

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Η ΑΒΑΣΤΑΧΤΗ ΕΛΑΦΡΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΑΝΑΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΤΟΥ ΠΙΣΩΓΥΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΗΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΤΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΦΥΓΗΣ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΑΣ

Αθήνα, 08/02/2012

Το 2011 ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, ως ο πλέον αρμόδιος επιστημονικός φορέας επί θεμάτων τοπογραφικών αποτυπώσεων και γενικότερα γεωχωρικών δεδομένων, βλέποντας ότι υπήρχε μια τάση για αλλαγή των πραγμάτων προς την κατεύθυνση ανάδειξης των υφιστάμενων αυθαιρεσιών και αποτροπής νέων σε θέματα ακινήτων, τη διασφάλιση των συναλλαγών κατά τις μεταβιβάσεις ακινήτων, τη διαμόρφωση οικονομιών κλίμακας στο εθνικό κτηματολόγιο, τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, κ.α., συμμετείχε σε συνεχείς διαβουλεύσεις καταθέτοντας τις απόψεις του τόσο εγγράφως, όσο και δημόσια σε ημερίδες - συνέδρια και σε συναντήσεις που συμμετείχε παρουσία και της πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΚΑ.

Αποτέλεσμα αυτής της διεπιστημονικής προσπάθειας – διαβούλευσης ήταν η ένταξη στο νόμο 4030/2011 διάταξης (Άρθρο 49, παρ. 15) βάσει της οποίας η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 23 του νόμου 4014/2011 συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.

Η λογική που εισήχθη η διάταξη αυτή ήταν ότι, με τον τρόπο αυτό θα υπήρχε ακριβής και μονοσήμαντα ορισμένη γεωχωρική αναφορά των ακινήτων η οποία θα ήταν αναμφισβήτητη και θα διασφάλιζε τα περιουσιακά στοιχεία των πολιτών, επιτρέποντας παράλληλα στην πολιτεία να διαπιστώσει τυχόν αυθαιρεσίες και να συμπληρώσει το πάζλ του γεωχωρικού υποβάθρου της χώρας με μεγάλη ακρίβεια, γεγονός που θα συνέβαλε στην γρηγορότερη, οικονομικότερη και ακριβέστερη ολοκλήρωση του εθνικού κτηματολογίου και στον καλύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η επιλογή αυτή ουδόλως προσέθετε επιπλέον οικονομικά βάρη στους πολίτες, αφού:

1. Η σύνταξη ενός σύγχρονου τοπογραφικού εξαρτημένου από το κρατικό δίκτυο συντεταγμένων που θα πληροί τις προδιαγραφές γίνεται μια φορά και χρησιμοποιείται για κάθε χρήση αφού, αν δεν έχει μεταβληθεί το πολεοδομικό καθεστώς, δεν απαιτείται η σύνταξη νέου ακόμα κι αν αυτό χρησιμοποιηθεί σε χίλιες μεταβιβάσεις.
2. Το διάγραμμα αυτό προβλέπεται και απαιτείται ήδη από άλλες νομοθετικές διατάξεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών και τη διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων. Αυτή η διαφοροποίηση θέτει σε μεγάλο κίνδυνο την οικοδομησιμότητα των ακινήτων και μπορεί να οδηγήσει σε πιθανή ακύρωση των συμβολαιογραφικών πράξεων.
3. Το εξαρτημένο τοπογραφικό διασφαλίζει ότι ο πολίτης δε θα αναγκαστεί με την ολοκλήρωση του εθνικού κτηματολογίου να προβεί σε τεράστιου κόστους χρονικές, οικονομικές και ψυχοφθόρες διαδικασίες, αφού ο μελετητής της κτηματογράφησης θα γνωρίζει με μεγάλη ακρίβεια και στο ίδιο σύστημα συντεταγμένων με αυτό που εκπονείται το εθνικό κτηματολόγιο τα γεωχωρικά στοιχεία του ακινήτου.

Τη διάταξη αυτή, από την πρώτη μέρα που τέθηκε σε ισχύ, την πολέμησαν όλοι αυτοί που πλούτιζαν τόσα χρόνια μέσα από την ασύστολη αυθαιρεσία σε θέματα γης, εργολάβοι, επίορκοι μηχανικοί και συμβολαιογράφοι που αποτελούσαν γρανάζια αυτού του βρώμικου συστήματος.

Η διάταξη αυτή ανετράπη ως προς την ουσία και την ολότητα της από την αντίδραση σημαντικού τμήματος βουλευτών του Ελληνικού Κοινοβουλίου. **Οι βουλευτές αυτοί, αφού μέχρι σήμερα με την ψήφο και τις αποφάσεις τους ισοπέδωσαν μισθωτούς, συνταξιούχους, ελεύθερους επαγγελματίες, αγρότες και διέρρηξαν τον κοινωνικό ιστό,** αποφάσισαν να κάνουν ένα διάλλειμα από το θεάρεστο έργο τους και να «επαναστατήσουν» φορώντας το κοινωνικό τους προσωπείο και με το πρόσχημα ότι δήθεν επιβαρύνεται η συναλλαγή κατά τη μεταβίβαση να επιτύχουν εν τέλει με τη συγκατάθεση της πολιτικής ηγεσίας του ΥΠΕΚΑ την πλήρη ανατροπή αυτής της προοδευτικής και επιστημονικά ορθής διάταξης.

Το αποτέλεσμα βέβαια τελικά θα είναι να τρίβουν τα χέρια τους όλα τα μεγάλα συμφέροντα που επιβουλεύονται την αγορά - πώληση και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας, αφού με το πρωτοφανούς αστειότητας ψηφισμένο περιεχόμενο της διάταξης περί αξιοποίησης μεταξύ άλλων του ΟΣΔΕ και των διανομών οι πολίτες προοπτικά θα βρεθούν προ δυσάρεστων εκπλήξεων που θα οδηγήσουν όχι μόνο σε αδυναμία δόμησης των οικοπέδων τους, αλλά και σε πιθανή ακύρωση των συμβολαιογραφικών πράξεων.

Όποιος πολίτης έχει πάει μια φορά να πάρει απόσπασμα παλαιάς διανομής ή αναδασμού γνωρίζει ότι με καμία δύναμη δεν μπορούν να αποτελέσουν τα στοιχεία αυτά γεωχωρικό τεκμήριο για την

περιγραφή του προς μεταβίβαση ακινήτου, αφού έχοντας συνταχθεί ογδόντα και πλέον χρόνια πριν, με τις τότε συνθήκες σύνταξης και των όποιων προδιαγραφών (άλλο σύστημα αναφοράς του Υπουργείου Γεωργίας) και εξοπλισμού δεν πιστοποιείται η μοναδικότητα του ακινήτου, ούτε η ύπαρξη αυτού αφού δε λαμβάνονται υπόψη μεταγενέστερες καταπατήσεις, διανοίξεις οδών, επεκτάσεις οικισμών, κ.α. (βλέπε συν. αρχείο φώτο 1, περιλαμβάνει 5 φωτογραφίες)

Και ο πλέον αδαής γνωρίζει ότι το ΟΣΔΕ δεν είναι κτηματολόγιο, δεν αναφέρεται σε ιδιοκτησίες, αλλά σε καλλιέργειες. Μπορεί δηλαδή κάποιος καλλιεργητής να έχει μισθώσει πενήντα μικροιδιοκτησίες για να καλλιεργήσει ελιές, οπότε στο απόσπασμα, αυτό που εμφανίζεται είναι ένα γεωτεμάχιο με το όνομα του καλλιεργητή και όχι των ιδιοκτητών που στην καλύτερη περίπτωση θα απέχει από λίγα μέτρα γεωχωρική απόκλιση μέχρι ένα Δήμο (έχει παρατηρηθεί πολλάκις και αυτό) και φυσικά θα αποκλίνει ως προς τα γεωμετρικά του στοιχεία και το εμβαδό. Θα χρησιμοποιηθεί δηλαδή ως συνοδευτικό της βεβαίωσης για τη μεταβίβαση ένα απόσπασμα που επ' αυτού αναγράφεται ότι «σε καμία περίπτωση αυτό δεν αποτελεί τεκμήριο ιδιοκτησίας». (βλέπε συν. αρχείο φώτο 2, περιλαμβάνει 1 φωτογραφία)

Αυτό πετύχατε κύριοι βουλευτές, αυτό υιοθετήσατε κύριοι Παπακωνσταντίνου και Σηφουνάκη. Το δυστύχημα είναι ότι όλα αυτά τα προβλήματα επί των συμβολαίων θα αναδειχθούν από τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και αυτός που θα την πληρώσει θα είναι ο απλός πολίτης που παλεύει μια ζωή για να αποκτήσει ένα κομμάτι γης, να φτιάξει ένα σπίτι και θα δει ότι πιθανά να είναι στον αέρα.

Τότε κύριοι, δε θα φταίει το κτηματολόγιο, αλλά εσείς που με τις πελατειακές σας σχέσεις και την οπισθοδρομική σας αντίληψη προκαλείτε τεράστια προβλήματα στους πολίτες.

Γιατί πολύ απλά οποιοδήποτε τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται σήμερα με προδιαγραφές διαφορετικές του Εθνικού Κτηματολογίου (Ε.Γ.Σ.Α. 87), αποτελεί ασκήσεις επί χάρτου και εξυπηρετεί συντεχνιακά και όχι μόνο συμφέροντα αδιαφορώντας για το συμφέρον των πολιτών που θα έπρεπε να υπηρετεί.

Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών δεν πρόκειται να παραμείνει άπραγος σ' αυτή την επιστημονική εκτροπή που συντελέσθηκε με την ψήφιση αυτής της ντροπολογίας. Θα αποδείξει ότι στην πράξη είναι νομικά και τεχνικά ανεφάρμοστη.

Και επειδή δεν νοείται κανείς να βάζει το πελατειακό συμφέρον πάνω από την επιστημονική δεοντολογία ο Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ., πέραν των άλλων ενεργειών και δράσεων που έχει αναλάβει, έχει καλέσει σε απολογία το μέλος του Νίκο Σαλαγιάννη, που ως βουλευτής Καρδίτσας έχει υπογράψει την τροπολογία συμβάλλοντας στην ανατροπή του αρχικά κατατεθειμένου κειμένου, με το ερώτημα της οριστικής διαγραφής.