



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 85η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2014

Αριθμ. πρωτ. 467

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90  
FAX : 210-3848335  
E-mail : [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)  
Πληροφορίες: Ευαγγελία Χριστοπούλου-  
Σταμέλου (τηλ.210-3307464)

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους  
της χώρας**

Κυρίες και Κύριοι συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20 παράγραφοι 4 και 5 του νόμου 3889/2010 (ΦΕΚ 182Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παράγραφος 7 του νόμου 4164/2013 (ΦΕΚ156Α'):

*...«4.Μετά από την κύρωση του δασικού χάρτη απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σε αυτόν, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης.*

*Μετά τη σύσταση κτηματολογικών γραφείων κατά τις διατάξεις του ν.2664/1998, το σχετικό πιστοποιητικό εκδίδεται από τα κτηματολογικά γραφεία. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22.»*

*«5.Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι για τις εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη υποχρεούνται να μνημονεύουν το περιεχόμενο των πιστοποιητικών της προηγούμενης παραγράφου. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων*

αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχει τηρηθεί η υποχρέωση αυτή.»...

Επίσης σε εκτέλεση της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του νόμου 3889/2010, εκδόθηκε η με αριθμό 112786/506/16-9-2014 ΦΕΚ Β 2545/24-9-2014 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τίτλο « Καθορισμός του ύψους και του τρόπου καταβολής, είσπραξης και διάθεσης των τελών για την έκδοση πιστοποιητικών βεβαίωσης χαρακτήρα έκτασης του δασικού χάρτη» .

Σύμφωνα δε με τα οριζόμενα της παραγράφου Γ της απόφασης αυτής :

*«Γ. Η υποχρέωση της έκδοσης και της μνημόνευσης του περιεχομένου των ανωτέρω πιστοποιητικών και βεβαιώσεων και η τήρησή της, ισχύει απαρέγκλιτα μετά την κύρωση του δασικού χάρτη για τις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι και αφορούν σε σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων καθώς και για την εγγραφή, την μετεγγραφή ή την καταχώρηση των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία ή στα κτηματολογικά γραφεία και αφορούν, αποκλειστικά, σε εκτάσεις που έχουν δασικό χαρακτήρα ή είναι κηρυγμένες αναδασωτέες ή αποτελούν άλση – πάρκα εντός σχεδίων πόλης. Επιπλέον, υποχρεωτική είναι η κατά τα παραπάνω έκδοση και μνημόνευση για τις εκτάσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει.*

Τα τέλη των ανωτέρω πιστοποιητικών αφορούν αποκλειστικά και μόνο στο τμήμα της έκτασης με δασικό, αναδασωτέο χαρακτήρα ή άλσος – πάρκο εντός σχεδίου πόλης του ακινήτου που αφορά η αίτηση ή η σύνταξη συμβολαίου.

Σε κάθε άλλη περίπτωση η ανωτέρω υποχρέωση δεν είναι δεσμευτική ως προς την τήρησή της, και αντιμετωπίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 651/1977 στα νομίμως εκπονούμενα τοπογραφικά ή κτηματολογικά διαγράμματα».

---

Με αφορμή προβλήματα που προέκυψαν κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αλλά και κατά τη μεταγραφή ή την καταχώριση αυτών στα

οικεία Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Γραφεία αντίστοιχα στις περιοχές που έχουν κυρωθεί δασικοί χάρτες παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Η διάταξη αυτή της παρ. Γ της ανωτέρω υπουργικής απόφασεως είναι εκτός νομοθετικής εξουσιοδότησεως, πλην ίσως του δευτέρου εδαφίου.

Παραλλήλως η διάταξη του τρίτου εδαφίου είναι και ανεφάρμοστη δεδομένου ότι κατά τη διάταξη του άρθρου 5 του Ν. 651/77 η υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο και δεν περιλαμβάνει και βεβαίωση του μηχανικού ότι το μεταβιβαζόμενο γήπεδο περιλαμβάνεται ή όχι στους δασικούς χάρτες. Περαιτέρω δεν μπορεί να εφαρμοσθεί στις περιπτώσεις που δεν είναι υποχρεωτική η προσάρτηση τοπογραφικού διαγράμματος στη συμβολαιογραφική πράξη.

Για τους λόγους αυτούς η παράγραφος Γ της ανωτέρω υπουργικής απόφασης έχουμε ζητήσει να απαλειφθεί διότι δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στις συναλλαγές.

Επίσης έχουμε ζητήσει να διευκρινισθεί, για τη διασφάλιση των συναλλαγών το περιεχόμενο του πιστοποιητικού και να ορισθεί ότι θα βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης κατά τη διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 998/79 όπως ισχύει.

Προς οριστική επίλυση του θέματος αλλά και την πλήρη διασφάλιση των συναλλαγών, ήδη πέραν από τις συζητήσεις που συνεχίζονται με τους αρμόδιους φορείς διαβιβάσαμε και εγγράφως τις προαναφερόμενες απόψεις μας με το ως άνω περιεχόμενο ελπίζοντας στην αποδοχή τους και την ανάλογη διαμόρφωση του θεσμικού πλαισίου.

Επισήμανση:

Για τις περιοχές όπου λειτουργεί Κτηματολόγιο η αναζήτηση των κυρωμένων δασικών χαρτών θα γίνεται στην ιστοσελίδα της ΕΚΧΑ Α.Ε. [www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr) για τις λοιπές δε περιοχές από τις αρμόδιες κατά τόπους Διευθύνσεις Δασών.

Με τιμή  
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης