



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 74^η

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2022

Αριθμ. Πρωτ. 383

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90
FAX : 210 384 8335
E-mail : notaries@notariat.gr

ΠΡΟΣ

Όλους τους Συμβολαιογράφους
της Χώρας

ΘΕΜΑ: *«Κυριότητα ανοικτών θέσεων στάθμευσης στην πιλοτή-προσθήκη παρ. 5Α στο άρθρο 1 του ν. 960/1979 »*

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Ένα πάγιο αίτημα της ελληνικής συμβολαιογραφίας που αφορά στις θέσεις στάθμευσης της πιλοτής με ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, υλοποιείται με το ν. 5005/21-12-2022 (ΦΕΚ 236 Α'/21-12-2022) που έχει τίτλο «*Ενίσχυση δημοσιότητας και διαφάνειας στον έντυπο και ηλεκτρονικό Τύπο - Σύσταση ηλεκτρονικών μητρώων εντύπου και ηλεκτρονικού Τύπου - Διατάξεις αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Επικοινωνίας και Ενημέρωσης και λοιπές επείγουσες ρυθμίσεις*» και ειδικότερα με το άρθρο 46 αυτού με τίτλο «*Κυριότητα ανοικτών θέσεων στάθμευσης στην πιλοτή - Προσθήκη παρ. 5Α στο άρθρο 1 του ν. 960/1979*» στο οποίο ορίζεται ότι προστίθεται νέα παράγραφος με την αρίθμηση 5Α στο άρθρο 1 του ν. 960/1979 (Α' 194), με το εξής περιεχόμενο:

«5Α. α) Ο ιδιοκτήτης οριζοντίου ιδιοκτησίας-χώρου κύριας χρήσης πολυκατοικίας που έχει εμπράγματο δικαίωμα σε ανοικτή θέση στάθμευσης στην πιλοτή της ίδιας πολυκατοικίας, που αποτελεί κατά τη σύσταση αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, προβαίνει σε μονομερή τροποποίηση της πράξης οριζοντίου ιδιοκτησίας, προκειμένου να μετατρέψει τον ανοικτό χώρο στάθμευσης στην πιλοτή ως παρακολούθημα στην αποκλειστική χρήση της οριζοντίου ιδιοκτησίας του χώρου κύριας χρήσης και ταυτόχρονα να ενσωματώσει στην τελευταία ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο που είχε κατά τη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών ο ανοιχτός χώρος στάθμευσης στην πιλοτή. Στην περίπτωση αυτή, η σύμφωνη γνώμη του συνόλου των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.

β) Ανοικτή θέση στάθμευσης στην πιλοτή πολυκατοικίας που αποτελεί κατὰ τη σύσταση αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία και επί της οποίας δεν έχει εμπράγματο δικαίωμα ιδιοκτήτης επί οριζοντίου ιδιοκτησίας-χώρου κύριας χρήσης της αυτής πολυκατοικίας δύναται να μεταβιβαστεί κατ' εξαίρεση και μόνο σε άλλον ιδιοκτήτη επί οριζοντίου ιδιοκτησίας-χώρου κύριας χρήσης της αυτής πολυκατοικίας. Στην περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης της οριζοντίου ιδιοκτησίας-χώρου κύριας χρήσης προβαίνει σε μονομερή τροποποίηση της πράξης οριζοντίου ιδιοκτησίας, προκειμένου να μετατρέψει τον ανοικτό χώρο στάθμευσης στην πιλοτή ως παρακολούθημα στην αποκλειστική χρήση της οριζοντίου ιδιοκτησίας του χώρου κύριας χρήσης και ταυτόχρονα να ενσωματώσει στην τελευταία το ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο που είχε κατὰ τη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών ο ανοιχτός χώρος στάθμευσης στην πιλοτή. Στην περίπτωση αυτή, η σύμφωνη γνώμη του συνόλου των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.

γ) Ο ιδιοκτήτης οριζοντίου ιδιοκτησίας-χώρου κύριας χρήσης πολυκατοικίας, στον οποίο μεταβιβάστηκε και το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επί ανοικτής θέσης στάθμευσης στην πιλοτή ή θέσης στον ακάλυπτο χώρο της ίδιας πολυκατοικίας, στην οποία θέση, σύμφωνα με την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ή τον κανονισμό της πολυκατοικίας, έχει συσταθεί αυτοτελές δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης χωρίς να συνδέεται με συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία-χώρο κύριας χρήσης της πολυκατοικίας, προβαίνει σε μονομερή τροποποίηση της πράξης οριζοντίου ιδιοκτησίας, προκειμένου να αντιστοιχήσει τον ανοικτό χώρο στάθμευσης της πιλοτής ή του ακάλυπτου χώρου ως παρακολούθημα στην αποκλειστική χρήση της οριζοντίου ιδιοκτησίας του χώρου κύριας χρήσης. Στην περίπτωση αυτή, η σύμφωνη γνώμη του συνόλου των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται».

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας