

Κτηματολόγιο: Ποιοι κινδυνεύουν να χάσουν πάρκινγκ και τον αέρα από οικοδομές

/ [Ειδήσεις και Ανακοινώσεις](#) / [Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)

Σε αυτά τα διαστήματα (όσο δηλαδή διαρκεί η φάση της ανάρτησης), σε περίπτωση διόρθωσης, αρκεί μια πλήρης αίτηση κόστους 5 ευρώ.



Ωστόσο, τυχόν διορθώσεις σφαλμάτων μελλοντικά θα μπορούν να γίνουν μόνο μέσα από δικαστικές διαδικασίες που κοστίζουν χρόνο και χρήμα.

Ποιοι κινδυνεύουν να χάσουν πάρκινγκ και τον αέρα από οικοδομές
Τον ύπνο τους έχουν χάσει το τελευταίο διάστημα δύο χιλιάδες ιδιοκτήτες θέσεων πάρκινγκ σε πολυκατοικίες μόνο στον Δήμο Αθηναίων, τα οποία έχουν χτιστεί στις δεκαετίες του '70, του '80 αλλά και του '90, καθώς και δεκάδες χιλιάδες πάρκινγκ στους υπόλοιπους δήμους του Λεκανοπεδίου αλλά και τις υπόλοιπες χώρες.

Όπως αναφέρει ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ, Στράτος Παραδιάς στην εφημερίδα “ΤΑ ΝΕΑ”, το Κτηματολόγιο απορρίπτει τις δηλώσεις τους με συνέπεια να βρίσκονται κυριολεκτικά στον “αέρα” και να απειλούνται να τις χάσουν.

Πρόκειται για θέσεις στάθμευσης που έχουν τα δικά τους χιλιοστά ακόμη κι αν δημιουργήθηκαν και μεταβιβάστηκαν σε χρόνο που αυτό επιτρεπόταν χωρίς κανένα περιορισμό. Το πρόβλημα αυτό κατά τον πρόεδρο της ΠΟΜΙΔΑ φέρνει στο φως η ανάρτηση στον Δήμο Αθηναίων .

Έτσι ο αριθμός αυτός με τη συνέχιση της διαδικασίας κτηματογράφησης, ιδιαίτερα στα προάστια της Αττικής θα μεγαλώσει ακόμη περισσότερο. Το πρόβλημα το αναγνωρίζει και ο ανάδοχος που διενεργεί την ανάρτηση στον Δήμο Αθηναίων. Σύμφωνα με τον εκπρόσωπο της αναδόχου κοινοπραξίας, Γιώργο Δημητρίου, αυτές οι θέσεις στάθμευσης δεν μπορούν να καταγραφούν εάν προηγουμένως δεν επιλυθεί το πρόβλημα της κυριότητας. Επί του θέματος δεν έχει τοποθετηθεί επισήμως το Κτηματολόγιο.

Το Δημόσιο

Το δεύτερο πρόβλημα που έχει προκύψει αφορά το δικαίωμα υψούν (δηλαδή τον αέρα) στις πολυκατοικίες. Πολλοί από τους ιδιοκτήτες εξαιτίας-κυρίως - της οικονομικής κρίσης διέγραψαν τα χιλιοστά τους από τον Ε9 και δεν τα δήλωσαν στο Κτηματολόγιο. Έτσι προϊούσης της ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου, το Δημόσιο θα “μπει καπέλο” ως συνιδιοκτήτης των αδήλωτων χιλιοστών του οικοπέδου σε χιλιάδες πολυκατοικίες σε όλη τη χώρα, με δικαίωμα συμμετοχής στις Γενικές Συνελεύσεις και εμπλοκή τους στις τυχόν τροποποιήσεις των κανονισμών.

Για το θέμα των θέσεων στάθμευσης από την ΠΟΜΙΔΑ εστάλη πρόσφατα επιστολή προς τη διοίκηση του Κτηματολογίου στην οποία τίθεται υπόψη το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί. Όπως μεταξύ άλλων αναφέρεται στην επιστολή “οι εταιρείες κτηματογράφησης επικαλούμενες την απόφαση 23/2000 της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου δεν αναγνώρισαν κατά την προανάρτησης τα δικαιώματα των ιδιοκτητών στους χώρους αυτούς με την κωδική απάντηση “έλλειψη επαρκών στοιχείων “.Αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες των χωρών αυτών να κινδυνεύουν να χάσουν ένα σημαντικό συχνά, περιουσιακό στοιχείο. Και η λύση της ομόφωνης τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας κάθε πολυκατοικίας, ώστε αυτά να καταστούν παρακολουθήματα των αντίστοιχων ιδιοκτητών διαμερισμάτων , είναι πρακτικά απολύτως ανέφικτη για πλειάδα ουσιαστικών και γραφειοκρατικών λόγων “.

Από την ΠΟΜΙΔΑ ζητούν αυτές οι θέσεις στάθμευσης ρητά να αναγνωριστούν και να καταγραφούν ως ανήκουσες στους δικαιούχους τους, ως παρακολουθήματα των ιδιοκτησιών τους ή και ως ανεξάρτητοι ιδιόκτητοι χώροι . Όπως υποστηρίζουν “αυτό νομικά θα μπορούσε να λυθεί με την παροχή δικαιώματος μονομερούς τροποποίησης ιδιοκτησίας του κτιρίου από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη με ανακατανομή των χιλιοστών της ιδιοκτησίας του” .

Οι ταράτσες

Σύμφωνα με την εφημερίδα “ΤΑ ΝΕΑ”, το πρόβλημα δημιουργήθηκε από τη μείωση των συντελεστών δόμησης σε συνδυασμό με την υπερφορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ πληρώνει ακόμη και αέρα) .Έτσι πολλοί ιδιοκτήτες διέγραψαν τα χιλιοστά του “αέρα” από το Ε9 τους, διότι κατέστη άνευ αξίας. Όπως προβλέπει ο νόμος, κάθε αδήλωτο ακίνητο, δηλαδή “αγνώστου ιδιοκτήτη” περιέχεται στην κυριότητα του Δημοσίου.

Τι ίσχυε παλαιότερα

Σήμερα πλέον είναι υποχρεωτική σε κάθε νέα οικοδομή, η κατασκευή μιας τουλάχιστον θέσης στάθμευσης ανά οριζόντια ιδιοκτησία. Δεν ήταν πάντοτε έτσι. Όπως επισημαίνουν από την ΠΟΜΙΔΑ στην εφημερίδα ΤΑ ΝΕΑ, οι παλαιότερες πολυκατοικίες της Αθήνας δεν διέθεταν καμία απολύτως θέση στάθμευσης.

Πηγή: dikaiologitika.gr