



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2017

Αριθμ. πρωτ. 295

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
Πληροφορίες: Ευτυχία Καραστάθη

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Μετά από περίπου ένα χρόνο και αρκετές παρατάσεις αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή για ψήφιση ο νέος νόμος για τα αυθαίρετα, ο οποίος έρχεται να αντικαταστήσει το Ν. 4178/2013.

Η Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος και ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών, πιστοί στην προσπάθεια διαφύλαξης των συμβολαιογραφικών συμφερόντων αλλά και της εύρυθμης λειτουργίας του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος, από την αρχή της διαδικασίας νομοθέτησης συμμετείχαν συστηματικά στις διαβουλεύσεις με την προπαρασκευαστική επιτροπή νομοθέτησης, τόσο με την προηγούμενη διοίκηση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας όσο και με την τωρινή. Πραγματοποίησαν συναντήσεις τόσο με τον πρώην αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Ιωάννη Τσιρώνη όσο και με νυν Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Γιώργο Σταθάκη, τους συμβούλους τους και τους εισηγητές του νέου νόμου, ενημερώνοντας τους για τις θέσεις των συμβολαιογράφων και τις ανάγκες των συναλλαγών, θέτοντάς τους τα νομικά ζητήματα που προέκυπταν από την εφαρμογή του «νέου» νόμου.

Αντικρούσαμε, τόσο εγγράφως όσο και προφορικώς, με νομικούς αλλά και πραγματικούς ισχυρισμούς, την επιθυμία της διοίκησης του Υπουργείου να προσαρτώνται βεβαιώσεις μηχανικών περί μη αυθαιρεσιών στις αποδοχές

κληρονομίας και στους πλειστηριασμούς, και απαριθμήσαμε ένα μεγάλο αριθμό περιπτώσεις που ακίνητα παρέμεναν εκτός συναλλαγής λόγω της υπαγωγής τους στο Ν. 4178/2013, όπως λ.χ. το χαρακτηριστικό παράδειγμα περιπτώσεων οριζοντίων ιδιοκτησιών που έχουν «επεκταθεί» σε κοινόχρηστο χώρο της οικοδομής και ως εκ τούτου απαιτείται τροποποίηση της πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας με τη σύμπραξη όλων των συνιδιοκτητών.

Στο επικείμενο νομοσχέδιο στο άρθρο 83 αναφέρεται, ότι *«Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή, περιλαμβανομένων και των αιτία θανάτου δωρεών, που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνα δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού».*

Συμπερασματικά, εξαιρούνται των διατάξεων αυτών και επομένως της προσάρτησης βεβαίωσης μηχανικού καθώς και τοπογραφικού με συντεταγμένες -όπου αυτό απαιτείται- οι αποδοχές κληρονομίας και οι πλειστηριασμοί.

Στο άρθρο 98 του ίδιου νομοσχεδίου επιτρέπεται η μονομερής σύνταξη πράξεως τροποποίησης πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας στις περιπτώσεις οριζοντίων ιδιοκτησιών που έχουν επεκταθεί και καταλάβει κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο, όταν η κατάληψη αυτή υφίσταται από την ανέγερση-κατασκευή της οικοδομής και υφίσταται σε όλους τους ορόφους. Στις περιπτώσεις αυτές, η σύμφωνη γνώμη των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.

Η ελληνική Συμβολαιογραφία μπροστά από τις εξελίξεις καταφέρνει να προλαμβάνει τα προβλήματα παρά -όπως στο παρελθόν- να προσπαθεί να διορθώσει τις καταστάσεις αφού έχουν ήδη δημιουργηθεί. Αυτό προϋποθέτει επαγρύπνηση σε όλους τους τομείς και διαρκή ενασχόληση, η βοήθεια δε και η συμπαράσταση όλων μας στην επίτευξη των κοινών στόχων μας θα διευκολύνει ακόμη περισσότερο την αποτελεσματικότητά μας.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας