**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΥ**

**«ΕΝΩΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ»**

**ΥΠΟΨΗΦΙΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΟΥΣΚΑΣ**

Η νομοθεσία για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης, όπως αυτή κάθε φορά ισχύει, αποτέλεσε και αποτελεί πεδίο διαρκούς και επίπονης μάχης που επίκεντρό της έχει την βελτίωση των διατάξεων αυτών που έχουν άμεσο αντίκτυπο την ασφαλή διενέργεια της συναλλαγής του ακινήτου και έμμεσο αποτέλεσμα τη βελτίωση της θέσης του συμβολαιογράφου ως εκ του νόμου εγγυητή της συναλλαγής.

Κατά τη διάρκεια της θητείας μας, συντονισμένα και μεθοδικά, αναδείξαμε αστοχίες του νόμου, προτείναμε και πετύχαμε ουσιαστικές βελτιώσεις του ν. 4495/2017. Επίσης, προλάβαμε αρνητικές συνέπειες διατάξεών τους, επισημαίνοντας εγκαίρως τους επικείμενους κινδύνους από την τυχόν βιαστική εφαρμογή ορισμένων διατάξεών τους.

**Συγκεκριμένα:**

* **Πετύχαμε** την ικανοποίηση του πάγιου αιτήματος της ελληνικής συμβολαιογραφίας για τη δυνατότητα μονομερούς τροποποίησης σύστασης, όταν η αυθαιρεσία είναι είτε από κατασκευής είτε σε όλους τους ορόφους.
* **Πετύχαμε** η μονομερής τροποποίηση σύστασης να αφορά τόσο τις οριζόντιες όσο και τις κάθετες ιδιοκτησίες.
* **Πετύχαμε** η μονομερής τροποποίηση να αφορά όχι μόνον την αυθαίρετη επέκταση σε κοινόχρηστο ή κοινόκτητο χώρο, αλλά και την αυθαίρετη απομείωση της οριζοντίου / καθέτου ιδιοκτησίας υπέρ των κοινοχρήστων ή κοινοκτήτων χώρων.
* **Αναδείξαμε** τα επικείμενα προβλήματα από την άνευ μεταβατικών προθεσμιών κατάργηση της τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσης Κατηγορίας 5, **και πετύχαμε** την παράταση της υπαγωγής τους για τα ακίνητα που αποκτώνται μέσω αναγκαστικού πλειστηριασμού και της κληρονομικής διαδοχής μέχρι τις 31.12.2025.
* **Αναδείξαμε** τα επικείμενα προβλήματα από την χωρίς κατάλληλη προετοιμασία άμεση εφαρμογή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Ακινήτου **και πετύχαμε** την εξάμηνη παράταση της εφαρμογής της. Αναμένεται δε η παράταση της υποχρεωτικής εφαρμογής της ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιρίου μέχρι 31.12.2021.

Ο αγώνας για την βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου, εντός του οποίου ενεργεί ο συμβολαιογράφος είναι διαρκής, και όπως έχει μέχρι σήμερα καταδειχθεί, όταν αυτός διεξάγεται μεθοδικά, επίμονα και συνεργατικά, η έκβασή του είναι θετική.