



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2021

Αριθμ. πρωτ.334

Προς

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης για το Κτηματολόγιο».

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Ενώπιον της Διαρκούς Επιτροπής Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης διεξάγεται συζήτηση επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τίτλο «*Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης*».

Στο σχέδιο νόμου που είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Βουλής των Ελλήνων (https://www.hellenicparliament.gr/Nomothetiko-Ergo/Anazitisi-Nomothetikou-Ergou?law_id=d78212b4-e1f0-48d9-9a7f-ad6b016a73d4), μεταξύ άλλων, περιλαμβάνονται διατάξεις για την επιτάχυνση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης ακινήτων και της μετάβασης σε καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου, ο εξορθολογισμός των διαδικασιών διόρθωσης των πρώτων ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών και ο εκσυγχρονισμός της λειτουργίας του ν.π.δ.δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Η ΣΕΣΣΕ κληθείσα από την Διαρκή Επιτροπή Δημόσιας Διοίκησης, Δημόσιας Τάξης και Δικαιοσύνης, εξεφράσθη διά του Προέδρου της κ. Γεωργίου Ρούσκα.

Συγκεκριμένα:

Στο Κεφάλαιο Β (άρθρα 3 έως 7) εισάγονται διατάξεις για την επιτάχυνση της διαδικασίας της κτηματογράφησης. Επισημάνθηκε ότι ναι μεν υπάρχει ανάγκη για την επιτάχυνση της διαδικασίας της κτηματογράφησης, θα πρέπει, ό-

μως, οι όποιες νομοθετικές πρωτοβουλίες προς αυτή τη κατεύθυνση να λαμβάνονται σε στέρεη νομική βάση και να διασφαλίζουν την ασφάλεια των συναλλαγών. Δεδομένου ότι με τα άρθρα 3 και 4 του Σ/Ν εισάγονται ρυθμίσεις που έχουν ως συνέπεια την απάλειψη των ορίων μεταξύ της περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης με τη σχετική διαπιστωτική πράξη και της διενέργειας των πρώτων εγγραφών, πιθανόν να δημιουργηθούν προβλήματα στις συναλλαγές και εντέλει στην ασφάλεια δικαίου, δεδομένου ότι οι έννομες συνέπειες που απορρέουν από την διαδικασία της κτηματογράφησης διαφέρουν από εκείνες της έναρξης του Κτηματολογίου μετά τις πρώτες εγγραφές.

Στο Κεφάλαιο Γ (άρθρα 8 έως 13) προβλέπονται ρυθμίσεις για τον εξορθολογισμό του μηχανισμού διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών.

Πολύ θετική είναι η ρύθμιση για τη παράταση της προθεσμίας διόρθωσης αρχικών εγγραφών μέχρι τις 31.12.2022 για τις περιοχές που η αντίστοιχη προθεσμία λήγει στις 31.12.2021 (άρθρο 9).

Εξίσου θετικό πρόσημο έχουν οι ρυθμίσεις του άρθρου 13 που αφορούν στη διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Παραμένει, όμως, για την επιτυχία της ρύθμισης ως αστάθμητος παράγοντας η «συμπεριφορά» του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο απαιτείται να συμβάλει θετικά στην εφαρμογή των διατάξεων της εν λόγω διαδικασίας.

Προβληματική φέρεται η ρύθμιση για την εισαγωγή της Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας (ΥΑΣ) Διαμεσολάβησης πριν από τη συζήτηση της αγωγής του άρ.6 παρ. 2 Ν.2664/1998 και επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης, που εισάγεται με το άρθρο 8 του Σ/Ν δεδομένου ότι αυτό συνεπάγεται επιπλέον οικονομική επιβάρυνση για τους ενάγοντες. Στο εν λόγω άρθρο δεν θεσπίζεται εξαίρεση από την ΥΑΣ για το Ελληνικό Δημόσιο, παρόλο που αυτό, ως γνωστόν, δεν συμμετέχει σε αυτές.

Στο Κεφάλαιο Δ (άρθρα 14 έως 22) ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν στη λειτουργία και τη στελέχωση του Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

Εθίχθη το ζήτημα των Υποθηκοφυλάκων που δεν επιθυμούν την ένταξή τους στο Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ που ρυθμίζεται ήδη στη παρ.4 του άρ.18 Ν.4512/2018. Η άποψή μας είναι ότι ο επαναδιορισμός σε θέση συμβολαιο-

γράφου των Υποθηκοφυλάκων που δεν επιθυμούν την ένταξή τους στο Φορέα θα πρέπει να πραγματοποιείται σε προσωποπαγή θέση καθ' υπέρβαση όποιων κενών θέσεων κι όχι σε θέση που θα αφαιρεθεί από τις κενές θέσεις προς διάθεση μέσω του διαγωνισμού συμβολαιογράφων εις βάρος των υποψηφίων για το διαγωνισμό. Σε κάθε περίπτωση ο προβλεπόμενος με το νόμο επαναδιορισμός σε θέση συμβολαιογράφου συνεπάγεται διορισμό χωρίς δυνατότητα λήψης αρχείου συμβολαιογράφου, η οποία συνδέεται άμεσα με το βαθμό που λαμβάνεται κατά το διαγωνισμό δεδομένου ότι τηρείται για την επιλογή αρχείου σειρά προτεραιότητας ανάλογα με το βαθμό επιτυχίας στο διαγωνισμό.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας