



«Ξεμπλοκάρει» ο Αρειος Πάγος τη δυνατότητα δόμησης ή πώλησης με ευνοϊκότερους όρους για τους ιδιοκτήτες πολλών χιλιάδων ακινήτων σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές της χώρας, λύνοντας το πρόβλημα που δημιουργήθηκε πέρυσι με την ξαφνική αλλαγή ενός πάγιου καθεστώτος. Ευνοϊκή ρύθμιση για συνεχόμενα οικοπέδα Η Ολομέλεια του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) ανέτρεψε το καθεστώς σχεδόν 40 ετών, που εφαρμοζόταν για τα συνεχόμενα οικοπέδα που αγοράζει σταδιακά σε μια περιοχή (εντός ή εκτός σχεδίου) ο ίδιος ιδιοκτήτης με διαφορετικά συμβόλαια. Ενώ τα οικοπέδα αυτά μπορούσαν επί 40ετία τουλάχιστον να πωλούνται ή να κτίζονται ξεχωριστά το καθένα, το ΝΣΚ έκρινε (κατά πλειοψηφία) ότι πρέπει πλέον να αντιμετωπίζονται όχι ως αυτοτελή, αλλά ως ένα ενιαίο ακίνητο. Η συγχώνευση αυτή προκάλεσε σοβαρές οικονομικές παρενέργειες, διαμαρτυρίες χιλιάδων ιδιοκτητών που είδαν ξαφνικά τον κίνδυνο να μειωθεί άμεσα η αξία της περιουσίας τους τόσο σε περίπτωση πώλησης όσο και σε περίπτωση δόμησης, αφού θα έπρεπε να μην εφαρμόσουν τους ευνοϊκότερους όρους αρτιότητας (με τους οποίους απέκτησαν σταδιακά τα ακίνητά τους), αλλά να περιοριστούν σε ανέγερση όχι μόνο μικρότερου κτίσματος αλλά και λιγότερων σε αριθμό κτισμάτων. Υστερα από σχετικό αίτημα διαφόρων συμβολαιογραφικών συλλόγων, η Εισαγγελία του Αρείου Πάγου έκρινε ότι πρέπει να ανατραπεί και να μην εφαρμοστεί η απόφαση του ΝΣΚ, γιατί έτσι θίγονται σοβαρά κεκτημένα περιουσιακά και ιδιοκτησιακά δικαιώματα που προστατεύονται από το Σύνταγμα.

Στις αντιδράσεις που προκάλεσε η «αλλαγή γραμμής» του ΝΣΚ και σε αιτήματα προς τον ΑΠ υπογραμμιζόταν ότι γίνεται δυσμενέστερη η θέση χιλιάδων ιδιοκτητών, μειώνονται οι μεταβιβάσεις των επιμέρους ακινήτων και συνεπώς και τα έσοδα του Δημοσίου, προκαλούνται ακυρότητες συμβολαίων λόγω απαγορευμένης κατάτμησης, χάνονται κεκτημένα δικαιώματα πολιτών χωρίς να ευθύνονται σε τίποτα. Παράλληλα τονιζόταν ότι η επιβολή του νέου καθεστώτος θα οδηγήσει σε νομικές τεχνικές για καταστρατήγηση της αναγκαστικής συνένωσης οικοπέδων, μέσα από εικονικές δικαιοπραξίες (π.χ. με τη δημιουργία ανάμεσα σε δύο οικοπέδα μιας εικονικής τρίτης ιδιοκτησίας), με την εμφάνιση ως αγοραστή και άλλου προσώπου με απειροελάχιστο ποσοστό συνιδιοκτησίας κ.λπ. Με σχετική γνωμοδότηση ανάβει «πράσινο φως» για επαναφορά του προηγούμενου καθεστώτος και τάσσεται υπέρ της αυτοτέλει των οικοπέδων, ώστε να μπορούν να συνεχίσουν να πωλούνται και να κτίζονται ξεχωριστά το καθένα. Στην εισαγγελική

Τι αλλάζει στα συνεχόμενα οικόπεδα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 21 Δεκέμβριος 2012 10:01 - Τελευταία Ενημέρωση Πέμπτη, 27 Δεκέμβριος 2012 12:06

γνωμοδότηση που ανατρέπει τη θέση του ΝΣΚ τονίζεται η ανάγκη προστασίας των νόμιμα υφιστάμενων πραγματικών καταστάσεων (για διατήρηση της αρτιότητας και του οικοδομικά εκμεταλλεύσιμου χώρου), αφού η άρση της αυτοτέλειας των οικοπέδων και η συγχώνευσή τους σε ένα απαγορεύει να πωληθεί το καθένα χωριστά, οδηγεί σε απομείωση των πολεοδομικών τους δυνατοτήτων και σημαντική ελάττωση της αξίας τους.