



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2023

Αριθμ. Πρωτ. 187

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

Προς
όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αγαπητοί συνάδελφοι,

στην ολομέλεια των Διοικητικών Συμβουλίων των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της χώρας, που πραγματοποιήθηκε στις 13/10/2023, διαπιστώθηκε η ομόφωνη απόρριψη από τον Συμβολαιογραφικό κόσμο της εκ μέρους του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης πρόθεσης εφαρμογής του ψηφιακού (άυλου) συμβολαίου, αφορώντος μεταβιβάσεις από επαχθή ή χαριστική αιτία, καθόσον, μεταξύ άλλων, δημιουργεί πρωτίστως σοβαρότατους κινδύνους για την ασφάλεια των συναλλαγών.

Η ελληνική συμβολαιογραφία εξακολουθεί να θεωρεί το έγχαρτο συμβόλαιο, υπογεγραμμένο από τους συμβαλλομένους διά ζώσης και όχι εξ αποστάσεως και τηρούμενο ως πρωτότυπο στο αρχείο του συμβολαιογράφου, ως το μόνο ισχυρό συστατικό τύπο δικαιοπραξιών επί εμπραγμάτων δικαιωμάτων και επομένως κάθε υποκατάστατο αυτού, όπως η πρόταση για ψηφιακό συμβόλαιο, είναι απολύτως μη διαπραγματεύσιμη ως προς την υλοποίησή της.

Όταν σε άλλες χώρες, στις οποίες έχει ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο στο σύνολο της επικράτειάς τους, η μετάβαση σε μερικώς ηλεκτρονική διαχείριση των συναλλαγών από τους συμβολαιογράφους έγινε μετά την ολοκλήρωση αυτή και μετά από μακρόχρονη σχεδίαση και με πολλή περίσκεψη για την διασφάλιση της αξιοπιστίας της συναλλαγής, με συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων, δεν είναι δυνατόν μέσα σε 4 μήνες και χωρίς λεπτομερή σχεδίαση, να γίνει μετάβαση σε ηλεκτρονική διαδικασία διεκπεραίωσης και υπογραφής συμβολαίων, με μοναδικό σκοπό να καλυφθούν με πρόχειρο τρόπο η παθογένεια και οι ελλείψεις του κτηματολογίου στην Ελλάδα.

Θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι η καθυστέρηση διεκπεραίωσης των καταχωρίσεων στα Κτηματολογικά Γραφεία δεν οφείλεται στην έγχαρτη ή ηλεκτρονική διαχείριση της συναλλαγής, αλλά στην ίδια την δυσλειτουργία του Κτηματολογίου, καθώς και στη δαιδαλώδη Νομοθεσία, η οποία διέπει τη συναλλαγή.

Προς πλήρη ενημέρωσή σας και λήψη σχετικών αποφάσεων θα διενεργηθούν ταυτόχρονα σε όλους τους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας, γενικές συνελεύσεις, για τον χρόνο και τόπο διενέργειας των οποίων θα ενημερωθείτε άμεσα.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας