



# ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ -  
ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Αθήνα, 30 Απριλίου 2024

Αριθμ. Πρωτ. 6926

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
FAX : 210 384 8335  
E-mail : notaries@notariat.gr

Προς  
Όλα τα μέλη του Συλλόγου

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Κατά την άσκηση του λειτουργήματός μας ερχόμαστε αντιμέτωποι με σειρά αποφάσεων ή απόψεων της Πολιτείας όπως αυτή, μέσω διαφορετικών προσώπων κάθε φορά, εκφράζεται ενώπιόν μας. Δεν είναι λίγες οι φορές που οι αποφάσεις ή απόψεις αυτές έρχονται σε αντίθεση με το πνεύμα και το σκοπό του νομοθέτη, με συνέπεια η άσκηση των καθηκόντων μας να καθίσταται δυσχερής.

Σε μία τέτοια κατάσταση βρέθηκαν τις προηγούμενες μέρες οι συνάδελφοι της Ρόδου, οι οποίοι κλήθηκαν να αντιμετωπίσουν τις αρνήσεις καταχώρησης των αιτήσεων καταχώρησης μεταβιβαστικών συμβολαίων στο Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου, διότι ο εκεί Προϊστάμενος επικαλείτο την υπ' αριθ. 1/2024 γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου, περί ανάγκης προσάρτησης της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ καθώς και της προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων στη Ρόδο παρόλο που οι υποχρεώσεις αυτές καταργήθηκαν ρητά και χωρίς εξαιρέσεις και προϋποθέσεις με τις παρ.1 και 2 του αρ.33 Ν.5076/2023 (Α'207).

Εν συνεχεία και άμεσα με το υπ' αριθ. 346/11.04.2024 έγγραφο του Προέδρου της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος κ. Γεωργίου Ρούσκα, απευθυνόμενο προς: α) την Υπουργό Εσωτερικών, κα Νίκη Κεραμέως, 2) τον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη, γ) τον Υπουργό Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιο Φλωρίδη και κοινοποιούμενο προς τον Υφυπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο και τον Πρόεδρο ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο, ζητήθηκε η άμεση παρέμβασή τους για την εφαρμογή της νομοθεσίας, παραθέτοντας σχετική επιχειρηματολογία.

Συνεπεία της ανωτέρω επιστολής της ΣΕΣΣΕ και σε απάντηση αυτής, απεστάλη η με ΑΠ 89/17.04.2024 επιστολή του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη, η οποία αποδέχθηκε την επιχειρηματολογία της ανωτέρω επιστολής καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι οποιαδήποτε αμφισβήτηση καθολικότητας της ισχύος του άρθρου 33 του ν.5076/2023, περί κατάργησης προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ ή της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων,

εγκομονεί σοβαρότατους κινδύνους ασφάλειας δικαίου συναλλαγών μεταβίβασης ακινήτων, καθυστέρησης μεταγραφής των οικείων πράξεων, και άσκοπης ταλαιπωρίας των πολιτών, επαγγελματιών και εν γένει συναλλασσομένων.

Κατόπιν της λήψης της ανωτέρω επιστολής του κ. Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ο Πρόεδρος της ΣΕΣΣΕ αιτήθηκε με το υπ' αριθ. 353/18.04.2024 έγγραφο προς την Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου για τις άμεσες ενέργειές της προκειμένου να αρθούν οι όποιες συνέπειες από την υπ' αριθ.1/2024 Γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου.

Εν κατακλείδι, η Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου απέστειλε την υπ' αριθ. 2/2024 (ΑΠ 2984/24.04.2024) Γνωμοδότησή της εκφράζοντας τη γνώμη σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Ειδικότερα και προς ενημέρωσή σας, σας αποστέλλουμε συνημμένα στην παρούσα τα ανωτέρω έγγραφα.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ ΡΟΔΟΥ

Ρόδος 04.4.2024

ΑΠ 1404 / 2024

Αριθμ. Γνωμοδότησης: 1 / 2024

ΠΡΟΣ

Τον κ. Διευθυντή του Κτηματολογίου Ρόδου

**ΘΕΜΑ:** Προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής (Τ.Α.Π) σε αίτηση για μεταγραφή συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης κυριότητας καθώς και προσκόμιση δηλώσεων φόρου μεταβίβασης στη μεταγραφή δικαστικών αποφάσεων που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων καθώς και στη μεταγραφή πρακτικών συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς κατ' άρ. 214<sup>Α</sup> ΚΠολΔ και πρακτικών διαμεσολάβησης που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων.

Επί των ερωτημάτων που μας υποβάλατε με το υπ' αριθμ πρωτ. 8491/29.12.2023 έγγραφό σας καθώς και το υπ' αριθμ. πρωτ. 179/12.1.2024, το οποίο αφορούσε ορθή επανάληψη του προηγούμενου περί 1) της αναγκαιότητας προσκόμισης βεβαίωσης μη οφειλής (Τ.Α.Π) σε αίτηση για μεταγραφή συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης δεδομένου ότι στο άρ. 33§1 του Ν. 5076/2023 προβλέπεται η κατάργηση α) της παρ. 18 του άρ. 24 Ν. 2130/1994 περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) και β) του άρ. 59 Ν. 4483/2017 περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π και 2) καθώς και την αναγκαιότητα προσκόμισης δηλώσεων φόρου μεταβίβασης στη μεταγραφή δικαστικών αποφάσεων που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων καθώς και στη μεταγραφή πρακτικών συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς κατ' άρ. 214<sup>Α</sup> ΚΠολΔ και πρακτικών διαμεσολάβησης που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων δεδομένου ότι στο άρ. 33§2 Ν. 5076/2023 προβλέπεται ότι «το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί της υποχρέωσης

προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, δεν εφαρμόζεται στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων», σας γνωρίζουμε ότι η κατά το άρθρο 29§2 Ν. 4938/2022 σε συνδ. με 28§5β Ν. 4938/2022 ΓΝΩΜΗ μας, είναι η ακόλουθη:

Με το Κυβερνητικό διάταγμα 132/1929 θεσπίστηκε ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ, μετά την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου στην υπόλοιπη Ελλάδα με το άρ. 8§2 ΠΔ 510/1947.

Κατά το άρ. 1 Ν. 4512/2018 ως τροπ. με το άρ. 16 Ν.5076/2023 «1. Συστήνεται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (εφεξής «Φορέας») και διακριτικό τίτλο «Κτηματολόγιο», με έδρα την Αθήνα, το οποίο εποπτεύεται από τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Για τις σχέσεις του με την αλλοδαπή, ο Φορέας χρησιμοποιεί την επωνυμία «HELLENIC CADASTRE.». 2. Σκοπός του Φορέα είναι η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία και η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και ασφάλειας των συναλλαγών, σε σχέση με τα δεδομένα αυτά. Ο σκοπός του Φορέα επιτυγχάνεται με την καταχώριση νομικών και τεχνικών πληροφοριών, για τον ακριβή καθορισμό της θέσης και των ορίων των ακινήτων και τη δημοσιότητα των εγγραπτέων δικαιωμάτων και βαρών μέσω της σύνταξης, τήρησης, ενημέρωσης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτό ορίζεται στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2664/1998 (Α' 275). Στο σκοπό του Φορέα περιλαμβάνεται η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. 3. ...4. Ο Φορέας υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στη θέση της ΕΚΧΑ Α.Ε. και αυτοδικαίως στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων της ΕΚΧΑ Α.Ε. Οι κάθε είδους, τύπου, φύσεως και περιεχομένου δικαιοπραξίες που έχουν συναφθεί ή προκηρυχθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και ευρίσκονται σε ισχύ, στις οποίες το μοναδικό ή ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη είναι η ΕΚΧΑ Α.Ε. συνεχίζονται από και στο όνομα του Φορέα, χωρίς ο Φορέας ή άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή τρίτος να δικαιούται να ζητήσει για το λόγο αυτό τη λύση των ανωτέρω δικαιοπραξιών ή τη μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων που

αποφύλακα, δεν  
νωρίζουμε ότι  
22 ΓΝΩΜΗ

ογικός  
την  
Δ

απορρέουν από αυτές. Οι εκκρεμείς δίκες της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. συνεχίζονται από και στο όνομα του Φορέα, χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ειδικότερη, δικαστική ή εξώδικη, ενέργεια για την συνέχισή τους. 5. Τα έμισθα και τα άμισθα Υποθηκοφυλακεία της Χώρας, τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω - Λέρου, καθώς και τα Κτηματολογικά Γραφεία Θεσσαλονίκης και Πειραιά καταργούνται, όπως ορίζεται στην παράγραφο 7. Οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, οργανικές θέσεις του προσωπικού των εμίσθων Υποθηκοφυλακείων, των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω - Λέρου, των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά και οι θέσεις των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων της Χώρας, καταργούνται με τη δημοσίευση της απόφασης που προβλέπεται στην παράγραφο 7. 6. α) Οι αρμοδιότητες των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων, των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω-Λέρου και των Κτηματολογικών Γραφείων Θεσσαλονίκης και Πειραιά, περιέρχονται από την κατάργησή τους στο Φορέα και ασκούνται από τα Κτηματολογικά Γραφεία και τα Υποκαταστήματά τους, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 του παρόντος νόμου. β) ... «7. ....»

Σύμφωνα με το άρθρο 12§1 Ν. 5076/2023 «Αν η απόφαση της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 4512/2018 (Α' 5) για την καταργηση των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω - Λέρου και την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου και του Υποκαταστήματος Κω, αντίστοιχα, εκδοθεί πριν από τη διαπιστωτική πράξη της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 4934/2022 (Α' 100), εφαρμόζεται στις ως άνω περιοχές ο ν. 2664/1998 (Α' 275) με εξαίρεση τα άρθρα 6 έως 9 του Δευτέρου Κεφαλαίου και με την επιφύλαξη όσων προβλέπονται στις διατάξεις του ίδιου νόμου για την τήρηση και ενημέρωση των κτηματολογικών βιβλίων και στοιχείων και την έκδοση πιστοποιητικών, έως την ολοκλήρωση της μετάπτωξης και την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 4934/2022».

Στο άρ. 7 Μ 4934/2022 προβλέπεται ότι: «Κατά την εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής, οι υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω - Λέρου εξακολουθούν να διεκπεραιώνουν τα αιτήματα καταχώρισης και Κω - Λέρου που τους υποβάλλονται και ενημερώνουν τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία, εκκαθαρίζουν δε κάθε σχετική εκκρεμότητα προς τον σκοπό της πληρότητας και ορθότητας των παραγόμενων αρχείων περιγραφικής και χωρικής

πληροφορίας που εκπονούνται για τις εργασίες προσαρμογής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου. Οι υπηρεσίες ενημερώνουν για τα εκάστοτε καταχωριζόμενα στοιχεία τους διενεργώντας τη διαδικασία προσαρμογής».

Επίσης, με τις διατάξεις του ν. 325/1976 "Περί καθορισμού των εισπραττομένων εν τοις αμίσθοις και εμμίσθοις Υποθηκοφυλακείοις δικαιωμάτων υπέρ του Δημοσίου και των Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων..." καθορίζονται τα δικαιώματα, πάγια και αναλογικά, τα οποία εισπράττονται υπέρ των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και του Δημοσίου για την καταχώριση διαφόρων πράξεων και δικαστικών αποφάσεων στα οικεία βιβλία των αμίσθων και εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων αντίστοιχα (άρθρα 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 και 12 του ως άνω νόμου).

Περαιτέρω με την παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α'294), όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 47 παρ. 5 Ν.814/1978 και συμπληρωθεί με το άρθρο 112 Ν.4537/2018: ~~Φ.Ε.Κ. Α' 84, προβλεπόταν ότι στον μεταγγραφοφύλακα έπρεπε να προσκομιστεί αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης δεόντως θεωρημένο από τον Οικονομικό Έφορο για τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης (όπως της συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς κατ' άρ. 214 ΚΠολΔ) που αφορούσε στη μεταβίβαση κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης.~~

Σύμφωνα με το άρ. 6§2 Ν. 4512/2018 «Τα πάγια και αναλογικά τέλη και δικαιώματα που προβλέπεται να καταβάλλονται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, των αμίσθων Υποθηκοφυλάκων, των εμμίσθων Υποθηκοφυλακείων, των εκτελούντων ή αναπληρούντων στα έργα Υποθηκοφύλακα, Συμβολαιογράφων ή Ειρηνοδικών και του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., με τις διατάξεις: α) του ν. 325/1976 (Α'125), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και των κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθεισών κανονιστικών αποφάσεων, β) της παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 2844/2000 (Α'220), η οποία προστέθηκε με την παρ. 6 του ν. 2915/2001 (Α'109), γ) του άρθρου 17 του ν. 3226/2004 (Α'24) και δ) του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (Α'88), καταργούνται και αντικαθίστανται από τα τέλη υπέρ του φορέα (ενν. Το Ελληνικό Κτηματολόγιο) και τις αποδόσεις υπέρ του ΤΑ.ΧΔ.Ι.Κ., που καθορίζονται με τις επόμενες διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου».

... σύμφωνα με τα  
... Οι υπηρεσίες  
... διενεργούντες τη

... των  
... λαικός  
... ν..."

... ται

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρ. 33 Ν. 5076/2023 «1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται: α) η παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), και β) το άρθρο 59 του ν. 4483/2017 (Α' 107), περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. 2. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, δεν εφαρμόζεται στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων». Στο άρ. 35 του ως άνω Νόμου ορίζεται ότι η ισχύς του αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ήτοι από 13.12.2023 ΦΕΚ Α'207/2023), εκτός αν άλλως ορίζεται σε επιμέρους διατάξεις. Επίσης από την αιτιολογική έκθεση του νόμου αυτού προκύπτει ότι σκοπός του νομοθέτη είναι η απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων, καθώς και στην μείωση της γραφειοκρατίας και επιβάρυνσης των συναλλασσόμενων, για τη βέλτιστη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας. Πλέον με την ολοκλήρωση της καταχώρισης της εγγραφτέας πράξης μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου, το «Ελληνικό Κτηματολόγιο», ενημερώνει τον Δήμο της περιφέρειας του ακινήτου, αναφορικά με το εμβαδόν αυτού και τα στοιχεία του δικαιοπαρόχου και του αποκτώντα. Σε περίπτωση οφειλής του Τ.Α.Π. αυτή βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο, δικαιοπάροχο του αποκτώντα στην ταμειακή υπηρεσία του δικαιούχου δήμου.

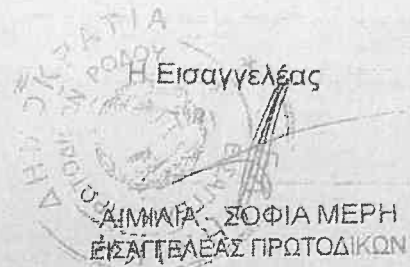
Από το συνδυασμό των ως άνω διατάξεων προκύπτει ότι ο νομοθέτης θεσπίζοντας το Ν. 5076/2023 είχε ως απόλυτη προτεραιότητα, μεταξύ άλλων, την επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου, τη διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και την ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», β) την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων, γ) τη μείωση της γραφειοκρατίας και της επιβάρυνσης των συναλλασσόμενων, για τη βέλτιστη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας (βλ. Αιτιολογική Έκθεση Ν. 5076/2023). Προς τούτο προέβλεψε, όχι την κατάργηση του ΤΑΠ αλλά την εισπραξη κατά τρόπο διαφορετικό (μέσω του Δήμου), μετά από ενημέρωση του δικαιούχου Δήμου και της ταμειακής του υπηρεσίας από το «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Περαιτέρω, η μεταγραφική πράξεων που αφορούν ακίνητα δεν θα γίνεται ατελώς, αλλά θα πληρώνονται

τα οφειλόμενα τέλη/δικαιώματα/έξοδα όπως αυτά προσδιορίζονται από το αρ. 6 Ν. 4512/2018 καθώς και την ΥΑ 106//2024 (ΥΑ 10655 ΕΞ ΦΕΚ Β 1895 2024). Συνεπώς, προκύπτει ότι η βούληση του νομοθέτη δεν είναι η απαλλαγή των ιδιοκτητών και η μη καταβολή τελών, δικαιωμάτων και εξόδων (τα οποία εξάλλου αποτελούν πηγή εσόδων για το δημόσιο) αλλά η απλοποίηση και η επιτάχυνση της συνολικής διαδικασίας με τη λειτουργία του Ελληνικού Κτηματολογίου. Επειδή, ωστόσο, στη Ρόδο εξακολουθεί να υφίσταται και να λειτουργεί το Κτηματολόγιο με την αρχική του μορφή, ήτοι σύμφωνα με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου, αφού δεν έχει εισέτι εκδοθεί απόφαση κατάργησής του, μετά την κατάργηση δια του αρ. 33 Ν. 5076/2023 των αρ. 24§18 και 59 Ν. 4483/2017 (περί της βεβαίωσης μη οφειλής ΤΑΠ) καθώς και του αρ. 13§4 Ν. 1587/1950 (περί προσκόμισης στα μεταγραφούλακα αντιγράφου της δήλωσης φόρου μεταβίβασης) υφίσταται κενό νόμου, ενόψει, μάλιστα, της αδυναμίας του Κτηματολογίου Ρόδου να ~~πραγματοποιήσει τις ενέργειες ενημέρωσης του Δήμου της περιφέρειας του ακινήτου, αναφορικά με το εμβαδόν αυτού και τα στοιχεία του δικαιωματούχου και του αποκτώντα, με σκοπό, σε περίπτωση οφειλής του ΤΑΠ, τη βεβαίωση και είσπραξη του στην ταμειακή υπηρεσία του δικαιούχου δήμου, αφού δεν υφίσταται διασύνδεση (ηλεκτρονική) του Κτηματολογίου Ρόδου με το πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Εσωτερικών. Συνεπώς, με δεδομένο ότι οι ως άνω καταργηθείσες διατάξεις αφορούν μόνο στην περίπτωση που λειτουργεί το Ελληνικό Κτηματολόγιο, θα πρέπει, μέχρι να τεθεί τούτο σε λειτουργία στη Ρόδο και προκειμένου να εξασφαλιστεί το συμφέρον του Ελληνικού δημοσίου, να θεωρηθεί ότι η κατάργησή τους τελεί προσωρινά σε αδράνεια και θα πρέπει να ζητούνται τα ως άνω, ήτοι βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ καθώς και αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης στην περίπτωση μεταγραφής δικαστικής απόφασης, η οποία αφορά σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων καθώς και στην περίπτωση μεταγραφής πρακτικών συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς αλλά και διαμεσολάβησης που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων. Τούτο διότι ουδείς άλλος τρόπος υπάρχει να εισπραχθούν τα οφειλόμενα τέλη μεταγραφής και να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ορθής και νόμιμης μεταγραφής των προαναφερόμενων δικαστικών αποφάσεων και πρακτικών από το Κτηματολόγιο Ρόδου (μέχρι την κατάργησή του) ενώ στην αντίθετη περίπτωση (ήτοι της μη είσπραξης~~

οφειλόμε  
περίπτ  
αδ



οφειλόμενων τελών) μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να θεωρηθεί ότι συντρέχει περίπτωση τέλεσης πειθαρχικού παραπτώματος αλλά ακόμα και του ποινικού αδικήματος της απιστίας (άρ. 390 ΠΚ).



**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Υπουργείο Δικαιοσύνης
2. Εισαγγελία Αρείου Πάγου
3. Εφετείο Δωδεκανήσου
4. Εισαγγελία Εφετών Δωδεκανήσου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 11 Απριλίου 2024

Αριθμ. Πρωτ. 346

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
FAX : 210 384 8335  
E-mail : notaries@notariat.gr

**ΠΡΟΣ**

1. Υπουργό Εσωτερικών, κα Νίκη Κεραμέως,  
[yπουργos@ypes.gr](mailto:yπουργos@ypes.gr)
2. Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης,  
κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη,  
[gramyfyp@mindigital.gr](mailto:gramyfyp@mindigital.gr)
3. Υπουργό Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιο Φλωρίδη  
[grammateia@justice.gov.gr](mailto:grammateia@justice.gov.gr)

**Κοινοποίηση:**

1. Υφυπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο,  
[altminister@ypes.gr](mailto:altminister@ypes.gr)
2. Πρόεδρο ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο  
[proedros@ktimatologio.gr](mailto:proedros@ktimatologio.gr)

**ΘΕΜΑ:** «Γνωμοδότηση Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης ΤΑΠ στη Ρόδο»

Αξιότιμοι Κυρίες και Κύριοι,

σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.1 του Ν.5076/2023 (Α'207/13.12.2023) με τίτλο: «Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» - Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων - Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης», από την έναρξη ισχύος του νόμου (13.12.2023) καταργήθηκε

α) η παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), και β) το άρθρο 59 του ν. 4483/2017 (Α' 107), περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π.. Επίσης, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 33 Ν.5076/2023, το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, δεν εφαρμόζεται στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων.

Οι συγκεκριμένες, ως ανωτέρω, ρυθμίσεις θεσπίστηκαν άμεσα, χωρίς όρους, περιορισμούς ή προθεσμίες και ισχύουν *erga omnes*.

Επιπλέον, ειδικά για την είσπραξη οφειλής ΤΑΠ με το άρθρο 24 Ν.5076/2023 προβλέπεται ειδική διαδικασία είσπραξης, με την προσθήκη παρ. 18Α στο άρθρο 24 του ν. 2130/1993, ως εξής:

Το ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», με την ολοκλήρωση καταχώρισης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτου, ενημερώνει τον Δήμο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, α) για το εμβαδόν του ακινήτου, του οποίου η κυριότητα μεταβάλλεται, και β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντα την κυριότητα του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρίζονται στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου με την καταχώριση κάθε εγγραπτέας πράξης. Μετά από την ενημέρωση του πρώτου εδαφίου, τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται η διαδικασία ενημέρωσης του πρώτου εδαφίου και ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα διαλειτουργικότητας με άλλα πληροφοριακά συστήματα ή μητρώα του δημόσιου τομέα, τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και κάθε αναγκαία, τεχνική ή άλλη, λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.»

Συνεπώς: Στο ανωτέρω άρθρο 24 ορίζεται ρητώς ότι τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου και η όλη διαδικασία αποδεσμεύεται και λειτουργεί ανεξάρτητα από την σύ-

νταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου και την μεταγραφή / καταχώρησή του στο οικείο Υποθηκοφυλακείο / Κτηματολογικό Γραφείο.

Σήμερα, περιήλθε σε γνώση μας η συνημμένη στο παρόν υπ' αριθ. 1/2024 Γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου που απευθύνεται προς τον κ. Διευθυντή του Κτηματολογίου Ρόδου. Επιγραμματικά, στην συγκεκριμένη γνωμοδότηση, εκφράζεται η γνώμη ότι «... Επειδή το Κτηματολόγιο στη Ρόδο εξακολουθεί να λειτουργεί με την αρχική του μορφή σύμφωνα με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου, [...] υφίσταται κενό νόμου, ενόψει, μάλιστα της αδυναμίας του Κτηματολογίου Ρόδου να προβαίνει στις ενέργειες ενημέρωσης του Δήμου της περιφέρειας του ακινήτου, αναφορικά με το εμβαδόν αυτού και τα στοιχεία του δικαιοπαρόχου και του αποκτώντα, με σκοπό σε περίπτωση οφειλής του ΤΑΠ, τη βεβαίωση και είσπραξη του στην ταμειακή υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου, αφού δεν υφίσταται διασύνδεση (ηλεκτρονική) του Κτηματολογίου Ρόδου με το πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Εσωτερικών. Συνεπώς, με δεδομένο ότι οι ως άνω καταργηθείσες διατάξεις αφορούν μόνο στην περίπτωση που λειτουργεί το Ελληνικό Κτηματολόγιο, θα πρέπει, μέχρι να τεθεί τούτο σε λειτουργία στη Ρόδο και προκειμένου να εξασφαλιστεί το συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου, να θεωρηθεί ότι η κατάργησή τους τελεί προσωρινά σε αδράνεια και θα πρέπει να ζητούνται τα ως άνω, ήτοι η βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ καθώς και απλό αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης στην περίπτωση μεταγραφής δικαστικής απόφασης, η οποία αφορά σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων καθώς και στην περίπτωση μεταγραφής πρακτικών συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς αλλά και διαμεσολάβησης που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων. Τούτο διότι ουδείς άλλος τρόπος υπάρχει να εισπραχθούν τα οφειλόμενα τέλη μεταγραφής και να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ορθής και νόμιμης μεταγραφής των προαναφερομένων δικαστικών αποφάσεων και πρακτικών από το Κτηματολόγιο Ρόδου (μέχρι την κατάργησή του) ενώ σε αντίθετη περίπτωση (ήτοι της μη είσπραξης οφειλόμενων τελών) μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να θεωρηθεί ότι συντρέχει περίπτωση τέλεσης πειθαρχικού παραπτώματος αλλά ακόμα και του ποινικού αδικήματος της απιστίας (άρ.390 ΠΚ)».

