



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Ευτυχία Καραστάθη

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 2018

Αριθμ. Πρωτ. 354

ΠΡΟΣ
όλους τους Συμβολαιογράφους της
χώρας

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας είναι γνωστό ότι η Ελληνική Συμβολαιογραφία ανέλαβε για το έτος 2019 την αντιπροεδρία του Συμβουλίου των συμβολαιογραφιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το γνωστό σε όλους μας C.N.U.E., με προεδρεύουσα για το ίδιο έτος τη Γαλλία.

Η τιμή είναι μεγάλη, αλλά και η ευθύνη τεράστια, γιατί όπως μπορείτε να αντιληφθείτε όλοι, από τα θέματα της συνεδρίασης που παραθέτουμε παρακάτω, η Συμβολαιογραφία βρίσκεται στο επίκεντρο πολλών ευρωπαϊκών νομοθετικών εξελίξεων, αντιμέτωπη με τις προκλήσεις που κυριαρχούν στην Ε.Ε., όπως η ψηφιοποίηση, οι τεχνολογικές προσαρμογές και οι συνεχείς τροποποιήσεις του ευρωπαϊκού δικαίου.

Είναι γνωστές οι προθέσεις της Ένωσης για ταχύτερες συναλλαγές, με ασφάλεια, σε έναν κόσμο, που μετακινείται ασταμάτητα και οι διασυννοριακές πράξεις αυξάνονται τόσο, που αποτελούν πλέον αντικείμενο της συμβολαιογραφικής μας καθημερινότητας.

Όπως τόνισε ο Γάλλος Πρόεδρος, κος Pierre – Luc Vogel, με την ανάληψη των καθηκόντων του, η Ευρώπη χρειάζεται τη συνεργασία όλων, μας θέλει ενωμένους και ανοικτούς σε καινοτομίες και νέα καθήκοντα. Θέλει κάθε Συμβολαιογραφία, σε στενή συνεργασία με τις κυβερνήσεις της, τις οποίες οφείλει να ενημερώνει και να συμπαρίσταται σε τομείς ευαίσθητους όπως το ξέπλυμα, η προστασία των παιδιών, των προσώπων με ειδικές ανάγκες, η χάραξη πολιτικών στην Οικονομία και τη Δικαιοσύνη. Γι' αυτή την τελευταία η στήριξή μας μπορεί και πρέπει να είναι αμέριστη, σε τομείς όπως π.χ. η διαμεσολάβηση σε θέματα οικογενειακού δικαίου, η ανάληψη νέων καθηκόντων σε υποθέσεις Εκουσίας Δικαιοδοσίας, που είναι η νέα τάση στην Ένωση.

Αυτά μπορούν να επιτευχθούν με συνεχή ενημέρωση και πληροφόρηση, ακεραιότητα και αμεροληψία που ούτως η άλλως συνιστούν τον ακρογωνιαίο λίθο του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος.

Τα θέματα που βρίσκονται στην ατζέντα της ευρωπαϊκής μας πολιτικής μεταξύ άλλων είναι:

- **Το δίκαιο των εταιριών.** Σας ενημερώσαμε ήδη για το πόρισμα και την εξέλιξη στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, που αντιμετωπίζει το θέμα θετικά για τη Συμβολαιογραφία.

- **Το οικογενειακό Δίκαιο.** Ένα μεγάλο θέμα για το οποίο οφείλουμε να ενημερώσουμε τους συναδέλφους μας σε όλη τη χώρα. Στις 29 Ιανουαρίου 2019 τίθενται σε εφαρμογή δύο νέοι Ευρωπαϊκοί Κανονισμοί, δηλαδή καθίστανται άμεσα δίκαιο της χώρας, σχετικά με τις περιουσιακές σχέσεις των συζύγων και των καταχωρισμένων συντρόφων. Είναι οι Κανονισμοί 2016/1103 και 2016/1104. Εννοείται ότι γι' αυτούς τους δύο Κανονισμούς θα υπάρξει ειδική ενημέρωση.

- **Η αναμόρφωση του Κανονισμού Βρυξέλλες Ια** για τη Διεθνή Δικαιοδοσία, αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σε γαμικές διαφορές και διαφορές γονικής μέριμνας (ο οποίος καταργεί τον Κανονισμό (ΕΚ) 1347/2000). Σχετικά με το θέμα αυτό υπάρχει επίσης θετική εξέλιξη. Γίνεται απόλυτα δεκτή η αντιδιαστολή εννοιών όπως είναι «δημόσια έγγραφα» και «συμφωνίες». Το θέμα βρίσκεται σε εξέλιξη.

- Στην ατζέντα βρίσκονται ζητήματα όπως η «**Μελέτη για την παροχή των υπηρεσιών προς τους καταναλωτές σε σχέση με τα ακίνητα**», την οποία εκπόνησε το Κέντρο Ευρωπαϊκού Δικαίου και Πολιτικής (ZERP) στο Πανεπιστήμιο της Βρέμης, με επικεφαλής τον καθηγητή κo Christoph Schmidt. Στη μελέτη αυτή συμμετείχε και η Ελλάδα και αποστείλαμε τις απαντήσεις μας. Το τελικό πόρισμα επεξεργάζεται η Deloitte του Λουξεμβούργου.

- Πολύ σημαντικό επίσης, τελευταίο αλλά καθόλου έσχατο, το ζήτημα της ρύθμισης και απορρύθμισης σε διάφορα επαγγέλματα, συμπεριλαμβανομένου και του δικού μας, που συζητά ο Ο.Ο.Σ.Α. και προετοιμάζει τους σχετικούς δείκτες (indicateurs).

Όλα αυτά τα ζητήματα μας θέλουν σε εγρήγορση και ετοιμότητα γιατί συζητούνται και αποφασίζονται μεν στις Βρυξέλλες αλλά στη συνέχεια διακτινίζονται σε όλα τα κράτη – μέλη που οφείλουν να προσαρμοστούν.

Αποδείξαμε στο εσωτερικό ότι ξέρουμε να δίνουμε μάχες και να τις κερδίζουμε. Με την ίδια αγωνιστικότητα και αποφασιστικότητα θα συμμετάσχουμε και στο Ευρωπαϊκό Κέντρο των αποφάσεων για τη Συμβολαιογραφία και πιστεύουμε ότι με τη στήριξη όλων θα φέρουμε σε πέρας το δύσκολο αυτό έργο.

Ένα πολύ ενδιαφέρον μέρος της Γενικής Συνέλευσης της 6^{ης} Δεκεμβρίου 2018, αποτέλεσε η ενημέρωση των εκπροσώπων των διαφόρων χωρών σχετικά με τις νομοθετικές τους εξελίξεις, εστιάζοντας φυσικά περισσότερο στη Συμβολαιογραφία τους. Πολύ περιληπτικά σταχυολογούμε στοιχεία των παρουσιάσεών τους για την ενημέρωση όλων μας.

Γερμανία: Τα πράγματα παραμένουν σταθερά προς θετική κατεύθυνση. Επίκειται τροποποίηση του εταιρικού δικαίου με έμφαση στην ηλεκτρονική διάσταση.

Γαλλία: Το 80% των πράξεων συντάσσεται ηλεκτρονικά. Στη Γαλλία και συμβάσεις ακινήτων γίνονται από απόσταση. Σε άλλο σημείο ο πωλητής, αλλού ο αγοραστής, καταρτίζεται η σύμβαση με ηλεκτρονική υπογραφή, *vidéo conférence*, πάντα όμως με ιδιαίτερη προσοχή στον έλεγχο των ταυτοτήτων. (Επίκειται αύξηση θέσεων, από 13.000 σε 15.000 σε όλη τη χώρα). Η Γαλλική Προεδρία θέλει να προσδιορίσει όλους τους κανόνες που πρέπει να διέπουν μια διασυνοριακή συναλλαγή. Το 115^ο Συνέδριό της θα το κάνει από 2-5 Ιουνίου 2019 στις Βρυξέλλες, ανοιχτό στους συμβολαιογράφους όλου του κόσμου, με κεντρικό θέμα «Οικογένεια και περιουσία με διασυνοριακό χαρακτήρα – Η Συμβολαιογραφία αντιμέτωπη με τις προκλήσεις της διεθνούς κινητικότητας».

Αυστρία: Έμφαση στην ψηφιοποίηση και τις ηλεκτρονικές συναλλαγές. Η ΕΠΕ καταρτίζεται ήδη έτσι. Η κεντρική ιδέα είναι: Γινόμαστε καινοτόμοι, παίρνουμε την πρωτοβουλία, στερούμε από τους αντιπάλους μας τα επιχειρήματά τους.

Σλοβακία: Καταρτίζεται νέος Κανονισμός Δικαστών και άλλων Νομικών Επαγγελματιών, συμπεριλαμβανομένων των συμβολαιογράφων. Γενικά γι' αυτούς υπάρχει θετική αντιμετώπιση και αποφασίστηκε η αύξηση των αμοιβών.

Ρουμανία: Στο επίκεντρο το εταιρικό δίκαιο. Επίκεινται προσαρμογές και εξελίξεις. Η Ρουμανία θα αναλάβει την Προεδρία στην Ευρωπαϊκή Ένωση το πρώτο εξάμηνο του 2019.

Τσεχία: Νέες αρμοδιότητες, όπως π.χ. το συναινετικό διαζύγιο. Στο επίκεντρο το εταιρικό πακέτο. Έμφαση στα ηλεκτρονικά.

Πορτογαλία: Μεγάλη εξέλιξη στα ηλεκτρονικά και στο ηλεκτρονικό συμβολαιογραφικό έγγραφο. Ειδικό θεσμικό όργανο που συζητά την πρόσβαση στο Κτηματολόγιο. Οι Συμβολαιογράφοι θα προβαίνουν στις εγγραφές.

Πολωνία: Στο επίκεντρο οι νέες τεχνολογίες. Η Κυβέρνηση ζητά όλες οι συμβολαιογραφικές πράξεις να αποστέλλονται σε ειδικό Αρχείο.

Ολλανδία: Με τις γνωστές τους διαφοροποιήσεις σταθερές, υπάρχει απόλυτη προσαρμογή. Δεκτοί με εκτίμηση και σεβασμό οι συμβολαιογράφοι. Επικρατεί ησυχία.

Λουξεμβούργο: Η Κυβέρνηση θέλει να στηρίξει τη Συμβολαιογραφία στη μεγάλη ηλεκτρονική εξέλιξη. Σταθερή και πολύ δυνατή Συμβολαιογραφία, χωρίς κλυδωνισμούς.

Λιθουανία: Έχουν αύξηση αρμοδιοτήτων. Συζητούνται θέματα σχετικά με τις διαθήκες και τις υποθήκες. Απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο, **μόνο ηλεκτρονικό**, σε σχέση με τις υποθήκες.

Λεττονία: Πολύ μεγάλη έμφαση στις ηλεκτρονικές συναλλαγές, ακόμη και χωρίς φυσική παρουσία. Οι συναλλαγές των ακινήτων προϋποθέτουν πολύ εξειδικευμένη διαδικασία. Το 85% των πράξεων είναι ηλεκτρονικές υπογραφές. Το υπόλοιπο κανονικές πράξεις. Πρέπει να καταδείξουμε στο κράτος μας ότι μπορούμε να αναμετρηθούμε με όλα αυτά. Το καίριο ερώτημα που τίθεται: Υπάρχει κίνδυνος απώλειας αρμοδιοτήτων μας, εκσυγχρονιζόμαστε για να επιβιώσουμε.

Ιταλία: Η Κυβέρνηση στηρίζει τη συμβολαιογραφία διότι τη θεωρεί αρωγό της. Ιδιαίτερα με το ξέπλυμα, το 90% των περιπτώσεων ξεπλύματος που εντοπίστηκαν προήλθαν από συμβολαιογράφους. Τα μηνύματα είναι θετικά και αισιόδοξα. Οι τροποποιήσεις που θα γίνουν θα είναι υπέρ της συμβολαιογραφίας. Πολύ προσεκτικά βήματα στα ηλεκτρονικά, ιδιαίτερα στις πράξεις από απόσταση, μεγάλη επιφύλαξη με τα block-chains και άλλα σχετικά συστήματα. Οι προσαρμογές πρέπει να είναι οι ενδεδειγμένες.

Ουγγαρία: Επίκειται αύξηση αμοιβών. Αντιδρούν οι Τράπεζες. Στο Συνέδριο που έγινε, το κεντρικό θέμα ήταν η ψηφιοποίηση και το μέλλον του Συμβολαιογράφου. Από κυβερνητικά χείλη ελέγχθη ότι τα «block-chains» δεν μπορούν να αντικαταστήσουν τον συμβολαιογράφο.

Βουλγαρία: Η κατάσταση είναι σταθερή και υπάρχει καλή συνεργασία με τους θεσμικούς φορείς. Λήψη καινούργιας αρμοδιότητας, το αυτοκίνητο και οι καταχωρήσεις του. Τον Φεβρουάριο συμβολαιογραφικές εκλογές.

Εσθονία: Ο Συμβολαιογράφος ανέλαβε καθήκοντα διαμεσολάβησης σε θέματα οικογενειακού δικαίου. Μεγάλη τεχνολογική ανάπτυξη. Σύντομα θα τεθεί σε εφαρμογή το καθεστώς των συμβάσεων εξ' αποστάσεως.

Ισπανία: Μια χώρα με πολιτική αστάθεια αλλά σταθερή συμβολαιογραφία. Η ψηφιακή εποχή είναι το μεγαλύτερο στοίχημα στο οποίο πρέπει να ανταποκριθούμε. Ως γνωστόν τα δύο τελευταία χρόνια ανέλαβαν 43 νέες αρμοδιότητες της εκουσίας δικαιοδοσίας.

Κροατία: Τροποποιήσεις και αλλαγές σε θέματα αναγκαστικής εκτέλεσης. Διαδικασία για ηλεκτρονικές καταχωρίσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Κλυδωνισμοί στα θέματα των εταιριών (Στην πραγματικότητα τους τις παίρνουν οι δικηγόροι).

Βέλγιο: Μια σταθερή και δυνατή συμβολαιογραφία και οικονομία. Έμφαση στην ψηφιοποίηση, κυρίως στις εταιρίες. Ζητείται εκσυγχρονισμός του Συμβολαιογραφικού Κώδικα και η κυβέρνηση ζητά να μειωθούν οι αμοιβές διότι είναι υψηλά τα έξοδα των συμβολαίων. **Νέα σημαντική εξέλιξη στο δίκαιο:** εισήχθη ο θεσμός των κληρονομικών συμβάσεων που δεν προβλέπονταν στο δίκαιό τους και ανατέθηκαν στους συμβολαιογράφους (les pactes successoraux). Πολύ μεγάλη επιτυχία γνωρίζει στο Βέλγιο η ηλεκτρονική δημόσια πώληση. Οι ενημερώσεις γίνονται στα κοινωνικά δίκτυα που μετατράπηκαν σε chat box με μεγάλη επισκεψιμότητα.

Μάλτα: Όλες οι συμβολαιογραφικές πράξεις, πλην διατάξεων τελευταίας βουλήσεως, αποστέλλονται σκαναρισμένες σε ειδική υπηρεσία στην Κυβέρνηση. Για τις συμβάσεις συγκατοίκησης (actes de cohabitation) ο συμβολαιογράφος θα είναι αρμόδιος γι' αυτές και θα παρέχει και τις σχετικές συμβουλές. Επιδιώκεται ηλεκτρονική σύνδεση μεταξύ όλων των συμβολαιογράφων σύμφωνα με το **μότο:** ενωμένοι θα κρατήσουμε τα κεκτημένα μας.

Χώρες παρατηρητές:

Μοντενέγκρο: Η χώρα προσπαθεί να αναπτύξει τις ηλεκτρονικές δομές block-chains ή οτιδήποτε άλλο. Κάθε συμβολαιογράφος έχει το δικό του κωδικό για να επικοινωνεί με το Κτηματολόγιο.

Σερβία: Πρόσφατες αλλαγές για συμβολαιογράφους και Κτηματολόγια. Οι συμβολαιογράφοι υποχρεωτικά εισπράττουν τα χρήματα του Κτηματολογίου και εντός 24 ωρών πρέπει να στείλουν ηλεκτρονικά τις πράξεις σ' αυτό.

Τουρκία: Αποδυνάμωση. Δεν έχουν τα συμβόλαια των ακινήτων, τα οποία όμως διεκδικούν σοβαρά για λόγους ασφάλειας συναλλαγών. Προβλήματα με τις εταιρίες, οι οποίες οδηγούνται στο Μητρώο. Ζητούν καινούργιο Κώδικα.

FYROM: Επικρατεί αστάθεια. Θέλουν να λειτουργούν ως συμβολαιογράφοι λατινικού τύπου αλλά υπάρχουν εμπόδια και αντιπαλότητες με άλλους νομικούς.

Με εκτίμηση
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας