



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΥΛΟΣ ΜΑΡΚΑΚΗΣ
Βουλευτής Μαγνησίας – ΛΑ.Ο.Σ

3508
2A 12 11

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
κον ΓΙΩΡΓΟ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Θέμα: Τροπολογία για τις μεταβιβάσεις ακινήτων

Νέα νομοθετική ρύθμιση στο νόμο περί μεταβίβασης ακινήτων, ζητούν οι συμβολαιογράφοι της χώρας, που υποστηρίζουν ότι η υποχρέωση προσάρτησης στα συμβόλαια μεταβίβασης ή σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων και αυτών 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 Ν. 4030/2010, καθώς και τοπογραφικού διατάγματος εξαρτημένου από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, δημιουργεί σειρά προβλημάτων.

Σύμφωνα με τους συμβολαιογράφους, τα βασικότερα ζητήματα που δημιουργούνται, είναι τα εξής:

- Το κόστος σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος ή και βεβαίωσης μηχανικού η οποία υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο ΤΕΕ και λαμβάνει μοναδικό αριθμό ακινήτου και με το οποίο βεβαιώνεται η μη ύπαρξη κτίσματος, στην πλειοψηφία των περιπτώσεων είναι μεγαλύτερο ή και πολλαπλάσιο της αξίας του μεταβιβαζόμενου 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.
- 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 μεταβιβαζόμενου διαμερίσματος και άρα συνιδιοκτήτης του οικοπέδου, επί του οποίου υφίσταται η οικοδομή, δε δικαιούται μόνος του να τροποποιήσει τα περιγραφικά στοιχεία του οικοπέδου όπως αναφέρονται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ή και κάθετης



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΥΛΟΣ ΜΑΡΚΑΚΗΣ

Βουλευτής Μαγνησίας – ΛΑ.Ο.Σ

ιδιοκτησίας, ούτε θα μπορούσε ο συμβολαιογράφος να προχωρήσει στο συμβόλαιο αγνοώντας τις πληροφορίες που περιέχει όσον αφορά στο εμβαδόν και τις πλευρικές διαστάσεις του οικοπέδου. Μεγαλύτερο δε, αδιέξοδο, δημιουργείται στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων εργατικών κατοικιών ή προσφυγικών κατοικιών που υφίστανται σε οικοδομές ανεγερθείσες σε οικόπεδα μεγάλης έκτασης.

- 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 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.
- Τέλος, 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 ΦΕΚ. Ο παραπάνω νόμος δημοσιεύτηκε 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 ή 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.

Κατόπιν των παραπάνω, ΕΡΩΤΑΤΑΙ ο κ. Υπουργός:

- Είναι σε γνώση του Υπουργείου ΠΕΚΑ τα παραπάνω προβλήματα που θέτουν οι συμβολαιογράφοι και αν ναι, προτίθεται να προχωρήσει στην απαραίτητη νομοθετική ρύθμιση για τη διευκόλυνση των μεταβιβάσεων και την μείωση του κόστους αυτών;

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ
ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΜΑΡΚΑΚΗΣ