ορθότητας των νομοθετικών επιλογών, αναγνωρίζεται στον κοινό νομοθέτη ή την κατ' εξουσιοδότηση θεσμοθετούσα Διοίκηση η ευχέρεια να ρυθμίσει με ενιαίο ή με διαφορετικό τρόπο τις ποικίλες προσωπικές ή πραγματικές καταστάσεις και σχέσεις, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις υφιστάμενες κοινωνικές, οικονομικές, επαγγελματικές ή άλλες συνθήκες, που συνδέονται με κάθε μία από τις καταστάσεις ή σχέσεις αυτές, με βάση γενικά και αντικειμενικά κριτήρια, που βρίσκονται σε συνάφεια προς το αντικείμενο της ρύθμισης. Πρέπει, όμως, η επιλεγόμενη ρύθμιση να κινείται μέσα στα όρια που διαγράφονται από την αρχή της ισότητας και τα οποία αποκλείουν τόσο την έκδηλα άνιση μεταχείριση, με την μορφή της εισαγωγής καθαρά χαριστικού μέτρου μη συνδεόμενου προς αξιολογικά κριτήρια ή της επιβολής αδικαιολόγητης επιβάρυνσης, όσο και την αυθαίρετη εξομοίωση διαφορετικών καταστάσεων ή την ενιαία μεταχείριση προσώπων που τελούν υπό διαφορετικές συνθήκες, με βάση εντελώς τυπικά ή συμπτωματικά ή άσχετα μεταξύ τους κριτήρια (ΣΤΕ 711/2017 Ολ., 986-988/2014 Ολ., 2396/2004 Ολ., 1252-3/2003 Ολ., 1205/2015, 2756/2011., 2462/2010 7μ. κ.ά.). Περαιτέρω, η αρχή της αξιοκρατίας, η οποία απορρέει από το άρθρο 5 παράγραφος 1 του Συντάγματος, υπαγορεύει η πρόσβαση σε δημόσιες θέσεις και αξιώματα να γίνεται με κριτήρια που συνάπτονται με την προσωπική αξία και ικανότητα των ενδιαφερομένων για την κατάληψή τους (ΣΤΕ 959, 1997/2015 Ολ., 2396/2004 Ολ., 1205/2015, 3584/2013 7μ., 2756/2011, 2462/2010 7μ., κ.ά.). Σύμφωνα με το παρατιθέμενο στη σκέψη 14 άρθρο 18 παρ. 4 του ν. 4512/2018, κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου, με τη δημοσίευση της απόφασης της παρ. 7 του άρθρου 1, στις οργανικές θέσεις του κλάδου Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων μεταφέρονται και εντάσσονται αυτοδικαίως α) οι Προϊστάμενοι των καταργούμενων έμμισθων υποθηκοφυλακείων, που δεν έχουν υποβάλει αίτηση μετάταξης και β) οι ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες, εφόσον υποβάλουν σχετική αίτηση μεταφοράς και ένταξης, κατά την προβλεπόμενη στην περ. β της παρ. 4 του άρθρου 18 διαδικασία. Ειδικότερα, στις θέσεις αυτές τοποθετείται όποιο από τα παραπάνω πρόσωπα υπηρετούσε στο καταργούμενο, έμμισθο ή άμισθο, υποθηκοφυλακείο της έδρας του Κτηματολογικού Γραφείου ή του Υποκαταστήματος, ενώ όσοι από τους ανωτέρω δεν διοριστούν στις εν λόγω θέσεις εντάσσονται σε προσωποπαγή θέση Αναπληρωτή Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος. Εξάλλου, όπως συνάγεται από την πιο πάνω διάταξη, η ρύθμιση σχετικά με το διορισμό σε προσωποπαγή θέση Αναπληρωτή Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος αφορά τους Προϊσταμένους καταργούμενων έμμισθων ή ειδικών άμισθων υποθηκοφυλακείων που δεν βρίσκονται στην έδρα Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος. Το σύστημα αυτό του ν.4512/2018, το οποίο αντιστοιχεί και στη δημιουργία οργανικών μονάδων επιπέδου Διεύθυνσης (Κτηματολογικό

Γραφείο) και Τμήματος (Υποκατάστημα Κτηματολογικού Γραφείου) στο νέο φορέα (βλ. άρθρο 16 παρ. 1 και 5 του ν. 4512/2018), αναγόμενο στην ευρεία διακριτική ευχέρεια του νομοθέτη ως προς τον τρόπο οργάνωσης και στελέχωσης μιας δημόσιας υπηρεσίας, δεν αντίκειται στην αρχή της ισότητας και μάλιστα σε βαθμό που να συνιστά πρόδηλη υπέρβαση των ορίων που διαγράφονται από τη συνταγματική αυτή αρχή. Τούτο διότι, αφ' ενός μεν όλες οι θέσεις Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων τους ανήκουν στον ίδιο ειδικό κλάδο, αφ' ετέρου δε η τοποθέτηση άμισθου υποθηκοφύλακα σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή σε θέση Προϊσταμένου Υποκαταστήματος στηρίζεται σε αντικειμενικό και πρόσφορο για τη ρύθμιση κριτήριο, που αφορά το εάν το καταργούμενο ειδικό άμισθο υποθηκοφυλακείο λειτουργούσε στην έδρα Κτηματολογικού Γραφείου ή στην έδρα Υποκαταστήματος, ενώ, περαιτέρω, η χωροταξική κατανομή των Κτηματολογικών Γραφείων και των υποκαταστημάτων τους, που καθορίζεται στο άρθρο 16 του ν.4512/2018, αποτελεί ανέλεγκτη κατ' αρχήν επιλογή του νομοθέτη. Περαιτέρω, δεν αντίκειται στις αρχές της ισότητας και της αξιοκρατίας το γεγονός ότι οι ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες, που διευθύνουν υποθηκοφυλακεία, στις έδρες των οποίων δεν προβλέπεται η σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων, εντάσσονται σε προσωποπαγείς θέσεις Αναπληρωτών Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων τους, για τους οποίους ο ν. 4512/2018 δεν προβλέπει δυνατότητα εξέλιξης σε θέση Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος ούτε συγκεκριμένες αρμοδιότητες και στους οποίους δεν προβλέπεται η καταβολή μηνιαίου επιδόματος θέσης ευθύνης. Και τούτο, τόσο διότι το κριτήριο της τοποθέτησης αμίσθων υποθηκοφυλάκων στις παραπάνω προσωποπαγείς θέσεις, συνδεόμενο με την μη πρόβλεψη σύστασης Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων τους στην έδρα των αντίστοιχων καταργούμενων αμίσθων υποθηκοφυλακείων, είναι αντικειμενικό και εύλογο σε σχέση με τη ρύθμιση, όσο και διότι η εξασφάλιση της υπηρεσιακής εξέλιξης των υπαλλήλων δεν κατοχυρώνεται συνταγματικώς υπό την έννοια της υποχρέωσης του κοινού νομοθέτη να εξασφαλίζει με κατάλληλες ρυθμίσεις τη δυνατότητα προαγωγής των υπαλλήλων σε ανώτερες βαθμίδες της υπαλληλικής ιεραρχίας (πρβλ. ΣτΕ 3765/2012). Τέλος, δεδομένου ότι οι Προϊστάμενοι Κτηματολογικών Γραφείων, οι Προϊστάμενοι Υποκαταστημάτων τους και οι Αναπληρωτές Προϊστάμενοι Κτηματολογικών Γραφείων ή Υποκαταστημάτων συνδέονται με σχέση δημοσίου δικαίου με το ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και διεκπεραιώνουν αντίστοιχα καθήκοντα, η καταβολή σε αυτούς αμοιβής βάσει των ενιαίων κανόνων του ν. 4354/2015, όπως ορίζεται στο άρθρο 21 παρ. 1 του ν. 4512/2018, ανεξάρτητα από το φόρτο εργασίας του κάθε Κτηματολογικού Γραφείου ή Υποκαταστήματος αυτού, αντί των εισπραττόμενων από τους ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες πάγιων και αναλογικών δικαιωμάτων, δεν αντίκειται στην αρχή της ισότητας, όπως αβασίμως προβάλλεται, αφού οι παραπάνω Προϊστάμενοι παρέχουν όμοιες υπηρεσίες υπό ουσιασώς όμοιες συνθήκες, η δε αρχή της ισότητας επιβάλλει ακριβώς τη διασφάλιση ίσης αμοιβής στους υπαλλήλους του Ελληνικού

Δημοσίου ή ν.π.δ.δ., οι οποίοι παρέχουν όμοια εργασία και απασχολούνται υπό ουσιαδώς όμοιες συνθήκες (πρβλ. ΣτΕ 2697/2011, 2928-2931/1986 Ολ., κ.ά.).

