

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ
ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
των μελών του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ.
της 13-11-2023**

Την **13^η Νοεμβρίου 2023**, ημέρα Δευτέρα και ώρα **15.30'**, στην Αθήνα, στο ξενοδοχείο **«ΠΙΤΑΝΙΑ»** (επί της οδού Πανεπιστημίου 52-Αθήνα), πραγματοποιήθηκε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μελών του **Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ.**, κατόπιν της από 27/10/2023 πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ., με τα ακόλουθα θέματα:

1. Εκλογή Προέδρου και Γραμματέα Γενικής Συνέλευσης
2. Ενημέρωση, συζήτηση επί του σχεδιασμού του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης για τη μεταβίβαση ακινήτων. Συμβολαιογραφικό έγγραφο-Καταχώριση εγγραπτέων πράξεων-Ψηφιακός φάκελος.
3. Τοποθετήσεις μελών της Γενικής Συνέλευσης και γενική συζήτηση.
4. Λήψη αποφάσεων σχετικά με τις προτάσεις μας στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, με την παρουσία ικανού αριθμού μελών του Συλλόγου αθροιστικά, δια ζώσης, δια πληρεξουσίου και διαδικτυακά, η Συνέλευση προέβη σε εκλογή ομόφωνα από τα παριστάμενα μέλη Προέδρου και Γραμματέα της Γενικής Συνέλευσης και ακολούθησε ενημέρωση του σώματος από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και τα μέλη αυτού, με την επισήμανση ότι στο τέλος των εισηγήσεων θα κατατεθεί κοινή πρόταση από το σύνολο των μελών του Δ.Σ..

Μετά την ενημέρωση, την τοποθέτηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και μελών του Σώματος και τη συζήτηση επί των υποβληθεισών προτάσεων, η Συνέλευση εξήγαγε τα εξής **συμπεράσματα**:

Ότι δημοσιοποιήθηκε η από 7.11.2023 **προκήρυξη διενέργειας ανοικτού διαγωνισμού** για την υλοποίηση του σχεδίου του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στην οποία περιλαμβάνεται λεπτομερώς η **σύνταξη** των συμβολαίων (μεταβιβαστικών καθώς και αποδοχών κληρονομίας) **ψηφιακά στη σχεδιαζόμενη πλατφόρμα του Κτηματολογίου** και η ψηφιακή υπογραφή αυτών:

α) μεσούντος του ανοιγέντος διαλόγου μεταξύ του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και των Συμβολαιογράφων περί του «ψηφιακού» συμβολαίου,

β) ενόψει επικείμενης συναντήσεως ορισθείσας στις 9.11.2023, η οποία υπονομεύθηκε πριν ακόμα λάβει χώρα και

γ) παρά τη δημόσια τοποθέτηση του Υφυπουργού Δικαιοσύνης από βήματος της Βουλής των Ελλήνων περί της αποκλειστικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης για τον τρόπο σύνταξης των συμβολαίων, που παραμένει αδιασάλευτος ως έχει στην ελληνική έννομη τάξη.

Ότι η επιχειρούμενη «ψηφιοποίηση» των συμβολαίων σχεδιάζεται παρά την αντίθεση των συμβολαιογράφων, παρακάμπτοντας τις προτάσεις τους, έξω από το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει για την κατάρτιση των συμβάσεων και μακριά από κάθε ευρωπαϊκή πραγματικότητα και εμπειρία.

Ότι χωρίς καμία «αιτιολογική έκθεση» για την ανάγκη της πρωτοφανούς επέμβασης στον τρόπο άσκησης του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος, **ανατρέπει** το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για τις εμπράγματα συμβάσεις, το οποίο επιφυλάσσει στις εμπράγματα δικαιопραξίες τα εγγύα του δημοσίου εγγράφου (συμβολαιογραφικό έγγραφο) που έχει ισχύ δικαστικής απόφασης (γνησιότητα-εκτελεστότητα), συντεταγμένου από τον λειτουργό της προληπτικής δικαιοσύνης Συμβολαιογράφο και υπονομεύει τον ρόλο αυτού.

Ότι **θέτει σε κίνδυνο** την ασφάλεια των συναλλαγών, -που προορίζονται να υλοποιούνται **χωρίς τους συμβαλλόμενους παρόντες**, για τη θεμελιώδη διακρίβωση της ταυτοπροσωπίας, της έκφρασης της ελεύθερης βούλησής τους χωρίς ελαττώματα (πλάνη, απάτη, απειλή), της αβίαστης συναίνεσής τους και της δικαιοπρακτικής τους ικανότητας, ούτε καν σε τηλεδιάσκεψη, παρά **μόνο με τους κωδικούς taxisnet**- και συνακόλουθα την περιουσία των πολιτών, αγνοώντας την αναγκαία συμπερίληψη, αποδοχή και συνεργασία με εκείνους που θα εφαρμόσουν ό,τι σχεδιάζεται αλλά και **παραβλέπει** τα τεράστια προβλήματα που θα επέλθουν στις συναλλαγές, στην κτηματαγορά, στους πολίτες και στην εθνική οικονομία.

