

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Έρευνα Υποθηκοφυλακείων	Η έρευνα εργασιών Υποθηκοφυλακείων – Μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων – Ενεχυροφυλακείων (εφεξής Υποθηκοφυλακείων) είναι απογραφική και η συγκέντρωση των στοιχείων της γίνεται μέσω της συμπλήρωσης ετήσιου στατιστικού δελτίου από τα έμμισθα και άμισθα ανωτέρω γραφεία που λειτουργούν υπό την αιγίδα των Εισαγγελιών των Πρωτοδικείων. Αρμόδιοι για τη συμπλήρωση των ερωτηματολογίων είναι οι Υποθηκοφύλακες και οι Προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων. Τα δεδομένα που λαμβάνονται ανά Υποθηκοφυλακείο αφορούν στο πλήθος των πράξεων-αντιγράφων-πιστοποιητικών που έχουν καταχωρισθεί ετησίως, στο ύψος των δικαιωμάτων που έχουν καταβληθεί, καθώς και στην αξία συναλλαγών ανά είδος εργασιών, κατά το έτος αναφοράς της έρευνας.
Νομικό πλαίσιο	Νομοθετική βάση της Έρευνας Υποθηκοφυλακείων είναι ο Νόμος 3493/1956 και ο ισχύων Στατιστικός Νόμος 3832/2010.
Περιοδικότητα	Ετήσια.
Ορισμοί	Το Ελληνικό Κτηματολόγιο βρίσκεται σε μια σημαντική καμπή για την υλοποίησή του. Μεταξύ άλλων, θα απαιτηθεί η μετεξέλιξη των 390 περίπου Υποθηκοφυλακείων σε 17 κεντρικά Κτηματολογικά Γραφεία και 75 Υποκαταστήματα τα οποία προβλέπονταν, σύμφωνα με το Νόμο 4512/17.01.18, να ολοκληρωθούν τον Ιανουάριο του 2020 αλλά δόθηκε παράταση της μετεξέλιξης. Υποθηκοφυλακεία: Διακρίνονται σε έμμισθα και άμισθα και είναι υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Τα άμισθα Υποθηκοφυλακεία διακρίνονται: α) σε ειδικά άμισθα, διευθυνόμενα από Υποθηκοφύλακα, ο οποίος διορίζεται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης κατόπιν επιτυχίας του σε διαγωνισμό και β) σε μη ειδικά άμισθα, διευθυνόμενα από Συμβολαιογράφο, διορισμένο στην έδρα του Υποθηκοφυλακείου. Το έργο τους αφορά κυρίως στην τήρηση βιβλίων με: α) τις εγγραφές υποθηκών, προσημειώσεων και κατασχέσεων σε ακίνητα, β) τις μεταγραφές πράξεων για ακίνητα και γ) τις καταχωρίσεις αγωγών και άλλων πράξεων σχετικών με τα ακίνητα. Μέχρι την ολοκλήρωσή της κτηματογράφησης μίας περιοχής, το τοπικό αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο λειτουργεί ως μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο. Κτηματολογικά Γραφεία: Τα αμιγή Κτηματολογικά Γραφεία είναι έμμισθα και λειτουργούν με ευθύνη του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ο οποίος εποπτεύεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η σύσταση των Υποκαταστημάτων γίνεται σταδιακά σε συνάρτηση, μεταξύ άλλων, με την εξέλιξη της κτηματογράφησης και της ψηφιοποίησης των αρχείων των προς κατάργηση Υποθηκοφυλακείων. Σύνολο πράξεων: Αφορά το σύνολο των πράξεων που έχουν καταχωριστεί στα οικεία Βιβλία και στις σημειώσεις στο περιθώριο. Συνολική αξία συναλλαγών (σε ευρώ): Από το έτος αναφοράς 2015, συμπληρώνεται η συνολική αξία των συναλλαγών (σε ευρώ) για τις αντίστοιχες εργασίες/πράξεις, κατά το έτος αναφοράς των στοιχείων, όπως περιγράφεται στην εγγραπτέα πράξη. Μεταγραφές: Αναφέρεται στο σύνολο των πράξεων που έχουν καταχωριστεί στο Βιβλίο Μεταγραφών. Από το έτος αναφοράς 2015 και μετά, διαχωρίστηκαν α) στις πράξεις που αφορούν σε αγοραπωλησίες ακινήτων, κτισμάτων, οικοπέδων, αγροτεμαχίων κλπ. και β) στις λοιπές πράξεις μεταγραφών, όπως μεταβολές που έχουν επέλθει μέσω δωρεάς, γονικής παροχής, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κλπ. Στις αξίες συναλλαγών των αγοραπωλησιών, συμπληρώνεται το τίμημα της μεταβίβασης. Όπου υπάρχει διαφορά αντικειμενικής αξίας και αξίας μεταβίβασης, συμπληρώνεται το μεγαλύτερο ποσό. Δεν είναι δυνατή η σύγκριση του αριθμού των αγοραπωλησιών που καταχωρούνται στην έρευνα των Υποθηκοφυλακείων με τον αριθμό των αγοραπωλησιών που καταχωρούνται στην έρευνα των

Συμβολαιογράφων της ΕΛΣΤΑΤ, λόγω χρονικής απόκλισης από τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης που δηλώνεται στην έρευνα των Συμβολαιογράφων και από την καταχώρηση της εν λόγω πράξης στο Υποθηκοφυλακείο. Δεν είναι επίσης δυνατή η γεωγραφική σύγκριση των στοιχείων των δύο ερευνών επειδή μία συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης μπορεί να γίνει σε περιοχή διαφορετική από αυτήν που ανήκει το ακίνητο.