21. Επειδή, οι αιτούντες προβάλλουν ότι οι διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του ν. 4512/2018, οι οποίες προβλέπουν την περιέλευση του εξοπλισμού των άμισθων υποθηκοφυλακείων στο νέο φορέα, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης στους άμισθους υποθηκοφύλακες, στην περιουσία των οποίων ως φυσικών προσώπων, αποκλειστικώς και μόνο, ανήκει ο εξοπλισμός αυτός, που αποκτήθηκε εξ ιδίων πόρων προερχόμενων από την άσκηση του λειτουργήματός τους και την καταβολή σε αυτούς των νόμιμων αμοιβών τους, δηλαδή από έσοδα που ο νόμος τους επέτρεπε να παρακρατούν για τον εαυτό τους βάσει φορολογικών παραστατικών, εκδοθέντων στο όνομα και το ΑΦΜ τους ως ελεύθερων επαγγελματιών, παραβιάζουν τον πυρήνα του δικαιώματος στην περιουσία των άμισθων υποθηκοφυλάκων, που προστατεύεται από τα άρθρα 17 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. Στο άρθρο 39 παρ. 3 του ν. 4512/2018, που παρατίθεται στη σκέψη 14, ορίζεται ότι περιέρχονται στην κυριότητα του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" τα έπιπλα, σκεύη, μηχανήματα και όλος εν γένει ο εξοπλισμός των καταργούμενων ειδικών άμισθων υποθηκοφυλακείων, εκτός αν αποδειχθεί αποκλειστικά με έγγραφα ότι αυτά αποκτήθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2145/1993. Ωστόσο, η ρύθμιση αυτή του άρθρου 39 παρ. 3 αφορά τον εξοπλισμό των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλακείων, για την κάλυψη των δαπανών απόκτησης του οποίου προβλέφθηκε ειδικώς, από τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 2145/1993, η παρακράτηση από τον ειδικό άμισθο υποθηκοφύλακα μέρους των εισπραττόμενων από αυτόν αναλογικών δικαιωμάτων (συγκεκριμένα παρακράτηση ποσοστού 1/4 επί του ποσοστού 1 % κατά το οποίο η παραπάνω διάταξη προέβλεπε αύξηση των αναλογικών δικαιωμάτων των άρθρων 3, 5 και 12 του ν. 325/1976), περαιτέρω δε, ειδικώς ως προς τα άμισθα υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν μεταβατικά ως κτηματολογικά γραφεία κατά το άρθρο 23 του ν. 2664/1998, ο ειδικός άμισθος υποθηκοφύλακας παρακρατεί, ως αντιστάθμισμα των δαπανών στις οποίες υποβάλλεται, μεταξύ άλλων, για τη στέγαση και λειτουργία του κτηματολογικού γραφείου και την προμήθεια του κατάλληλου εξοπλισμού, τα εισπραττόμενα υπέρ αυτού δικαιώματα, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στην παρ. 6 περ.γ του προαναφερόμενου άρθρου 23 του ν.2664/1993. Ενόψει των παραπάνω, η περιέλευση του εξοπλισμού αυτού από την κυριότητα του ειδικού άμισθου υποθηκοφύλακα στην κυριότητα του ν.π.δ.δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο" δεν συνιστά στέρηση ή ρύθμιση της χρήσης της ιδιοκτησίας των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλάκων αντίθετη στο άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος ή το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α., διότι η κτήση του εν λόγω εξοπλισμού δεν έγινε από την προσωπική περιουσία των άμισθων υποθηκοφυλάκων, αλλά καλύφθηκε από δημόσιους πόρους, με την πρόβλεψη ειδικής επιπλέον παρακράτησης, με σκοπό τη βελτίωση και τον εκσυγχρονισμό της λειτουργίας των άμισθων υποθηκοφυλακείων. Εξάλλου, η ένταξη των άμισθων υποθηκοφυλάκων στο νέο φορέα και η περιέλευση σε αυτόν του

εξοπλισμού των αμίσθων υποθηκοφυλακείων δεν αποκλείει την έγερση διαφορών στα αρμόδια δικαστήρια για τυχόν υπερβάλλουσες δαπάνες κατά την κτήση του εν λόγω εξοπλισμού, οι οποίες δεν επηρεάζουν το κύρος του θεσμού. Επομένως, ο προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

22. Επειδή, περαιτέρω προβάλλεται ότι οι διατάξεις του ν. 4512/2018, βάσει των οποίων εκδόθηκαν οι προσβαλλόμενες πράξεις και με τις οποίες καταργείται το ελεύθερο επάγγελμα του αμίσθου υποθηκοφύλακα, έναντι δύο “ψευδοεπιλογών”, δηλαδή είτε του διορισμού σε θέση δημοσίου υπαλλήλου (Προϊσταμένου) στο νέο φορέα υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είτε του επαναδιορισμού ως δικηγόρου παρά Πρωτοδίκαις ή συμβολαιογράφου, αντίκεινται στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και στο ατομικό δικαίωμά τους στην ακώλυτη άσκηση της επαγγελματικής ελευθερίας, τα οποία κατοχυρώνονται από τα άρθρα 5 παρ. 1 του Συντάγματος, 8 της Ε.Σ.Δ.Α. και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. Με το άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος κατοχυρώνεται η προσωπική και οικονομική ελευθερία ως ατομικό δικαίωμα. Ειδικότερη εκδήλωση αυτής της ελευθερίας αποτελεί η επαγγελματική ελευθερία, δηλαδή η ελευθερία επιλογής και ασκήσεως ορισμένου επαγγέλματος, ως αναγκαίου στοιχείου της προσωπικότητας του ατόμου. Στην ελευθερία αυτή μπορεί ο νόμος να επιβάλει περιορισμούς για λόγους δημοσίου ή κοινωνικού συμφέροντος, οι οποίοι, σε κάθε περίπτωση, πρέπει να ορίζονται κατά τρόπο γενικό και αντικειμενικό, να τελούν σε συνάφεια προς το αντικείμενο και τον χαρακτήρα της ρυθμιζόμενης δραστηριότητας, να είναι πρόσφοροι και αναγκαίοι για την επίτευξη του επιδιωκόμενου από τον νομοθέτη σκοπού και να μην είναι δυσανάλογοι, σε σχέση προς αυτόν (ΣτΕ 959/2015 Ολ., 228, 229, 420-4, 3299, 3962/2014 Ολ., 2527-2531/2013 Ολ., 1621/2012 Ολ., 2764-8/2011 Ολ., 2204-2224, 2227/2010 Ολ. κ.ά.). Όσον αφορά τον έλεγχο της προσφορότητας και αναγκαιότητας ενός μέτρου, ο νομοθέτης διαθέτει ευρύ περιθώριο εκτιμήσεως, για τον καθορισμό των ρυθμίσεων που αυτός κρίνει πρόσφορες και αναγκαίες και, συνεπώς, ο δικαστικός έλεγχος της τηρήσεως της αρχής της αναλογικότητας περιορίζεται στην κρίση αν η θεσπιζόμενη ρύθμιση είτε είναι προδήλως απρόσφορη, είτε υπερβαίνει προδήλως το απαραίτητο για την πραγματοποίηση του επιδιωκόμενου σκοπού μέτρο (ΣτΕ 3013, 3016, 3962/2014 Ολ., 3802-4/2014 Ολ., 3031/2008 Ολ., 311-5/2018 7μ.). Περαιτέρω, στο άρθρο 8 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (Ε.Σ.Δ.Α.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α΄ 256), ορίζονται τα εξής: «1. Παν πρόσωπον δικαιούται εις τον σεβασμόν της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής του, της κατοικίας του και της αλληλογραφίας του. 2. Δεν επιτρέπεται να υπάρξει επέμβασις δημοσίας αρχής εν τη ασκήσει του δικαιώματος τούτου, εκτός εάν η επέμβασις αυτή προβλέπεται υπό του νόμου και αποτελεί μέτρον το οποίον, εις μίαν δημοκρατικήν κοινωνίαν, είναι αναγκαίον δια την εθνικήν ασφάλειαν, την δημοσίαν ασφάλειαν, την οικονομικήν ευημερίαν της χώρας, την προάσπισιν της τάξεως και την πρόληψιν ποινικών παραβάσεων, την προστασίαν της υγείας ή της ηθικής, ή την