Αξιότιμοι Κυρίες και Κύριοι,

η Βουλή των Ελλήνων ψήφισε το Ν. Ν.5076/2023 (Α' 207/13.12.2023), στον οποίο εμπεριέχονται διατάξεις που αφορούν:

- 1) στην κατάργηση:
  - α) της παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), και

β) του άρθρου 59 του ν. 4483/2017 (Α' 107), περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π..

- 2) στην μη εφαρμογή της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων.

Τα συγκεκριμένα νομοθετήματα θεσπίστηκαν άμεσα, χωρίς όρους, περιορισμούς ή προθεσμίες και ισχύουν έναντι όλων σε ολόκληρη την Επικράτεια.

Παρακαλούμε, άμεσα, για την παρέμβασή σας, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι νόμοι της Πολιτείας θα εφαρμόζονται όπως ψηφίστηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ και όχι «à la carte», «τοπικές ευαιθησίες» ή «τοπικές ιδιαιτερότητες».

Πώς διασφαλίζεται ότι δεν παραβιάζεται η δικαιολογημένη αρχή της εμπιστοσύνης του Πολίτη στην διοίκηση και στην Πολιτεία, πώς εξασφαλίζεται η ασφάλεια στις συναλλαγές όταν, έστω και από μία Γνωμοδότηση Εισαγγελέως, εισάγονται εξαιρέσεις, παράγοντας έννομες συνέπειες, μη συμβατές με τη βούληση της Νομοθετικής Εξουσίας;

Με τιμή

Ο Πρόεδρος



Γεώργιος Ρούσκας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ

Δ/ΝΣΗ: Φραγκούδη 11 & Αλ. Πάντου  
ΤΚ 101 63, Αθήνα  
Πληρ.: Εύχαρις Τσορτανίδου  
Τηλ.: 210-9098713  
E-mail: [depminister@mindigital.gr](mailto:depminister@mindigital.gr)  
Α.Π.: 89

Προς:  
κ. Γεώργιο Ρούσκα  
Πρόεδρο Συντονιστικής  
Επιτροπής Συμβολαιογραφικών  
Συλλόγων Ελλάδος

Καλλιθέα, 17/04/2024

**ΘΕΜΑ: «Γνωμοδότηση Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης ΤΑΠ στη Ρόδο»**

**ΣΧΕΤ:** η με αριθμ. πρωτ. 346/11-4-2024 επιστολή σας με θέμα «Γνωμοδότηση Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης ΤΑΠ στη Ρόδο»

Αξιότιμε κύριε Πρόεδρε,

Σε συνέχεια της με Αριθμ. Πρωτ. 346/11-4-2024 επιστολής σας σχετικά με την από 1/2024 γνωμοδότησης Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου και ενόψει της σημασίας του θέματος το οποίο θίγετε, σημειωτέα κατά λόγο αρμοδιότητάς μας τα κάτωθι.

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης στο πλαίσιο της εποπτικής του αρμοδιότητας επί του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο, εισήγαγε προς ψήφιση τον Ν. 5076/2023 (Α' 207) "Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης."

Η κατάργηση, μέσω του άρθρου και 33 του ως άνω ν., της προσάρτησης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, απετέλεσε μια κομβική μεταρρύθμιση η οποία, σε συνδυασμό με άλλες ρυθμίσεις που εισήγαγε ο συγκεκριμένος νόμος, επιτάχυνε τόσο την διαδικασία σύνταξης συμβολαίων όσο και την καταχώρηση των συμβολαίων αυτών στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, με την απαλοιφή μιας βεβαίωσης, που συχνά δημιουργούσε πολύμηνες καθυστερήσεις στην έκδοσή της και αποτελούσε τον σημαντικότερο, ίσως, παράγοντα επιβράδυνσης στις αγοραπωλησίες.

Πρόκειται για ένα ουσιώδες μέτρο μείωσης της υπερεπιβάρυνσης της αγοραπωλησίας με πιστοποιητικά, το οποίο άλλωστε επικροτήθηκε ως τέτοιο από όλους τους σχετικούς φορείς (ιδίως Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων, Συμβολαιογραφικούς και Δικηγορικούς Συλλόγους κ.α.) τόσο κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης του νομοσχεδίου όσο και κατά την ακρόαση αυτών ενώπιον της Επιτροπής δημόσιας διοίκησης, δημόσιας τάξης και δικαιοσύνης, ενώ συγκέντρωσε και την επιδοκιμασία και των κοινοβουλευτικών ομάδων της αντιπολίτευσης.

Επισημαίνεται δε ότι το σχετικό έσοδο για τους Δήμους δεν παύει να υφίσταται, καθώς η μόνη μεταβολή που επήλθε αφορούσε στην υποχρεωτικότητα της προσάρτησης της βεβαίωσης. Κατά συνέπεια, οι Δήμοι εξακολουθούν να μπορούν να εισπράξουν τις σχετικές απαιτήσεις τους, ο δε φορέας «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και το εποπτεύον Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης βρίσκονται σε συνεχή επαφή και συνεργασία με τους θεσμικούς φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης και ιδιαίτερα την Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδος, προκειμένου να διευκολύνει τους Δήμους στο έργο τους αυτό αλλά και να παρέχει κάθε συνδρομή στην τοπική αυτοδιοίκηση ώστε να επιλυθούν διαχρονικά προβλήματα που αφορούν την ακίνητη περιουσία της και τη βέλτιστη αξιοποίηση της. Ειδικότερα δε, το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης σε συνεργασία με τον εποπτευόμενο φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» μεριμνούν ώστε τα σχετικά δεδομένα να παρασχεθούν στους Δήμους με ακρίβεια και αξιοπιστία στο σύνολό τους.

Επί του τεθέντος ζητήματος εύρους εφαρμογής της διάταξης σημειωτέα τα εξής:

Όπως ορθά επισημαίνετε στην ως άνω σχετική επιστολή σας, από την έναρξη ισχύος του νόμου (13.12.2023), δυνάμει της παρ. 1 του αρ. 33 του ν.5076/2024 καταργήθηκε α) η παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), και β) το άρθρο 59 του ν. 4483/2017 (Α' 107), περί της προσάρτησης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π.. Επίσης, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 33 ν.5076/2023, το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, δεν εφαρμόζεται στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων. Οι συγκεκριμένες, ως ανωτέρω, ρυθμίσεις θεσπίστηκαν άμεσα, χωρίς όρους, περιορισμούς ή προθεσμίες και ισχύουν erga omnes.

Η σχετική αναφορά του αρ. 33 του νόμου περί κατάργησης της προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ και της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων είναι **αδιάσπικτη, ρητή και ανεξίτηλη** όπως προδήλως προκύπτει από την διατύπωσή της, και ουδόλως συνδέεται με την χωρική αρμοδιότητα των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα, ήτοι τη δομή του λειτουργούντος Ελληνικού Κτηματολογίου.

Σημειωτέον ειδικότερα επ' αυτού, ότι καθ' όλη τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας υπήρξε στενή συνεργασία του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τα Υπουργεία Δικαιοσύνης και Εσωτερικών. Κατά τη διαδικασία αυτή, όπως και κατά την συζήτηση του νομοσχεδίου στην αρμόδια Επιτροπή της Βουλής καθώς και στην Ολομέλεια ενόψει της ψήφισης, ουδέποτε τέθηκε, ούτε βεβαίως αποτυπώθηκε στην υπό συζήτηση νομοθετική διάταξη, οποιοδήποτε ζήτημα εξαίρεσης ως προς την εφαρμογή της για περιοχές λειτουργίας Υποθηκοφυλακείων αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Η δε πρόνοια του άρθρου 24 του ν., περί ενημέρωσης και παροχής στοιχείων από το ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» προς υποβοήθηση των Δήμων, δεν συνιστά όρο για την κατά το άρθρο 33 του ν. κατάργηση της υποχρέωσης προσκόμισης βεβαίωσης ΤΑΠ ή της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων, αλλά ούτε και όριο του πεδίου εφαρμογής της. Επιπλέον δεν εισάγει μεταβολή ως προς την ύπαρξη οφειλής ή ως προς τον δικαιούχο αυτής Δήμο, ο οποίος εξακολουθεί να δύναται να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά τις ισχύουσες διατάξεις, όπως ρητά αναφέρεται στην διατύπωση του αρ. 24, ανεξαρτήτως λειτουργίας υπηρεσιών Κτηματολογίου στην περιοχή εντός των ορίων του.

Για τους λόγους αυτούς, ουδέν υφίσταται στον νόμο έρεισμα ερμηνείας ότι η κατάργηση της ως άνω προσάρτησης δεν έχει εφαρμογή σε περιοχές όπου εισέτι λειτουργούν Υποθηκοφυλακεία αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Περαιτέρω, ουδόλως ευσταθεί και η αναφορά στην ως άνω γνωμοδότηση της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου ότι «...ουδείς άλλος τρόπος υπάρχει να εισπραχθούν τα οφειλόμενα τέλη μεταγραφής και να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ορθής και νόμιμης μεταγραφής των προαναφερομένων δικαστικών αποφάσεων και πρακτικών από το Κτηματολόγιο Ρόδου», καθώς οι επίμαχες διατάξεις περί μη προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ και κατάργησης της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων στην υπό μεταγραφή συμβολαιογραφική πράξη, δεν επηρεάζουν καθ' οποιονδήποτε τρόπο την είσπραξη των εν προκειμένω τελών μεταγραφής, παγίων ή αναλογικών, όπως αυτά περιγράφονται στον νόμο.

Επιπροσθέτως, θα πρέπει να επισημανθεί ότι οποιαδήποτε αμφισβήτηση καθολικότητας της ισχύος του άρθρου 33 του ν., περί κατάργησης προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ ή της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων, εγκυμονεί σοβαρότατους κινδύνους ασφάλειας δικαίου συναλλαγών μεταβίβασης ακινήτων, καθυστέρησης μεταγραφής των οικείων πράξεων, και άσκοπης ταλαιπωρίας των πολιτών, επαγγελματιών και εν γένει συναλασσομένων.

Ως εκ των ανωτέρω, συνηγορούντες στην αποτυπωθείσα στην σχετική σας επιστολή κεντρική θέση σας και στα τεκμηριωτικά αυτής επιχειρήματα, είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε συνεργασία, προκειμένου να αρθεί κάθε αμφιβολία για την ορθή εφαρμογή της επίμαχης διάταξης στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, το οποίο υπήρξε εξ αρχής και η βούληση του νομοθέτη, όπως άλλωστε ρητά διατυπώθηκε στον νόμο.

Με εκτίμηση,

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**



**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ**





ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ  
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ

Αριθμ. Πρωτ. : 2984  
Ημερομηνία : 18-4-2024  
Τμήμα : Διοικητικό

Τηλέφωνα : 210-64.19.334-338 - 337



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 18 Απριλίου 2024

Αριθμ. Πρωτ. 353

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
FAX : 210 384 8335  
E-mail : notaries@notariat.gr

### ΠΡΟΣ

Την Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου,  
κα Γεωργία Αδειλίνη

**ΘΕΜΑ:** «Γνωμοδότηση Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης ΤΑΠ  
στη Ρόδο»

Αξιότιμη Κυρία Εισαγγελεύ,

Η Βουλή των Ελλήνων ψήφισε το Ν.5076/2023 (Α' 207/13.12.2023), στον οποίο εμπεριέχονται διατάξεις και ειδικότερα στις παρ.1 και 2 του άρ.33 αυτού, που αφορούν:

- 1) στην κατάργηση:
  - α) της παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α' 62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), και
  - β) του άρθρου 59 του ν. 4483/2017 (Α' 107), περί της προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π..

- 2) στην μη εφαρμογή της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφόλακα, στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων.

Οι συγκεκριμένες, ως ανωτέρω, ρυθμίσεις θεσπίστηκαν άμεσα, χωρίς όρους, περιορισμούς ή προθεσμίες και ισχύουν erga omnes και ουδόλως συνδέεται με την χωρική αρμοδιότητα των Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα, ήτοι τη δομή του λειτουργούντος Ελληνικού Κτηματολογίου.

Η δε πρόνοια του άρθρου 24 Ν.5076/2023, περί ενημέρωσης και παροχής στοιχείων από το ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» προς υποβοήθηση των Δήμων, δεν συνιστά όρο για την κατά το άρθρο 33 του αυτού νόμου κατάργηση της υποχρέωσης προσκόμισης βεβαίωσης ΤΑΠ ή της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων, αλλά ούτε και όριο του πεδίου εφαρμογής της. Επιπλέον δεν εισάγει μεταβολή ως προς την ύπαρξη οφειλής ή ως προς τον δικαιούχο αυτής Δήμο, ο οποίος εξακολουθεί να δύναται να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά τις ισχύουσες διατάξεις, όπως ρητά αναφέρεται στην διατύπωση του άρθρου 24 του νόμου, ανεξαρτήτως λειτουργίας υπηρεσιών Κτηματολογίου στην περιοχή εντός των ορίων του.

Με την υπ' αριθ. 1/2024 Γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου που απευθύνεται προς τον κ. Διευθυντή του Κτηματολογίου Ρόδου, εκφράζεται, επιγραμματικά, η γνώμη ότι «... Επειδή το Κτηματολόγιο στη Ρόδο εξακολουθεί να λειτουργεί με την αρχική του μορφή σύμφωνα με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου, [...] υφίσταται κενό νόμο, ενόψει, μάλιστα της αδυναμίας του Κτηματολογίου Ρόδου να προβάλει στις ενέργειες ενημέρωσης του Δήμου της περιφέρειας του ακινήτου, αναφορικά με το εμβαδόν αυτού και τα στοιχεία του δικαιοπαρόχου και του αποκτώντα, με σκοπό σε περίπτωση οφειλής του ΤΑΠ, τη βεβαίωση και είσπραξη του στην ταμειακή υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου, αφού δεν υφίσταται διασύνδεση (ηλεκτρονική) του Κτηματολογίου Ρόδου με το πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Εσωτερικών. Συνεπώς, με δεδομένο ότι οι ως άνω καταργηθείσες διατάξεις αφορούν μόνο στην περίπτωση που λειτουργεί το Ελληνικό Κτηματολόγιο, θα πρέπει, μέχρι να τεθεί τούτο σε λειτουργία στη Ρόδο και προκειμένου να εξασφαλιστεί το συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου, να θεωρηθεί ότι η κατάργησή τους τελεί προσωρινά σε αδράνεια και θα πρέπει να ζητούνται τα ως άνω, ήτοι η βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ καθώς και απλό αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης στην περίπτωση μεταγραφής δικαστικής απόφασης, η οποία αφορά σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων καθώς και στην περίπτωση μεταγραφής πρακτικών συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς αλλά και διαμεσολάβησης που αφορούν σε εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων. Τούτο διότι ουδείς άλλος τρόπος υπάρχει να εισπραχθούν τα οφειλόμενα τέλη μεταγραφής και να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ορθής και νόμιμης μεταγραφής των προαναφερομένων δικαστικών αποφάσεων και πρακτικών από το Κτηματολόγιο Ρόδου (μέχρι την κατάργησή του) ενώ σε αντίθετη περίπτωση (ήτοι της μη είσπραξης οφειλόμενων τελών) μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να θεωρηθεί ότι συντρέχει περίπτωση τέλεσης πειθαρχικού πρωτόματου αλλά ακόμα και του ποινικού αδικήματος της απιστίας (άρ.390 ΠΚ)».

Σε κανένα σημείο του νόμου δεν υφίσταται έρμηνεία ότι οι ανωτέρω ρυθμίσεις του άρθρου 33 αυτού δεν έχουν εφαρμογή σε περιοχές όπου εισέτι λειτουργούν Υποθηκοφυλακεία αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Περαιτέρω, ουδόλως ευσταθεί και η αναφορά στην ως άνω γνωμοδότηση της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου ότι «...ουδείς άλλος τρόπος υπάρχει να εισπραχθούν τα οφειλόμενα τέλη μεταγραφής και να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ορθής και νόμιμης μεταγραφής των προαναφερομένων δικαστικών αποφάσεων και πρακτικών από το Κτηματολόγιο Ρόδου», καθώς οι επίμαχες διατάξεις περί μη προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ και κατάργησης της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων στην υπό μεταγραφή συμβολαιογραφική πράξη, δεν επηρεάζουν καθ' οποιονδήποτε τρόπο την εισπραξη των εν προκειμένω τελών μεταγραφής, παγίων ή αναλογικών, όπως αυτά περιγράφονται στον νόμο.

Επιπροσθέτως, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η αμφισβήτηση της καθολικότητας της ισχύος του άρθρου 33 Ν.3056/2023, περί κατάργησης προσάρτησης βεβαίωσης ΤΑΠ ή της κατάργησης υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων, όπως αυτή ευθέως προκόπτει από την συγκεκριμένη γνωμοδότηση, εγκυμονεί σοβαρότατους κινδύνους ασφάλειας δικαίου συναλλαγών μεταβίβασης ακινήτων, καθυστέρησης μεταγραφής των οικείων πράξεων, και άσκοπης ταλαιπωρίας των πολιτών, επαγγελματιών και εν γένει συναλασσομένων. Επιπλέον δε, η συγκεκριμένη γνωμοδότηση αυθαίρετα δημιουργεί «τοπικό» δίκαιο και εισάγει εξαιρέσεις, που διαφοροποιεί τα ισχύοντα στη Ρόδο σε σχέση με την υπόλοιπη Χώρα, παράγοντας έννομες συνέπειες, μη συμβατές με τη βούληση της Νομοθετικής Εξουσίας και δημιουργεί συνθήκες αμφισβήτησης της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του Πολίτη στη διοίκηση, στους νόμους και την Πολιτεία.

Η ΣΕΣΣΕ απέστειλε την με αριθμ. πρωτ. 346/11-4-2024 επιστολή προς τις / τους αξιότιμους Υπουργούς Εσωτερικών, κα Νίκη Κεραμέως, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη, Υπουργό Δικαιοσύνης, κ. Γεώργιο Φλωρίδη με κοινοποίηση στον αξιότιμο Υφυπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο, και τον Πρόεδρο του ΝΠΙΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο, με αίτημα την άμεση παρέμβασή τους, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι νόμοι της Πολιτείας θα εφαρμόζονται όπως ψηφίστηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ και όχι «à la carte», «τοπικές ευαισθησίες» ή «τοπικές ιδιαιτερότητες».

Επί αυτής της ανωτέρω επιστολής λάβαμε την υπ' αριθ. Πρωτ. 89/17.04.2024 επιστολή - απάντηση του αξιότιμου Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωνσταντίνου Κυρανάκη, η οποία επιχειρηματολογεί υπέρ των απόψεών μας και κατά της γνώμης της κας Εισαγγελέως. Σημειώνεται ότι το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης ήταν αυτό που εισήγαγε προς ψήφιση τον Ν. 5076/2023 (Α' 207).

Αμφότερες οι ανωτέρω επιστολές επισυνάπτονται στην παρούσα.