Υποθήκες - Κατασχέσεις: Αναφέρεται στο σύνολο των πράξεων που έχουν καταχωριστεί στο Βιβλίο Υποθηκών και Κατασχέσεων, αντίστοιχα. Από το έτος αναφοράς 2016 και μετά, διαχωρίστηκαν α) στις πράξεις που έγιναν Υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου (αναφέρονται στις ατελώς πράξεις και ΟΧΙ στα ασφαλιστικά ταμεία, Δήμους κλπ., των οποίων οι πράξεις αναφέρονται στις «λοιπές») και β) στις λοιπές πράξεις υποθηκών - κατασχέσεων (περιλαμβάνονται και οι σημειώσεις). Στις αξίες συναλλαγών των Υποθηκών και Κατασχέσεων ΔΕΝ περιλαμβάνονται οι αξίες των άρσεων, εξαλείψεων κλπ. Για τις πράξεις αυτές συμπληρώνεται μόνο το πλήθος των πράξεων και η ανάλυση των δικαιωμάτων τους.

Διεκδικήσεις: Αναφέρεται στο σύνολο των πράξεων που έχουν καταχωριστεί στο Βιβλίο Διεκδικήσεων.

Ενέχυρα: Από το έτος αναφοράς 2015, συμπληρώνεται το σύνολο των πράξεων που έχουν καταχωριστεί στα Βιβλία Ενεχυροφυλακείου – Υποθηκοφυλακείου.

Στις αξίες συναλλαγών των Ενεχύρων ΔΕΝ περιλαμβάνονται οι αξίες των εξαλείψεων κλπ. Για τις πράξεις αυτές συμπληρώνεται μόνο το πλήθος των πράξεων και η ανάλυση των δικαιωμάτων τους.

Λοιπές πράξεις: Από το έτος αναφοράς 2016, συμπληρώνονται οι τυχόν εργασίες που δεν μπορούν να ταξινομηθούν στις υπόλοιπες κατηγορίες, π.χ. διορθώσεις - σφάλματα σε κτηματολογικές εργασίες.

Αντίγραφα και πιστοποιητικά: Είναι το σύνολο των αντιγράφων και πιστοποιητικών που εκδόθηκαν βάσει του Βιβλίου Αιτήσεων και του Βιβλίου Εκθέσεων (ημερολόγιο).

Δικαιώματα του Δημοσίου (σε ευρώ): Αφορούν στα δικαιώματα που εισπράττονται υπέρ του Δημοσίου.

Δικαιώματα του Υποθηκοφύλακα (σε ευρώ): Αφορούν στα δικαιώματα που εισπράττονται υπέρ των άμισθων Υποθηκοφυλακείων και δεν περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ.

Πάγια - ΤΑΧΔΙΚ - ΕΚΧΑ (σε ευρώ): Από το έτος αναφοράς 2015, συμπληρώνονται τα πάγια δικαιώματα και τα αναλογικά δικαιώματα ΤΑΧΔΙΚ (Ταμείο Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων), ΕΚΧΑ (Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση – εισπράττεται μόνο από τα Κτηματολογικά Γραφεία), για τις αντίστοιχες εργασίες.

Μεθοδολογία Η παροχή των στοιχείων μέσω συμπλήρωσης στατιστικού πίνακα γίνεται από τον εκάστοτε Υποθηκοφύλακα/Προϊστάμενο Κτηματολογικών Γραφείων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη μεθοδολογία της έρευνας μπορούν να αναζητηθούν στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ (www.statistics.gr), στον σύνδεσμο: Στατιστικές → Πληθυσμός και Κοινωνικές Συνθήκες → Δικαιοσύνη → Πολιτική Δικαιοσύνη → Υποθηκοφυλακεία → Μεθοδολογικά στοιχεία. Στις πινακοποιήσεις του παρόντος Δελτίου Τύπου, τυχόν διαφορές είτε μεταξύ του αθροίσματος των επιμέρους ποσών και των ποσών που αναγράφονται ως σύνολα είτε στα ποσοστά μεταβολής, οφείλονται στη στρογγυλοποίηση.

Παραπομπές Περισσότερες πληροφορίες μπορούν να αναζητηθούν στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ (www.statistics.gr), στον σύνδεσμο: Στατιστικές → Πληθυσμός και Κοινωνικές Συνθήκες → Δικαιοσύνη → Πολιτική Δικαιοσύνη → Υποθηκοφυλακεία.