



Με πόσους τρόπους μπορεί να μετεγγραφεί σε ένα υποθηκοφυλακείο ένα απλό συμβόλαιο γονικής παροχής; Η λογική απάντηση θα ήταν, ασφαλώς, με έναν. Για τυποποιημένες διαδικασίες τουλάχιστον σε απλές πράξεις όπως αυτές, η ποικιλία όχι μόνο δεν χρειάζεται, αλλά μπορεί να δημιουργεί και προβλήματα. Η πραγματικότητα όμως είναι διαφορετική. Η ιστορία είναι πραγματική, και αφορά τρία ακίνητα σε ισάριθμες γειτονικές περιοχές. Βρίσκονται όλα στην Αττική (Αθήνα, Φάληρο και Άγιο Στέφανο) και μεταβιβάστηκαν με γονική παροχή πριν από λίγες εβδομάδες.

-Στην Αθήνα λοιπόν το υποθηκοφυλακείο εξέδωσε ένα πιστοποιητικό μετεγγραφής, για την επικαρπία και την ψιλή κυριότητα.

-Το υποθηκοφυλακείο Καπανδριτίου έβγαλε αντίστοιχα δύο διαφορετικά πιστοποιητικά.

-Και τα τρία πιστοποιητικά, για τα δύο ακίνητα, δηλώνονται στο Κτηματολόγιο για να εγγραφούν τα αντίστοιχα δικαιώματα.

-Αυτό δεν ισχύει για το ακίνητο του Φαλήρου καθώς στο Φάληρο και την Καλλιθέα υπάρχει Κτηματολόγιο από τη δεκαετία του... '50 και οι διαδικασίες είναι αυτοματοποιημένες: ο συμβολαιογράφος στέλνει απευθείας ένα αντίγραφο στο γραφείο Κτηματολογίου, που στεγάζεται σε ένα γραφείο της οδού Λέκκα (φέρει τον τίτλο Κτηματολόγιο Αθηνών αλλά δεν αφορά την πρωτεύουσα) και η εγγραφή γίνεται άμεσα.

Το πρόβλημα με το Κτηματολόγιο Αθηνών (δηλαδή Φαλήρου – Καλλιθέας) είναι ότι για να πάρει κανείς οποιοδήποτε πιστοποιητικό πρέπει πρώτα να περάσει από το κεντρικό κατάστημα της Τράπεζας Ελλάδος για να καταθέσει σε ειδικό λογαριασμό το παράβολο. Και το ερώτημα είναι αν τα συστήματα του Κτηματολογίου Αθηνών είναι συμβατά με τα αντίστοιχα του Εθνικού Κτηματολογίου, ώστε κάποια στιγμή οι εγγραφές Φαλήρου – Καλλιθέας να ενσωματωθούν με τις αντίστοιχες για την υπόλοιπη χώρα, και να μην παραμείνουν ως το κτηματολογικό «χωριό του Αστερίξ» στο λεκανοπέδιο...