



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

Ταχ.Δ/ση : Γ.Γενναδίου 4 – 10678 Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Χρήστος Τερζίδης
Τηλ. 2531025434, 2531072526,
6972229815

ΠΔΒ

17/7
13 ΙΑΝ. 2012

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2011

Αρ. πρωτ.

Αυριανός Καρφαλός

Προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος,
Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Υπουργού

Κύριε Υπουργέ,

κατά την πρόσφατη συνάντησή μας στο Υπουργείο σας αναλάβαμε την υποχρέωση να σας αποστείλουμε έγγραφο υπόμνημα με τις θέσεις μας σχετικά με το Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4030/2011.

Όπως σας είχαμε εκθέσει και προφορικά, επισημαίνουμε ότι με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2011 ορίζονται τα εξής: «Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε κάθε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παράγραφο 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητών ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί

αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3.

Η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στο άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 4014/2011 συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.».

Με την παραπάνω διάταξη έχει δημιουργηθεί μια τεράστια εμπλοκή στις συναλλαγές, η οποία επιφέρει δημοσιονομική ζημία πολλαπλάσια του (δημοσιονομικού) οφέλους, που μεταξύ άλλων επιδιώκει ο εν λόγω Νόμος και οι πολίτες υφίστανται πολλή μεγάλη οικονομική βλάβη.

Σχετικά με τα παραπάνω έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

1. Ο Νόμος 651/1977, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1078/1980 εξαιρεί από την υποχρέωση προσαρτήσεως στο συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτων ευρισκομένων σε καθαρά αγροτική περιοχή, τοπογραφικού διαγράμματος και αυτό λόγω του απαγορευτικού κοστολογίου σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος, το οποίο είναι δυσανάλογο και στις περισσότερες περιπτώσεις πολλαπλάσιο της αξίας του υπό μεταβίβαση αγρού. Να σημειωθεί δε ότι στη μεταβίβαση ακινήτων με χαριστική αιτία (γονική παροχή ή δωρεά) δεν είναι υποχρεωτική η προσάρτηση στα σχετικά συμβόλαια τοπογραφικού διαγράμματος δεδομένου ότι ο Ν. 651/1977 επιβάλλει σχετική υποχρέωση μόνο στις μεταβιβάσεις με επαχθή αιτία (πώληση). Έκτοτε κανένας νεώτερος Νόμος δεν τέθηκε σε εφαρμογή, που να ορίζει κάτι διαφορετικό. Η υποχρέωση προσαρτήσεως στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης αγροτεμαχίων τοπογραφικού διαγράμματος, που θεσπίζει ο ως άνω νόμος 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε ήδη, επιβαρύνει υπέρμετρα και άνευ λόγου τους πολίτες και

