

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη 8.6.95

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 367

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 54623

τηλ.221-127, 270-968

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΠΡΟΣ

ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Σας κοινοποιούμε το με αριθμό πρωτ.ΔΤΕ/β/-
1560/141 έγγραφο Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ με θέμα: "Βεβαιώσεις
Ο.Τ.Α. περί καταβολής των δόσεων εισφοράς σε χρήμα για την
σύνταξη δικαιοπραξιών εν ζωή-Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α
άρθρου 6 Ν.2242/3.10.94 -Κάθετος ιδιοκτησία στα εκτός σχεδίου
γήπεδα.", για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Απ. Μαργαριτόπουλος

Ι. Τσάνης



367
7 / 6 / 95

Μ.Π.
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Τμήμα β

ΑΘΗΝΑ 17.5.1995

Αρ.Πρ.ΔΤΕ/β/1560/141

Ταχ Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας: 11523
ΤΕΛΕΞ:
ΤΕΛΕΦΑΞ: 6337326
Πληροφορίες: Γ.Διαμαντάκης
Θ.Πετρίδης
Τηλέφωνο : 6431461/

ΠΡΟΣ: 1.Δ/νση Πολ/μίας
Θεσ/νίκης
Τμήμα Απαλ.
Μανουσογιαννάκη 6
ΤΚ 54621 Θεσ/νίκη
2. Συμβολαιογραφικό
Σύλλογο Εφετείου
Θεσ/νίκης
Αριστοτέλους 22
ΤΚ 54623 Θεσ/νίκη
ΚΟΙΝ: 1.Γραφείο Υπουργού
(επί του 13986/94
εγγράφου)
2. Γρ.Γεν.Γραμματέα
(επί του 13986/94
εγγράφου)
3. Γρ.Γεν.Δ/ντή Πολ/μίας
(επί του 1106/94
εγγράφου)

ΘΕΜΑ: Βεβαιώσεις Ο.Τ.Α. περί καταβολής των δόσεων εισφοράς σε χρήμα για την σύνταξη δικαιοπραξιών εν ζωή - Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α. άρθρου 6 Ν.2242/3.10.94
Κάθετος ιδιοκτησία στα εκτός σχεδίου γήπεδα.

ΣΧΕΤ: (α) Το ΔΠ/ΤΑ/οικ.298/4.1.95 της Δ/νσης Πολ/μίας Θεσ/νίκης
(β) Το ΔΠ/ΤΑ/οικ.62012/657/9.12.94 της Δ/νση Πολ/μίας Θεσ/νίκης
(γ) Το 952/7.12.1994 έγγραφο του Συμβ/κού Συλλόγου Θεσ/νίκης

Σε απάντηση των θεμάτων που περιγράφονται στα (α), (β) και (γ) σχετικά, σας εκθέτουμε τα παρακάτω:

1. Αναφορικά με την δυνατότητα χορήγησης και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού του Ο.Τ.Α. το οποίο επισυνάπτεται σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο την μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα (άρθρο 5 του Ν. 2052/92), στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου άσκησε εμπρόθεσμα προσφυγή κατά της προσδιορισθείσας αξίας του ακινήτου και συγχρόνως για το παραδεκτόν της

προσφυγής κατέβαλε το 20% της εισφοράς όπως προβλέπεται στο Π.Δ. της 17.12.85 (ΦΕΚ 2/Α/86), σας πληροφορούμε ότι:

Επειδή στην παρ.7 του άρθρου 9 του Ν.1337/83, όπως προσετέθει με το άρθρο 5 του Ν.2052/92 δεν αναφέρεται ρητά, ως προϋπόθεση, ότι για να συνταχθεί δικαιοπραξία εν ζωή που έχει αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, απαιτείται να έχει προηγουμένως βεβαιωθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στο Δημόσιο Ταμείο η συνολική οφειλή για εισφορά σε χρήμα, προκύπτει ότι στην περίπτωση προσφυγής το ποσό των δόσεων της εισφοράς σε χρήμα που αντιστοιχεί στις υποχρεώσεις που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο κατά το χρόνο κατάρτισης της δικαιοπραξίας είναι το 20% της οφειλόμενης εισφοράς.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι στην περίπτωση που ασκήθηκε διοικητική προσφυγή για την εισφορά σε χρήμα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και για το παραδεκτό της προσφυγής κατεβλήθηκε το 20% της εισφοράς σε χρήμα πρέπει ο οικείος Ο.Τ.Α. να χορηγεί το σχετικό πιστοποιητικό στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης έχει καταβάλει το 20% της οφειλόμενης εισφοράς.

2. Όσο αφορά το θέμα που διατυπώνεται στο (γ) έγγραφο σχετικά με την εγκυρότητα των συμβολαίων που έχουν συνταχθεί από την 25η Νοεμβρίου 1994 μέχρι σήμερα και στα οποία δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α. (άρθρου 6 Ν.2242/3.10.94) σας γνωρίζουμε ότι στην εγκύκλιο 14/95 ΥΠΕΧΩΔΕ διευκρινίζονται τα εξής:

α) Η υποχρέωση για την υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας καθώς και η αυτοδίκαιη ακυρότητα δικαιοπραξίας εν ζωή, εάν δεν επισυνάπτεται σ αυτή πιστοποιητικό του Ο.Τ.Α. με το οποίο βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας, ισχύουν μετά την δημοσίευση της πρώτης πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία στην συγκεκριμένη περιοχή.

β) Δεν υφίσταται η υποχρέωση να επισυνάπτεται το εν λόγω πιστοποιητικό του Ο.Τ.Α. στις εν ζωή δικαιοπραξίες που αφορούν οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές που έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής πριν από την 25.11.94.

3. Τέλος αναφορικά με την θεσμοθέτηση διάταξης Νόμου για την εγκυροποίηση των συστάσεων διηρημένων καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν συνταχθεί μέχρι της ισχύος του Ν. 2052/92 και την νομοθετική ρύθμιση με την οποία θα επιτρέπεται η σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας σε οικόπεδο της εκτός σχεδίου περιοχής για το οποίο χορηγήθηκε οικοδομική άδεια ανέγερσης δύο η περισσότερων ανεξαρτήτων κτιρίων, έχουμε την άποψη ότι, από την ισχύουσα Νομοθεσία (Ν.Δ. 1024/1971 και Ν. 2052/92) σχετική με την σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας, προκύπτει ότι ο Νομοθέτης την αρχική του θέση να απαγορεύσει την σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας στην εκτός σχεδίου περιοχή επιδιώκει να την διατηρήσει και μετά τις τελευταίες ρυθμίσεις (Ν.2052/92) επιβάλλοντας επί πλέον κυρώσεις για τους παραβάτες και μάλιστα χωρίς να προσπαθήσει

να νομιμοποιήσει τις υπάρχουσες άκυρες συστάσεις καθέτου ιδιοκτησίας της εκτός σχεδίου περιοχής.

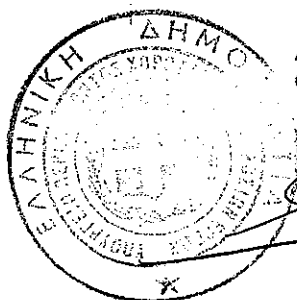
Συνημμένα: σε όλους
Η 14/95 εγκύκλιος

Ε.Υ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ε.Δ.

1. χρ.αρχείο
2. Διαμαντάκης
3. Πετρίδης

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας

Χ. ΣΙΑΚΑΒΕΛΛΑΣ