



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ
ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ &
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΗΛ.: 2106419410

Αθήνα, 20-5-2026

Αριθ. Πρωτ.: 8087/2025

Αριθ. Γνωμ. 1/2026

Προς

Τον e-ΕΦΚΑ

Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης

Θέμα: Διαδικασία ασφαλιστικού ελέγχου συμβολαιογράφων

Σε απάντηση του αριθ. πρωτ. 1616605/25 εγγράφου σας, παραθέτουμε τα εξής:

Με το ως άνω έγγραφό σας καθώς με το συμπληρωματικό με αριθ. πρωτ. 49478/26 έγγραφό σας, ζητείται να γνωμοδοτήσουμε ως προς το ζήτημα του ελέγχου των εισφορών των Συμβολαιογράφων για να υπολογιστεί στο χρόνο ασφάλισής τους. Κι αυτό διότι κατά τα άρθ. 10 του Ν. 4114/60 όπως τροπ. με το άρθ. 4 παρ.1 του Ν. 1090/80, με το οποίο καθορίζονται οι εισφορές των Συμβολαιογράφων, θα πρέπει αυτοί να αποδίδουν στο ασφαλιστικό ταμείο ως εισφορά 9% στα αναλογικά του δικαιώματα για τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και 5% στο σύνολο των παγίων δικαιωμάτων του καθώς και τον πόρο 1,3% επί της αξίας το αντικειμένου κάθε σύμβασης που συντάσσεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο αλλά και τον πόρο 2,5 ο/οο επί της αξίας του αντικειμένου, με τη μεταγραφή κάθε πράξης μεταβίβασης ακινήτου ή οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, καταβαλλομένου κατά τη σύνταξη του συμβολαίου. Ο έλεγχος των εισφορών των συμβολαιογράφων αφορά στην αντιπαραβολή των καταστάσεων και των γραμματίων πληρωμής και στη διαπίστωση και την ύπαρξη τυχόν δικαιωμάτων που προκύπτουν από τη μελέτη του περιεχομένου του συμβολαίου, πέραν των δηλωθέντων δικαιωμάτων από το συμβολαιογράφο, όπου κρίνεται απαραίτητο.

Για τη διενέργεια του ελέγχου ζητείται η προσκόμιση σχετικών δικαιολογητικών (έγγραφα, βιβλία, καταστάσεις, ταμειακά παραστατικά) προς απόδειξη καταβολής της αναλογούσας εισφοράς, η οποία προκύπτει από τις συνταχθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις, όπως αυτές ορίζονται με το άρθρ. 10 του Ν. 4114/60 ως ισχύει. Ακόμη, ζητούνται αντίγραφα συμβολαίων για τις ανάγκες πραγματοποίησης δειγματοληπτικών ελέγχων.

Κατά το έγγραφο, ζητείται η γνώμη μας για το αν θα πρέπει οι ελεγχόμενοι συμβολαιογράφοι να προσκομίζουν ή αποστέλλουν στην αρμόδια ελεγκτική υπηρεσία τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως αυτά παραπάνω αναφέρονται και εάν η σύνολη ελεγκτική διαδικασία είναι σύννομη.

Κατά το άρθρο 29 του Ν. 4938/22 (Οργανισμός Δικαστηρίων), στις αρμοδιότητες του εισαγγελέα περιλαμβάνεται και η γνωμοδότηση σε νομικά ζητήματα, που δεν έχουν εισαχθεί στα δικαστήρια, όταν τους υποβάλλουν ερωτήματα που αντιμετωπίζουν στην εκτέλεση των καθηκόντων τους οι ανακριτικοί υπάλληλοι, συμβολαιογράφοι, υπάλληλοι εισαγγελίας, φύλακες μεταγραφών, υποθηκών, κτηματολογίων, νηολογίων, υποθηκολογίων πλοίων και αεροσκαφών, καθώς και οι ληξιαρχοί, υπάλληλοι και επιμελητές και άμισθοι δικαστικοί επιμελητές, της περιφέρειας της εισαγγελίας εφετών και πρωτοδικών, αντιστοίχως. Επίσης, οι υπηρεσίες του Δημοσίου και των νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) σχετικά με την ερμηνεία και εφαρμογή της ποινικής νομοθεσίας. Ενώ, ο Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου γνωμοδοτεί και σε νομικά ζητήματα γενικότερου ενδιαφέροντος.

Από τη διάταξη αυτή σαφώς προκύπτει ότι το γνωμοδοτικό δικαίωμα του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου κατ' αρχάς εκτείνεται μέσα στον κύκλο της ευρύτερης λειτουργικής αρμοδιότητας των προσώπων που παραπάνω αναφέρονται και για ζητήματα γενικότερου ενδιαφέροντος που τους απασχολούν καθώς και ζητήματα γενικού ενδιαφέροντος σε ζητήματα αμιγώς ποινικού δικαίου, στον υπόλοιπο δημόσιο τομέα. Περαιτέρω, για να υπάρξει αρμοδιότητά του και σε άλλα νομικά «ζητήματα γενικού ενδιαφέροντος», θα πρέπει αυτή να περιοριστεί σε ζητήματα που παρουσιάζουν γενικότερο ενδιαφέρον, να αφορά σε ευρύτατες κατηγορίες προσώπων και οπωσδήποτε να μην μπορούν να αντιμετωπιστούν με κανονιστικό τρόπο δηλ. την θέσπιση νομοθετικής ή άλλης κανονιστικής διάταξης ή έκδοση εγκυκλίου οδηγίας από τις προϊστάμενες αρχές του υπαλλήλου που ζητεί τη γνώμη. Διαφορετικά, ο Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου

γνωμοδοτώντας επί παντός νομικού ζητήματος, θα είχε υποκαταστήσει τη νομοθετική εξουσία, την εκτελεστική εξουσία αλλά και την διοίκηση του δημοσίου, τόσο σε στενό όσο και σε ευρύτερο επίπεδο, καθώς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους ή τους κατ'ιδίαν νομικούς συμβούλους του ευρύτερου δημόσιου τομέα (βλ. και γνωμοδοτήσεις ΕισΑΠ 10/2018, 9/2019, 12/2020, 20/2021).

Εν προκειμένω, το ζήτημα για το οποίο ζητείται η γνωμοδότησή μας και αφορά όχι στην κατεξοχήν λειτουργική αρμοδιότητα των συμβολαιογράφων, έχει να κάνει με τεχνικά ζητήματα που αφορούν αμιγώς στον τρόπο αποτελεσματικού ελέγχου ως προς την καταβολή των εισφορών των συμβολαιογράφων, όπως παραπάνω αναφέρονται.

Αυτό όμως το ζήτημα, αφενός μεν δεν αποτελεί ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος το οποίο αφορά σε ευρύτερες κατηγορίες προσώπων, αφετέρου δε μπορεί να επιλυθεί μετά από έκδοση εγκύκλιας οδηγίας από τον διενεργούντα τον έλεγχο οργανισμό, σε συνεννόηση πιθανώς και με τον πανελλήνιο συνδικαλιστικό φορέα των συμβολαιογράφων, ώστε να βρεθεί κοινός τόπος για την επίτευξη της αποτελεσματικότερης ελεγκτικής διαδικασίας.

Συνακόλουθα, δεν καταφάσκεται αρμοδιότητά μας για τη γνωμοδότηση επί του συγκεκριμένου ζητήματος.

Ο Αντεισαγγελέας του Αρείου Πάγου


Βασίλειος Φλωρίδης

Ε.Θ.