



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2023

Αριθμ. πρωτ. 135

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «Νομοθετική ρύθμιση για τις περιπτώσεις επανάληψης συμβολαιογραφικών πράξεων που είναι άκυρες λόγω εσφαλμένων βεβαιώσεων μηχανικών»

Από το 2011 που έχει ξεκινήσει η εφαρμογή των νόμων υπαγωγής αυθαιρέτων από εξουσιοδοτημένο μηχανικό και η έκδοση βεβαίωσης που επισυνάπτεται σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου με αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, διαπιστώνονται πολλά λάθη και παραλείψεις στις υπαγωγές και στην έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων που έχουν λάβει χώρα κατά το παρελθόν, που εντοπίζονται μεταγενέστερα από τους μηχανικούς κατά την σχετική αυτοψία τους εν όψει έκδοσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου / διηρημένης ιδιοκτησίας και της σύνταξης νέας συμβολαιογραφικής πράξης, με αποτέλεσμα πολλές συμβολαιογραφικές πράξεις να καθίστανται εκ του νόμου άκυρες και να πρέπει να επαναληφθούν.

Η επανάληψη των συμβολαίων αυτών είναι πολλές φορές αδύνατη είτε λόγω μη ανεύρεσης των τότε συμβαλλομένων ή αδυναμίας εύρεσης των τυχόν κληρονόμων τους είτε λόγω άρνησης κάποιων εξ αυτών να προσέλθουν.

Μετά και την ανάληψη των καθηκόντων από τη νέα Κυβέρνηση, αναμένεται από το αρμόδιο Υπουργείο νομοθετική πρωτοβουλία, προκειμένου να παρέχεται η εκ του νόμου δυνατότητα στον αποκτώντα εμπραγμάτου δικαιώματος με δικαιοπραξία που είναι άκυρη, κατά παράβαση των δύο εδαφίων της παρ. 1 του άρθρου 82 Ν.4495/2017, να προβεί στην επανάληψη του συμβολαίου στο όνομά του και στο όνομα του μεταβιβάζοντος με την εφαρμογή των άρθρων 235, 223 και 726 του Αστικού Κώδικα προσαρτώντας τα ελάχιστα πιστοποιητικά, σύμφωνα και με τη σχετική πρόταση της ΣΕΣΣΕ.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας