



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 8^η

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2020

Αριθμ. πρωτ. 90

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: Μη επιβολή κυρώσεων για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης πριν από τις 28.7.2011, που εξαιρούνται από την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος ή εξαιρέθηκαν από την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3843/2010 (Α' 62), 4014/2011 (Α' 209) και 4178/2013 (Α' 174) σύμφωνα με το άρ.105 παρ. 4 Ν.4495/2017.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σε συνέχεια του υπ' αριθ. Πρωτ. 371/28.02.2020 εγγράφου έξι μελών του Δ.Σ. του ΣΣΕ-ΠΑΔ, αναφορικά με τις απόψεις τους για την υπ' αριθ. 7/26.02.2020 Εγκύκλιο της Συντονιστικής Επιτροπής, επισημαίνουμε τα εξής:

Είναι σαφές ότι η κατά παράβαση των διατάξεων των ν. 4014/2011, 4178/2013 και 4495/2017 μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο είναι άκυρη και συνεπώς η επανάληψή του είναι επιβεβλημένη. Ως προς την διόρθωση των προγενεστέρων τίτλων κτήσης, είναι προφανές, ότι η ανωτέρω Εγκύκλιος αναφέρεται στην διόρθωση των τίτλων που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις. Ενδεικτικά αναφέρεται το παράδειγμα: θάνατος προ της 08.08.2013, με έτος αποδοχής το 2015 και έτος τακτοποίησης το 2019. Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η διόρθωση της πράξης αποδοχής κληρονομίας.

Σημειώνουμε ότι όλες οι Εγκύκλιοι της Συντονιστικής Επιτροπής όπως και του ΣΣΕΑ-ΠΑΔ που αναφέρονται επί νομικών θεμάτων της εν γένει συμβολαιογραφικής λειτουργίας και πρακτικής συντάσσονται από τη Νομική Υπηρεσία του ΣΣΕΠΑΔ.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας