



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Προς τον Υπουργό Δικαιοσύνης, κ. Γιώργο Φλωρίδη

Θέμα: Επιπτώσεις της προωθούμενης ρύθμισης «υπηρεσίας μίας στάσης» στις μεταβιβάσεις ακινήτων και αντιδράσεις του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κρήτης

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 02.04.2026

Η αιφνίδια εισαγωγή προς συζήτηση και ψήφιση του σχεδίου νόμου με τίτλο «Παρεμβάσεις για ένα κράτος φιλικό για τον πολίτη», και ιδίως η πρόβλεψη καθιέρωσης του συμβολαιογράφου ως «υπηρεσίας μίας στάσης» (one stop shop) στη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτων, έχει προκαλέσει έντονες αντιδράσεις στον συμβολαιογραφικό κόσμο.

Ειδικότερα, οι συμβολαιογράφοι του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κρήτης, σε εκτέλεση της από 01.04.2026 απόφασης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, προχωρούν σε καθολική αποχή από τα καθήκοντά τους, στις 2 και 3 Απριλίου 2026, επισημαίνοντας ότι η εν λόγω ρύθμιση εισήχθη χωρίς ουσιαστική διαβούλευση, εγείροντας ζητήματα ποιότητας νομοθέτησης και θεσμικής λειτουργίας.

Παράλληλα, επισημαίνεται ότι το ισχύον πλαίσιο, με τη χρήση σύγχρονων ψηφιακών εργαλείων (όπως myProperty, ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου και Κτηματολόγιο), ήδη διασφαλίζει ταχύτητα, διαφάνεια και σαφή κατανομή ευθυνών, χωρίς να προκύπτει ανάγκη ουσιώδους μεταβολής.

Σύμφωνα με τις επισημάνσεις του συμβολαιογραφικού κόσμου, η προτεινόμενη ρύθμιση δεν οδηγεί σε ουσιαστική απλοποίηση της διαδικασίας, αλλά εισάγει πρόσθετα στάδια και αυξημένη πολυπλοκότητα στις συναλλαγές μεταβίβασης ακινήτων, με κίνδυνο να επιφέρει καθυστερήσεις και δυσλειτουργίες. Ιδίως ως προς τη διακίνηση των χρηματικών ποσών, επισημαίνεται ότι δημιουργούνται νέοι

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178
Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133

λειτουργικοί κίνδυνοι, που συνδέονται, τόσο με τεχνικά σφάλματα και καθυστερήσεις, όσο και με ενδεχόμενες αστοχίες ή ακόμη και απειλές κυβερνοασφάλειας.

Υποστηρίζουν δε ότι η ανάθεση στο συμβολαιογράφο αρμοδιοτήτων, που αφορούν στη διαχείριση χρηματικών ροών, μεταβάλλει τον παραδοσιακό και θεσμικά κατοχυρωμένο ρόλο του ως εγγυητή της νομιμότητας και της ασφάλειας των συναλλαγών, αλλοιώνοντας το χαρακτήρα του λειτουργήματός του. Επιπλέον, δημιουργείται ασάφεια ως προς την κατανομή ευθυνών σε περίπτωση σφαλμάτων ή δυσλειτουργιών, γεγονός που ενδέχεται να δυσχεράνει την αναζήτηση ευθύνης και την αποκατάσταση ζημιών. Υπό τα δεδομένα αυτά, εκφράζεται η ανησυχία ότι η εφαρμογή της ρύθμισης μπορεί τελικά να επιβαρύνει τον πολίτη, τόσο μέσω αυξημένου κόστους, όσο και μέσω ενίσχυσης της νομικής αβεβαιότητας που περιβάλλει τις συναλλαγές.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί δε η πρόβλεψη ότι η εξόφληση του πωλητή μπορεί να θεωρείται ότι έχει επέλθει πριν από την πραγματική είσπραξη του τιμήματος, γεγονός που δύναται να οδηγήσει σε δικαστικές διαμάχες και να υπονομεύσει την ασφάλεια των συναλλαγών.

Με δεδομένο ότι οι μεταβιβάσεις ακινήτων αποτελούν κρίσιμο πυλώνα της οικονομικής δραστηριότητας και της ασφάλειας δικαίου,

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΛΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

1. Προτίθεται το Υπουργείο να επανεξετάσει τις επίμαχες διατάξεις και να προχωρήσει σε ουσιαστική διαβούλευση με το συμβολαιογραφικό κόσμο, ώστε να διασφαλιστεί ότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν θα επιβαρύνουν τον πολίτη και δεν θα διαταράξουν την ασφάλεια των συναλλαγών;
2. Πως διασφαλίζεται, στο πλαίσιο της προτεινόμενης ρύθμισης, η σαφής κατανομή ευθυνών, η ασφάλεια των χρηματικών ροών και η αποφυγή καθυστερήσεων ή νομικών αμφισβητήσεων, ιδίως ως προς την πρόβλεψη περί εξόφλησης του τιμήματος πριν από την πραγματική είσπραξη από τον πωλητή;

Ο ερωτών Βουλευτής

Λευτέρης Κ. Αυγενάκης
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178
Μοίρες: 25^{ης} Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133