



Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΡΟΣ
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

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

ΚΟΙΝΟ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Η Συντονιστική Επιτροπή των Προέδρων των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος συνεδρίασε σε απαρτία την 18/11/2023 και αποφάσισε τα εξής:

Θεωρεί ικανοποιητικές τις εξελίξεις μετά τις γενόμενες συναντήσεις στα Υπουργεία Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης και θα παρακολουθήσει στενά την τήρηση των συμφωνηθέντων, όπως αυτά αναγράφονται στο από 17/11/2023 κοινό Δελτίο Τύπου.

Μετά την αποτίμηση της διαμορφωθείσας κατάστασης αποφάσισε **ομόφωνα** να εισηγηθεί προς τα μέλη των Δ.Σ. και τις Γ.Σ. των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων την άρση και μη πραγματοποίηση της αποχής.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 2023

*Κοινό Δελτίο Τύπου Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης
& Υπουργείου Δικαιοσύνης*

“Συμφωνία Υπουργείων Δικαιοσύνης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης με την Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος για την ψηφιοποίηση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτων”

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, το Υπουργείο Δικαιοσύνης και η Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, εν όψει της ενεργοποίησης της μεταρρύθμισης του ψηφιακού φακέλου μεταβίβασης ακινήτων, συμφώνησαν στα εξής:

Από 1/1/2024 το σύνολο των συμβολαιογράφων της χώρας θα χρησιμοποιούν πιλοτικά τον ψηφιακό φάκελο μεταβίβασης ακινήτου προκειμένου να εκκινούν κάθε αγοραπωλησία, που μπορεί να υπαχθεί σε αυτόν, να συγκεντρώνουν σε ένα σημείο το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών αλλά και να υποβάλλουν ψηφιακά **τα** αντίγραφα των συμβολαίων που καταρτίζουν προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν τροποποιεί, τον τρόπο κατάρτισης των συμβολαιογραφικών πράξεων, τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου, που αφορούν στον τρόπο κτήσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τόσο του Δημοσίου όσο και των ιδιωτών, όπως αυτές ορίζονται στο κείμενο του Αστικού Κώδικα και στους ειδικούς νόμους.

Η νέα διαδικασία θα περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

Εκκίνηση συναλλαγής αποκλειστικά από το Συμβολαιογράφο: Η συναλλαγή εκκινεί με την καταχώρηση στον ψηφιακό φάκελο μεταβίβασης των προς συναλλαγή ΚΑΕΚ και της πρόσκλησης σε συμβαλλόμενα μέρη, μέσω gov.gr. Κατά την εκκίνηση της συναλλαγής τα ΚΑΕΚ

“κλειδώνουν” ώστε να μην μπορεί να πραγματοποιηθεί παράλληλα καμία άλλη συναλλαγή για τα ίδια ακίνητα μέχρι την ολοκλήρωσή της παρούσας.

Άντληση Δικαιολογητικών με Διαλειτουργικότητα: Μετά τη λήψη των απαραίτητων εξουσιοδοτήσεων, ο συμβολαιογράφος αντλεί μέσω του ψηφιακού φακέλου μεταβίβασης, τα απαραίτητα δικαιολογητικά από ΑΑΔΕ, ΕΦΚΑ, ΤΕΕ, Κτηματολόγιο.

Υπογραφή Συμβολαίου: Ο συμβολαιογράφος αναρτά το επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου του σε ψηφιακή μορφή στην εφαρμογή, υπογεγραμμένο με δική του ηλεκτρονική υπογραφή.

Ο τρόπος που τηρεί το αρχείο του ο συμβολαιογράφος καθώς και ο έλεγχος της δικαιοπρακτικής ικανότητας των συμβαλλομένων είναι ζητήματα στα οποία δεν επεμβαίνει το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και εξακολουθούν να ρυθμίζονται από την υπάρχουσα νομοθεσία.

Οι τρόποι ψηφιακής ανάρτησης είναι οι ακόλουθοι:

α) **Μεταφόρτωση ανοικτού (αναγνώσιμου) αρχείου .pdf**, συνοδευόμενου με αρχείο τύπου json ή xml που περιέχει τα στοιχεία της συναλλαγής. Δεν γίνονται αποδεκτά αρχεία με χειρόγραφες παραπομπές και σαρωμένα αρχεία.

β) **Χρήση εξωτερικής εφαρμογής** που ο συμβολαιογράφος χρησιμοποιεί ήδη. Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης για αυτό το σκοπό έχει αναπτύξει και παρέχει δωρεάν υποστήριξη σε εταιρείες λογισμικού, οδηγό διασύνδεσης και ειδική διεπαφή (API).

Ψηφιακή υποβολή και πληρωμή τελών στο Κτηματολόγιο

Η υποβολή του φακέλου προς μεταγραφή στο Κτηματολόγιο πραγματοποιείται αποκλειστικά μέσω της εφαρμογής στο τελευταίο βήμα της διαδικασίας, όπου παρέχεται η δυνατότητα πληρωμής τελών από τον αγοραστή με χρήση κάρτας ή μέσω κωδικού τραπέζης.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης δεσμεύεται για την πραγματοποίηση μεταγραφής σε μια ημέρα, εφόσον χρησιμοποιείται η εφαρμογή του ψηφιακού φακέλου μεταβίβασης ακινήτων. Στην περίπτωση που προκύπτουν ζητήματα ακυρότητας, δεσμεύεται για απάντηση στον αγοραστή εντός αντίστοιχου χρονικού διαστήματος.

Έναρξη ψηφιακού φακέλου μεταβίβασης

Ως χρόνος έναρξης της εφαρμογής ορίζεται η 1/1/2024. Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και το Κτηματολόγιο δεσμεύονται να εξετάσουν και να εντάξουν παρατηρήσεις και βελτιώσεις που θα προταθούν από τους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας ώστε η λειτουργία της εφαρμογής να είναι εύρυθμη για τους επαγγελματίες αλλά και για τη μείωση της ταλαιπωρίας των πολιτών.

Μελλοντικά ψηφιακά εργαλεία ή εφαρμογές

Όποιο ψηφιακό εργαλείο ή εφαρμογή πρόκειται να δημιουργηθεί στο μέλλον, ακόμα και αν αποτελεί υλοποίηση προβλεπόμενου σε ήδη προκηρυχθέντα διαγωνισμό και αφορά τον τρόπο ή τον τόπο σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης, θα δημιουργηθεί με επιμέλεια της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, στην οποία και θα ανήκει, όπως και η αποκλειστική αρμοδιότητα της λειτουργίας, συντήρησης και φιλοξενίας του σχετικού ψηφιακού εργαλείου ή εφαρμογής.