

Αναστασία Ηρ. Σωτηροπούλου

Λιβαδειά, 21 Ιανουαρίου 2012

Δικηγόρος

Κορίνης 14, Λιβαδειά 32 100

Τηλ/Fax 22610 21345, κιν. 6972258023

E-mail: [asotirop@otenet.gr](mailto:asotirop@otenet.gr)

**ΗΜΕΡΙΔΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α.Τ.Μ. ΑΝ.  
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ & ΤΟΠΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ Α.Τ.Μ.  
ΒΟΙΩΤΙΑΣ**

**Συνδιοργάνωση: Τ.Ε.Ε. ΤΜΗΜΑ ΑΝ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

**Υπό την αιγίδα του Πανελληνίου Συλλόγου Διπλ. Αγρονόμων  
Τοπογράφων Μηχανικών**

**Η ΚΡΙΣΙΜΟΤΗΤΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ  
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ**

Κυρίες και Κύριοι,

Καταρχήν θα ήθελα να ευχαριστήσω τους διοργανωτές της σημερινής ημερίδας που δίνει την ευκαιρία να υπάρξει στενότερη συνεργασία σε επιστημονικό επίπεδο μεταξύ διαφόρων ειδικοτήτων: Μηχανικών, Δικηγόρων, Συμβολαιογράφων, Υποθηκοφυλάκων κ.α. που εμπλέκονται στην εφαρμογή της «πολιτικής γης» που έχει διαμορφώσει η Πολιτεία. Η διεπιστημονική αυτή συνεργασία είναι επιβεβλημένη, δεδομένου ότι υπάρχει στενή αλληλεπίδραση μεταξύ τους και μπορεί να συμβάλλει καθοριστικά για την επίτευξη ορθών, έγκυρων, δίκαιων και με οικονομία κλίμακας αποτελεσμάτων.

Ως εκπρόσωπος του Δικηγορικού Συλλόγου Λεβαδείας θα παρουσιάσω την κρισιμότητα της σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων για τη διασφάλιση των δικαιωμάτων.

## **1. Εισαγωγή**

Λέγοντας "τοπογραφικό διάγραμμα" εννοούμε ένα σχέδιο στο οποίο επάνω αποτυπώνονται με την απαιτούμενη ακρίβεια τα "ποσοτικά" και "ποιοτικά" χαρακτηριστικά ενός τόπου ο οποίος μπορεί να είναι μια μικρή ιδιοκτησία όπως ένα οικόπεδο, ή ακόμη και μια ευρύτερη έκταση όπως είναι μια Πολεοδομική Ενότητα.

"Ποσοτικά" είναι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά όπως το σχήμα και το μέγεθος της έκτασης, τα τυχόν επικείμενα που βρίσκονται εντός του μετρούμενου χώρου (κτίσματα, μανδρότοιχοι, δεξαμενές, καλλιέργειες, περιφράξεις, κ.α.), οι τεχνητές ή φυσικές διαμορφώσεις του εδάφους κτλ. Επίσης το τοπογραφικό μπορεί να είναι εξαρτημένο από κάποιο σύστημα αναφοράς όπως το ΕΓΣΑ'87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987) ή ανεξάρτητο (σε αυθαίρετα ορισμένο σύστημα) ανάλογα πάλι με τις ανάγκες του εκάστοτε έργου.

Το ΕΓΣΑ 87 είναι το Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς της χώρας και έχει υλοποιηθεί σε όλη την επικράτεια μέσω τριγωνομετρικών σημείων που έχει ιδρύσει η Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού σε όλο το χερσαίο τμήμα της Ελλάδας. Τα συνήθη τοπογραφικά διαγράμματα, μέχρι τώρα, συντάσσονταν σε αυθαίρετα συστήματα που έθετε κάθε φορά ο εκάστοτε μελετητής. Πλέον όμως, οι περισσότεροι φορείς του δημοσίου απαιτούν τα διαγράμματα να είναι ενταγμένα στο ΕΓΣΑ 87 έτσι ώστε οι κορυφές των οικοπέδων ή των αγροκτημάτων να έχουν κρατικές συντεταγμένες ώστε να μπορεί να ελεγχθεί ευκολότερα η ορθότητα των τοπογραφικών διαγραμμάτων.

Με τον όρο "ποιοτικά" χαρακτηριστικά εννοούμε την πολεοδομική νομοθεσία και το ισχύον νομικό καθεστώς που αφορά στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας μας το οποίο προκύπτει έπειτα από μελέτη και έρευνα του αρμόδιου μηχανικού. Η έρευνα αυτή αφορά κυρίως στην αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του ακινήτου μας, τα οποία αποτελούν βασικούς παράγοντες για τον καθορισμό της αξίας του.

Τα τοπογραφικά διαγράμματα είναι απαραίτητα για ένα ευρύ φάσμα εφαρμογών όπως:

- Αγοραπωλησία αστικού, περιαστικού ή αγροτικού ακινήτου
- Σε οποιαδήποτε περίπτωση αμφισβήτησης ορίων
- Έκδοση οικοδομικής άδειας
- Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας
- Θεώρηση ορίου απαλλοτρίωσης
- Έκδοσης πράξης χαρακτηρισμού για ιδιοκτησία από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών
- Κυκλοφοριακή σύνδεση ιδιοκτησίας με το υφιστάμενο εθνικό, επαρχιακό ή δημοτικό οδικό δίκτυο
- Σύνταξη πράξης ρυμοτομίας, προσκυρώσεων, τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με το διάταγμα του 1923.
- Καθορισμός ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών
- Έκδοση βεβαιώσεων από τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες όπως π.χ. θεώρηση όρων δόμησης κ.α.

Γενικά η σύνταξη ενός σωστού τοπογραφικού διαγράμματος αποτελείται από 3 κύρια στάδια τα οποία είναι:

1. Οι μετρήσεις πεδίου με τον κατάλληλο εξοπλισμό από τον αρμόδιο μηχανικό

2. Η έρευνα από τον αρμόδιο Μηχανικό για την αρτιότητα-οικοδομησιμότητα του ακινήτου, καθώς και την ορθή υλοποίηση της δήλωσης του Ν.651/77
3. Οι εργασίες γραφείου που περιλαμβάνουν την επεξεργασία των μετρήσεων πεδίου σε συνδυασμό με τα στοιχεία που προέκυψαν από το 2ο στάδιο, με σκοπό την τελική έντυπη μορφή του τοπογραφικού διαγράμματος

Επομένως, ένα ορθό και ακριβές τοπογραφικό διάγραμμα δεν είναι ένα απλό χαρτί το οποίο συνοδεύει κάποιο έγγραφο (τίτλο κτήσης, οικοδομική άδεια κ.τ.λ.), αλλά αποτελεί ουσιαστικά μια ολοκληρωμένη μελέτη πάνω στην οποία βασίζονται όλες οι περαιτέρω ενέργειες αξιοποίησης του ακινήτου μας.

Για να κατανοήσουμε με ένα παράδειγμα πόσο σημαντικό είναι ένα σωστό τοπογραφικό διάγραμμα για την κατοχύρωση της ακίνητης περιουσίας μας και τι προβλήματα μπορεί να προκαλέσει η λανθασμένη σύνταξη του, ας φανταστούμε τον τίτλο του ακινήτου σαν την αστυνομική μας ταυτότητα και το τοπογραφικό διάγραμμα σαν τη φωτογραφία μας επάνω σε αυτή. Τί θα γινόταν αν δεν υπήρχε φωτογραφία στην ταυτότητά μας ή αν υπήρχε φωτογραφία αλλά δεν αντιστοιχούσε στην πραγματικότητα;

Λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της ιδιοκτησίας μας και τις ανάγκες σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος, ο **Μηχανικός** οφείλει αφού προβεί στην επιτόπια συλλογή μετρήσεων, αφ'ενός να υλοποιήσει ορθώς το **τεχνικό τμήμα** του τοπογραφικού και αφ'ετέρου να διερευνήσει το **νομικό καθεστώς** που ισχύει την **δεδομένη χρονική στιγμή** στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας μας, συντάσσοντας ένα τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο θα ανταποκρίνεται

πλήρως στον αρχικό στόχο που τέθηκε και θα απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη από μελλοντικά προβλήματα.

Στην πράξη το τοπογραφικό μετά την σύνταξη του δύναται να υποβληθεί κατά περίπτωση είτε στην αρμόδια Πολεοδομία για την έκδοση οικοδομικής αδείας, είτε στους συμβολαιογράφους για την σύνταξη συμβολαίων, είτε στο Δασαρχείο για την έκδοση βεβαίωσης χαρακτηρισμού, είτε στην Κτηματική Υπηρεσία για την οριοθέτηση του Αιγιαλού, είτε στο Δικαστήριο για επίλυση ιδιοκτησιακών διαφορών, είτε στο Κτηματολόγιο για τον εντοπισμό του ακινήτου μας, κτλ. Σε σχέση με το κτηματολόγιο, το τοπογραφικό διάγραμμα, απαιτείται πάντοτε, ενόσω διαρκεί η κτηματογράφηση, ενώ σε καθεστώς λειτουργίας κτηματολογίου αναπληρώνεται από το κτηματογραφικό διάγραμμα του Κτηματολογικού Γραφείου.

Από το σημείο αυτό και μετά όμως, θα αρχίσουν να παρουσιάζονται τα πρώτα προβλήματα των λανθασμένων, ελλιπών και πρόχειρα συνταγμένων τοπογραφικών διαγραμμάτων. Και για να γίνει αντιληπτό για τι είδους προβλήματα μιλάμε, ενδεικτικά αναφέρονται τα παρακάτω:

- Λανθασμένη δήλωση του Ν. 651/77 μπορεί να θέσει σε κίνδυνο την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του ακινήτου αν δηλωθεί εσφαλμένα ως μη άρτιο και οικοδομήσιμο, ή στην αντίθετη περίπτωση, αναφέροντας το ακίνητο ως άρτιο και οικοδομήσιμο και αφού ο ιδιοκτήτης έχει ξοδεύσει αρκετά χρήματα και χρόνο κινώντας τις διαδικασίες έκδοσης οικοδομικής αδείας, να αποδειχθεί εν τέλει ότι το ακίνητο δεν οικοδομείται.
- Η κατάτμηση των γεωτεμαχίων προϋποθέτει την ύπαρξη τοπογραφικού διαγράμματος ιδιώτη μηχανικού. Εσφαλμένο

τοπογραφικό ως προς το επιτρεπτό της κατάτμησης, συνεπάγεται ακυρότητα του συμβολαίου.

- Στην περίπτωση που εκδοθεί οικοδομική άδεια με τοπογραφικό στο οποίο αναφέρονται λανθασμένα όρια και έκταση του ακινήτου, πιθανόν θα οδηγήσει σε ανάκληση της άδειας με ό,τι αυτό συνεπάγεται.
- Προσαρτώντας λανθασμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε συμβολαιογραφική πράξη, ουσιαστικά δημιουργούμε οι ίδιοι έναν λανθασμένο τίτλο για το ακίνητο μας αφού οι συμβολαιογράφοι περιγράφουν το ακίνητο και οι δικηγόροι ελέγχουν την περιγραφή αυτή του ακινήτου κατά την παράστασή τους στο συμβολαιογράφο, σύμφωνα με το τοπογραφικό που προσκομίστηκε κατά τη σύνταξη του τίτλου.
- Προσκομίζοντας λανθασμένο ή ανακριβές τοπογραφικό, η αρμόδια Διεύθυνση Δασών θα εκδώσει βεβαίωση για λάθος ακίνητο, λάθος έκταση και όρια (πολλές φορές μη δασικά ακίνητα, έχουν χαρακτηριστεί δασικά λόγω λανθασμένης και πρόχειρης τοποθέτησης του ακινήτου στο διάγραμμα 1:5.000 της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού).
- Λανθασμένη εφαρμογή ορίων αιγιαλού και παραλίας από την Κτηματική Υπηρεσία.
- Λανθασμένη καταχώρηση του ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο και σε περίπτωση μη έγκαιρης διόρθωσης στοιχείων, μπορεί να προκύψει ακόμη και απώλεια της ιδιοκτησίας μας.
- Σε περίπτωση δικαστικής διαμάχης π.χ. για αμφισβήτηση ορίων όμορων ιδιοκτητών, βασιζόμενο το Δικαστήριο σε ένα λανθασμένο τοπογραφικό το οποίο υποτίθεται ότι περιγράφει

την πραγματική χωρική κατάσταση, θα εκδώσει λανθασμένη απόφαση.

Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό ότι, καταφεύγοντας στην λύση ενός απλού, γρήγορου, φθηνού τοπογραφικού έχουμε ουσιαστικά συντάξει ένα λανθασμένο σχέδιο το οποίο κοστίζει εκ των υστέρων όμως, πολλαπλάσια της κανονικής του τιμής, και το κυριότερο δημιουργεί στους ιδιοκτήτες τεράστια προβλήματα, συνεχή εμπλοκή σε δικαστικές διαμάχες και σε αρκετές περιπτώσεις μάλιστα, χωρίς αυτό να αποτελεί υπερβολή, επιφέρει και καταστροφή.

Τα τοπογραφικά διαγράμματα είναι σχέδια με **πολυσήμαντο** και **δυναμικό** χαρακτήρα τα οποία προσαρμόζονται ακριβώς στις ανάγκες του χώρου που αποτυπώνεται σε αυτά, τις απαιτήσεις του συγκεκριμένου έργου και στην χρονική στιγμή της σύνταξής τους, καθώς τόσο η ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία όσο και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του τόπου μεταβάλλονται στη διάρκεια του χρόνου με αποτέλεσμα να καθιστούν απαραίτητο τον έλεγχο εγκυρότητας και ισχύος του τοπογραφικού που κατέχουμε πριν τη χρήση του για οποιοδήποτε σκοπό.

Όσον αφορά στον σκοπό χρήσης του τοπογραφικού, πρέπει αυτός να αποσαφηνίζεται πλήρως από τον ιδιοκτήτη χωρίς να προσπαθεί ο ίδιος να αποκρύψει στοιχεία από το Μηχανικό γιατί το πιθανότερο είναι να καταλήξει με ένα λάθος τοπογραφικό στην κατοχή του, το οποίο θα τον οδηγήσει σε περιττά έξοδα και χάσιμο χρόνου. Αυτό συμβαίνει γιατί κάθε τοπογραφικό συντάσσεται σε συνάφεια με το σκοπό χρήσης του και τα στοιχεία που απαιτεί η Υπηρεσία που τυχόν θα κατατεθεί το τοπογραφικό να αναγράφονται πάνω σε αυτό. Π.χ. ένα τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο έχει συνταχθεί για την αγοραπωλησία ενός ακινήτου δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να χρησιμοποιηθεί για χαρακτηρισμό

έκτασης σε Δασική Υπηρεσία ή για έκδοση οικοδομικής αδείας σε Πολεοδομικό Γραφείο. Τα παραπάνω όπως γίνεται αντιληπτό καθορίζουν άμεσα και το κόστος του τοπογραφικού καθώς ανάλογα με τα στοιχεία που αναγράφονται σε αυτά προκύπτει και η εργασία που απαιτείται για την σύνταξη του και επομένως το κόστος του τοπογραφικού διαγράμματος.

## **2. Θεσμικό Πλαίσιο για τη σύνταξη Τοπογραφικού Διαγράμματος**

Η «πολιτική γης» μιας χώρας περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα θεμάτων σχετικών με τη διαχείριση γαιών, την αγροτική πολιτική, τη φορολογία ακινήτων, τον αναδασμό κλπ. Στο πλαίσιο αυτό ο ρόλος της Πολιτείας στη διαμόρφωση εθνικής πολιτικής γης κρίνεται καθοριστικός. Η Πολιτεία για τη διασφάλιση των δικαιωπραξιών θέσπισε την υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού διαγράμματος.

Για την ιστορία αναφέρουμε, ότι για πρώτη φορά, το άρθρον 16 παρ. 1 του Νομοθετικού Διατάγματος της 17ης Ιουλίου/16<sup>ης</sup> Αυγούστου 1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» καθιέρωσε την υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού διαγράμματος Πολεοδομίας, σε εκείνες τις δικαιωπραξίες, με τις οποίες μεταβιβάζεται η κυριότητα *τμημάτων γης κάτω των 1.000 τ.μ. εντός περιμετρικής ζώνης πόλεως*, το οποίο έπρεπε να καθορίζει τα όρια του μεταβιβαζόμενου τμήματος σε σχέση με τα γειτονικά και το όλον γήπεδο. Μάλιστα επί ποινή ακυρότητας της δικαιωπραξίας - η οποία ισχύει και σήμερα βάσει της διατάξεως του άρθρου 4 του Ν. 651/1977 - επισύρουσας και ποινική ευθύνη.

Μεγάλο όμως βήμα απετέλεσε ο Ν. 651/1977 (άρθρο 5 παρ. 1) με

την ιστορική πλέον διατύπωσή του «σε κάθε δικαιοπραξία, έχουσα ως αντικείμενο μεταβίβαση λόγω πώλησης οικοπέδου ή αγροτεμαχίου μετά ή άνευ κτισμάτων επισυνάπτεται στο πωλητήριο συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα, υπογραφόμενο από τους συμβαλλομένους και τον συντάσσοντα τούτο μηχανικό ή υπομηχανικό, στο οποίο αναγράφονται τα μήκη των πλευρών, τα όρια προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των γνωστών ιδιοκτητών τους, όπως και το εμβαδόν του πωλουμένου ακινήτου. Επί του διαγράμματος δηλούται υπευθύνως από τον συντάσσοντα μηχανικό εάν επί του μεταβιβαζομένου επιτρέπεται ή όχι η ανοικοδόμηση κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν το μεταβιβαζόμενο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, βεβαιούται στο αυτό σχεδιάγραμμα από τον μηχανικό, εάν και το εναπομένον στον πωλητή τμήμα πληροί ή όχι τους όρους δόμησης».

Εισήγαγε ο νόμος αυτός τον γενικό κανόνα της υποχρεωτικής προσάρτησης του τοπογραφικού διαγράμματος ιδιώτη μηχανικού, στις πωλήσεις, με την αιτιολογία κατά την εισηγητική έκθεση της προστασίας των αγοραστών με την επακριβή οριοθέτηση και εξατομίκευση του ακινήτου και της γνώσεως από αυτούς των όρων δόμησης. Ορόσημο, γενναίο βήμα διασφάλισης, εκσυγχρονισμού, εμπέδωσης της εμπιστοσύνης των πολιτών στην αξιοπιστία του Κράτους και των θεσμικών οργάνων του, που άνοιξε τον δρόμο στην νέα αναπτυξιακή εποχή.

### **3. Σε ποιες δικαιοπραξίες επιβάλλεται η προσάρτηση τοπογραφικού**

#### **3.1. Στις μεταβιβάσεις ακινήτων λόγω πώλησεως**

Σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη του άρθρου 5 παρ. 1 Ν. 651/1977 το τοπογραφικό προσαρτάται σε κάθε δικαιοπραξία, έχουσα ως

αντικείμενο την μεταβίβαση, λόγω πώλησης, οικοπέδου ή αγροτεμαχίου, μετά ή άνευ κτισμάτων κ.λπ.

Στις πωλήσεις συγκαταλέγονται και οι ανταλλαγές ακινήτων, συνενώσεις αυτούσιες ή με ανταλλαγή ιδανικών μεριδίων, διανομές ακινήτων, διότι υπό ευρεία έννοια τυγχάνουν αλλά και λειτουργούν σαν πωλήσεις.

Δεν μπορεί να εφαρμοσθεί η εξαίρεση από την υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού, που εισήχθη με το άρθρο 3 Ν. 1078/1980 (με την προσθήκη εδαφίου στην παρ. 1 του άρθρου 5 Ν. 651/1977), στις μεταβιβάσεις λόγω πώλησεως αγροτεμαχίων *κειμένων σε αμιγώς αγροτικές περιοχές*, διότι δεν καθορίστησαν ποτέ γενικά οι περιοχές αυτές και τα Υπουργεία Οικονομικών και Γεωργίας, με τα υπ' αριθμ. πρωτ. 528/8.5.1986 και 146094/1986 έγγραφα τους αντίστοιχα, εξέφρασαν την αδυναμία τους να καθορίσουν ποιες είναι τελικά οι καθαρά αγροτικές περιοχές αυτές της χώρας.

Ως εκ τούτου, η εξαίρεση αυτή πρέπει να αποφεύγεται, αφού άλλωστε τόσο οι συμβολαιογράφοι όσο και οι δικηγόροι δεν μπορούν να έχουν κρίση γενικά, πολύ περισσότερο αν το ακίνητο βρίσκεται εντός Ζ.Ο.Ε. (Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου).

Επίσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 5 Ν. 651/1977 «δύνανται να εξαιρούνται με Προεδρικό Διάταγμα οι πωλήσεις ακινήτων, κειμένων σε απομακρυσμένες των αστικών κέντρων καθαρώς αγροτικές περιοχές, τις οποίες τα ίδια Προεδρικά Διατάγματα θα προσδιορίζουν. Με τα εν λόγω προεδρικά διατάγματα δύνανται να περιλαμβάνονται στην εξαίρεση και τα ακίνητα των εντός περιοχής οικισμών».

Τέτοια Προεδρικά Διατάγματα δεν εκδόθηκαν, εκδόθηκε όμως η υπ' αριθμ. 45/1977 Εγκύκλιος του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και

όρισε:

«Προκειμένου για οικισμούς των παραμεθορίων περιοχών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 και έχουν με την τελευταία απογραφή πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους, χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, το κατά την παρ. 1 και 2 του άρθρου 5 απαιτούμενο τοπογραφικό διάγραμμα, δύναται να αντικατασταθεί με σκαρίφημα που θα συντάσσεται από τους συμβαλλομένους και θα θεωρείται ατελώς από τον Πρόεδρο της Κοινότητας ή τον αναπληρωτή του. Οι κατά τόπους Νομάρχες με απόφασή τους που θα λαμβάνεται με σύμφωνο γνώμη του Σ.Δ.Ε. θα καθορίζουν τις περιοχές εφαρμογής της παραγράφου αυτής».

Ούτε όμως και σχετική απόφαση Νομάρχη, δεν εκδόθηκε ποτέ. Σήμερα πλέον ο Νομάρχης δεν είναι όργανο αποκεντρωμένης κεντρικής διοίκησης, η αρμοδιότητα ανήκει πλέον στον Περιφερειάρχη. Συνεπώς και η αντικατάσταση του τοπογραφικού με σκαρίφημα, στις απομακρυσμένες περιοχές δεν μπορεί γενικά να εφαρμοσθεί.

Τέλος, και στις συνεστημένες οριζόντιες ιδιοκτησίες (παλαιά διαμερίσματα) απαιτείται προσάρτηση τοπογραφικού, αντ' αυτού όμως υπάρχει η δυνατότητα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4651/2.9.1977 Εγκύκλιο Υπουργείου Δημοσίων Έργων, που επακολούθησε τον Ν. 651/1977, αν είχε συσταθεί αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία της ίδιας οικοδομής, να αναφέρεται στο συμβόλαιο ο αριθμός συμβολαίου συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, στο οποίο είχε επισυναφθεί τοπογραφικό διάγραμμα, να γίνεται μνεία των στοιχείων του Μηχανικού, των συμβαλλομένων και της ημερομηνίας υπογραφής.

Αντίθετα, αν δεν είχε συσταθεί αρχικά οριζόντια ιδιοκτησία, αρκεί να λαμβάνεται και να προσαρτάται από προηγούμενο μεταβιβαστικό συμβόλαιο της ίδιας οικοδομής, επικυρωμένη φωτοτυπία του τοπογραφικού διαγράμματος και να αναφέρονται τα σχετικά, ως άνω,

στοιχεία σύμφωνα με σχετική γνωμοδότηση του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης Κ. Ηρακλείδη. Ως εκ τούτου, στις δικαιοπραξίες λόγω πωλήσεως ακινήτων απαιτείται πάντοτε και ανεξαιρέτως η προσάρτηση τοπογραφικού.

### ***3.2 Προσάρτηση τοπογραφικού στις δωρεές και γονικές παροχές***

Από τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 και 2 Ν.Δ 690/1948 και του άρθρου 5 Ν. 651/1977 προκύπτει ότι:

α) *Σε ό, τι αφορά τα οικόπεδα, δεν γίνεται διάκριση μεταβιβαστικών πράξεων εξ επαχθούς ή χαριστικής αιτίας, άρα στα οικόπεδα δωρεών και γονικών παροχών απαιτείται πάντοτε τοπογραφικό διάγραμμα του Ν. 651/1977.*

β) *Σε ό, τι αφορά τις μεταβιβάσεις τμημάτων λόγω γονικής παροχής ή δωρεάς:* Εάν το μεταβιβαζόμενο τμήμα μεγαλύτερης εκτάσεως αγροτεμαχίου, ευρίσκεται εκτός σχεδίου ή εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), *απαιτείται επίσης τοπογραφικό, διότι όταν το άρθρο 1 παρ. 2 Ν. 666/1977, το άρθρο 5 παρ. 1 εδ. 2 Ν. 651/1977 και το άρθρο 29 παρ. 4 εδ. 2 Ν. 1337/1983 ορίζουν ότι επιτρέπεται η κατάτμηση υπό την προϋπόθεση ότι τόσο το μεταβιβαζόμενο, όσο και το εναπομένον τμήμα πληρούν ή όχι τους όρους δόμησης, προφανώς εννοούν ότι η προϋπόθεση αυτή μόνο με το τοπογραφικό και τη δήλωση του υπεύθυνου αρμόδιου μηχανικού μπορεί να διασφαλισθεί. Πώς αλλιώς, χωρίς τοπογραφικό θα αποδεικνύεται η συνδρομή της προϋπόθεσης αυτής;*

Και ακόμη κατά ποιάν λογική χωρίς τοπογραφικό, το πρώτο δημιουργούμενο νέο ακίνητο (τμήμα) θα περιγραφεί, θα εξατομικευθεί, για να πάρει ταυτότητα με το συμβόλαιο; Χρειάζεται λοιπόν τοπογραφικό επί μεταβιβάσεως τμήματος και λόγω δωρεάς ή γονικής παροχής.

γ) Σε ό,τι αφορά τέλος, τις γονικές παροχές και δωρεές ακινήτων χωρίς κατάτμηση, υπό τα νέα δεδομένα υποστηρίζουμε ότι επιβάλλεται η προσάρτηση τοπογραφικού σήμερα, διότι εάν το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός σχεδίου, πώς θα γνωρίζει με ασφάλεια ο συμβολαιογράφος και ο δικηγόρος, αν επεκτείνεται ή όχι στην περιοχή το σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, ή του Διατάγματος του 1923 ή των διατάξεων για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, ή εάν ευρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου ( Ζ.Ο.Ε.,) ή Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), απόσταση από θάλασσα κ.λπ.; Πώς θα γνωρίζει το ελάχιστο όριο κατάτμησης, τον αριθμό του Προεδρικού Διατάγματος και προπαντός ποιες άλλες απαγορεύσεις χρήσης γης περιλαμβάνει αυτό;

Εάν συναθροίσουμε όλες αυτές τις νέες ανάγκες και άλλες που θα αναφανούν στο μέλλον, που μόνον με το τοπογραφικό μπορούν να αντιμετωπιστούν, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι σήμερα επιβάλλεται, πέραν του γράμματος του νόμου, εκ των πραγμάτων πλέον, η υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού σε όλες τις δικαιπραξίες, με τις οποίες μεταβιβάζεται ακίνητο, είτε εξ επαχθούς είτε εκ χαριστικής αιτίας.

Ακόμη περισσότερο επιτείνεται η υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού στα πλαίσια της αναπτυσσόμενης σήμερα κτηματογράφησης για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου, η οποία όμως κτηματογράφηση, είναι ελλιπέστατη, δεν εμφανίζει πλευρικές διαστάσεις ούτε εξαρτήσεις από συντεταγμένες.

Οπότε, εάν μεν δεν είχε γίνει κτηματογράφηση από τις δημόσιες υπηρεσίες στο παρελθόν, όπως έχει γίνει στα κληροτεμάχια, στους αναδασμούς, στις εντάξεις ή επεκτάσεις σχεδίου πόλεως με πράξεις τακτοποιήσεως και εφαρμογής στις παραχωρήσεις αστικών ακινήτων κ.λπ., που απαρτίζουν τη βάση της διενεργούμενης κτηματογράφησης, το

τοπογραφικό του Ν. 651/1977 και το βάσει αυτού συντασσόμενο συμβόλαιο, αποτελούν τη βάση για την απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των πολιτών και προπαντός την υποστήριξη της κτηματογράφησης.

Καταλήγουμε λοιπόν στο συμπέρασμα ότι απαιτείται τοπογραφικό διάγραμμα, στις παντός είδους δικαιοπραξίες μεταβιβάσεως ακινήτων, ακόμη και στις αποδοχές κληρονομιάς, όχι όμως και στις διαθήκες, διότι ευθέως παραβιάζεται το απόρρητο. Εξ άλλου η διαθήκη είναι πράξη αιτία θανάτου, που σημαίνει ότι ενεργοποιείται μόνο με την επαγωγή της κληρονομιάς και πάντως δεν είναι μεταβιβαστική πράξη.

#### **4. Τι πρέπει να δηλώνει υπεύθυνα ο μηχανικός**

Από τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 και 2 Ν.Δ. 690/1948, του άρθρου 5 παρ. 1, εδ. 3 Ν. 651/1977 και του άρθρου 1 Ν. 666/1977, ο μηχανικός υποχρεούται να δηλώσει υπεύθυνα, κατ' άρθρο 8 Ν. 1599/1986, επί του τοπογραφικού, ότι:

α) το οικόπεδο τυγχάνει άρτιο και οικοδομήσιμο και όταν μεταβιβάζεται τμήμα από μεγαλύτερη έκταση, ότι τόσο το μεταβιβαζόμενο όσο και το εναπομένον είναι άρτιο και οικοδομήσιμο,

β) στο αγροτεμάχιο ότι επιτρέπεται ή όχι η ανοικοδόμηση κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και στο τμήμα αγροτεμαχίου, όταν μεταβιβάζεται από μεγαλύτερη έκταση, υποχρεούται να δηλώνει, εάν και το εναπομένον στον μεταβιβάζοντα τμήμα, πληροί ή όχι τους όρους δόμησης

και

γ) όταν μεταβιβάζεται τμήμα κληροτεμαχίου, που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, ότι τόσο το μεταβιβαζόμενο, όσο και το εναπομένον, πληρούν τα κατά τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ελάχιστα όρια

εμβαδού και διαστάσεως (προσώπου μόνο πλέον).

Επίσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 εδ. 13 Ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 25 Ν. 2508/1997, υποχρεούται να δηλώνει, εάν υπάγεται ή όχι το μεταβιβαζόμενο στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και αν υπόκειται ή όχι σε εισφορά σε γη. Σε εισφορά σε γη υπόκειται τότε μόνον, αν δεν κυρώθηκε και δεν μεταγράφηκε η πράξη εφαρμογής.

Στο τοπογραφικό κατά την βασική διάταξη του άρθρου 5 παρ. 1 Ν. 651/1977, οφείλει ν' αναγράφει ο μηχανικός, τα μήκη των πλευρών, τα όρια προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των γνωστών ιδιοκτητών, το εμβαδόν του μεταβιβαζομένου, να απεικονίζει τα επί του ακινήτου αυτού κτίσματα (άρθρο 6 Ν. 2242/1994) και να θέτει την ακριβή ημερομηνία σύνταξής του, σφραγίδα και υπογραφή του.

Οι συμβολαιογράφοι και οι δικηγόροι στις δικαιοπραξίας που παρίστανται, υποχρεούνται να ζητούν πρόσφατο, σε σχέση με τη σύνταξη του συμβολαίου, τοπογραφικό για να διαλαμβάνει όλες τις τυχόν μεταβολές και να κατοχυρώνεται έτσι πληρέστερα ο προς ον η μεταβίβαση.

Δημιουργήθηκε στην πράξη το πρόβλημα, αν ο μηχανικός θα παρέχει την απαιτούμενη δήλωση των Ν. 651/1977 και 1337/1983 με ιδιαίτερη αυτοτελή βεβαίωση ή με δήλωση πάνω στο τοπογραφικό. Την αμφιβολία αυτή έλυσε ο Ν. 3212/2003, άρθρο 13 εδ. 2.

## **5. Το πλήρες τοπογραφικό**

Θέλω στο σημείο αυτό να εξάρω την συνεχώς αυξανόμενη σημασία του τοπογραφικού στα συμβόλαια, στην νέα μεταβαλλόμενη ραγδαία εποχή, για περισσότερη ασφάλεια και ποιότητα. Σε ολοένα μεγαλύτερο βαθμό στο τοπογραφικό στηρίζεται το συμβόλαιο και

επιβάλλεται στενότερη διεπιστημονική συνεργασία με τους τοπογράφους μηχανικούς. Με το τοπογραφικό λέμε πράγματα που δεν μπορούμε να πούμε με τις λέξεις, δέχθηκε ο Άρειος Πάγος. Το τοπογραφικό διάγραμμα, όφειλε να είναι πλήρες και απόρροια συστηματικής έρευνας, να είναι εξαρτημένο από το εθνικό δίκτυο και να αναφέρονται σ' αυτό εκτός των γνωστών δηλώσεων του Ν. 651/1977 και Ν. 1337/1983, που προαναφέρθηκαν, τα εξής επιπλέον στοιχεία: αν ευρίσκεται ή όχι το ακίνητο εντός ή εκτός γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.), αν απέχει περισσότερο από 800 μ. από τη θάλασσα, αν υπάρχει ή όχι καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και παραλίας και αν εμφανίζει ή όχι δασικά στοιχεία του Ν. 998/1979, αν έχει οριοθετηθεί ή όχι τυχόν υφιστάμενο ρέμα, ποια χρήση επιτρέπεται κ.λπ.

Βεβαίως, κατά την από 27.8.1998 Γνωμοδότηση του Αντεισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης κ. Στρογγύλη, από τις αναφερθείσες διατάξεις δεν δημιουργείται υποχρέωση να είναι πλήρες το τοπογραφικό, δηλαδή να είναι εξαρτημένο από τα τριγωνομετρικά της χώρας και να περιλαμβάνει εκείνα τα στοιχεία της τοπογραφικής εργασίας που προβλέπονται από το ΠΔ 696/1974 για την ανοικοδόμηση. Όλα όμως τα άλλα αναφερθέντα στοιχεία (Γ.Π.Σ. απόσταση από τη θάλασσα κ.λπ.) πρέπει ν' αναγράφει ο μηχανικός, μόνος αρμόδιος εξ ορισμού.

Πρόσφατα η Εγκύκλιος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αρ. πρωτ. 55219/09-12-2011 με θέμα «Τοπογραφικά διαγράμματα της παρ. 15, άρθρου 49, του ν. 4030/2011» ορίζει:

*«Αναφορικά με το άρθρο 49 παράγραφος 15 του ν. 4030/2011, που προβλέπει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το σύστημα κρατικών συντεταγμένων διευκρινίζονται τα εξής :*

*Η υποχρέωση σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου από το σύστημα κρατικών συντεταγμένων (ΕΓΣΑ'87), θεσπίστηκε με το άρθρο 49, παρ. 15, του ν. 4030/2011 ως προϋπόθεση για τη χορήγηση της βεβαίωσης του μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Αυτό έγινε για να διασφαλιστεί ο ακριβής προσδιορισμός του ακινήτου, στο οποίο αναφέρεται η μεταβίβαση, ώστε να μην καταστρατηγούνται οι διατάξεις, που απαγορεύουν τη μεταβίβαση ακινήτου με αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση. Από τη σκοπιμότητα της διάταξης, καθώς και από τις ρυθμίσεις της παρ. 4, του άρθρου 23 και της παρ. 2β του άρθρου 24, του ν. 4014/2011, όπως ισχύει, προκύπτει κατά συστηματική ερμηνεία ότι η υποχρέωση αυτή δεν αφορά τις περιπτώσεις των εντός σχεδίου ακινήτων, για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, για τον ακριβή προσδιορισμό των οποίων αρκεί το απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου.*

*Ενόψει των παραπάνω και προς άρση τυχόν αμφισβητήσεων, το ΥΠΕΚΑ προωθεί σχετική νομοθετική ρύθμιση που θα αποσαφηνίζει πλήρως το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο.»*

## **6. Δικαίωμα σύνταξης εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων**

Ένα επίσης σημαντικό στοιχείο που θα πρέπει να προσέχει κάποιος είναι ο συντάκτης του τοπογραφικού διαγράμματος να κατέχει νόμιμα τον τίτλο του **αρμόδιου για Πολεοδομικά ζητήματα Μηχανικού**, ενώ ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στην μεγάλη διακύμανση κόστους του τοπογραφικού ανάμεσα σε δυο διαφορετικούς συντάκτες. Το γεγονός αυτό πρέπει να κινήσει υποψίες προχειρότητας και κακής ή ελλιπούς μελέτης κατά τη σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος την

οποία προχειρότητα θα κληθεί να πληρώσει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου εκ των υστέρων.

Επίσης, με την ψήφιση του Ν.4014/2011, ΦΕΚ 209Δ/21-9-11 για την «περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» θα πρέπει να σημειωθεί ότι βάσει της κείμενης νομοθεσίας, τα εξαρτημένα από το κρατικό δίκτυο αναφοράς τοπογραφικά διαγράμματα που απαιτούνται στο φάκελο δικαιολογητικών (Άρθρο 24, παράγραφος 2) μπορούν να συνταχθούν και να υπογραφούν μόνο από συγκεκριμένες ειδικότητες μηχανικών ώστε να γίνουν αποδεκτά.

Βάσει της κείμενης νομοθεσίας, τα εξαρτημένα από το κρατικό δίκτυο αναφοράς τοπογραφικά διαγράμματα μπορούν να συνταχθούν μόνο από συγκεκριμένες ειδικότητες μηχανικών.

Πιο αναλυτικά, βάσει της κείμενης νομοθεσίας:

- Ν.4663/30
- ΒΔ 769/72 – ΦΕΚ 223Α
- Ν1404/83 – ΦΕΚ 173Α
- ΠΔ 318/94 – ΦΕΚ 127Α όπως ισχύει σήμερα
- Ν2916/01 – ΦΕΚ 114Α
- Ν3794/09 – ΦΕΚ 156Α

Και των γνωμοδοτήσεων

- 1020517/7-7-10 έγγραφο της Κτηματολόγιο Α.Ε.
- ΔΤΕ/β/34285/735/24-9-10 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
- Και τέλος την με αρ. 451/2010 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

δικαίωμα σύνταξης εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων έχουν:

1. Οι Διπλωματούχοι Αγρονόμοι-Τοπογράφοι Μηχανικοί και οι Διπλωματούχοι Πολιτικοί Μηχανικοί, απόφοιτοι των πολυτεχνικών σχολών της χώρας.

