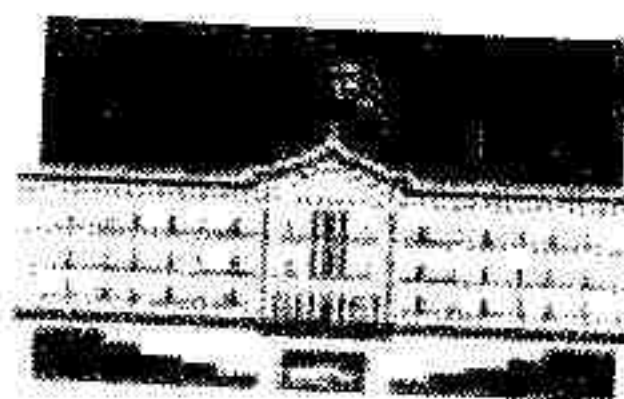
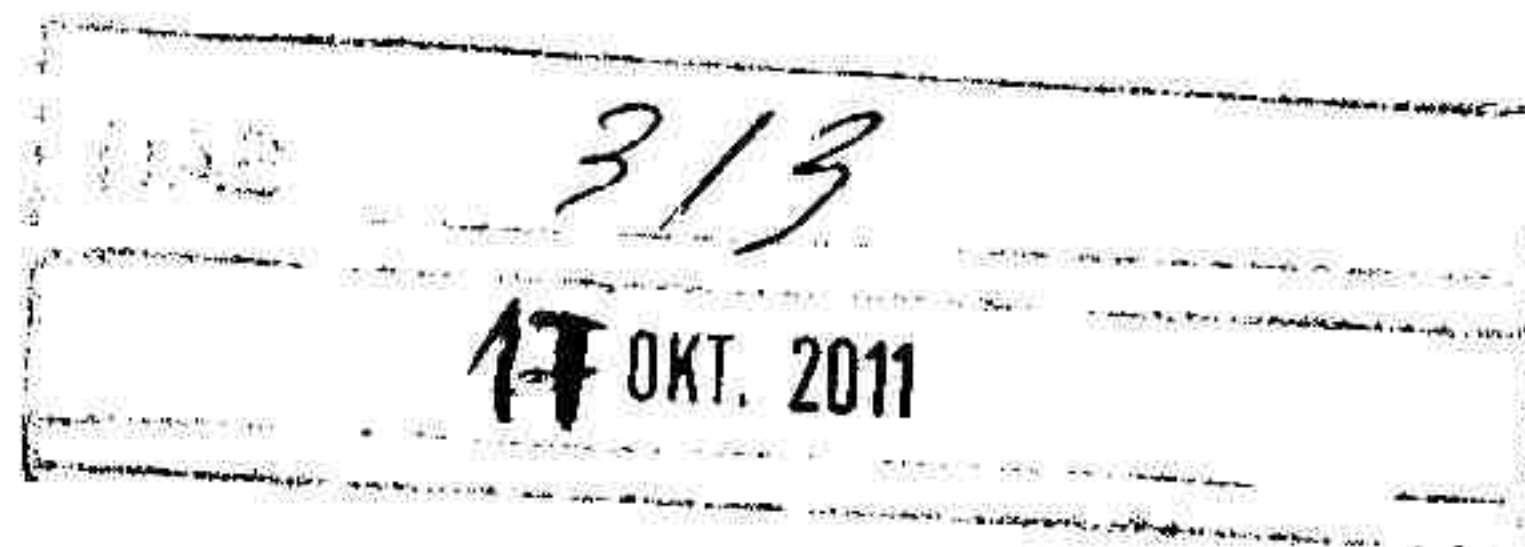




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΠΥΡΟΣ ΓΑΛΗΝΟΣ

Βουλευτής Ν. Λέσβου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Αθήνα 13 Οκτωβρίου 2011

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κ. Γιώργο Παπακωνσταντίνου

Σας καταθέτω ως αναφορά το δημοσίευμα της εφημερίδας «ΕΜΠΡΟΣ» της 29^{ης} Σεπτεμβρίου 2011 σχετικά με τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί μετά τη δημοσίευση του νόμου « Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ». Όπως αναφέρεται μετά τη δημοσίευση του νόμου, έχουν σταματήσει όλες οι δικαιοπραξίες σε ακίνητα, καθώς υπάρχουν πολλές ασάφειες στην εφαρμογή του νόμου.

Παρακαλούμε για την εξέταση των θεμάτων που αναφέρονται και την απάντησή σας.

Ο Βουλευτής

Σπύρος Γαληνός

Εφημερίδα «ΕΜΠΡΟΣ» Λέσβος

«Πάγωσαν» τα συμβόλαια

Γράφει: Πολλάτου Μαρίνα

29/09/2011

Μια βδομάδα τώρα, μετά τη δημοσίευση του νόμου για τα αυθαίρετα, έχουν σταματήσει όλες οι δικαιοπραξίες σε ακίνητα και, το κυριότερο, παραμένει άγνωστο πότε θα ξεκινήσουν ξανά. Όλοι οι εμπλεκόμενοι στη διαδικασία μεταγραφής ακινήτων και κυρίως οι ενδιαφερόμενοι να πουλήσουν, να αγοράσουν, να βάλουν υποθήκη, να γράψουν στο παιδί τους ένα ακίνητο, ή και να επενδύσουν σε μια αγορά ακινήτου, σηκώνουν τα χέρια ψηλά. Υπάρχουν δε φωνές που, περιμένοντας το αρμόδιο υπουργείο να δειήσει να τακτοποιήσει το θέμα, υποστηρίζουν πως τουλάχιστον για ένα μήνα ακόμη δε φαίνεται φως στο τούνελ.

Όπως είχε γράψει το «Ε», με τη δημοσίευση στις 21 Σεπτεμβρίου του Νόμου «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου», το γνωστό ως Νόμο για τα Αυθαίρετα, «απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης». Τη βεβαίωση ότι δεν πρόκειται για αυθαίρετο υπογράφει μηχανικός, που - όπως και όλοι οι εμπλεκόμενοι στην αλυσίδα μεταγραφής ενός ακινήτου - τιμωρείται σε περίπτωση ψευδούς βεβαίωσης με σημαντικές κυρώσεις (ποινή φυλάκισης πάνω από έξι μήνες και υψηλά πρόστιμα άνω των 30.000 ευρώ), που καθιστούν όλους τους εμπλεκόμενους ιδιαίτερα επιφυλακτικούς. Προκειμένου να δοθεί η βεβαίωση, προβλέπεται οι μηχανικοί να συμπληρώνουν έντυπο ειδικής φόρμας, που όμως ακόμη δεν έχει εκδοθεί.

Καμμία πράξη...

Όπως εξήγησε η συμβολαιογράφος Μυτιλήνης Ελένη Ελευθερίου, «υπάρχουν πλήθος ασαφειών στην εφαρμογή του νόμου, αφού δεν προσδιορίζεται ακριβώς και σε ποια ακίνητα αφορά η ανάγκη έκδοσης βεβαίωσης απ' το μηχανικό. Για παράδειγμα, αφορά και στα αδόμητα οικόπεδα ή όχι;». Η κ. Ελευθερίου επισημαίνει ότι προκύπτουν πολλά ερωτηματικά και για το πεδίο εφαρμογής του νόμου, όπως σε περιπτώσεις διαμερισμάτων. Θα χρειάζεται, για παράδειγμα, ο μηχανικός να βεβαιώσει ότι δεν υπάρχει αυθαίρετη δόμηση μόνο στο διαμέρισμα ή

σε όλη την πολυκατοικία; «Όλα αυτά που ήδη έχουν αναστείλει την υπογραφή συμβολαίων, πολύ φοβάμαι, και από συζητήσεις με συναδέλφους, ότι θα συνεχίσουν να μπλοκάρουν για πολύ καιρό ακόμη τη δουλειά μας, τουλάχιστον έως το Νοέμβριο, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την εξυπηρέτηση των πολιτών και ειδικά εκείνων που έχουν σημαντικότερους λόγους να βιάζονται», ανέφερε η κ. Ελευθερίου, η οποία συμπλήρωσε πως και άλλες κατηγορίες εμπλεκόμενων, όπως οι μηχανικοί, αλλά ακόμη και οι μεσίτες, περιμένουν επεξηγήσεις για μια σειρά επιμέρους θεμάτων.

Ζητήματα αδιευκρίνιστα, που κατά την άποψή της δείχνουν πως δεν έχουν ερωτηθεί κλάδοι άμεσα εμπλεκόμενοι πριν τη δημοσίευση του νόμου, εντοπίζει και η συμβολαιογράφος Αγίας Παρασκευής Γεωργία Ρασβίτσου, η οποία σημείωσε πως εγείρεται ένα μεγάλο ζήτημα εξεύρεσης των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί μετά τη δεκαετία του '60. «Αναρωτιέμαι πώς οι μηχανικοί θα μπορέσουν να βρουν άδειες που εξέδωσε η Πολεοδομία, ή και η Αστυνομία μέχρι το 1983 για κάποιες κατηγορίες ακινήτων σε χωριά, όταν είναι γνωστά τα προβλήματα στα αρχεία των υπηρεσιών», τόνισε η κ. Ρασβίτσου.

Η κ. Ελευθερίου, ανάμεσα στις επιπτώσεις που αυτήν τη στιγμή επιφέρει η βιαστική εφαρμογή του νόμου, που σημειωτέον - όπως είπε - αρχικά επρόκειτο να τεθεί σε εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2012, είναι και αυτή που αφορά στο Δημόσιο, αφού ελλείψει δικαιιοπρασιών δεν εισπράττει έσοδα από φόρους. «Ματαιώνονται συμβόλαια, γονικές παροχές, πράξεις που κάποιοι βιάζονταν να προχωρήσουν, ενώ κάποιοι με όλα αυτά που ακούγονται στη δεδομένη οικονομική συγκυρία, σκέφτονταν επενδύσεις των χρημάτων τους σε ακίνητα, που όμως δεν μπορούν να κάνουν τώρα», κατέληξε η κ. Ελευθερίου.

Περιμένουν διευκρινίσεις για τον τρόπο βεβαίωσης, αφού κινδυνεύουν να βρεθούν υπόλογοι

Διστακτικοί οι μηχανικοί...

Με εγκύκλιο που έχει αποστείλει η Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας προς όλους τους συμβολαιογράφους, επισημαίνεται ότι μέχρι να εκδοθεί το έντυπο σχέδιο βεβαίωσης που θα συμπληρώνουν οι μηχανικοί, μπορούν να υπογράφονται βεβαιώσεις με αντιγραφή του σχετικού εδαφίου του νέου νόμου (παράγραφος 4 του άρθρου 23 του νόμου 4014/2011).

Όμως οι μηχανικοί είναι διστακτικοί, κι ενώ σε κάποιες περιπτώσεις έχουν αναλάβει τη σύνταξη τέτοιων βεβαιώσεων, φοβούνται τελικά να τις καταθέσουν για να προχωρήσουν συμβόλαια. Μάλιστα, εκφράστηκε η άποψη πως υπάρχει κίνδυνος ακόμη και για ακύρωση συμβολαίων αν δεν ακολουθηθεί πιστά ό,τι προβλέπει το νέο πλαίσιο.

Μηδενικό ενδιαφέρον...

«Είχαμε επισημάνει έγκαιρα τα προβλήματα», ανέφερε ο πρόεδρος του Παραρτήματος Βορειοανατολικού Αιγαίου του ΤΕΕ, Παναγιώτης Πιπτός, παραδεχόμενος ότι πράγματι οι μηχανικοί περιμένουν να βγει η φόρμα που θα διευκρινίσει τι ακριβώς πρέπει να βεβαιώνουν. «Αν δεν πάρουμε αυτές τις διευκρινίσεις, είναι κατανοητό πως δεν μπορούμε να βάλουμε την υπογραφή μας», είπε ο κ. Πιπτός, προσθέτοντας ότι την Παρασκευή στην Αθήνα θα πραγματοποιηθεί σύσκεψη όλων των προέδρων των περιφερειακών τμημάτων του ΤΕΕ της χώρας, την οποία μεταξύ άλλων θεμάτων θα την απασχολήσει και το ζήτημα της εφαρμογής του νόμου για τα αυθαίρετα.

Μία ακόμη επισημάνση που έκανε ο κ. Πιπτός ήταν πως, ενώ όταν έγινε η ρύθμιση για τους ημιυπαίθριους υπήρξε τεράστιο ενδιαφέρον απ' τον κόσμο να τρέξει να τακτοποιήσει τις όποιες εκκρεμότητες είχε, δε συμβαίνει το ίδιο και με τα αυθαίρετα. «Αφενός η κρίση και αφετέρου η αδυναμία που υπάρχει τακτοποίησης αυθαιρέτων σε παραδοσιακούς οικισμούς, έχουν περιορίσει στο ελάχιστο τις περιπτώσεις πολιτών που ενδιαφέρονται να τύχουν των ρυθμίσεων των νέων νόμων», ανέφερε ο κ. Πιπτός, παρ' ότι - όπως είπε - η προθεσμία που υπάρχει είναι μόλις δύο μήνες απ' την ισχύ του νόμου, δηλαδή έως τις 21 Νοεμβρίου του 2011.