



Βαθμός Ασφαλείας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Θ Ε Σ Σ Α Λ Ο Ν Ι Κ Η

Θεσσαλονίκη.....12-1-1995.....

Αριθ. Πρωτ. 31

Βαθμός Προτεραιότητας

ΠΡΟΣ :

Ταχ. Δ/ση : Αριστοτέλους 22  
Πληροφορίες :  
Τηλέφωνο : 221.127  
» : 270.968  
Τ.Κ. 546 23

Θ Ε Μ Α :

Διευκρινήσεις σχετικές με την παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 2242  
(ΦΕΚ 162Α/3-10-94)

Συνάδελφοι σας στέλνουμε την με αριθμό 50 ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΤΟΥ  
ΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το οποία παρέχονται διάφορες διευκρινήσεις  
σε σχέση με τον Ν. 2242/94, παράλληλα όμως και κυρίως για την  
ενιαία εφαρμογή, σας υπενθυμίζουμε, την θέση του Διοικητικού  
Συμβουλίου ως προς το θέμα αυτό, η οποία παραμένει  
αμετάβλητη.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Με Τιμή

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Αριστοτέλης Μπαχαριτόπουλος

Ιωάννης Τσόγλης

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 50

Φ.Ν.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ  
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ :ΤΟΠ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ:Β

Αθηνά 20.10.1994  
Αριθμ.πρωτ.89853/2963

ΠΡΟΣ:1.Όλους τους αποδέκτες  
Πολυεοομικών Εγκυκλίων  
2.Υπουργείο Δικαιοσύνης  
Δ/νση Υποθηκοφυλακείων  
Ταχ.Δ/νση:Αμαλιάδος 17  
Ταχ.Κωδικας: 11523  
telefax :6437326  
Πληροφορίες:Πετρίδης  
Τηλέφωνο:6431461/140

Σύλλογο Συμβολαιογράφων  
2.Γρ.Γεν.Γραμματέα  
(κ.Κική Κατσάνου)

ΘΕΜΑ:Διευκρινήσεις σχετικές με την παρ.4 του  
άρθρου 6 του Ν.2242 (ΦΕΚ162Α/3.10.94).

Σας ενημερώνουμε ότι στο τεύχος 162Α/3.10.94 της  
Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύθηκε ο Νόμος 2242/94  
"Πολυεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε ζώνες οικιστικού  
Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και  
άλλες διατάξεις".

Ειδικότερα για τις επιμέρους διατάξεις που αφορούν αντι-  
κατάσταση και συμπλήρωση παραγράφων του άρθρου 12 του Ν.1337/  
83, (εφαρμογή της πολυεοομικής μελέτης) όπως ισχύει σήμερα,  
σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με την παρ.4 του άρθρου 6, αντικαθίστανται οι παράγραφοι  
5 και 6 του άρθρου 12 του Ν.1337/1983.

Στο εδάφιο α της παρ. 5 θεσπίζεται η υποχρέωση των κυρίων  
ή νομέων ακινήτων να υποβάλουν κατά τη σύνταξη του κτηματο-  
γραφικού διαγράμματος της ΠΜ και κατόπιν προσκλήσεως, δήλωση  
ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινοτητα προσκομίζοντας  
συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής ιδιο-  
κτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό  
διάγραμμα.

Στην παρ. 6 προβλέπεται η έκδοση απόφασης του Υπουργού  
Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων, που θα δημοσιευθεί  
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στην οποία θα καθορίζονται ο  
χρόνος και ο τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή  
δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών, οι προθεσμίες  
υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Διευκρινίζεται ότι οι κύριοι ή νομείς ακινήτων της  
παραπάνω παραγράφου είναι αυτοί που τα ακίνητα τους ευρί-  
σκονται σε περιοχές όπου η εφαρμογή της πολυεοομικής μελέτης  
γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/  
1983.

Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με την 51974/6737/12.7.89  
εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τις  
πράξεις μεταβίβασης ακινήτων πρέπει να δηλώνεται, εκτός από το  
περιεχόμενο, της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.651/77 και εάν το  
μεταβιβαζόμενο ακίνητο υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83  
και έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.

Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που αφορά τα ακίνητα που υπόκεινται στην υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας, όπως αναφέρθηκε παραπάνω επιβάλλεται να επισυνάπτεται υποχρεωτικά πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Στην αντίθετη περίπτωση, η δικαιοπραξία είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη.

Επισημαίνεται ότι οι συμβολαιογράφοι εφόσον τελούν εν γνώσει ότι το ακίνητο υπάγεται στην υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας, δεν θα πρέπει να προβαίνουν στην κατάρτιση οποιασδήποτε εμπράγματης δικαιοπραξίας των πιο πάνω ακινήτων και οι υποθηκοφύλακες να μεταγράφουν τέτοιες δικαιοπραξίες, εφόσον δεν προσκομισθεί από τους ιδιοκτήτες πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ομοίως, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να μη χορηγεί αιτούμενη οικοδομική άδεια για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 1577/85 (π.χ. ανέγερσης, προσθήκης, περιφράξης κλπ.), χωρίς την υποβολή κτυωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας, κατ' τού παραπάνω πιστοποιητικού του Δήμου ή κοινότητας.

Η υποχρέωση για την υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, καθώς και οι συνέπειες της παράλειψης υποβολής εφαρμόζονται μετά την δημοσίευση της πρώτης πρόσκλησης υποβολής των δηλώσεων ιδιοκτησίας στη συγκεκριμένη περιοχή στην οποία εκπονείται η πολεοδομική μελέτη και που γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης της παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύει.

Η δημοσίευση ή όχι της πρώτης πρόσκλησης θα περιλαμβάνεται στην ανωτέρω σχετική βεβαίωση του οικείου δήμου ή κοινότητας.

Το Υπουργείο Δικαιοσύνης στο οποίο κοινοποιείται το παρόν παρακαλείται να ενημερώσει τους συλλόγους Συμβολαιογράφων και τους Υποθηκοφύλακες της χώρας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΛ. ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

α. α.

Β. ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