2. Οι πολιτικοί υπομηχανικοί, με τους περιορισμούς που θέτει το

Β. Δ/γμα

769/1972 – ΦΕΚ 223Α

Ειδικότερα, στο έγγραφο του ΤΕΕ αρ. πρωτ. 26134/09/10-05-2010 αναφέρεται:

*«Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, δικαίωμα σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων έχουν οι:*

- **Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί**, σύμφωνα με το Ν. 4663/1930. Στο Άρθρο 3 του Νόμου αυτού, καθορίζεται ότι «η ελευθέρα άσκησης του επαγγέλματος του Τοπογράφου επιτρέπεται **ΜΟΝΟΝ** εις τους κεκτημένους Δίπλωμα Τοπογράφους της Ανωτάτης Σχολής Τοπογράφων του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου ή ομοταγών Σχολών της αλλοδαπής.»
- **Πολιτικοί Μηχανικοί**, σύμφωνα με το Ν. 4663/1930. Στο Άρθρο 4 καθορίζεται ότι ο Πολιτικός Μηχανικός μπορεί να ασκεί το επάγγελμα του Αρχιτέκτονα και του Τοπογράφου.
- **Πολιτικοί Υπομηχανικοί**, υπό τους περιορισμούς που ορίζει το Β.Δ. 769/1972. Συγκεκριμένα έχουν δικαίωμα σύνταξης απλών τοπογραφικών αποτυπώσεων:
  - Πόλεων μέχρι έκταση 150 στρεμμάτων
  - Υπαίθρου μέχρι έκταση 1500 στρεμμάτων

*Ορίζεται σαφώς ότι δεν έχουν δικαίωμα σύνταξης αυτών των τοπογραφικών διαγραμμάτων όταν απαιτείται αυτοτελής τριγωνισμός ή διορθώσεις σφαλμάτων δια της μεθόδου των ελαχίστων τετραγώνων.*

*Κατά συνέπεια μπορούν να συντάξουν, εξαρτημένα τοπογραφικά, τα προηγούμενα διαγράμματα, μόνο εφόσον είναι στην περιοχή εγκατεστημένο τριγωνομετρικό δίκτυο ή μόνιμο πολυγωνομετρικό δίκτυο και είναι δυνατή η άμεση σύνδεσή τους με το πολυγωνομετρικό δίκτυο της αποτύπωσης.*

- **Πτυχιούχοι Τοπογραφίας των ΤΕΙ.** Τα επαγγελματικά τους δικαιώματα καθορίζονται με το άρθρο 1.2 του ΠΔ 318/1994, το οποίο όμως ακυρώθηκε με την Αριθμ. 678/2005 Απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Επομένως ισχύει ο Ν. 2916/2001, που εξισώνει τα επαγγελματικά τους δικαιώματα με αυτά των Πολιτικών Υπομηχανικών, σε θέματα αποτυπώσεων.

*Από τα παραπάνω συνάγεται ότι δικαίωμα σύνταξης εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων χωρίς περιορισμούς έχουν οι Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί και οι Πολιτικοί Μηχανικοί με τους αναφερθέντες περιορισμούς του Β.Δ. 769/1972, οι Πολιτικοί Υπομηχανικοί και οι Πτυχιούχοι Τοπογραφίας των ΤΕΙ.»*

Επίσης, σύμφωνα με το έγγραφο αρ. πρωτ. 1020517/07-07-2010 της Κτηματολόγιο Α.Ε. προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία διευκρινίζεται ότι:

*«Κατόπιν του εγγράφου του Τ.Ε.Ε. με Αρ. Πρωτ. 26134/09-10.5.2010 και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4663/1930, του Β.Δ. 769/1972, του ΠΔ 318/1994 και του Ν. 2916/2001, δικαίωμα σύνταξης*

*εξηρημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων έχουν οι Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί και οι Πολιτικοί Μηχανικοί και υπό τους περιορισμούς του Π.Δ. 769/1972 οι Πολιτικοί Υπομηχανικοί και οι Πτυχιούχοι Τοπογραφίας των ΤΕΙ.*

*Επειδή τα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που συνοδεύουν τις αιτήσεις που αφορούν τις γεωμετρικές διορθώσεις - ενημερώσεις της κτηματολογικής βάσης είναι εξηρημένα στο ΕΓΣΑ '87 θα πρέπει να υπογράφονται από μηχανικούς των ανωτέρω ειδικοτήτων.*

*Προκειμένου να αποφεύγονται καθυστερήσεις και ταλαιπωρία των πολιτών παρακαλούμε να ελέγχετε εάν το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών που προσκομίζεται στις αιτήσεις με χωρική μεταβολή είναι υπογεγραμμένο από τον αρμόδιο μηχανικό, αλλιώς η αίτηση έχει «ΤΥΠΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ».*

## **7. ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

Κλείνοντας σύμφωνα με όσα σας εξέθεσα κατά την παρουσίασή μου πιστεύω ότι καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι ένα ορθό τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί καθοριστικό παράγοντα διασφάλισης των δικαιωπραξιών.

Θέλω να πιστεύω ότι με την παρουσίασή μου μπόρεσα να συνεισφέρω έστω και ελάχιστα, με την παράθεση και ανάλυση των διάσπαρτων σχετικών διατάξεων για τη σημασία του τοπογραφικού διαγράμματος.

Σας ευχαριστώ πολύ.