προστασίαν των δικαιωμάτων και ελευθεριών άλλων». Η παραπάνω διάταξη, όπως έχει ερμηνευθεί από την νομολογία του Ε.Δ.Δ.Α., δεν αποκλείει από την έννοια της «ιδιωτικής ζωής» δραστηριότητες επαγγελματικής ή επιχειρηματικής φύσεως (ΣΤΕ 2366-7/2013, Ε.Δ.Δ.Α. απόφαση της 14.1.2014, Mateescu κατά Ρουμανίας, αρ. προσφ. 1944/2010, σκ. 20, απόφαση της 28.5.2009, Bigaera κατά Ελλάδα αρ. προσφ. 26713/2005, σκ. 23, απόφαση της 23.3.2006, Campagnano κατά Ιταλίας, αρ. προσφ. 77955/2001, σκ. 54, απόφαση της 19.12.1992, Niemietz κατά Γερμανίας, αρ. προσφ. 13710/1988, σκ. 29). Εξάλλου, για να είναι σύμφωνη με την παρ. 2 του άρθρου 8 της Ε.Σ.Δ.Α. μία επέμβαση στην άσκηση ενός δικαιώματος προστατευόμενου από το άρθρο αυτό πρέπει να “προβλέπεται από τον νόμο”, να δικαιολογείται από τον ή τους θεμιτούς σκοπούς που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή και να είναι “αναγκαία σε μια δημοκρατική κοινωνία” για την επιδίωξη αυτού ή αυτών των σκοπών (Ε.Δ.Δ.Α. Mateescu, ό.π., σκ. 28, Bigaera, ό.π., σκ. 30, Campagnano, ό.π., σκ. 57, Niemietz, ό.π., σκ. 32). Εν προκειμένω, όπως αναπτύχθηκε στη σκέψη 16, την κατάργηση των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων, όπως άλλωστε και των εμμίσθων, επιβάλλουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος, αναγόμενοι στη διαμόρφωση νέου, κτηματοκεντρικού συστήματος καταχώρισης και δημοσιότητας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων, στη θέση του ισχύοντος προσωποκεντρικού, συστήματος, τη θεραπεία των λειτουργικών αδυναμιών που παρατηρούνται κατά το μεταβατικό στάδιο παροχής και των δύο παραπάνω συστημάτων από τα υποθηκοφυλακεία και τη διασφάλιση της οικονομικής αυτοτέλειας του νέου φορέα με τα καταβαλλόμενα από τους λήπτες των υπηρεσιών τέλη. Συνεπώς, οι λόγοι αυτοί δημοσίου συμφέροντος, στους οποίους αποβλέπει η κατάργηση των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων, δικαιολογούν τον περιορισμό της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και της επαγγελματικής ελευθερίας των υποθηκοφυλάκων που τα διευθύνουν, ενόψει και του ότι α) η εκτέλεση του επιτελούμενου στα ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία έργου έχει αναχθεί από τον νομοθέτη σε αντικείμενο δημόσιας υπηρεσίας υπό λειτουργική έννοια και η άσκηση της δραστηριότητας αυτής, που γίνεται κατά κρατική παραχώρηση, τελεί υπό ειδικό καθεστώς που προσιδιάζει στη φύση της αποστολής του αμίσθου υποθηκοφυλακείου (ΣΤΕ 2573/2015), β) ο ειδικός άμισθος υποθηκοφύλακας, ο οποίος κατά νόμον διευθύνει το υποθηκοφυλακείο υπό την ιδιότητα του άμισθου δημόσιου λειτουργού και έχει καθήκοντα νομοθετικώς καθοριζόμενα και ομοειδή με εκείνα του έμμισθου υποθηκοφύλακα-δικαστικού υπαλλήλου, δεν ασκεί τα καθήκοντα αυτά υπό την ιδιότητα του ελεύθερου επαγγελματία, έστω και αν υπέχει ορισμένες επιμέρους υποχρεώσεις (όπως φορολογικές και εργοδοτικές υποχρεώσεις, αστική ευθύνη), που προσιδιάζουν σε τέτοιου είδους επαγγελματία, ούτε ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα στο πλαίσιο της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας (ΣΤΕ 2573/2015), γ) το δικαίωμα στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας δεν εμπεριέχει αξίωση του υποθηκοφύλακα να παρέχει στο διηνεκές τις υπηρεσίες του (πρβλ. ΣΤΕ 16/2015 Ολ. σκ. 26, 2151/2015 Ολ. σκ. 16, 2719, 2722/2013 7μ. σκ. 17, 2902/1984). Εξάλλου, η παραπάνω ρύθμιση δεν παρίσταται ως προδήλως απρόσφορη ούτε ως μη αναγκαία για την πραγματοποίηση των

