

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη 29.11.94

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αριθμ.πρωτ.937

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

Εξεδόθη και θα σας κοινοποιηθεί προσεχώς, όταν πάρουμε το κείμενο, η απόφαση Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ.6 του Ν.1337/1983 όπως αντικατεστάθη με το άρθρο 6 παρ.4 του Ν.2242/94 (σας έχει κοινοποιηθεί).

Από της δημοσιεύσεως της αποφάσεως αυτής, ήτοι 25.11.94, εφαρμόζεται η ανωτέρω διάταξη άρθρου 6 παρ.4 Ν.2242/94 και σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή επί ακινήτων απαιτείται να επισυνάπτεται πιστοποιητικό του οικείου Δήμου ή Κοινότητας με το οποίο θα επιβεβαιώνεται η υποβολή δηλώσεως ιδιοκτησίας, άλλως η δικαιοπραξία είναι άκυρος.

Το πιστοποιητικό αυτό απαιτείται για τα ακίνητα που έχουν ενταχθεί ή εντάσσονται στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.1337/83.

Περισσότερες λεπτομέρειες με το κείμενο της οικείας απόφασης.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Αντιπρόεδρος

Ο Γεν.Γραμματέας

Ι.Κωτούλας

Ι.Τσάνης

3612249 SYMBOLEOGRAFIKOS SYL

815 P01/02 NOV 30 '94 11:27

Fax 041-226146

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 50ΦΕΚ ΒΤΕ/25-11-94
Τεύχος Β'

Φ. Ν.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ: ΤΟΠ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ: Β'

Αθήνα 20.10.1994

Αριθμ. πρωτ. 89853/2963

ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις σχετικές με την παρ. 4 του άρθρου 6
του Ν. 2242 (Φ.Ε.Κ. 162 Α'/3.10.94).

Σας ενημερώνουμε ότι στο τεύχος 162Α'/3.10.94 της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως δημοσιεύθηκε ο Νόμος 2242/94 "Πολοδομοση περιχών δευτερης κατοικίας σε ζώνες οικιστικού ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις".

Ειδικότερα για τις επιμέρους διατάξεις που αφορούν αντικατάσταση και συμπλήρωση παραγράφων του άρθρου 12 του Ν.1337/83, (εφαρμογή της πολεοδομικής 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.1337/83.

Στο εδάφιο α της παρ. 5 θεσπίζεται η υποχρέωση των κυρίων ή νομέων ακινήτων να υποβάλουν κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της ΠΗ και κατόπιν προσκλήσεως, δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής ιδιοκτησίας, 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 ακίνητά τους ευρισκονται σε περιοχές όπου η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.1337/83.

Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με την 51974/6737/12.7.89 εγκύκλιο ΠΕΧΩΔΕ 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 μειωριζόμενο ακίνητο υπαγεται 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 αιτουμένη οικοδομική άδεια για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 1577/85 (π.χ. ανέγερσης, προσθήκης, περίφραξης κλπ) χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας, και του 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.δ του άρθρου 12 του Ν. 1337/83 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
