



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Κύκλος Σχέσεων Κράτους - Πολίτη

Σύνοψη διαμεσολάβησης

Επιτυχής παρέμβαση του Συνηγόρου σε υπόθεση κατά την οποία, ο Δήμος Θεσσαλονίκης, για τη διόρθωση εμβαδού διαμερίσματος, απαιτούσε την προσκόμιση συμβολαίου ιδιοκτησίας, αντί της προβλεπόμενης από το νόμο, υπεύθυνης δήλωσης

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη: Μαίρη Κοτρωνιά
Ειδική επιστήμονας: Κατερίνα Μαλεβίτη

Νοέμβριος 2012

Πολίτης, η οποία διαπίστωσε ότι τα τετραγωνικά μέτρα τα οποία αναγράφονταν στο συμβόλαιο αγοράς διαμερίσματός της ήταν λανθασμένα, προσκόμισε στο Δήμο Θεσσαλονίκης την αγωγή που κατέθεσε εναντίον της προηγούμενης ιδιοκτήτριας, βεβαίωση Μηχανικού, έγγραφο της αρμόδιας Πολεοδομίας, κάτοψη του διαμερίσματός της και πίνακα ποσοστών και εμβαδών της οικοδομής, αιτούμενη τη διόρθωση του εμβαδού του, ώστε να χρεώνονται ορθά το ΤΑΠ, ο δημοτικός φόρος και τα δημοτικά τέλη.

Ο Δήμος αρνήθηκε τη διόρθωση και υποστήριξε ότι με βάση αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ο πολίτης θα πρέπει να υποβάλει συμβόλαιο ιδιοκτησίας ή κάτοψη, παρότι ο νόμος προβλέπει απλή υπεύθυνη δήλωση.

Ο Συνήγορος υποστήριξε ότι σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ν. 2130/1993, το ΤΑΠ επιβάλλεται κατόπιν δήλωσης που υποβάλλεται στον οικείο δήμο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου. Περαιτέρω, και στο ν. 25/75 προβλέπεται ότι, για τον υπολογισμό του τέλους καθαριότητας, ο υπόχρεος στην καταβολή τελών καθαριότητας και φωτισμού, υποβάλει στη ΔΕΗ δήλωση στην οποία βεβαιώνεται η επιφάνεια του ακινήτου. Ομοίως, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ν. 2130/1993, δήλωση υποβάλλεται στις περιπτώσεις κατά τις οποίες επήλθε οποιαδήποτε μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης. Η Αρχή **επεσήμανε** ότι καμία από τις προαναφερόμενες διατάξεις δεν απαιτεί παρά, την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης από τον ιδιοκτήτη, η οποία μάλιστα σε περίπτωση αναληθούς περιεχομένου, επισύρει τις ανάλογες ποινές.

Ο Δήμος αντέτεινε ότι οι προαναφερθείσες αποφάσεις του ΔΣ εκδόθηκαν, επειδή μετά την εφαρμογή του ν. 2130/1993, υπεβλήθη σημαντικός αριθμός υπευθύνων δηλώσεων πολιτών στο Δήμο, οι οποίες απεδείχθησαν ανακριβείς, **υποστήριξε** δε ότι θα διορθώσει το εμβαδόν μετά την έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, με την οποία θα αναγνωριζόταν η ακυρότητα του επίδικου συμβολαίου.

Ο Συνήγορος επανήλθε επισημαίνοντας ότι οι αποφάσεις του Δήμου να αντικαταστήσουν την υπεύθυνη δήλωση με το συμβόλαιο ιδιοκτησίας ή με κάτοψη, επιβαρύνουν αναίτια τους πολίτες, καθώς μετακυλύουν το διοικητικό φορτίο από την αρμόδια Υπηρεσία στους ίδιους, προσκρούοντας και καταστρατηγώντας το ν. 3230/2004. Άλλωστε με τον ίδιο νόμο θεσμοθετήθηκε η υποχρέωση των υπηρεσιών να διενεργούν δειγματοληπτικούς ελέγχους σε ποσοστό 5% των δηλώσεων που υπεβλήθησαν, από τους οποίους, εάν προκύψουν αναληθή στοιχεία, νομιμοποιούνται να ανακαλέσουν τη διοικητική πράξη που εκδόθηκε βάσει αυτών και να παραπέμψουν τους πολίτες, ώστε να επιβληθούν οι προβλεπόμενες κυρώσεις υπευθύνων. Η Αρχή, **επεσήμανε** επίσης ότι η απαίτηση επιπλέον δικαιολογητικών από αυτά που προβλέπονται στο νόμο, συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα για τους υπαλλήλους οι οποίοι προβαίνουν σε τέτοιες ενέργειες.

Ενόψει των προαναφερομένων, **ο Δήμος ανταποκρίθηκε** θετικά στο αίτημα της συγκεκριμένης πολίτου.

Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στο:

Τμήμα Επικοινωνίας

Τζαβάρα Καλλιρόη τηλ.210 7289610 κιν. 6979448887

Παπαγεωργοπούλου Δημητρία τηλ.210 7289604 κιν. 6979362413

Παραγιοίς Πέτρος τηλ 210 7289625 κιν. 6977366424