

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΔΑΤΜΒΕ ΤΗΣ 7-02-2012 ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡ.49 ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ, ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΤΕΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗ ΤΟΥ Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΙΝΗΣ ΔΡΑΣΗΣ

Η Τροπολογία του άρθρου 49 των τροποποιήσεων διατάξεων του Ν.4030/11, έτσι όπως είναι τελικώς διατυπωμένη, είναι ασυμβίβαστη με τα αναγραφόμενα στο άρθρο 5 του Ν.651/77, που ζητά να επισυνάπτεται τοπογραφικό διάγραμμα στις συμβολαιογραφικές πράξεις.

Με το "κτηματογραφικό απόσπασμα" διοικητικών πράξεων που έχουν πραγματοποιηθεί έως και 80 χρόνια πριν, με τις τότε συνθήκες σύνταξης και όποιων προδιαγραφών:

Α) Δεν πιστοποιείται η μοναδικότητα του ακινήτου. Αναλυτικότερα από το अपαρχαιωμένο υπόβαθρο των διοικητικών πράξεων (διανομών & αναδασμών) δεν προκύπτει με σαφήνεια και ακρίβεια η θέση, το εμβαδόν και οι διαστάσεις του ακινήτου.

Β) Δεν πιστοποιείται η ύπαρξη του ακινήτου. Σε ένα υπόβαθρο που συντάχθηκε χρόνια πριν δεν αποτυπώνονται ούτε λαμβάνονται υπόψη μεταγενέστερες χρησικτησίες, καταπατήσεις, διανοίξεις οδών, επεκτάσεις οικισμών, ανώμαλες δικαιοπραξίες κ.α.

Γ) Όσον αφορά το Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ) που δεν αποτελεί διοικητική πράξη, θεωρούμε ατυχέστατη την εμπλοκή του στην τροπολογία, αφού αναφέρεται σε απλή καταγραφή καλλιεργειών και αλίμονο όχι ιδιοκτησιών και αποδεικνύει τον πρόχειρο, αποσπασματικό, ανεύθυνο και επικίνδυνο χειρισμό της τροπολογίας. Επίσης αποδεικνύει πως δεν υπήρξε κανένας έλεγχος του τελικού κειμένου από μηχανικό για την δυνατότητα εφαρμογής του.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι δεν διασφαλίζεται η αξιοπιστία των πράξεων, ώστε να εξασφαλίζονται τα δικαιώματα των πολιτών. Δεν είναι δυνατόν να γίνονται πράξεις (αποδοχές, μεταβιβάσεις κλπ) το έτος 2012 και να αναφέρονται σε "κτηματογραφικό απόσπασμα" του 1932.

Το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί τεχνική εργασία η οποία απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις, εκτελείται τόσο στην ύπαιθρο, όσο και στο γραφείο και σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται απαξιωτικά με εκφράσεις «με ένα κινητό μπορεί να γίνει» διότι πέρα από την άγνοια των προδιαγραφών του αντικειμένου, αποτελούν προσβολή σε ένα κλάδο διπλωματούχων μηχανικών 5ετούς φοιτήσεως στο Πολυτεχνείο.

Οποιοδήποτε τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται σήμερα με προδιαγραφές διαφορετικές του Εθνικού Κτηματολογίου (Ε.Γ.Σ.Α. 87), αποτελεί ασκήσεις επί χάρτου και εξυπηρετεί συντεχνιακά συμφέροντα αδιαφορώντας για το συμφέρον των πολιτών που υποτίθεται εξυπηρετούν.

Και τελικά εάν επιθυμεί η πολιτεία την μείωση του κόστους των δικαιοπραξιών για τον πολίτη, τότε πολύ απλά μπορεί να απελευθερώσει πλήρως τις αμοιβές των συμβολαιογράφων και το επάγγελμά τους.

Ειδικότερα όσον αφορά συμβολαιογραφικές πράξεις σε ακίνητα στις περιοχές του λειτουργούντος κτηματολογίου πιστεύουμε πως δεν χρειάζεται συμβολαιογραφική πράξη όπως συμβαίνει στην λειτουργία των κτηματολογικών γραφείων στην Κύπρο.