θέτει εκτός συναλλαγής το σύνολο σχεδόν της αγροτικής γης, αφού το κοστολόγιο της σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και βεβαίωσης του μηχανικού περί μη ύπαρξης κτίσματος στο αδόμητο αγροτεμάχιο είναι στις περισσότερες περιπτώσεις πολλαπλάσιο της αξίας του μεταβιβαζομένου αγροτεμαχίου ή ιδανικού μεριδίου εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου. Σε κάθε περίπτωση ουδεμία ανάγκη αποτύπωσης υφίσταται προκειμένης μεταβίβασης κληροτεμαχίων ή αγρών προερχομένων από αναδασμό, καθόσον η αποτύπωση αυτών έχει γίνει στους σχετικούς κτηματολογικούς χάρτες της παραχώρησης, καθώς επίσης και μεταβίβασης αγρών, που περιλαμβάνονται σε αμπελουργικό ή ελαιοκομικό κτηματολόγιο, καθόσον επίσης υφίσταται σχετική επίσημη αποτύπωση στους σχετικούς χάρτες των Δημοσίων υπηρεσιών. Εξάλλου η υποχρέωση για προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αδόμητου αγροτεμαχίου βεβαίωσης του μηχανικού, με την οποία να βεβαιώνεται το **πραγματικό γεγονός της μη ύπαρξης κτίσματος, καμιά λογική δεν εξυπηρετεί.** Θεωρούμε ότι δεν μπορεί να υποστηριχθεί το επιχείρημα ότι προκειμένου να τιμωρηθούν ενδεχομένως εκείνοι, οι οποίοι δόμησαν αυθαίρετα σε αγροτεμάχια και οι οποίοι προφανώς είναι λίγοι, πρέπει να επιβληθεί «χρηματική ποινή» στο σύνολο των μικροϊδιοκτητών αγροτικών ακινήτων, οι οποίοι σε καμιά αυθαιρεσία δόμησης δεν προέβησαν. Θα μπορούσε ενδεχομένως στις περιπτώσεις μεταβίβασης αδόμητων αγροτικών ακινήτων να αντικατασταθεί η παραπάνω υποχρέωση προσάρτησης βεβαίωσης του μηχανικού και τοπογραφικού διαγράμματος, από σχετική υπεύθυνη δήλωση των συμβαλλομένων με την οποία να δηλώνουν υπεύθυνα ότι δεν υφίσταται επ' αυτού κανένα κτίσμα, οι οποίοι σε περίπτωση ψευδούς υπεύθυνης δήλωσης θα υπόκεινται στις σχετικές ποινικές κυρώσεις, ενώ το κατόπιν της παραπάνω ψευδούς βεβαιώσεως τυχόν συνταχθέν συμβόλαιο πάσχει απόλυτης ακυρότητας.

2. Η επιβληθείσα με τον Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε ήδη, υποχρέωση προσάρτησης τοπογραφικού διαγράμματος, εξαρτημένου από το κρατικό σύστημα

συντεταγμένων στα συμβόλαια μεταβίβασης διαιρεμένων ιδιοκτησιών οικοδομών, που έχουν υπαχθεί στο καθεστώς του Ν. 3741/1929 ή και του Ν. 1024/1971, αφενός μεν δεν εξυπηρετεί καμιά σκοπιμότητα, αφετέρου δε δημιουργεί μείζον νομικό θέμα, καθόσον ο ιδιοκτήτης του μεταβιβαζομένου διαμερίσματος και άρα συνιδιοκτήτης του οικοπέδου, επί του οποίου υφίσταται η οικοδομή, δεν δικαιούται μόνος του να τροποποιήσει τα περιγραφικά στοιχεία του οικοπέδου, όπως αυτά αναφέρονται στη πράξη σύστασης οριζόντιας ή και κάθετης ιδιοκτησίας, ούτε βέβαια θα μπορούσε ο συμβολαιογράφος να προσαρτήσει στο συμβόλαιο, που θα συντάξει το νέο τοπογραφικό διάγραμμα αγνοώντας τις πληροφορίες, που περιέχει όσον αφορά στο εμβαδόν και τις πλευρικές διαστάσεις του οικοπέδου. Επισημαίνουμε ιδιαίτερα το αδιέξοδο, που δημιουργείται στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων εργατικών κατοικιών (διαμερισμάτων) ή προσφυγικών κατοικιών (διαμερισμάτων), που υφίστανται σε οικοδομές ανεγερθείσες σε οικόπεδα μεγάλης έκτασης (π.χ. 25.000μ²).

Περαιτέρω σχετικά με τα προ του έτους 1983 ανεγερθέντα κτίσματα έχουμε να επισημάνουμε ότι ο Ν. 1337/1983 από την δημοσίευσή του απαγόρευε την μεταβίβαση των μετά την έναρξη ισχύος αυτού ανεγερθέντων αυθαιρέτων κτισμάτων, ενώ επέτρεπε την μεταβίβαση των προ της έναρξης ισχύος αυτού ανεγερθέντων κτισμάτων με μόνη υποχρέωση την προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπεύθυνης δήλωσης των συμβαλλομένων περί ανεγέρσεως του κτίσματος πριν 14-3-1983 (χρόνο έναρξης ισχύος του Ν. 1337/1983). Αυτό έχει δημιουργήσει με την πάροδο των χρόνων (28 και πλέον έτη), την πεποίθηση στον πολίτη ότι τα προαναφερόμενα κτίσματα είναι νομίμως υφιστάμενα. Άλλωστε είναι υπερβολική η «τιμωρία» του πολίτη, ο οποίος πριν 28 χρόνια αγόρασε νομίμως ένα ακίνητο, χωρίς στη συνέχεια να προβεί σε καμιά άλλη επενέργεια επ' αυτού, χωρίς δηλαδή να ανεγείρει νεώτερο κτίσμα, να μην μπορεί μετά από όλα αυτά τα χρόνια να μεταβιβάσει το ακίνητό του.

Για όλα τα παραπάνω καθώς και για πολλούς άλλους λόγους, θεωρούμε ότι άμεσα επιβάλλεται : α) Να υπάρξει σχετική νομοθετική ρύθμιση, με την οποία να εξαιρεθεί από την υποχρέωση προσάρτησης βεβαίωσης μηχανικού ή μεταβίβαση αδόμητου οικοπέδου, γηπέδου ή αγροτεμαχίου και να επιβληθεί – αν κρίνεται σκόπιμο- η υποχρέωση στους συμβαλλόμενους να υποβάλλουν στον συμβολαιογράφο και να προσαρτάται στο συμβόλαιο σχετική υπεύθυνη δήλωση περί μη υπάρξεως κτίσματος και να εξαιρεθούν από την υποχρέωση προσάρτησης τοπογραφικού διαγράμματος οι μεταβιβάσεις ακινήτων ευρισκομένων σε καθαρά αγροτική περιοχή και κυρίως των ακινήτων, που προέρχονται από παραχώρηση λόγω αγροτικής αποκατάστασης ή από αναδασμό αγροτεμαχίων ή ακινήτων, που περιλαμβάνονται σε επίσημο αμπελουργικό ή ελαιοκομικό κτηματολόγιο.

β) Να υπάρξει σχετική νομοθετική ρύθμιση, με την οποία να εξαιρεθούν από την υποχρέωση προσάρτησης τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων οι μεταβιβάσεις διαιρεμένων ιδιοκτησιών οικοδομών που υπάχθηκαν στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 ή και του Ν. 1024/1971 καθώς και των ακινήτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομική.

γ) Να υπάρξει σχετική νομοθετική ρύθμιση, προκειμένου να επιβληθεί υποχρέωση τήρησης των προβλεπομένων στο άρθρο 23 παρ. 4 του Ν. 4014/2011 μόνο στις δικαιοπραξίες εν ζωή, που έχουν ως αντικείμενο την μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, επί του οποίου υφίσταται κτίσμα ανεγερθέν μετά τις 14-3-1983, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν. 1337/1983.

Κατόπιν των ανωτέρω σας παρακαλούμε θερμά να αναλάβετε νομοθετική πρωτοβουλία, προκειμένου να κατατεθεί στην Βουλή τροπολογία του παραπάνω Νόμου, η οποία θα μπορούσε να έχει με την αιτιολογική της έκθεση την εξής μορφή:

I. ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με το Ν. 4014/2011 του Υ.Π.Ε.Κ.Α. θεσπίζεται η υποχρέωση προσάρτησης στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης ακινήτου, βεβαίωσης από μηχανικό ότι σε αυτό δεν υπάρχει αυθαίρετο κτίσμα ή ότι το υπάρχον κτίσμα, εφόσον είναι αυθαίρετο, έχει τακτοποιηθεί σύμφωνα με το νόμο.

Στη συνέχεια με το άρθρο 49 του Ν. 4030/2010, που τροποποίησε τις διατάξεις του Ν. 4014/2011, επιβλήθηκε υποχρέωση προσάρτησης στα συμβόλαια μεταβίβασης ή σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, **συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα, βεβαίωσης μηχανικού** περί μη ύπαρξης κτίσματος ή περί του ότι δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή δεν έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις ή περί του ότι οι εκτελεσθείσες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατασταθείσες αυθαίρετες χρήσεις υπάγονται στις εξαιρέσεις του ιδίου Νόμου, **καθώς και τοπογραφικού διαγράμματος, που συνοδεύει την ανωτέρω βεβαίωση, εξαρτημένου από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.**

Οι παραπάνω υποχρεώσεις, που επιβάλλει ο ανωτέρω νόμος, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα δημιουργεί τα κατωτέρω προβλήματα, τα οποία κρίνεται σκόπιμο να αντιμετωπισθούν με εκ νέου νομοθετική ρύθμιση:

1) Το κόστος σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος ή και βεβαίωσης μηχανικού η οποία υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο Τ.Ε.Ε. και λαμβάνει μοναδικό αριθμό ακινήτου με την οποία βεβαίωση βεβαιώνεται η μη ύπαρξη κτίσματος, στην πλειοψηφία των περιπτώσεων είναι μεγαλύτερο ή και πολλαπλάσιο από την αξία του προς μεταβίβαση αγρού ή ιδανικού μεριδίου εξ αδιαίρετου αγρού με αποτέλεσμα το σύνολο σχεδόν της αγροτικής γης να τίθεται άνευ σοβαρού λόγου εκτός συναλλαγής. Άλλωστε ο νόμος 651/1977, όπως τροποποιήθηκε με το νόμο 1078/1980 εξαιρεί από την υποχρέωση προσάρτησης τοπογραφικού διαγράμματος στο συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτων, που βρίσκονται σε καθαρά αγροτική περιοχή, λόγω και του απαγορευτικού κόστους σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος.

- 2) Σε περιπτώσεις οικοδομών, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και του Ν.Δ. 1024/1971 δημιουργείται μείζον νομικό θέμα, καθόσον ο ιδιοκτήτης του μεταβιβαζομένου διαμερίσματος και άρα συνιδιοκτήτης του οικοπέδου, επί του οποίου υφίσταται η οικοδομή, δεν δικαιούται μόνος του να τροποποιήσει τα περιγραφικά στοιχεία του οικοπέδου, όπως αυτά αναφέρονται στη πράξη σύστασης οριζόντιας ή και κάθετης ιδιοκτησίας, ούτε βέβαια θα μπορούσε ο συμβολαιογράφος να προσαρτήσει στο συμβόλαιο, που θα συντάξει το νέο τοπογραφικό διάγραμμα αγνοώντας τις πληροφορίες, που περιέχει όσον αφορά στο εμβαδόν και τις πλευρικές διαστάσεις του οικοπέδου. Μεγαλύτερο δε αδιέξοδο, δημιουργείται στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων εργατικών κατοικιών (διαμερισμάτων) ή προσφυγικών κατοικιών (διαμερισμάτων), που υφίστανται σε οικοδομές ανεγερθείσες σε οικόπεδα μεγάλης έκτασης (π.χ. 25.000μ²).
- 3) Ουδείς λόγος υφίσταται που να υπαγορεύει την ανάγκη σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων προκειμένης μεταβιβάσεως ακινήτων για τα οποία εκδόθηκε ήδη άδεια οικοδομής, ούτε βεβαίως και ακινήτων παραχωρηθέντων από το Κράτος λόγω αγροτικής αποκατάστασης ή λόγω αναδασμού, καθόσον κατά την παραχώρησή τους εκπονήθηκαν χάρτες της παραχωρηθείσας περιοχής με τις σχετικές συντεταγμένες, οι οποίοι τηρούνται στις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες.
- 4) Ο ν. 4030/2011 ορίζει ότι οι διατάξεις του άρθρου 49, που τροποποιούν τις διατάξεις του Ν. 4014/2011, ισχύουν από την δημοσίευση του Νόμου στο Φ.Ε.Κ. Ο παραπάνω νόμος δημοσιεύθηκε με ημερομηνία 25-11-2011, πλην όμως αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου στις 26-11-2011, με αποτέλεσμα να έχουν συνταχθεί σε όλη την χώρα συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης ακινήτων, χωρίς να έχουν τηρηθεί τα οριζόμενα με την παραπάνω τροπολογία, καθόσον υπήρχε αντικειμενική αδυναμία γνώσεως του γεγονότος της δημοσίευσης του Νόμου. Ως εκ τούτου παρίσταται ανάγκη να ληφθεί μέριμνα για την προστασία των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν στις 25-11-2011 και των εμπλεκομένων σε αυτές προσώπων.

5) Ο Ν. 1337/1983 από την δημοσίευσή του απαγόρευε την μεταβίβαση των μετά την έναρξη ισχύος αυτού ανεγερθέντων αυθαιρέτων κτισμάτων, ενώ επέτρεπε την μεταβίβαση των προ της έναρξης ισχύος αυτού ανεγερθέντων κτισμάτων με μόνη υποχρέωση την προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπεύθυνης δήλωσης των συμβαλλομένων περί ανεγέρσεως του κτίσματος πριν 14-3-1983 (χρόνο έναρξης ισχύος του Ν. 1337/1983). Με δεδομένη την πάροδο έκτοτε 28 και πλέον ετών κρίνεται σκόπιμο να μην επιβάλλονται στο πολίτη για πράξεις ή παραλείψεις του γενόμενες προ τριών τουλάχιστον δεκαετιών υποχρεώσεις ή ποινές επαχθέστερες από τις επιβαλλόμενες με τον έκτοτε ισχύοντα νόμο.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Α) Η παράγραφος 4 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο την μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε κάθε ακίνητο, **εξαιρουμένων των άνευ κτίσματος αγροτεμαχίων**, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παράγραφο 12 του άρθρου 17 του Ν.1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι **στο κτίσμα ή** στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης του προηγούμενου εδαφίου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με την «Ταυτότητα Κτιρίου»

κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3843/2010 (Α'62) μετά την έναρξη τήρησής της και ρυθμίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

Προκειμένης μεταβιβάσεως αδόμητου αγροτεμαχίου, γηπέδου ή οικοπέδου προσαρτώνται στο συμβόλαιο υπεύθυνες δηλώσεις των συμβαλλομένων, με τις οποίες δηλώνουν ότι επί του μεταβιβαζομένου ακινήτου δεν υφίσταται κανένα κτίσμα, σε περίπτωση δε τυχόν υποβολής ψευδών υπευθύνων δηλώσεων οι παραβάτες διώκονται ποινικά κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 1599/1986, το δε συμβόλαιο είναι απολύτως άκυρο. »

Β) Η παράγραφος 15 του άρθρου 49 του Ν.4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής: «15. Η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στο άρθρο 23 παρ. 4 του Ν.4014/2011 συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων. Κατ' εξαίρεση το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα δεν απαιτείται στην μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και του Ν.Δ.1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» και έχει καταρτισθεί η σχετική συμβολαιογραφική πράξη μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος καθώς και επί ακινήτων για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

Γ) Συμβολαιογραφικές πράξεις που συντάχθηκαν την 25-11-2011 (χρόνος δημοσίευσης του Ν.4030/2011) χωρίς να έχουν τηρηθεί οι παρ. 15 και 16 του Ν.4030/2011 είναι έγκυρες και ισχυρές και δεν ισχύουν για αυτές τα οριζόμενα στο άρθρο 23 παρ. 5 και 6 του Ν. 4014/2011.

Δ) Η παράγραφος 2 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011 τροποποιείται ως εξής: «Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις: α) που υφίστανται πριν τις 14-3-1983 ή β) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με το ν. 1337/1983 (Α' 33) ή γ) που έχουν νομιμοποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983 ή της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985, της παρ. 8 και παρ. 10 του

άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α` 4) ή δ) των οποίων έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 17, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α` 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή ε) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α` 122) ή του ν. 3843/2010 (Α` 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές ή στ) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.»

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης

Οι Πρόεδροι

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θεσσαλονίκης

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Θράκης

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Ιωαννίνων

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κέρκυρας

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Κρήτης

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Λάρισας

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Ναυπλίου

Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Πατρών