Υποβάλλονται τα κάτωθι σχετικά:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 346/11-4-2024 επιστολή της ΣΕΣΣΣΕ [Σχετ.1],
2. Η υπ' αριθ. Πρωτ. 89/17.04.2024 επιστολή του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωνσταντίνου Κυρανάκη [Σχετ.2],
3. Η υπ' αριθ. 1/2024 Γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου [Σχετ.3]

Αξιότιμη Κυρία Εισαγγελεύ,

Παρακαλούμε θερμώς για τις άμεσες ενέργειές σας, προκειμένου να αρθούν οι όποιες συνέπειες από την υπ' αριθ. 1/2024 Γνωμοδότηση της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι νόμοι της Πολιτείας θα εφαρμόζονται όπως ψηφίστηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ, χωρίς ιδιαιτερότητες και εξαιρέσεις, ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια των συναλλαγών και το εφαρμοστέο δίκαιο.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ροβσκάς



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ  
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Τμήμα Διοίκησης & Προσωπικού  
Τηλ. : 210-6411526

Αθήνα, 24-4-2024

Αριθ. Πρωτ.: 2984

Αρ. Γνωμ.: 2

**Θέμα:** *«Γνωμοδότηση Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης  
ΤΑΠ στην Ρόδο»*

Αφού λάβαμε υπόψη την με αριθμό πρωτοκόλλου 1704/4-4-2024 με αριθμό γνωμοδότησης 1/2024 της Εισαγγελέως Πρωτοδικών Ρόδου κ. Αιμιλίας-Σοφίας ΜΕΡΗ, το με αριθμό πρωτοκόλλου 346/11-4-2024 έγγραφο του Προέδρου των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος κ. Γεωργίου ΡΟΥΣΚΑ, το από 17/4/2024 έγγραφο του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Κωσταντίνου ΚΥΡΑΝΑΚΗ, αναφορικά με το περιεχόμενο της Γνωμοδότησης της Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου περί μη κατάργησης Τ.Α.Π., στη Ρόδο», η κατά τα άρθρα 28 παρ. 5α Ν. 4938/2022 και άρθρο 29 παρ. 2 Ν. 4938/2022 Γνώμη μας είναι η ακόλουθη:

Σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 1 του Ν. 5076/2023 με τίτλο: «Επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης του Ελληνικού Κτηματολογίου: Διεκπεραίωση εκκρεμοτήτων στις μεταγραφές ακινήτων και ενίσχυση της επιχειρησιακής λειτουργίας του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο -Απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών μεταβίβασης ακινήτων- Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης», από την έναρξη ισχύος του νόμου (13-12-2003) καταργήθηκε: α) η παράγραφος 18 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α'62), περί της βεβαίωσης μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και β) το άρθρο 59 του ν. 4483/2017 (Α'107) περί της μη προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. Επίσης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 33 Ν.

5076/2023, το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα, δεν εφαρμόζεται στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων.

Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις θεσπίστηκαν άμεσα, χωρίς όρους, περιορισμούς ή προθεσμίες και ισχύουν *erga omnes*.

Επιπροσθέτως για την είσπραξη οφειλής Τ.Α.Π. με το άρθρο 24 Ν. 5976/2023 προβλέπεται ειδική διαδικασία είσπραξης, με την προσθήκη παραγράφου 18 Α στο άρθρο 24 Ν. 2130/1993, ως ακολούθως:

Το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» με την ολοκλήρωση καταχώρισης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτου, ενημερώνει το Δήμο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο: α) για το εμβαδόν του ακινήτου, του οποίου η κυριότητα μεταβάλλεται, και β) για τα στοιχεία του δικαιοπάροχου και του αποκτώντας την κυριότητα, όπως αυτά καταχωρίζονται στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου με την καταχώριση κάθε εγγραπτέας πράξης. Μετά από την ενημέρωση του πρώτου εδαφίου, τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντας κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται η διαδικασία ενημέρωσης του πρώτου εδαφίου και ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα διαλειτουργητικότητας με άλλα πληροφοριακά συστήματα ή μητρώα του δημόσιου τομέα, τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για την ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και κάθε αναγκαία, τεχνική ή άλλη, λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.»

Συνακολούθως, τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου και η όλη διαδικασία αποδεσμεύεται από τη σύνταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου και την μεταγραφή του στο οικείο Υποθηκοφυλάκειο/ Κτηματολογικό Γραφείο. Εξακολουθεί δε ο Δήμος να δύναται να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά τις ισχύουσες διατάξεις, όπως ρητά αναφέρεται στη διατύπωση του άρθρου 24 του νόμου, ανεξαρτήτως λειτουργίας υπηρεσιών Κτηματολογίου στην

περιοχή των ορίων του. Επομένως δεν απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. οπουδήποτε.

Περαιτέρω, όσον αφορά την κατάργηση της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στο μεταγραφοφύλακα επί μεταγραφών δικαιωμάτων επί ακινήτων, κατά το άρθρο 33 παρ. 2 Ν. 5076/2023, προβλέπεται η μεταγραφή των πράξεων αυτών, όχι ατελώς, αλλά με την πληρωμή υπέρ του Φορέα (Ελληνικού Κτηματολογίου) των οφειλόμενων τελών/δικαιωμάτων/εξόδων, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 6 Ν. 4512/2018 καθώς και την ΥΑ 106/2024 (ΥΑ 10655 ΕΞ ΦΕΚ Β 1895 2024).

Τα τέλη καθορίζονται από τον «Φορέα» και αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης δεν απαιτείται στις δηλώσεις που υποβάλλονται μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας «my property». Στις λοιπές περιπτώσεις, που είναι αδύνατη η ανάρτηση και ο υπολογισμός των οφειλόμενων τελών/δικαιωμάτων/εξόδων, εξακολουθεί η προηγούμενη διαδικασία βεβαίωσης και πληρωμής, ώστε να είναι δυνατή η διαπίστωση εξόφλησής τους.

Επομένως στη Ρόδο, που εξακολουθεί να υφίσταται και να λειτουργεί το Κτηματολόγιο με την αρχική του μορφή, σύμφωνα με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου και δεν έχει ενταχθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο μετά την ισχύ του Ν. 5076/2023, είναι δυνατόν να ακολουθείται η προηγούμενη διαδικασία βεβαίωσης πληρωμής των αναλογούντων τελών μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων.



**Κοινοποίηση:**

1. Υπουργείο Δικαιοσύνης
2. Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου
3. Εφετείο Δωδεκανήσου
4. Εισαγγελία Εφετών Δωδεκανήσου