



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΘΗΝΑ

Ταχ. Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 17η

Αθήνα 13 Απριλίου 2021

Αριθμ. Πρωτ. 135

Προς
Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: Κτίσματα που υφίστανται πριν από τις 30.11.1955, ημερομηνία έναρξης ισχύος του από 9.8.1955 β.δ. και εφαρμογή του Ν. 4495/2017

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σε συνέχεια σχετικών ερωτήσεων συναδέλφων διευκρινίζονται τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρ. 23 παρ. 1 περ. δ' Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ) ως ισχύει, κτίριο ή τμήμα αυτού θεωρείται **νομίμως υφιστάμενο** αν προϋφίσταται του β.δ. της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά, σύμφωνα με διατάξεις ρύθμισης, τακτοποίησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων.

Σύμφωνα δε με το άρθρ. 82 παρ. 2 περ. α' Ν. 4495/2017 ως ισχύει, από τις διατάξεις της παρ. 1 του αυτού άρθρου (η οποία αναφέρεται στην απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις) εξαιρούνται τα ακίνητα στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις που υφίστανται πριν από τις 30.11.1955, ημερομηνία έναρξης ισχύος του από 9.8.1955 β.δ..

Επομένως, για τα κτίσματα που υφίστανται πριν από τις 30.11.1955, ημερομηνία έναρξης ισχύος του από 9.8.1955 β.δ., δεν είναι υποχρεωτική η υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, ήτοι δεν απαιτείται η «τακτοποίησή» τους,

διότι είναι νόμιμα και τεκμαίρεται για την ανάγκη εφαρμογής του Ν.4495/2017 ότι έχουν οικοδομηθεί νομίμως.

Συνεπώς, για ακίνητα που υφίστανται πριν από τις 30.11.1955, ημερομηνία έναρξης ισχύος του από 9.8.1955 β.δ. και βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού δεν απαιτείται η βεβαίωση του μηχανικού του άρθρ. 83 Ν. 4495/2017 να συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα κατά τα οριζόμενα στην παρ. 5 του αυτού άρθρου.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας