



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ &
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 20η

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2012

Αριθμ. Πρωτ. 51

Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

Ταχ.Δ/ση: Γ.Γενναδίου 4, 10678 - Αθήνα
Τηλέφωνα: 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
Fax: 210 384 8335
E-Mail: notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Χρήστος Τερζίδης
(25310-72526)

ΘΕΜΑ: Ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 49 παρ. 3 του Ν.4042/2012

Κυρίες και Κύριοι συνάδελφοι,

Στο άρθρο 49 παρ. 3 του Ν. 4042/2012 ορίζεται ότι η παρ. 15 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 (Α` 249) αντικαθίσταται ως εξής: «15. α) Η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων. Τοπογραφικό διάγραμμα δεν απαιτείται στην περίπτωση που η παραπάνω βεβαίωση αφορά σε ακίνητο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού προϋφισταμένων του έτους 1923, καθώς και εντός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, που καθορίζονται βάσει του από 24.4.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ` 181). Επίσης, τοπογραφικό διάγραμμα δεν απαιτείται στην περίπτωση που η παραπάνω βεβαίωση αφορά σε αδόμητα αγροτεμάχια και κληροτεμάχια, τα οποία (τόσο αγροτεμάχια όσο και κληροτεμάχια) βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμού και τα οποία προέρχονται από αναδασμό ή περιλαμβάνονται στο κτηματολόγιο του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ) του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και σε αδόμητα κληροτεμάχια διανομής. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται κτηματογραφικό απόσπασμα του αναδασμού ή του Κτηματολογίου του ΟΣΔΕ ή της πράξης διανομής, θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου του αναδασμού ή τον ΟΣΔΕ ή την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου της πράξης διανομής. Για οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες που βρίσκονται εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένων του έτους 1923, καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, που καθορίζονται βάσει του από 24.4.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ` 181), το τοπογραφικό διάγραμμα μπορεί να αποκλίνει σε εμβαδόν μέχρι 2 % από το τοπογραφικό διάγραμμα της σύστασης.».

Προκειμένου να υπάρξει ενιαία και ομοιόμορφη αντιμετώπιση σε όλη την Επικράτεια και προκειμένου να αποφευχθούν σφάλματα κατά την υπογραφή των συμβολαίων διευκρινίζονται τα εξής:

1) Αν η βεβαίωση του μηχανικού, η οποία προσαρτάται στο συμβόλαιο μεταβίβασης, συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα του προς μεταβίβαση αγρού, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, δεν απαιτείται επιπλέον η βεβαίωση να συνοδεύεται και από απόσπασμα του αναδασμού ή του Κτηματολογίου του ΟΣΔΕ ή της πράξης διανομής, θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου του αναδασμού ή τον ΟΣΔΕ ή την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου της πράξης διανομής, σε περίπτωση, που το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή αναδασμού ή έχει κτηματογραφηθεί από τον ΟΣΔΕ ή προέρχεται από διανομή αντίστοιχα.

2) Αν δεν έχει συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα του προς μεταβίβαση αγρού, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, τότε η βεβαίωση του μηχανικού, η οποία προσαρτάται στο συμβόλαιο, πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύεται από απόσπασμα του αναδασμού ή του Κτηματολογίου του ΟΣΔΕ ή της πράξης διανομής, θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου του αναδασμού ή τον ΟΣΔΕ ή την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου της πράξης διανομής.

Συνεπώς η βεβαίωση του μηχανικού, η οποία προσαρτάται στο συμβόλαιο μεταβίβασης αγρού, πρέπει να συνοδεύεται είτε από τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, είτε από απόσπασμα του αναδασμού ή του Κτηματολογίου του ΟΣΔΕ ή της πράξης διανομής, θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου του αναδασμού ή τον ΟΣΔΕ ή την αρμόδια υπηρεσία τήρησης του αρχείου της πράξης διανομής. Διαφορετικά η βεβαίωση, που προσαρτάται στο συμβόλαιο, δεν καλύπτει τις απαιτήσεις της διάταξης του Νόμου και επάγονται οι συνέπειες της παρ. 5 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης