ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 25η

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2020

Αριθμ. πρωτ. **349**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους της χώρας

ΘΕΜΑ: «Οδηγία Γενικής Δ/νσης Δασών & Δασικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ: Μη απαίτηση επισύναψης πιστοποιητικών των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 20 Ν. 3889/2010 όπως ισχύει, στις πράξεις αποδοχής κληρονομίας».

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 19/2020 Εγκυκλίου της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος και κατόπιν σχετικού αιτήματος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου και Δωδεκανήσου, που υποβλήθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 837/04.06.2020 έγγραφό του και κατόπιν σχετικής επικοινωνίας του Συλλόγου με τους αρμόδιους φορείς, η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας εξέδωσε την συνημμένη στην παρούσα υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/54730/2468/03.09.2020 οδηγία, σύμφωνα με την οποία **δεν επεκτείνεται το πεδίο εφαρμογής των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010, όπως πλέον ισχύουν, και των προβλεπόμενων σε αυτές υποχρεώσεων και στις δηλώσεις αποδοχής κληρονομίας,**

στις οποίες δεν είναι υποχρεωτική η κατάρτιση τοπογραφικού, σύμφωνα με τα αναφερόμενα και στην υπ' αριθμ. 19/2020 Εγκύκλιο της ΣΕΣΣΕ.

Κατόπιν των ανωτέρω, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 19/2020 Εγκύκλιο ΣΕΣΕ, **και μετά την τροποποίηση της παραγράφου 5 του άρθρου 20 Ν. 3889/2010 με το άρθρο 48 παρ. 8β' Ν. 4685/2020 (Α' 92), δεν απαιτείται η επισύναψη των πιστοποιητικών των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 20 Ν. 3889/2010, όπως ισχύει στις συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομίας και δεν ελέγχεται η επισύναψη των πιστοποιητικών των ανωτέρω παραγράφων κατά την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία εγγραπτέων συμβολαιογραφικών πράξεων αποδοχής κληρονομίας.**

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Ρούσκας

03.09.2020 10:21:01
Ακριβές Αντίγραφο
Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
Ελένη Κούτρα

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/54730/2468
Ημ/νία: 03/09/2020

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Τέρμα Αλκμάνος Ιλίσια
Τ.Κ.11528 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Γ. Αγγέλη, Ι. Χατζοπούλου

Τηλέφωνο: 213 15 12 101

ΠΡΟΣ: Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών Πειραιώς Αιγαίου και Δωδεκανήσου, Γενναδίου 4 – Αθήνα

ΚΟΙΝ.: **Π.Κ.**

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010, επί δηλώσεων αποδοχής κληρονομίας, μετά την τροποποίηση της παρ. 5 του ως άνω άρθρου με την παρ. 8β του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (92 Α).

Σχετ.: 1. Το με αριθμ. πρωτ. ΔΠΔ 54730/2468/10.06.2020 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δασικών Έργων και Υποδομών.
2. Το με αριθμ. πρωτ. 837/4.6.2020 έγγραφο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών Πειραιώς Αιγαίου και Δωδεκανήσου.
3. Η υπ' αριθμ. 19 Εγκύκλιος της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.

Με το υπό στοιχείο (1) σχετικό έγγραφο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας αίτημα του ως άνω Συμβολαιογραφικού Συλλόγου για έκδοση εγκυκλίου σχετικά με την τήρηση ή μη των υποχρεώσεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 επί δηλώσεων αποδοχής κληρονομιάς, μετά τη θέση σε ισχύ του ως άνω ν. 4685/2020, με την παρ. 8β του άρθρου 48 του οποίου τροποποιήθηκε η παρ. 5 του ως άνω άρθρου 20.

Με αφορμή το ως άνω αίτημα παρέχουμε την ακόλουθη οδηγία:

Α. Στο άρθρο 20 του ν. 3889/2010, όπως αλληλοδιαδόχως ίσχυσε και ισχύει, καθιερώνεται υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού περί του δασικού χαρακτήρα έκτασης σε περίπτωση σύστασης, μετάθεσης, αλλοίωσης ή κατάργησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί εκτάσεων εμφαινομένων ως δασικών στον κυρωμένο δασικό χάρτη, επί ποινή ακυρότητας της σχετικής δικαιοπραξίας (πρβλ. παρ. 4 άρθρου 20 του ν. 3889/2010). Σύμφωνα δε με την επόμενη παρ. 5 του ως άνω άρθρου όταν αντικείμενο της δικαιοπραξίας αποτελούν μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις το ανωτέρω πιστοποιητικό αντικαθίσταται από σχετική υπεύθυνη δήλωση μηχανικού περί του μη δασικού χαρακτήρα της έκτασης τεθείσα επί του τοπογραφικού διαγράμματος της έκτασης ή **όπου δεν απαιτείται η σύνταξη τοπογραφικού, επί του αποσπάσματος του οικείου**

δασικού χάρτη, σύμφωνα με την προσθήκη που περιελήφθη στην ως άνω διάταξη της παρ. 5 με την τροποποιητική διάταξη της παρ. 8β του άρθρου 48 του πλέον πρόσφατου ν. 4685/2020.

Β. Στο ρυθμιστικό πεδίο της ως άνω διάταξης της παρ. 4 του άρθρου 20, η οποία αναφέρεται ρητά σε «συμβόλαια για σύσταση, μετάθεση, κατάργηση ή αλλοίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων» και της άμεσα συνεχόμενης με αυτή επόμενης παρ. 5 εμπίπτουν εμπράγματες μεταβιβαστικές δικαιοπραξίες (συμβάσεις) με τις οποίες επέρχονται οι ως άνω εμπράγματες μεταβολές και όχι αποδοχές κληρονομιάς στις οποίες η κτήση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο επέρχεται ως συνέπεια κληρονομικής (καθολικής διαδοχής) (βλ. σχετικά με ανωτέρω, την 49η Εγκύκλιο της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας, το με αριθμ. πρωτ. 1321509/19.09.2013 έγγραφο της Νομικής Διεύθυνσης της εταιρείας «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» καθώς και τα αναφερόμενα στις αιτιολογικές εκθέσεις των τροποποιητικών των ως άνω διατάξεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010, νόμων 4389/2016 και 4483/2017. Ειδικότερα στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4389/2016 αναφέρονται σχετικώς επί της διάταξης του άρθρου 153 αυτού, με την οποία αντικαταστάθηκε το ως άνω άρθρο 20, τα εξής: *«Επίσης προκειμένης της προάσπισης των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου αλλά και των πολιτών, προβλέπεται ως προς τις περιληφθείσες στον κυρωμένο δασικό χάρτη δασικές εν γένει εκτάσεις, έκδοση σχετικού πιστοποιητικού περί του δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα αυτών και η επισύναψη του εν λόγω πιστοποιητικού στις αφορώσες τις ως άνω εκτάσεις* ***μεταβιβαστικές δικαιοπραξίες*****».** Περαιτέρω στην αιτιολογική έκθεση του ν. 4483/2017 με τη παρ. 3 του άρθρου 142 του οποίου, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε η παρ. 5 το άρθρου 20 του ν. 3889/2010 αναφέρονται επί λέξει τα εξής: *«Με την παρ. 3 του προτεινόμενου άρθρου προσδιορίζονται οι περιοχές για τις οποίες δεν απαιτείται, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο η έκδοση πιστοποιητικού περί του χαρακτήρα της έκτασης προκειμένου να διενεργούνται* ***μεταβιβάσεις ακινήτων σε μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις****. Με τη ρύθμιση αυτή επιταχύνονται οι σχετικές διαδικασίες στις ως άνω εκτάσεις και αποφεύγεται η επιβάρυνση των πολιτών και της διοίκησης για τις περιοχές που δεν απαιτείται η έκδοση του ως άνω πιστοποιητικού … Η ευθύνη της βεβαίωσης περί του μη δασικού εν γένει χαρακτήρα μεταβιβάζεται στον επαγγελματικό –τεχνικό κλάδο που συντάσσει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Η αντικατάσταση του τελευταίου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 20 σκοπό έχει με τη συμπερίληψη των υπευθύνων δηλώσεων περί του μη δασικού χαρακτήρα στις πράξεις* ***που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι, να προστατεύεται ο καλόπιστα συναλλασσόμενος*****».**

Με την παρ. 8β του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 τροποποιήθηκε η παρ. 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 και προβλέφθηκε, χάριν της απλοποίησης της διαδικασίας, η περιέλευση της ως άνω υπεύθυνης δήλωσης εναλλακτικά (σε όσες περιπτώσεις δεν απαιτείται η σύνταξη τοπογραφικού) στο απόσπασμα του οικείου δασικού χάρτη, παραμενουσών κατά τα λοιπά των διατάξεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 ως είχαν.

Ωστόσο από την ανωτέρω προσθήκη **δεν δύναται**, κατά την άποψη μας, **να συναχθεί επέκταση του πεδίου εφαρμογής των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/20, όπως πλέον ισχύουν, και των προβλεπόμενων σε αυτές υποχρεώσεων και στις δηλώσεις**

αποδοχής κληρονομιάς, στις οποίες δεν είναι υποχρεωτική η κατάρτιση τοπογραφικού, σύμφωνα με τα αναφερόμενα και στο υπό στοιχείο (2) σχετικό έγγραφο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών Πειραιώς Αιγαίου και Δωδεκανήσου ως και στην υπό στοιχείο (3) σχετική Εγκύκλιο της Συντονιστικής Επιτροπής των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας.

Ο Αν. Προϊστάμενος
της Γενικής Διεύθυνσης

Γκουντούφας Ευάγγελος
ΠΕ Γεωτεχνικών

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ:

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
   Γραφείο Υπουργού κου Κωστή Χατζηδάκη
2. Υπουργείο Δικαιοσύνης
   Γραφείο Υπουργού κου Κων/νου Τσιάρα
3. Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.
   Μεσογείων 288 - Αθήνα
4. Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
   α. Γραφεία Συντονιστών
   β. Γενικές Διευθύνσεις Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων
   (για την ενημέρωση των οικείων δασικών υπηρεσιών)

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ :

Διεύθυνση Δασικών Έργων και Υποδομών