επιδιωκόμενων με αυτήν σκοπών, ούτε συνιστά δυσανάλογο περιορισμό της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και της επαγγελματικής τους ελευθερίας, λαμβανομένου υπόψη ότι με το άρθρο 18 παρ. 4 του ν. 4512/2018 παρέχεται στους άμισθους υποθηκοφύλακες η δυνατότητα να διορισθούν σε θέσεις Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων, οι οποίες συστήνονται με την παρ. 1 της ως άνω διάταξης στο νέο φορέα, ή σε θέσεις Αναπληρωτών Προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων/Υποκαταστημάτων ή, σε περίπτωση που δεν υποβάλουν αίτηση για το διορισμό τους στις θέσεις αυτές, η δυνατότητα να επαναδιορισθούν ως δικηγόροι ή συμβολαιογράφοι. Με βάση τα ανωτέρω, είναι απορριπτέος ο ειδικότερος λόγος με τον οποίο προβάλλεται ότι οι διατάξεις του ν. 4512/2018, βάσει των οποίων καταργείται το ελεύθερο επάγγελμα του άμισθου υποθηκοφύλακα, χωρίς να προκύπτουν ούτε από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4512/2018 ούτε από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του νόμου η προσφορότητα, η αναγκαιότητα και η εν στενή εννοία αναλογικότητα του εν λόγω μέτρου, έναντι δύο “ψευδοεπιλογών”, δηλαδή είτε του διορισμού σε θέση δημοσίου υπαλλήλου είτε του επαναδιορισμού ως δικηγόρου ή συμβολαιογράφου, αντίκεινται στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και την επαγγελματική τους ελευθερία, που κατοχυρώνονται στα άρθρα 5 παρ. 1 του Συντάγματος και 8 παρ. 1 της Ε.Σ.Δ.Α., λαμβανομένου υπόψη και ότι αφενός η θέση ενός άμισθου δημόσιου λειτουργού και νομικού επαγγελματία, που διορίστηκε (όπως κατά τα προβαλλόμενα συμβαίνει στην πλειοψηφία των περιπτώσεων των αιτούντων) κατόπιν διαγωνισμού διενεργηθέντος υπό την εποπτεία του Υπουργείου Δικαιοσύνης και χαίρει προσωπικής και λειτουργικής ανεξαρτησίας, δεν αντισταθμίζεται με οιαδήποτε θέση δημοσίου υπαλλήλου, εντασσόμενου στη δημοσιοϋπαλληλική ιεραρχία και την πειθαρχική εξουσία του Δ.Σ. ενός ν.π.δ.δ. εποπτευόμενου από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και αφετέρου ότι ο διορισμός σε θέση δικηγόρου ή συμβολαιογράφου συνεπάγεται τη βίαιη διακοπή της επαγγελματικής πορείας των αιτούντων και την έναρξη νέας καριέρας, ενώ αυτοί είχαν ήδη διαμορφώσει την επαγγελματική τους ζωή. Εξάλλου, όπως προαναφέρθηκε, η λήξη της μεταβατικής λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων με τη σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων και η δυνατότητα διορισμού των υποθηκοφυλάκων ως Προϊσταμένων/Αναπληρωτών Προϊσταμένων ή ως υπαλλήλων των Κτηματολογικών Γραφείων αυτών ή ως δικηγόρων ή ως συμβολαιογράφων είχε προβλεφθεί ήδη από το έτος 1998, με το άρθρο 23 παρ. 7 του ν. 2664/1998. Περαιτέρω, η αίτηση μεταφοράς και ένταξης στο ν.π.δ.δ. “Ελληνικό Κτηματολόγιο”, που υποβάλλεται από τους ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες βάσει του άρθρου 18 παρ. 4 περ. β) του ν. 4512/2018 εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μήνα από την πρόσκληση του φορέα, συμβάλλει, κατά την εκτίμηση του νομοθέτη, όπως αποτυπώνεται στην αιτιολογική έκθεση του νόμου, στον “ενημερωμένο επιχειρησιακό σχεδιασμό της χρονικής προτεραιότητας κατάργησης των υποθηκοφυλακείων και σύστασης των νέων περιφερειακών υπηρεσιών στους αμέσως επόμενους μήνες από την ψήφιση του νόμου”. Ενόψει των παραπάνω είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι και οι

ειδικότεροι ισχυρισμοί των αιτούντων ότι αντίκεινται στο άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος και το άρθρο 8 παρ. 1 της Ε.Σ.Δ.Α. η ρύθμιση του άρθρου 18 παρ. 4 περ. β) του ν. 4512/2018, βάσει της οποίας οι ειδικοί άμισθοι υποθηκοφύλακες καλούνται αιφνιδίως να επιλέξουν το διορισμό σε θέση δημοσίου υπαλλήλου ή σε θέση δικηγόρου ή συμβολαιογράφου, όπως και η ρύθμιση του άρθρου 1 παρ. 7, που προβλέπει την κατάργηση των υποθηκοφυλακείων όχι σε συγκεκριμένο χρόνο αλλά εντός χρονικού διαστήματος κατ' ανώτατο όριο 24 μηνών. Ακόμη, δεδομένου ότι σε όλους τους διευθύνοντες τα καταργούμενα ειδικά άμισθα υποθηκοφυλακεία παρέχεται, πάντως, η δυνατότητα να διοριστούν ως Προϊστάμενοι/Αναπληρωτές Προϊστάμενοι Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων ή να επαναδιοριστούν ως δικηγόροι, η ρύθμιση του άρθρου 18 παρ. 4 του ν. 4512/2018, βάσει της οποίας δίδεται η δυνατότητα διορισμού ως συμβολαιογράφου μόνο σε όσους ειδικούς άμισθους υποθηκοφύλακες είχαν καταλάβει θέση υποθηκοφύλακα κατόπιν επιτυχίας τους σε σχετικό διαγωνισμό και υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει κενή θέση συμβολαιογράφου στην έδρα του ειρηνοδικείου της περιφέρειας του εφετείου, όπου υπηρετούσαν, δεν αντίκειται στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλάκων και στην άσκηση της επαγγελματικής ελευθερίας τους, όπως αβασίμως προβάλλεται. Εξάλλου, ο ειδικότερος ισχυρισμός, με τον οποίο οι αιτούντες προβάλλουν ότι η κατάργηση των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλακείων προσβάλλει το δικαίωμα της επαγγελματικής ελευθερίας, διότι ο νόμος προβλέπει την δυνατότητα επαναδιορισμού των άμισθων υποθηκοφυλάκων ως δικηγόρων, χωρίς να διακρίνει την περίπτωση των υποθηκοφυλάκων, οι οποίοι πριν από το διορισμό τους ήταν δικηγόροι παρ' Εφέταις ή παρ' Αρείω Πάγω, είναι απορριπτέος προεχόντως ως προβαλλόμενος χωρίς έννομο συμφέρον, εφόσον δεν προβάλλεται ότι κάποιος από τους αιτούντες είχε εξελιχθεί πριν από το διορισμό του ως υποθηκοφύλακα σε δικηγόρο παρ' Εφέταις ή παρ' Αρείω Πάγω. Τέλος, απορριπτέος ως αβάσιμος είναι ο ειδικότερος λόγος περί αντιθέσεως της κατάργησης των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλακείων προς το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. που κατοχυρώνει τα περιουσιακά δικαιώματα, διότι δεν υφίσταται, εν προκειμένω, νόμιμη προσδοκία των ειδικών άμισθων υποθηκοφυλάκων για τη διατήρηση στο διηνεκές των θέσεων που κατέχουν και την απόληψη των οικονομικών ωφελημάτων από τα εισπραττόμενα αναλογικά δικαιώματα, δεδομένου ότι αφ' ενός μεν η διάταξη του άρθρου 92 παρ. 4 του Συντάγματος ορίζει ρητά ότι οι άμισθοι φύλακες υποθηκών και μεταγραφών είναι μόνιμοι "εφόσον υπάρχουν οι σχετικές υπηρεσίες ή θέσεις", αφ' ετέρου δε, όπως προεκτέθηκε, ήδη από το έτος 1998, με το άρθρο 23 παρ. 7 του ν. 2664/1998, προβλέφθηκε η κατάργηση των λειτουργούντων ως Κτηματολογικών Γραφείων υποθηκοφυλακείων με την σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων. Επομένως, οι αιτούντες γνώριζαν ή όφειλαν να γνωρίζουν ότι ο διορισμός τους σε θέσεις άμισθων υποθηκοφυλάκων δεν αποκλείει την κατάργηση των θέσεων τις οποίες αυτοί κατέχουν, προϋποθέσεις που είναι απαραίτητες κατά τη νομολογία του ΕΔΔΑ για τη διάγνωση δικαιωμάτων προσδοκίας (πρβλ. ΣτΕ 16/2015 Ολ. σκ. 31, 421/2014 Ολ. σκ. 14).