Ότι οι Συμβολαιογράφοι έχουν επί μακρόν αποδείξει την ικανότητα και ετοιμότητά τους να χειριστούν ψηφιακά μέσα, πειστήριο δε αυτού είναι ότι είναι άπαντες πιστοποιημένοι χρήστες των αντίστοιχων υφιστάμενων πλατφορμών, έχουν δε διαχρονικά συνδράμει την Ελληνική Πολιτεία στις προσπάθειες ψηφιοποίησης με τις προτάσεις τους. Η επιστήμη τους όμως έχει ως βάση της τον ανθρώπινο λόγο και τον δικανικό συλλογισμό για την υπαγωγή στον εκάστοτε κανόνα δικαίου, που δεν μπορούν να συμπιέζονται ασφυκτικά σε περιορισμένα πεδία συμπλήρωσης πληροφοριών, μόνο και μόνο για την κάλυψη των δήθεν αναγκών της ψηφιοποίησης.

Κατόπιν των ανωτέρω:

Τέθηκαν σε ψηφοφορία οι υποβληθείσες προτάσεις, οι οποίες στο σύνολό τους αφορούσαν σε ΑΠΟΧΗ των μελών από τη σύνταξη πράξεων, διαφοροποιούμενες ως προς την έναρξη και τη διάρκεια της και σύμφωνα με το παρακάτω κοινά αποδεκτό ειδικότερο περιεχόμενο ΑΙΤΗΜΑΤΩΝ, ήτοι:

I) **ΑΠΟΧΗ από τις 20.11.2023** (κατά πλειοψηφία 290 υπέρ έναντι 215 που τάχθηκαν υπέρ της αποχής από 14.11.2023) και

II) **ΑΠΟΧΗ ΕΠ' ΑΟΡΙΣΤΟΝ (ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ)**, μέχρι την απόσυρση της παραπάνω προκήρυξης του ανοικτού διεθνούς ηλεκτρονικού διαγωνισμού για το έργο «Ηλεκτρονικός Φάκελος Μεταβίβασης Ακινήτων». Επανεκτίμηση της κατάστασης με νέα Γ.Σ. σε 15 ημέρες από την έναρξη της αποχής (κατά πλειοψηφία 212 υπέρ έναντι 145 που τάχθηκαν υπέρ της αποχής και νέα Γενική Συνέλευση σε 15 ημέρες για την εκτίμηση της κατάστασης και λήψη αποφάσεων, παράταση δε της αποχής μέχρι την τυχόν εξ αναβολής, λόγω μη απαρτίας της πρώτης, νέα γενική συνέλευση.)

Η αποχή αφορά:

- α) Όλα τα μεταβιβαστικά συμβόλαια και προσύμφωνα από οποιαδήποτε αιτία και την υποβολή των σχετικών δηλώσεων φόρου είτε μέσω myPROPERTY είτε με οποιαδήποτε άλλη διαδικασία,
- β) τη διενέργεια πλειστηριασμών, με εξαίρεση τις διαδικαστικές πράξεις κατάθεσης εγγράφων και αναγγελιών απαιτήσεων.

Αυτονόητα εξαιρείται της αποχής η σύνταξη διαθηκών, πληρεξουσίων, ενόρκων βεβαιώσεων, πράξεων συναίνεσης σε υποβοηθούμενη αναπαραγωγή, αποδοχών κληρονομίας.

Πρόνοια θα ληφθεί για την περιφρούρηση της αποχής με τρόπο που θα αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΙΤΗΜΑΤΑ:

- Να μην θιγεί ο τρόπος σύνταξης των συμβολαιογραφικών εγγράφων καθώς και το νομοθετικό πλαίσιο που τον διέπει.
- Να εγκαταλειφθεί το σχέδιο για το ψηφιακό συμβόλαιο όπως περιγράφεται στην πρόσκληση της προκήρυξης άλλως να αποσυρθεί η προκήρυξη με το περιεχόμενο αυτό.
- Να μην εισαχθεί νομοθετική ρύθμιση με το ως άνω περιεχόμενο.
- Να ληφθούν υπόψη οι προτάσεις των εκπροσώπων της Συμβολαιογραφίας για τη συμμετοχή του συμβολαιογράφου στην επίλυση των χρονιζόντων προβλημάτων του Κτηματολογίου
- Να ρυθμιστεί νομοθετικά το θέμα των προδήλων σφαλμάτων της κτηματογράφησης και να περιοριστεί ο νομικός έλεγχος με ομοιόμορφη εφαρμογή αυτού.
- Να στελεχωθούν τα Κτηματολογικά Γραφεία με επαρκές και έμπειρο προσωπικό για την αποτελεσματική λειτουργία αυτών.

ΔΡΑΣΕΙΣ:

- ✓ Συνέντευξη τύπου/Δελτία τύπου προς ενημέρωση των πολιτών
- ✓ Παραστάσεις πολυμελών αντιπροσωπειών σε Υπουργεία και Πολιτικά Κόμματα.
- ✓ Επιστολή προς Έλληνες Βουλευτές
- ✓ Διαβούλευση με τον υπόλοιπο νομικό κόσμο της χώρας και πρόσκληση των Δικηγορικών Συλλόγων, της Ένωσης Δικαστών και των καθηγητών των νομικών σχολών να λάβουν θέση στο ζήτημα

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ/ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΡΑΣΗ:

- ✓ Η συμμετοχή των Συμβολαιογράφων στις κινητοποιήσεις των ελευθέρων επαγγελματιών για το φορολογικό νομοσχέδιο.

Αθήνα 13 Νοεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος
Ιωάννα Κανελλοπούλου

Η Γραμματέας
Βασιλική Κατιντσάρου