

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1070
Ημερομ. Κατάθεσης: 9/1/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΠΑΡΙΣ ΚΟΥΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
Βουλευτής ν. Κοζάνης

Παρασκευή, 2 Ιανουαρίου 2026

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

- Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Δ. Παπαστεργίου
- Υπουργό Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, κ. Κ. Πιερρακάκη

Θέμα: «Διεύρυνση του χρονικού πεδίου εφαρμογής του άρθρου 18 ν. 5142/2024 περί προσυμφώνων»

κ.κ. Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως Αναφορά τη συνημμένη **Επιστολή πολίτη**, η οποία μου κοινοποιήθηκε σήμερα με θέμα «Αίτημα τροποποίησης του Άρθρου 18 του Ν. 5142/2024 και επέκτασης του χρονικού ορίου εφαρμογής του για προσύμφωνα που συντάχθηκαν μετά την 31^η Αυγούστου 2004».

Αντικείμενο της Επιστολής αποτελεί η **επέκταση του χρονικού πεδίου εφαρμογής του άρθρου 18 «Σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, χωρίς την προσκόμιση πιστοποιητικών - Αντικατάσταση παρ. 5 άρθρου 18 ν. 1587/1950» του ν. 5142/2024 «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του Ν.Π.Δ.Δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Φ.Ε.Κ. Α' 158/4.10.2024)**, ώστε το εν λόγω άρθρο να μην εφαρμόζεται μόνο στα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31^η.8.2004, αλλά **και εντός του 2005**.

Υπό το ανωτέρω πλαίσιο, παρακαλείσθε, κ.κ. Υπουργοί, όπως μελετήσετε την **αναλυτική τεκμηρίωση** που παρατίθεται στη συνημμένη Επιστολή και όπως **ενημερώσετε τη Βουλή** για τις ενέργειές σας, αναφορικά με την **αποδοχή** του εύλογου αιτήματος και την αντίστοιχη **τροποποίηση** του προμνησθέντος άρθρου.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις)

ΑΙΤΗΜΑ

Ημερομηνία: 15 Δεκεμβρίου 2025

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Γραφείο Υπουργού (ή αρμόδιου Υφυπουργού)

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

α) Βουλευτές νομού Κοζάνης:

1. Κωνσταντίνιδης Ευστάθιος και 2 Κουκουλόπουλος Παρασκευάς.

β) Κτηματολόγιο Κοζάνης

ΑΠΟΣΤΟΛΕΑΣ:

του (σύζυγος)

Με Α.Τ.

Οδός : τ.κ.

Τηλέφωνο:

Ιδιότητα: Συνταξιούχος Λογίστρια.

ή και

του συζύγου

ΘΕΜΑ: Αίτημα τροποποίησης του Αρθρου 18 του Ν. 5142/2024 και επέκτασης του χρονικού ορίου εφαρμογής του για προσύμφωνα που συντάχθηκαν μετά την 31η Αυγούστου 2004.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Με το παρόν υπόμνημα, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας σε ένα σοβαρό γραφειοκρατικό και νομικό ζήτημα που αντιμετωπίζουν εκατοντάδες (πιθανώς χιλιάδες) πολίτες, οι οποίοι βρίσκονται σε παρόμοια κατάσταση με τη δική μου, και να ζητήσω τη νομοθετική παρέμβασή σας για την επίλυσή του.

Ιστορικό Περίπτωσης:

Είμαι κάτοχος ενός γραφείου ακινήτου, συνολικής επιφανείας 20,44 τ.μ.) στο ισόγειο κτιρίου (πολυκατοικίας) , που βρίσκεται επί της οδού αριθμός στην πόλη της Κοζάνης του Δήμου Κοζάνης , με τ.κ. , το οποίο απέκτησα μέσω Προσυμφώνου Μεταβίβασης Ακινήτου, που συντάχθηκε νόμιμα με συμβολαιογραφική πράξη τον Αύγουστο του 2005 (Αριθμός Συμβολαίου: /30-08-2005 προσύμφωνο αγοραπωλησίας οριζόντιας ιδιοκτησίας , της συμβολαιογράφου Σερβίων).

Παρά την πλήρη εξόφληση του τιμήματος (όπως αναφέρεται στο προσύμφωνο), η διαδικασία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου καθυστέρησε επί σειρά ετών, αποκλειστικά λόγω αντικειμενικών δυσχερειών που προέκυψαν από την πλευρά των πωλητών (αρχικών ιδιοκτητών), οι οποίοι απεβίωσαν.

Σήμερα, οι κληρονόμοι των πωλητών είναι πολλοί, διάσπαρτοι και αδύνατο να εντοπιστούν ή να συναινέσουν συλλογικά στην υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Αυτό καθιστά πρακτικά αδύνατη την έκδοση των απαραίτητων δικαιολογητικών (φορολογική/ασφαλιστική ενημερότητα, πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ) που απαιτούνται από το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα προσύμφωνα του 2005.

Το Νομικό Ζήτημα:

Ο πρόσφατος **Νόμος 5142/2024**, (ΦΕΚ Α' 158/04-10-2024) «*Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, απλοποίηση διαδικασιών, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και διατάξεις για τη λειτουργία του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης*», με το **Άρθρο 18**, έλυσε με ορθολογικό τρόπο ακριβώς τέτοιες περιπτώσεις, επιτρέποντας τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων με ευνοϊκότερο καθεστώς (παράκαμψη ενημεροτήτων, απουσία πωλητή), θέτοντας ωστόσο ως απαραίτατο όρο ότι το προσύμφωνο πρέπει να έχει συνταχθεί **έως την 31η Αυγούστου 2004**.

Η περίπτωση ημερομηνίας «**Αύγουστος 2005**» απέχει μόλις 12 μήνες από το όριο αυτό και αντιμετωπίζει ακριβώς τα ίδια, αν όχι δυσκολότερα, προβλήματα δεκαετιών. Η τρέχουσα διάκριση μας αναγκάζει να προσφύγουμε στη χρονοβόρα και δαπανηρή δικαστική οδό (αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως), ενώ παράλληλα βρισκόμαστε στο όριο της 20ετούς παραγραφής του δικαιώματος αυτού.

Αίτημα:

Λαμβάνοντας υπόψη τον ορθολογικό σκοπό της διάταξης του Άρθρου 18 του Ν. 5142/2024, ο οποίος είναι η τακτοποίηση παλαιών εκκρεμοτήτων και η εξάλειψη γραφειοκρατικών εμποδίων:

Ζητώ από την Πολιτεία και εσάς προσωπικά να εξετάσετε τη νομοθετική τροποποίηση του συγκεκριμένου άρθρου, επεκτείνοντας το χρονικό όριο εφαρμογής του ώστε να συμπεριλάβει και προσύμφωνα που συντάχθηκαν μεταγενέστερα, τουλάχιστον έως το τέλος του έτους 2005.

Μια τέτοια ενέργεια θα άρει μια άδικη διάκριση, θα αποκαταστήσει την εμπιστοσύνη στη νόμιμη αγοραπωλησία και θα διευκολύνει πολίτες όπως εγώ να ολοκληρώσουν μια συναλλαγή που εκκρεμεί εδώ και δύο δεκαετίες.

Με εκτίμηση,

Υπογραφή

Ονοματεπώνυμο: 