23. Επειδή, τέλος, προβάλλεται ότι οι διατάξεις του ν. 4512/2018 αντίκεινται στη συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της αξιοκρατίας και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης των αμίσθων υποθηκοφυλάκων διότι: α) οι άμισθοι υποθηκοφύλακες, οι οποίοι διορίστηκαν στις θέσεις τους κατόπιν ειδικής διαγωνιστικής διαδικασίας μετά το τέλος του 2002, καλούνται να ενταχθούν στο νέο φορέα και να καταλάβουν θέσεις δημοσίου υπαλλήλου, και β) οι πρώην ιδιωτικοί υπάλληλοι των αμίσθων υποθηκοφυλακείων, που είχαν προσληφθεί με σχέση ιδιωτικού δικαίου από τους ίδιους τους άμισθους υποθηκοφύλακες, αποκτούν βάσει των διατάξεων του άρθρου 20 παρ. 5-7 του ν. 4512/2018 την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου κατά παράβαση του άρθρου 103 παρ. 7 του Συντάγματος, χωρίς διαδικασία και με μόνη την ιδιότητά τους ως πρώην υπαλλήλων υποθηκοφυλακείων, εξομοιούμενοι έτσι, ως προς την υπηρεσιακή τους κατάσταση, με τους μέχρι πρότινος εργοδότες τους, που είχαν επιλεγεί με αξιολόγηση από το Υπουργείο Δικαιοσύνης και οι οποίοι καθίστανται ουσιαστικά συνάδελφοι με τους υπαλλήλους, που είχαν προσλάβει ως βοηθούς για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους, ενώ η μόνη διαφορά μεταξύ τους έγκειται στο επίδομα ευθύνης, που πρόκειται να λαμβάνουν οι άμισθοι υποθηκοφύλακες που θα διοριστούν σε θέσεις Προϊσταμένων, πέραν του ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις, από μισθολογική άποψη, οι άμισθοι υποθηκοφύλακες, θα τελούν υπό τις αυτές ή/και χειρότερες μισθολογικές συνθήκες σε σχέση με τους πρώην υπαλλήλους τους, αφού ο ν. 4512/2018 αναγνωρίζει ως προϋπηρεσία μόνο το χρόνο άσκησης καθηκόντων του υποθηκοφύλακα, και όχι τυχόν προηγούμενη δραστηριότητα αυτού ως δικηγόρου ή συμβολαιογράφου, με αποτέλεσμα πολλοί από τους παλαιότερους υπαλλήλους, που εργάζονται στα άμισθα υποθηκοφυλακεία χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι ετών, να αμείβονται καλύτερα από τους πρώην προϊσταμένους τους. Όπως έχει κριθεί, ο κοινός νομοθέτης δεν κωλύεται από την αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης να προβαίνει, αποβλέποντας στην εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος, στην εισαγωγή ρυθμίσεων διαφορετικών από αυτές που ίσχυαν στο παρελθόν και προς τις οποίες έχουν προσαρμοσθεί και αποβλέπει οι διοικούμενοι, έστω και αν θίγονται υφιστάμενα δικαιώματα ή συμφέροντα αυτών, αρκεί η επιχειρούμενη ρύθμιση να χωρεί κατά τρόπο γενικό, απρόσωπο και αντικειμενικό (ΣΤΕ 652-4/2016 Ολ. σκ. 9, 2151/2015 Ολ. σκ. 14, 16/2015 Ολ. σκ. 30, 2824/2002 Ολ. σκ. 6, 1723/2016 7μ.). Ένας γενικός περιορισμός της νομοθετικής λειτουργίας που θα στηριζόταν σε μόνο το επισφαλές κριτήριο του ευνοϊκού για ορισμένη κατηγορία προσώπων χαρακτήρα μιας υφισταμένης ρύθμισης, θα κατέληγε σε παράλυση της δράσης του νομοθέτη και ματαίωση της αποστολής του να ρυθμίζει τις έννομες σχέσεις, όχι μόνον εκείνες που θα ιδρυθούν στο μέλλον αλλά και τις ήδη συνεστημένες - εντός βεβαίως του πλαισίου της συνταγματικής τάξεως - σύμφωνα με τις επιταγές του δημοσίου συμφέροντος αναλόγως και με τις εκάστοτε κρατούσες συνθήκες (ΣΤΕ 16/2015 Ολ. σκ. 30, 691/2013 Ολ. σκ. 9, 376/2013 σκ. 13, 1786/2012 σκ. 15, 96/2009 7μ. σκ. 11). Στην προκειμένη περίπτωση, η μεταβολή των αντιλήψεων του νομοθέτη ως προς την οργάνωση των υπηρεσιών καταχώρισης και δημοσιότητας των δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας υπαγορεύτηκε στο πλαίσιο της μέριμνάς του για τη θέσπιση

ενός ορθολογικού και ενιαίου τρόπου οργάνωσης των υπηρεσιών αυτών, που κατά την αντίληψή του, η οποία υπόκειται σε οριακό έλεγχο, διασφαλίζεται με την ανάθεση των εν λόγω υπηρεσιών, όπως και της αρμοδιότητας για την ολοκλήρωση των έργων κτηματογράφησης της χώρας, σε ενιαίο αυτοχρηματοδοτούμενο φορέα, οργανωμένο ως ν.π.δ.δ. Στο πλαίσιο δε της αναδιοργάνωσης των προαναφερόμενων υπηρεσιών, ο νομοθέτης μερίμνησε για την ένταξη, βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, του προσωπικού των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων σε θέσεις του νέου ενιαίου φορέα, τακτικές οργανικές ή προσωποπαγείς, και, ειδικότερα, για την ένταξη των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλάκων σε τακτικές οργανικές θέσεις Προϊσταμένων ή προσωποπαγείς θέσεις Αναπληρωτών Προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων και των Υποκαταστημάτων τους με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου, καθώς και για την ένταξη του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου των καταργούμενων ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων σε προσωποπαγείς θέσεις του προσωρινού κλάδου υπαλλήλων Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων Κτηματολογικών Γραφείων, με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20 παρ. 5-7 του ν. 4512/2018. Με βάση τα παραπάνω και λαμβανομένου υπόψη ότι οι ειδικοί αμίσθοι υποθηκοφύλακες, όπως οι αιτούντες, εντάσσονται σε θέσεις Προϊσταμένων/Αναπληρωτών Προϊσταμένων των περιφερειακών υπηρεσιών του νέου φορέα, ενώ οι υπάλληλοι των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων σε θέσεις απλών υπαλλήλων των ίδιων υπηρεσιών, ο λόγος ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν κατά παράβαση της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης λόγω της εξομοίωσης των τελούντων υπό διαφορετικές συνθήκες ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλάκων και των υπαλλήλων των αμίσθων υποθηκοφυλακείων, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Περαιτέρω, ο ίδιος λόγος, κατά το μέρος που με αυτόν προβάλλεται παραβίαση της παραπάνω αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης και της αρχής της αξιοκρατίας λόγω του ότι οι υπάλληλοι των καταργούμενων ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων αποκτούν την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου χωρίς την τήρηση της προβλεπόμενης στο άρθρο 103 παρ. 7 του Συντάγματος διαδικασίας, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, διότι προβάλλεται χωρίς έννομο συμφέρον, αφού αφορά τη νομιμότητα της διαδικασίας ένταξης στο νέο φορέα τρίτων σε σχέση με τους αιτούντες προσώπων. Τέλος, η αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης δεν παραβιάζεται, όπως ειδικότερα ισχυρίζονται οι αιτούντες, ούτε από τη διάταξη του άρθρου 18 παρ. 4 του ν. 4512/2018, σύμφωνα με την οποία θεωρείται ως πραγματική δημόσια υπηρεσία για κάθε νόμιμη συνέπεια μόνο η υπηρεσία σε θέση αμίσθου υποθηκοφύλακα και όχι η δραστηριότητα του ενδιαφερομένου ως δικηγόρου ή συμβολαιογράφου, σε αντίθεση με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 7 του νόμου, που προβλέπει ότι για την κατάταξη σε βαθμούς του προσωπικού που απασχολείται με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου στα καταργούμενα άμισθα υποθηκοφυλακεία λαμβάνεται υπόψη ο διανυθείς στο καταργούμενο υποθηκοφυλακείο χρόνος υπηρεσίας, εφόσον, με τις εν λόγω διατάξεις, αξιοποιείται το κριτήριο της προϋπηρεσίας τόσο των αμίσθων υποθηκοφυλάκων

όσο και των υπαλλήλων των ειδικών αμίσθων υποθηκοφυλακείων στα καταργούμενα υποθηκοφυλακεία για την υπηρεσιακή και μισθολογική τους εξέλιξη στο νέο φορέα.

24. Επειδή, κατόπιν των παραπάνω, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί και να γίνουν δεκτές οι παρεμβάσεις του Δημοσίου και των Αγλαΐα Παππά κλπ. Λόγω όμως της σπουδαιότητας των ζητημάτων που ανακύπτουν αναφορικά με την ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 92 παρ. 2 και 3 του Συντάγματος, το Τμήμα κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 στοιχ. α' του π.δ/τος 18/89, να παραπεμφθεί στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου και να ορισθεί εισηγητής η Σύμβουλος Μαρλένα Τριπολιτσιώτη.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Παραπέμπει την υπόθεση στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου.

Ορίζει εισηγητή ενώπιον της Ολομέλειας τη Σύμβουλο Μαρλένα Τριπολιτσιώτη.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 3 Ιουλίου 2018

Η Πρόεδρος του Γ' Τμήματος Ο Γραμματέας

Αικ. Συγγούνα Ν. Βασιλόπουλος

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 31ης Ιανουαρίου 2019.

Ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος Ο Γραμματέας

Δ. Σκαλτσούνης Α. Γεωργακόπουλος

./.