

# Ημιυπαίθριοι χώροι

## -Ελλάδα, το συντεχνιακό κράτος-

Θα ενθυμείστε την εκπνοή του χρόνου εμπρόθεσμης υποβολής της Δήλωσης Ακινήτων Έτους 2014 (Δήλωση Ε9) στις 30 Μαΐου 2014, που υπενθύμιζε με ανακοίνωσή της η τότε Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ). Ειδικότερα, όπως επισήμαινε σε σχετική ανακοίνωση της ΓΓΔΕ του Υπουργείου Οικονομικών, η προθεσμία εμπρόθεσμης υποβολής της Δήλωσης Ακινήτων Έτους 2014 (Δήλωση Ε9) ήταν η 30η Μαΐου 2014 και καλούνταν τότε όλοι οι φορολογούμενοι που έχουν υποχρέωση υποβολής της δήλωσης να το πράξουν έγκαιρα ώστε να αποφύγουν τυχόν πρόστιμα. Όσοι είχαν τακτοποιηθέντα ή νομιμοποιηθέντα ακίνητα ή ημιυπαίθριους χώρους, εφόσον αυτοί δεν είχαν αναγραφεί σε προηγούμενες δηλώσεις Ε9.

Αυτή ήταν η επίσημη απειλητική προειδοποίηση του Υπουργείου Οικονομικών. Όμως εδώ και δεκαετίες οι πολίτες αυτής της χώρας έχουμε συνηθίσει σε τέτοιες απειλές και πρόστιμα ενός Κράτους, να μη αντιστεκόμαστε ακόμη και σε μία περίοδο κρίσης και μεγάλης ένδειας. Έχουμε συνηθίσει να αισθανόμαστε απροστάτευτοι από όλους αυτούς που ψηφίζουμε ως «εκπροσώπους» εις το Ελληνικό Κοινοβούλιο, **το οποίο δυστυχώς εδώ και δεκαετίες κατέστη να είναι το άντρο Συντεχνιών και τρωκτικών της κοινωνίας που για ιδιοτελείς και μόνον λόγους δημιούργησαν αυτό το παράνομο Συντεχνιακό Κράτος, το οποίο είναι εχθρός της Δημοκρατίας.**

Είναι ανώφελο να παραπονείται και να καταγγέλλει κανείς σε ένα δήθεν «Κράτος Δικαίου», το οποίο ως γνωστόν, δεν σκέφτεται, δεν σέβεται και δεν λειτουργεί υπέρ των συμφερόντων των πολιτών. Οι οποίοι ενίστανται και διαμαρτύρονται έντονα για τις συμπεριφορές ενός Κράτους, το οποίο εκ των πραγμάτων έχει καταργήσει το Δίκαιο, και κατέστη ένα παράνομο Συντεχνιακό Κράτος, το οποίο έχει και το θράσος να απειλεί και να τιμωρεί και από πάνω τους πολίτες του.

Ως γνωστόν το έτος 2010 κληθήκαμε να δηλώσουμε τους ημιυπαίθριους χώρους που έχουν «μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης κατά υπέρβαση των περιορισμών και όρων δόμησης». Τότε ουδείς από τους πολλούς ειδήμονες, οι Θεσμικοί Φορείς της Ελληνικής Πολιτείας, όπως και π.χ. ΠΟΜΙΔΑ (Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων), οι οποίοι οφείλουν να προστατεύουν το Δίκαιο του Πολίτη, ζήτησαν εξηγήσεις, **εάν ο Νόμος 3843/2010** θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει π.χ. **να ισχύει και για τους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων των Πολυκατοικιών, οι οποίοι αποτελούν και την πλειονότητα.** Και αυτό για τους εξής λόγους:

Τα διαμερίσματα των Πολυκατοικιών με τους ημιυπαίθριους χώρους, και με την αυθαιρεσία του Εργολάβου, ο οποίος καλυπτόταν από τις Πολεοδομίες, τον Αρχιτέκτονα/Μηχανικό αλλά και από υπαλλήλους των ΔΟΥ, μετέτρεπε ημιυπαίθριους σε χώρους κύριας χρήσης για να εξυπηρετούνται δήθεν οι ανάγκες του αγοραστή. Ο οποίος για αυτόν τον λόγο και μόνον αποδεχόταν την προσφορά του Εργολάβου/Πωλητού. Όμως η παρανομία έγκειται εις το ότι οι ημιυπαίθριοι χώροι, δυστυχώς, δεν μεταβιβάζονται κατά την αγοροπωλησία εις τον αγοραστή, ο οποίος όμως πλήρωνε το σχετικό τίμημα. Εν συνεχεία τα αθροιζόμενα ποσοστά των ημιυπαίθριων χώρων χρησιμοποιούνται από τον Εργολάβο για την κατασκευή επιπρόσθετων διαμερισμάτων τα οποία διέθετε αυτά εις τους αγοραστές. Έτσι αυτή η παρανομία καλύπτεται από τον συντελεστή δόμησης και των χιλιοστών 1000% επί του οικοπέδου, ένα μέρος των οποίων, όπως προαναφέρθηκε, προέρχεται από την παράνομη κλοπή χιλιοστών επί του οικοπέδου. Δηλαδή από την πώληση του συνόλου των ημιυπαίθριων χώρων προς έτερο αγοραστή, με επιπλέον κέρδος, όμως εις βάρος των πρώτων αφελών αγοραστών οι οποίοι κατά την αγοροπωλησία, δυστυχώς, δεν αποκτούν την κυριότητα αυτών. Αλλά και εις βάρος των αγοραστών εκείνων οι οποίοι γίνονται κύριοι ενός ακινήτου εις την ίδια την Πολυκατοικία, το οποίο προέρχεται από κλοπή ημιυπαίθριων χώρων και χιλιοστών επί του οικοπέδου.

Για τον λόγο αυτόν ο **N.3843/2010** ψηφίστηκε για εισπρακτικούς και μόνον λόγους, και όχι για την νομιμοποίηση ή τακτοποίηση κυρίως των «διαμερισμάτων Πολυκατοικιών». **Διότι η νομιμοποίηση ή τακτοποίηση δεν είναι εφικτή λόγω του ανέφικτου αλλαγής του θεσμοθετημένου 1000% επί του οικοπέδου**, και διότι εντός μίας Πολυκατοικίας υπάρχουν και διαμερίσματα τα οποία δεν έχουν ημιυπαίθριους χώρους, που αυτό θα σήμαινε αυτόματη μείωση και των ποσοστών όλων των νομίμως αποκτηθέντων ιδιοκτησιών, δηλαδή την επέμβαση του Κράτους εις το ιδιοκτησιακό καθεστώς με παράλληλη παραβίαση και του Συντάγματος.

Οι τότε απειλές και τα πρόστιμα σε περίπτωση μη δήλωσης των δήθεν «νομιμοποιηθέντων» ημιυπαίθριων εις το Ε9 αποτελούν ακόμη μία απόδειξη του παράνομου Συντεχνιακού Κράτους. Διότι η δήλωση των ημιυπαίθριων χώρων εις το Ε9 δεν είναι εφικτή, εφόσον δεν είναι εφικτή ούτε ακόμη μέσω συμβολαιογραφικής πράξης και των Υποθηκοφυλακείων ούτε η μεταβίβαση, αλλά ούτε και η αλλαγή του θεσμοθετημένου 1000% επί του οικοπέδου. Διότι κάτι τέτοιο θα επέφερε την αλλαγή εκατομμυρίων συμβολαιογραφικών πράξεων και δηλώσεων αυτών και εις τα Υποθηκοφυλακεία, νυν Κτηματολόγιο, συνεπαγόμενο και με ένα τεράστιο κόστος και για την Εθνική Οικονομία.

Αυτό το αλαλούμ οφείλεται όμως σε ένα Νόμο που ψηφίστηκε το έτος 1981, ο οποίος κατήργησε την καθαρότητα της κύριας χρήσης και τους όρους δόμησης, **και εισήγαγε το νέο «εφεύρημα των ημιυπαίθριων χώρων»** για να κτίζονται παράνομα δεκάδες χιλιάδες εμβαδόν περισσότερα από το νόμιμο, εις βάρος όμως των αφελών αγοραστών, οι οποίοι έκτοτε και όλα τα χρόνια αδικώς θεωρούνται τώρα και «παράνομοι». **Καθότι τα χιλιοστά των κλαπέντων ημιυπαίθριων χώρων είναι εκείνα τα παράνομα κατασκευασμένα διαμερίσματα σε μία Πολυκατοικία, τα οποία δια Νόμου «υποκλέπτον και πωλούν οι Εργολάβοι».** Και οι οποίοι αγοραστές κατά την αγοροπωλησία κατέβαλλαν μάλιστα και τους σχετικούς φόρους.

**Αρα, εκ των προαναφερθέντων, αφενός μεν το Κράτος εις την πραγματικότητα δεν είχε και δεν έχει ουδεμία απώλεια εσόδων, αλλά ούτε οι Δήμοι, η ΕΡΤ και η ΔΕΗ δεν έχουν ουδεμία απώλεια, διότι τα δήθεν επιπλέον χιλιοστά, όπως προαναφέρθηκε, εμπεριέχονται ήδη σε εκείνη την ιδιοκτησία μίας Πολυκατοικίας, η οποία κατασκευάστηκε παράνομα από την κλοπή των ημιυπαίθριων χώρων, και η οποία Ιδιοκτησία με την αγορά της είναι ήδη ενσωματωμένη εις το υπάρχον σύνολο των χιλιοστών 1000% επί του οικοπέδου.**

Ως προαναφέρθηκε, και η νέα τώρα δια Νόμου ανακοινωθείσα πρωτοτυπία, δηλαδή η υποχρεωτική δήλωση των ηλεκτροδοτούμενων & μη ακινήτων για τον υπολογισμό από τους Δήμους των Τελών Καθαριότητας, Ηλεκτροφωτισμού και Τέλους Ακίνητης Περιουσίας αποτελεί ένα νέο χαράτσι, αλλά και μία πρωτοφανή νέα παρανομία. Εν συνεχεία και εκείνη (Άρθρο 5.Απόφαση 7.5./1816/88/27.02.2004) για την ΔΕΗ, η οποία υποχρεώνει κάθε 14 χρόνια τον ιδιοκτήτη μίας Ιδιοκτησίας να υποβάλλει μία Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη, η οποία όμως κοστίζει πλέον των 80.-Ευρώ. Εκδιδόμενη από ένα ηλεκτρολόγο αυτοστιγμεί εντός του Καταστήματος της ΔΕΗ, ο οποίος εν τέλει δεν γνωρίζει ούτε το ακίνητο, αλλά ούτε και την διεύθυνση του ακινήτου. Και αυτό καθιερώθηκε, ως συνήθως, δια Νόμου για την εξυπηρέτηση μόνον των συμφερόντων της Συντεχνίας των Ηλεκτρολόγων. **Μια νέα πρωτοτυπία που δεν υπάρχει σε καμία χώρα του κόσμου, καθότι τα καλώδια εντός των τοίχων του Διαμερίσματος ή της Οικίας δεν αλλοιώνονται ποτέ, και δεν φθείρονται!**

Γεώργιος Εμ. Δημητράκης

([www.Γεώργιος.Εμ.Δημητράκης.gr](http://www.Γεώργιος.Εμ.Δημητράκης.gr))

Ο αρθρογράφος κρητικής (Μαριού Ν. Ρεθύμνης) και θρακικής καταγωγής γεννήθηκε και διαμένει εις την Ξάνθη. Σπούδασε Πολιτικές-Οικονομικές Επιστήμες και Κοινωνιολογία εις το Πανεπιστήμιο της Βόννης και Ιστορία Πολιτιστική Κληρονομιά εις την Αθήνα. Διετέλεσε επί 30-ετίας Διπλωματούχος Ξεναγός για όλη την Ελληνική Επικράτεια.

