|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ |
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ |
| **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ** |
| **ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ –** |
| **ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ** |
| Α Θ Η Ν Α------------------ |
| Ταχ. Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-ΑθήναΤηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90FAX : 210 384 8335E-mail : notaries@notariat.grΠληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης |

 |
|  |

 |  | Αθήνα, 3 Ιουνίου 2020Αριθμ. Πρωτ. **829****ΠΡΟΣ**Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»Υπόψη Γενικού Διευθυντή, κ. Στέφανου ΚοτσώληΛ. Μεσογείων 288, 155 62 ΧολαργόςΤ. 2106505643Ε. skotsoli@ktimatologio.gr etheodor@ktimatologio.gr |

**ΘΕΜΑ: «Διαδικασία δήλωσης Ν. 2308/1995 μετά την έναρξη της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων »**

Σύμφωνα με τις παραγρ. 1 και 3 του άρθρου 5 Ν. 2308/1995, μετά την έναρξη της Ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων και έως τις πρώτες εγγραφές, απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, κατόπιν τηλεφωνικού ραντεβού.

Επίσης, δεν επιτρέπεται η καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών οποιασδήποτε εγγραπτέας πράξης, στην οποία είναι συμβαλλόμενο μέρος ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αν δεν μνημονεύεται σε αυτήν ότι επισυνάπτεται το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, καθώς και, αν δεν επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση προς τον υποθηκοφύλακα, έντυπο δήλωσης του Ν. 2308/1995 και αντίγραφο της πράξης. Στην περίπτωση αυτή, ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης απευθύνεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης κατόπιν τηλεφωνικού ραντεβού, προκειμένου να γίνει ο έλεγχος της δήλωσης, ο υπολογισμός του τέλους και η εκτύπωση του Έντυπου Οφειλών Πάγιου Τέλους Κτηματογράφησης. Μετά την καταβολή του τέλους κτηματογράφησης στην Τράπεζα, γίνεται η υποβολή των σχετικών εγγράφων στο Υποθηκοφυλακείο.

Σύμφωνα δε με σχετική ανακοίνωση του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», για επείγουσες περιπτώσεις που αφορούν στην επίσκεψη στο Γραφείο Κτηματογράφησης Αθήνας, με σκοπό τη μεταγραφή τίτλων στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών, καθώς και την έκδοση του Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου, μπορεί ο ενδιαφερόμενος να αποστείλει ηλεκτρονικό μήνυμα σε συγκεκριμένη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, με αναγραφή των στοιχείων επικοινωνίας και την επείγουσα υπόθεσή και στη συνέχεια το Γραφείο Κτηματογράφησης θα επικοινωνήσει με αυτόν για άμεσο ραντεβού.

Για τη μεταγραφή / εγγραφή των πράξεων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο οφείλεται να τηρείται η αρχή της χρονικής προτεραιότητας που είναι θεμελιώδης για την διασφάλιση της ασφάλειας και της νομιμότητας των συναλλαγών.

Με την ισχύουσα διαδικασία απαιτείται **δύο φορές** η προσέλευση στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Μία φορά για την λήψη του πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου και μία ακόμα προκειμένου να γίνει ο έλεγχος της δήλωσης, ο υπολογισμός του τέλους και η εκτύπωση του Έντυπου Οφειλών Πάγιου Τέλους Κτηματογράφησης για την ολοκλήρωση της διαδικασίας της μεταγραφής της πράξης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Από τη συγκεκριμένη διαδικασία των τηλεφωνικών ραντεβού προκαλούνται τεράστιες καθυστερήσεις και χρονικά κενά ανάμεσα στις διενεργούμενες πράξεις μέχρι την κατάθεσή τους στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο που οφείλεται:

* στη μεγάλη καθυστέρηση –που φτάνει μέχρι και την αδυναμία– για την επιτυχή επικοινωνία με το τηλεφωνικό κέντρο του Γραφείου Κτηματογράφησης, προκειμένου να κλεισθεί το αναγκαίο ραντεβού που απαιτείται για τον έλεγχο της δήλωσης, τον υπολογισμό του τέλους, την εκτύπωση του Έντυπου Οφειλών Πάγιου Τέλους Κτηματογράφησης, καθώς και την Εκτύπωση του Πιστοποιητικού Κτηματογραφούμενου Ακινήτου,
* στη καθυστέρηση που μεσολαβεί από το κλείσιμο του τηλεφωνικού ραντεβού μέχρι τη πραγματοποίησή του στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης,
* στη καθυστέρηση που μεσολαβεί από την ολοκλήρωση της διαδικασίας στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης μέχρι την πληρωμή στη Τράπεζα του τέλους κτηματογράφησης και την κατάθεση των σχετικών εγγράφων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Αποτέλεσμα όλης αυτής της καθυστέρησης είναι να τίθεται σε κίνδυνο η τήρηση της αρχής της χρονικής προτεραιότητας στη μεταγραφή / εγγραφή των πράξεων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και να δύναται να αμφισβητηθεί η νομιμότητα και η ασφάλεια των συναλλαγών.

Είναι πολύ σημαντικό να μη χαθεί η εμπιστοσύνη του κάθε συναλλασσόμενου στην ασφάλεια και τη νομιμότητα των εμπράγματων συναλλαγών. Αφορά την ατομική περιουσία όλων μας. Παράλληλα, η διενέργεια των συναλλαγών είναι αναγκαία συνθήκη για την ανόρθωση της οικονομίας μας και την οικονομική ανάπτυξη της κοινωνίας μας.

Για τους παραπάνω λόγους, θεωρούμε ότι, θα πρέπει να αναζητηθούν εναλλακτικοί τρόποι για την τήρηση των διατυπώσεων του άρθρου 5 Ν. 2308/1995, χωρίς να προκαλούνται οι ανωτέρω καθυστερήσεις. Στο πνεύμα αυτό, προτείνουμε να χορηγούνται τα Πιστοποιητικά Κτηματογραφούμενου Ακινήτου, καθώς και το Έντυπο Οφειλών Πάγιου Τέλους Κτηματογράφησης στους συμβολαιογράφους ηλεκτρονικά, κατόπιν σχετικής αίτησής τους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος



Γεώργιος Ρούσκας