



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. 918 Βαθμός Προτεραιότητας

ΠΡΟΣ :

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

Θ Ε Μ Α :

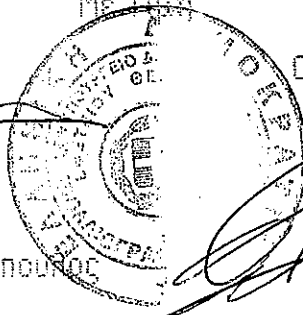
ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΔΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΚΑΙ
ΤΡΙΤΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 17 ΠΑΡ.4ΤΟΥ Π.Δ. 93/87

Συνάδελφοι σας στέλνουμε τα με αριθμούς πρωτ.
67991/1531/10-10-88 και 18416/1053/15-11-94 έγγραφα
του Υπουργείου ΠΕ.ΚΩ.ΔΕ. τα οποία απευθύνονται προς το
Υπουργείο Δικαιοσύνης, προκειμένου αυτό στην συνέχεια, να
προβεί στην άμεση ενημέρωση των Συμβολαιογράφων, λόγω του
καταπειχόντος και της σοβαρότητας του αντικειμένου. Πρέπει
όμως να σημειωθεί ότι το πρώτο έγγραφο του Υπουργείου
ΠΕΚΩΔΕ εησώθη το με αριθμό πρωτ. 67991/10-10-88, ουδέποτε
κοινοποιήθηκε στον Σύμβολό μας, από το Υπουργείο Δικαιοσύνης.

Με Τιμή

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

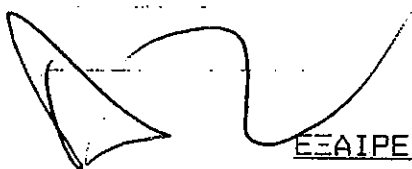
Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Απόστολος Μορχαριτόπουλος

Ιωάννης Τσάνης

130190
25/11/94



ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Π.Κ.
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝ/ΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ, 15 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1994

ΑΡ.ΠΡΩΤ.18416 /1053

ΤΑΧ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΡΙΚΑΛΩΝ 36
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 26
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Η.ΚΕΡΚΥΡΑ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 6929.903/128
TELEFAX : 6926.426

ΠΡΟΣ: ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΤΜ.ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΩΝ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 96
ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΤΡΙΤΩΝ
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 17 ΠΑΡ.4 ΤΟΥ Π.Δ.93/87

ΣΧΕΤ: ΕΓΓΡΑΦΟ ΜΑΣ ΥΠ'ΑΡ.ΠΡΩΤ.67991/1531/10.10.1988

Σε συνέχεια του εν θέματι σχετικού που επισυνάπτεται σε φωτοαντίγραφο στο παρόν επανερχόμαστε και σας επισημαίνουμε τα εξής:

Όπως τονίζαμε και στο προηγούμενο έγγραφό μας, στο άρθρο 17 παρ.4 του Π.Δ.93/87 αναφέρεται ότι: "Σε κάθε δικαιοπραξία απόκτησης έκτασης από Ο.Σ. αναφέρεται βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Π.ΧΩ.Δ.Ε., ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται σε περιοχή για οικιστική χρήση εντός εγκεκριμένων ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου ή άλλων σχεδίων ρύθμισης των χρήσεων γης ή η απόφαση οικιστικής καταλληλότητας κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου και επισυνάπτονται αντίγραφα τους καθώς και βεβαίωση του Υπουργού Γεωργίας ότι η έκταση δεν είναι δάσος ή δασική ή αναδασωτέα έκταση. Η μη τήρηση των παραπάνω καθιστά άκυρα τα συμβόλαια".

Από τον έλεγχο που γίνεται στα συμβόλαια που προσκομίζονται στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. προκειμένου να προχωρήσουμε στην έγκριση της πολεοδομικής μελέτης διαπιστώνουμε ότι στα συμβόλαια που υπογράφονται από τους Ο.Σ. δεν τηρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις που απαιτούνται από το Π.Δ.93/87 με αποτέλεσμα αυτά να είναι άκυρα. Η διόρθωση των συμβολαίων εκ των υστέρων είναι ιδιαίτερα δυσχερής, αν όχι αδύνατη, λόγω απροθυμίας των δικαιωπαρόχων των Ο.Σ. να συμπράξουν με αποτέλεσμα να διακυβεύεται η υλοποίηση του σκοπού των Ο.Σ. επί ζημιά των μελών του.

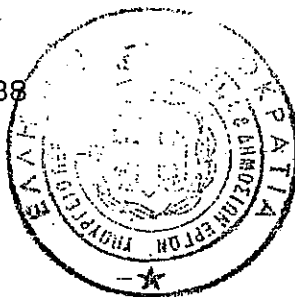
Παρακαλούμε και πάλι να μεριμνήσετε ώστε να λάβουν γνώση οι Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι της χώρας και να ενημερωθούν οι συμβολαιογράφοι ώστε να μην παρατηρούνται φαινόμενα ακυρότητας συμβολαίων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΛ. ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

ΤΟ ΥΠ' ΑΡ. 67991/1531/10.10.88
ΕΓΓΡΑΦΟ ΜΑΣ



ΑΡΧΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΣΤΑΥΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
α.α.

David M.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 96 - ΑΘΗΝΑ
(με συν/νο φωτ/φο του σχετικού)
2. ΥΠΟΥΡΓΟ Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.
ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
(με συν/νο φωτ/φο του σχετικού)
3. ΓΕΝΙΚΟ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.
ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
(με συν/νο φωτ/φο του σχετικού)

Ε.Δ.

- ΤΜΗΜΑ Ο.Σ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ

Αθήνα 10 / 10 / 1988

Αριθ. πρωτ. 67991/1531

Δ/νση ΟΙΚ. ΠΟΛ. & ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Οικ. Συν. σμών

Πανόρμου 2

115 23

Ηρα Κερκύρα

6442 682-225

ΤΙΤΟΣ

Το Υπουργείο Δικαιοσύνης

Τμήμα Συμβολαιογραφείων

Υποθηκοφυλακείων

Σωκράτους και Ζήνωνος 2

Αθήνα 70:31

Α. Δικαιοπραξίες μεταξύ οικοδομικών συνεταιρισμών και τρίτων αρθ. 17
παρ. 4 του Π.Δ 93/87.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Π.Δ 93/87 "περί ΟΣ" θα πρέπει σε κάθε δικαιοπραξία από τηνης έκτασης απο Ο-Σ να αναφέρεται βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υ ΕΧΩΔΕ ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται σε περιοχή για οικιστική χρήση εντός εγκεκριμένων ορίων Γενικών Πολεοδ. Σχεδίων ή ΖΟΕ ή άλλων σχεδίων ρύθμισης των χρήσεων γης, η απόφαση οικιστικής καταλληλότητας της παρ. 2 ιδίου άρθρου καθώς και βεβαίωση του Υπουργού Γεωργίας ότι η έκταση δεν είναι δάσος ή δασική ή αναδασωτέα έκταση. Η μη τήρηση των παραπάνω καθιστά άκυρα τα συμβόλαια.

Απο τον έλεγχο που γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου μας στα συμβόλαια των Ο.Σ προκειμένου να προχωρήσουμε σε θέματα αρμοδιότητός μας (χωροθέτηση και πολεοδόμηση των εκτασεών τους) διαπιστώσαμε ότι έχουν υπογραφεί επανειλημμένως συμβόλαια, μετά τη δημοσίευση του Π.Δ/γματος 93/87, στα οποία δεν αναφέρονται οι παραπάνω βεβαιώσεις με αποτέλεσμα τα συμβόλαια να είναι άκυρα.

Επειδή πιστεύουμε ότι δεν έχει γίνει ενημέρωση των συμβολαιογράφων (όλων των συμβολαιογραφικών βυλλόγων της χώρας) σχετικά με τις διατάξεις του Π.Δ 93/87 και τους όρους που τίθενται σ' αυτό για την σύναψη των συμβολαίων μεταξύ οικοδομικών συνεταιρισμών και τρίτων δικαιοπαρόχων αυτών, θα παρακαλούσαμε να επισημανθεί το πρόβλημα με όποιο τρόπο έσείς θα κρίνετε καταλληλότερο.

Ε.Δ

Δ/νση Οικ. Πολ. & Κατοικ. ας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμ. του Γμ. Γραμματείας

Ο Ειδικός Γραμματέας
Οικιστικής Κατοικίας

Α. ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