



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 7η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90  
FAX : 210-3848335  
E-mail : notaries@notariat.gr  
Πληροφορίες : Βασιλική Αραχωβίτη,  
Γεώργιος Πούλιος

Αθήνα, 1 Μαρτίου 2022

Αριθμ. πρωτ. 65

### ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους  
της χώρας

**ΘΕΜΑ: «Μη προσκόμιση δικαιολογητικών στα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων στο πλαίσιο του νέου πτωχευτικού νόμου καθώς και των υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρειών»**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σας ενημερώνουμε ότι **από σήμερα, 01.03.2021**, τίθεται σε ισχύ ο Ν. 4738/2020 (Α' 207) [νέος πτωχευτικός νόμος].

Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρ. 170 Ν. 4738/2020 (Α' 207) περί ρύθμισης οφειλών και παροχή δευτέρας ευκαιρίας και άλλες διατάξεις (Νέος Πτωχευτικός Νόμος), «σε σύμβαση μεταβίβασης που συνάπτεται σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, δεν απαιτείται, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της φορολογικής διοίκησης οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ούτε οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή των Ο.Τ.Α. ή πολεοδομική αρχή κάθε βαθμού, ούτε βεβαιώσεις ή υπεύθυνες δηλώσεις τρίτων προβλεπόμενες σε οποιαδήποτε διάταξη νόμου. Κατ' εξαίρεση γίνεται μνεία και προσαρτώνται αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για τα μεταβιβαζόμενα δικαιώματα σε ακίνητα περιοχών στις οποίες λειτουργεί κτηματολόγιο και τοπογραφικό διάγραμμα του άρθρου 5 του ν. 651/1977 (Α' 207), όπου απαιτείται κατά την κείμενη νομοθεσία. Οι υποθηκοφύλακες και προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων καταχωρούν

*υποχρεωτικά τη σύμβαση μεταβίβασης στα οικεία βιβλία, κατά τα παραπάνω κατ' εξαίρεση προβλεπόμενα. Τα προηγούμενα εδάφια εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν σε δικαιοπραξίες του συνδίκου κατά τη διάρκεια της διαδικασίας και αφορούν τον οφειλέτη. Το κύρος της μεταβίβασης δεν εξαρτάται από τη νομική ή πραγματική κατάσταση του πράγματος κατά τη μεταβίβασή του».*

Επιπλέον, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρ. 235 Ν. 4364/2016 όπως ισχύει, στην περίπτωση ασφαλιστικής εκκαθάρισης εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, και επί ζητημάτων που δεν ρυθμίζονται από τον Πτωχευτικό Κώδικα, οι διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 και του ΚΠολΔ [...].

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, στις μεταβιβάσεις ακινήτων υπό ασφαλιστική εκκαθάριση εταιρειών ισχύουν οι ίδιες φορολογικές και διοικητικές διευκολύνσεις και εξαιρετικές διατάξεις που ισχύουν για τη μεταβίβαση ακινήτων πτωχευτικής περιουσίας και συνεπώς δεν απαιτείται να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της φορολογικής διοίκησης οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ούτε οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή των Ο.Τ.Α. ή πολεοδομική αρχή κάθε βαθμού, ούτε βεβαιώσεις ή υπεύθυνες δηλώσεις τρίτων προβλεπόμενες σε οποιαδήποτε διάταξη νόμου, εκτός, κατ' εξαίρεση, από: 1) το αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για τα μεταβιβαζόμενα δικαιώματα σε ακίνητα περιοχών στις οποίες λειτουργεί κτηματολόγιο και 2) το τοπογραφικό διάγραμμα του άρθρ. 5 του Ν. 651/1977 (Α' 207), όπου απαιτείται κατά την κείμενη νομοθεσία.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας