



Ο νόμος για τ' αυθαίρετα είναι κακογραμμένος για να... εφαρμοστεί! Αυτό τόνιζαν, οι εμπλεκόμενοι στη διαδικασία ιδιοκτήτες, μηχανικοί και συμβολαιογράφοι, οι οποίοι στο τελικό στάδιο βρίσκονται αντιμέτωποι με τον υποθηκοφύλακα, που αρνείται σε πολλές περιπτώσεις να μεταγράψει το ακίνητο.

Το ΥΠΕΚΑ, εκτός από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης, που σημειωτέον δεν ακολούθησε στους ημιυπαίθριους, έχει αφήσει σε εκκρεμότητα μια σειρά από ζητήματα, που καλούνται να τα αντιμετωπίσουν -εκ των ενόντων- οι εμπλεκόμενοι, ερμηνεύοντας στην ουσία την πρόθεση του νομοθέτη, φροντίζοντας ταυτόχρονα να μην υποστούν τις συνέπειες, που φτάνουν μέχρι και αφαίρεση δικαιώματος άσκησης επαγγέλματος σε ότι αφορά τον μηχανικό.

Η βεβαίωση από μηχανικό του ΤΕΕ, που αναφέρεται σε εμφανείς -μετά τον έλεγχο των προσκομισθέντων στοιχείων- αυθαιρεσίες δεν θεωρείται επαρκής από πολλούς συμβολαιογράφους καθώς, όπως υποστηρίζουν, μένουν έκθετοι έναντι των «αφανών» αυθαιρεσιών όπως ο νόμος ορίζει. Η πρόταση να υπογράψει ο ιδιοκτήτης ότι «κατά νόμο δεν υφίσταται άλλη αυθαιρεσία», φέρνει τον τελευταίο υπόλογο για ποινικό αδίκημα.

Παύση πλειστηριασμών

Στην περίπτωση μάλιστα των πλειστηριασμών τα ζητήματα που προκύπτουν είναι ακόμη περισσότερα.

Ξεκινώντας από τα υποθηκευμένα ακίνητα εκτός από τις πρώτες κατοικίες αξίας μέχρι €200.000, που έχουν εξαιρεθεί στα υπόλοιπα εμπορικά -κυρίως ακίνητα- δεν μπορεί να συνταχθεί κατακυρωτική έκθεση μεταβίβασης στο νέο ιδιοκτήτη, καθώς το ποσό που πρέπει να καταβληθεί για νομιμοποίηση έστω και του ημιυπαίθριου, του υπογείου και του γκαράζ με αλλαγή χρήσης πρέπει να καλυφθεί από εκείνον που έχει ως εξασφάλιση (υποθήκη) το συγκεκριμένο ακίνητο, δηλαδή το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

Θεωρείται δεδομένο ότι εκείνος που χάνει την περιουσία του, δεν θα τρέξει να κινήσει τη

διαδικασία νομιμοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών- προσθηκών, ή κλειστών ημιυπαίθριων, αν και έχει δανειοδοτηθεί για το σύνολο του κτίσματος.

Το πρόβλημα έχουν επισημάνει οι τράπεζες στο υπουργείο, που φαίνεται διατεθειμένο να προχωρήσει σε ειδική τροπολογία ώστε το κόστος να μεταφερθεί στον τελικό αγοραστή.

Εκτός από τις υποθήκες, έχει δημιουργηθεί πρόβλημα και με τις αποδοχές κληρονομιάς αλλά και στις μεταβιβάσεις αγροτεμαχίων, καθώς απαιτείται το επιπλέον κόστος της σύνταξης έκθεσης μηχανικού που βεβαιώνει έστω και για διαμέρισμα, γνωμοδότηση για το σύνολο της... πολυκατοικίας, ή στην περίπτωση του αγροτεμαχίου βεβαίωση για την ύπαρξη ή μη κτισμάτων στο γήπεδο.

Για να αποφευχθεί ένα δίμηνο πάγωμα της αγοράς, οι εμπλεκόμενοι φορείς στην κυριολεξία αυτοσχεδιάζουν μέχρις ότου, εκδοθούν, οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι, οι υπουργικές αποφάσεις και τα Προεδρικά Διατάγματα που θα καθορίζουν αμοιβές και απαιτούμενες διαδικασίες.

Παράταση για τις κατοικίες

Αν και οι τράπεζες πιέζουν προκειμένου να αρθεί η απαγόρευση, το γεγονός ότι τουλάχιστον 50.000 σπίτια δρομολογούνται σε πλειστηριασμό (NPL) και τα μισά από αυτά αφορούν πρώτη κατοικία, οδηγεί την κυβέρνηση στην παράταση της ρύθμισης μέχρι τον Ιούλιο του 2012.

Πηγή: ered.gr