

Θεσσαλονίκη 29.11.91

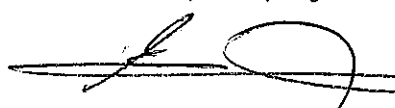
Προς
τους κ.κ. Συμβολαιογράφους περιφέρειας

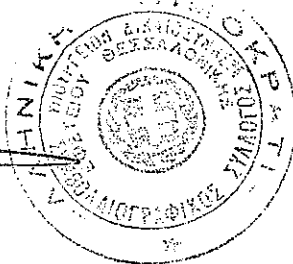
Αριθμ. πρωτ. 931

Σας κοινοποιούμε γνωμοδότηση του Εισαγγελέα Πρωτοδικών κ. Στρογγύλη
για να λάβετε γνώση.

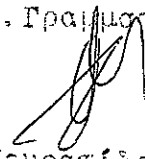
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος


Ακ. Μαργαριτόπουλος



Η Γεν. Γραμματέας


Σ. Μουρατίδου

Στο ερώτημα του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευάγγελου Σαρρή, που διαβιβάστηκε σ' εμάς με το υπ' αριθμ. 761/1991 έγγραφό σας, για το αν είναι νόμιμη η μεταβίβαση μη άρτιου τμήματος αγροτεμαχίου προερχομένου από κατάτμηση άρτιου αγροτεμαχίου, μη εποικιστικού, κειμένου όμως εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του Νομού Θεσσαλονίκης, του οποίου η αρτιότητα δε θίγεται από την άνω κατάτμηση και με την προϋπόθεση ότι η εν λόγω μεταβίβαση γίνεται προς τον κύριο γειτονικού άρτιου αγροτεμαχίου, με σκοπό τη συνένωσή του μ' αυτό, προς καλύτερη αξιοποίησή του, το οποίο θα συνεχίζει να παραμένει άρτιο, ενώ το περί ου ο λόγος μικρό αγροτεμάχιο θα αποβάλλει την αυτοτέλειά του, η γνώμη μας είναι η εξής: Από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 4 παρ.1 του Νόμου 651/1977, άρθρον 16 παρ.1 και 2 και 20 παρ.1 του από 17/7-16/8/1923 Νομοθετικού Διατάγματος "περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.", άρθρον 2 παρ.1, 2 και 3 Νομοθετικού διατάγματος 690/1948 "περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων", όπως η πρώτη παράγραφος επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 παρ.1 του Νόμου 651/1977 και άρθρον 1 παρ.1 του Νόμου 1448/1950, που στοχεύουν στον αποκλεισμό της δημιουργίας οικοπέδων μη άρτιων και οικοδομήσιμων, προκύπτει ότι

όταν πρόκειται για οικοπέδα άρτια και οικοδομήσιμα, που ευρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως, απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας τμήματος οικοπέδου, εφ' όσον η κατάτμηση αυτή, έχει ως συνέπεια τη δημιουργία οικοπέδων μη άρτιων και οικοδομήσιμων, είτε γι' αυτό που μεταβιβάζεται είτε γι' αυτό που απομένει και' ότι η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει όταν πρόκειται για μεταβίβαση μη άρτιου οικοπέδου, που γίνεται όμως με σκοπό να συνενωθεί με γειτονικό άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο και για την καλύτερη αξιοποίηση του τελευταίου και εφ' όσον, βέβαια, δεν επηρεάζεται από την μεταβίβαση αυτή η αρτιότητα του απομένοντος υπολοίπου.

Οι παρατεθείσες διατάξεις χρησιμοποιούν κατά κανόνα τον όρο 'γήπεδο'. Στην έννοια, όμως, αυτού του όρου περιλαμβάνεται όχι μόνο αυτή του οικοπέδου, αλλά και εκείνη του αγροτεμαχίου.

Κατ' ανάλογη, συνεπώς, εφαρμογή των παραπάνω αναπτυχθέντων για την μεταβίβαση διαιρετού μη άρτιου τμήματος οικοπέδου, που προέρχεται από κατάτμηση άρτιου, με σκοπό την συνένωσή του με γειτονικό άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο, έχουμε την γνώμη ότι είναι νόμιμη και η μεταβίβαση μη άρτιου τμήματος αγροτεμαχίου, που προέρχεται από κατάτμηση άρτιου αγροτεμαχίου, μη εποικιστικού, που κείται, όμως, εντός της ζώνης οικιστικού ελέγχου του Νομού Θεσσαλονίκης που γίνεται με σκοπό να συνενωθεί με γειτονικό άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο και για την καλύτερη αξιοποίησή του τελευταίου και με την προϋπόθεση ότι από την μεταβίβαση αυτή δεν θίγεται η αρτιότητα του απομένοντος-κατατμηθέντος αγροτεμαχίου.

