

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη 06.9.95

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 570

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 κατωτέρω, το υπ' αριθμ. πρωτ. Δ-ΤΕ/β/75004/2224/ 3-8-95 έγγραφο Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, για να λάβετε γνώση.

Σημειώνουμε ότι τις θέσεις αυτές εφαρμόζει ήδη πολύ χρόνο ο Σύλλογός μας.

Όσον αφορά το β' ερώτημα, εάν δηλαδή επιτρέπεται η μεταβίβαση ακινήτου, που ο τίτλος κτήσεώς του είναι προσύμφωνο αγοράς και προέρχεται από κλήρο, για το οποίο δε δίνεται απάντηση, όπως είναι ευνόητο η απάντηση συναρτάται εκ του εάν, ο τρόπος κτήσεως με την πράξη εφαρμογής, είναι πρωτότυπος ή παράγωγος και επ' αυτού θα γίνει ανάλυση στην α' ημερίδα στο Εντευκτήριο του Συλλόγου για την οποία εγκαίρως θα ενημερωθήτε.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Αντιπρόεδρος

Ι. Κωτούλας



Ο Γεν. Γραμματέας

Ι. Τσάνης

Αριθ. Πρωτ.	532
22 / 8 / 95	

23/8
4

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

ΑΘΗΝΑ 3.8.1995

Αρ.Πρ.ΔΤΕ/β/75004/2224

Ταχ Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας: 11523
ΤΕΛΕΞ:
ΤΕΛΕΦΑΣ: 6337326
Πληροφορίες: Τζανοπούλου
Τηλέφωνο : 6431461/138

ΠΡΟΣ: Συμβολαιογραφικό
Σύλλογο
Εφετείου Λάρισας
Βελλή 4
41110 Λάρισα

ΚΟΙΝ: 1. ΔΟΚΚ
Μεσογείων και Τρικιάλων
2. Συμβολαιογραφικό Σύλλο-
γο Εφετείων Αθηνών
Πειραιώς κ.λ.π.
Γ.Γενναδίου 5
ΤΚ 10678
3. Συμβ/κος Σύλ.Εφετ.Θεσ.
Αριστοτέλους 22 Θεσσα-
λονίκη 54623

ΚΟΙΝ.

ΘΕΜΑ: Μεταβίβαση ακινήτου πρίν την πράξη εφαρμογής

ΣΧΕΤ: Εγγράφο 105/95 Συμβολ. Συλλόγου Εφετείου Λάρισας

Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου σας γνωρίζουμε τα παρακάτω :

1. Μεταβίβαση ακινήτου σε περιοχή που εντάχθηκε στο σχέδιο με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και πρίν από την κυρωση της πράξης εφαρμογής είναι δυνατή υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 651/1977. Ο μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα στο τοπογραφικό διάγραμμα αν επιτρέπεται ή όχι η ανοικοδόμηση κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και εφ όσον το μεταβιβαζόμενο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερας εκτάσεως βεβαιώνεται εάν το τμήμα που απομένει στον πωλητή πληροί ή όχι τους όρους δόμησης. Η δυνατότητα ανοικοδόμησης κρίνεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, το δε επιτρεπτόν της έκδοσης οικοδομική αδείας πρίν απο την πράξη εφαρμογής σύμφωνα με την παρ.10 του άρθρου 43 Ν.1337/83 και τις σχετικές εγκυκλίους (Ε. 106/87, Ε68/87 κ.λ.π.) και βεβαιώνεται απο την αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία. Εάν η ανοικοδόμηση δεν είναι επιτρεπτή, τότε εφ όσον το οικόπεδο που μεταβιβάζεται είναι άρτιο, δηλώνεται ότι:

- α) Είναι άρτιο σύμφωνα με τους όρους δόμησης
- β) δεν οικοδομείται πρίν από την πράξη εφαρμογής και
- γ) θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κυρωση της πράξης εφαρμογής.

2. Το δευτερο ερώτημα, για τη δυνατότητα μεταβίβασης ακινήτου που ο τίτλος κτήσεως του είναι προσύμφωνο αγοράς και

προέρχεται απο κλήρο δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΧΩΔΕ.

3. Όταν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής και δεν έχει μεταγραφεί στα οικεία βιβλία μεταγραφών δεν είναι δυνατή η μεταβίβαση ακινήτου που έχει υποστεί αλλαγή ορίων διότι οι μεταβολές των ακινήτων επέρχονται με την μεταγραφή της πράξεως. Είναι δυνατή όμως κατά την γνώμη της ΔΤΕ, η μεταβίβαση ακινήτου που δεν έχει υποστεί μετακίνηση ορίων.

Ε.Δ.
Χ.Α.
Γζανοπούλου

Ε.Υ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

