



Την επικράτηση κατάστασης «απόλυτου παραλογισμού» όσον αφορά στα συμβολαιογραφικά προσύμφωνα για νομιμοποίηση αυθαιρέτων σε εξ αδιαιρέτου οικόπεδα και την αναγκαιότητα έκδοσης πιστοποιητικών καταβολής του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων καταγγέλλουν οι συμβολαιογράφοι . Σε πολλές περιπτώσεις συγκροτημάτων κατοικιών στα οποία δεν έχει πραγματοποιηθεί διανομή του οικοπέδου επί της ουσίας είναι εξ αδιαιρέτου μεταξύ των ιδιοκτητών των κτισμάτων. Για παράδειγμα, έχουμε ένα οικόπεδο δέκα στρεμμάτων στο οποίο έχουν οικοδομηθεί δέκα ανεξάρτητες κατοικίες, πολλές από τις οποίες έχουν αυθαίρετες κατασκευές και προσθήκες. Ο νόμος για την νομιμοποίηση των αυθαιρέτων προβλέπει ότι εφόσον το 65% των συνιδιοκτητών του οικοπέδου συμφωνήσει μπορεί να προχωρήσει στη νομιμοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών εφόσον όμως προηγουμένως καταθέσει αγωγή ζητώντας τη σύσταση κάθετων ιδιοκτησιών στο οικόπεδο.

Για να συζητηθεί η αγωγή στο δικαστήριο θα πρέπει να έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, δηλαδή να έχει πληρωθεί ή ρυθμιστεί ο φόρος ακινήτων που αντιστοιχεί στο ακίνητο που βρίσκονται τα κτίσματα. Για να γίνει αυτό θα πρέπει κάθε ιδιοκτήτης να υποβάλει τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για τα έτη 2010, 2011, 2012 και 2013 προκειμένου καθένας από τους συνιδιοκτήτες να δηλώσει ιδιοκτήτης του 10% του οικοπέδου και του 10% κάθε κτίσματος. Επίσης, ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να συντάξει ένα προσχέδιο συμβολαίου για την σύσταση κάθετων ιδιοκτησιών και να αναγράψει σε αυτό την ύπαρξη πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ.