



ΕΣΤΙΑΣΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ ΑΓΑΘΟΝ ΕΙΣ ΕΠΙΒΟΥΡΓΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Α.Π. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ 2371
Παρατηρήσεις/Σημειώσεις 4-12-19

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2019

ΕΡΩΤΗΣΗ

**Προς: τους Υπουργούς Οικονομικών,
Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

**Θέμα: Διεκδίκηση των περιουσιών των κατοίκων της Σαρωνίδας από το
Ελληνικό Δημόσιο**

Πληροφορούμαστε ότι έχει δημιουργηθεί πρόβλημα στον Δήμο Σαρωνικού και ειδικότερα στην κοινότητα Σαρωνίδας (ενώ τις τελευταίες ημέρες λαμβάνουν ενστάσεις ιδιώτες και στον Κουβαρά) λόγω αμφισβητήσεων από την Κτηματική Υπηρεσία, κατά τη διάρκεια σύνταξης του Κτηματολογίου, πολλών ιδιοκτησιών ιδιωτών της Κοινότητας (υπολογίζονται σε πάνω από 2.000) σε εφαρμογή της Δικαστικής Απόφασης 1151/1872. Υπενθυμίζουμε ότι η 1151/1872 είναι η δικαστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών του 1872 σχετικά με την αντιδικία των μεταλλείων Λαυρίου με το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή σχεδόν όλες οι εκτάσεις της τότε Κοινότητας Κερατέας (σήμερα του Δήμου Σαρωνικού και Λαυρεωτικής) ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο. Είναι, όμως, σαφές ότι η συγκεκριμένη απόφαση είχε ληφθεί για συγκεκριμένους λόγους που υπηρετούσαν τη διένεξη του Δημοσίου με τον συγκεκριμένο ιδιώτη.

Είναι, όμως, σημειωτέον ότι οι ιδιοκτησίες των δημοτών έχουν αποκτηθεί από αγορά, έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κερατέας και έχουν εκδοθεί διοικητικές πράξεις. Οι ιδιοκτήτες νέμονται εδώ και χρόνια τα ακίνητά τους, όπως αποδεικνύεται και από αντίγραφα λογαριασμών Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π., φορολογικές δηλώσεις κ.λ.π., χωρίς να ενοχληθούν ποτέ από κανέναν.

Σημειωτέον, επίσης, ότι η έκταση της Σαρωνίδας (Θέρμη ή Σκόρδι και Γιούρντα) προέρχεται από τσιφλίκι. Στην απόφαση 1060/1091 του Αρείου Πάγου σημειώνεται ότι «[...] η πώλησή του ήταν σύμφωνη με το από 3-2-1830 Πρωτόκολλο του Λονδίνου «Περί Ανεξαρτησίας της Ελλάδος» με βάση το οποίο επιτράπηκε στους Τούρκους μετανάστες, εκείνους δηλαδή που κατά την έναρξη του Αγώνα εγκατέλειψαν το ελληνικό έδαφος και επανήλθαν στην Ελλάδα μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου, να πωλήσουν τις ιδιωτικές εκτάσεις τις οποίες είχαν αποκτήσει πριν αρχίσει ο αγώνας για την ανεξαρτησία της

Ελλάδας, για την ολοκλήρωση δε των τυπικών διατυπώσεων της αγοράς αυτής οι ανωτέρω προσέφυγαν στο Τουρκικό Ιεροδικείο που λειτουργούσε, σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 του Πρωτοκόλλου του Λονδίνου, στην Αθήνα και ο Ιεροδίκης εξέδωσε το από 15 της Σελήνης Σαφέρ του 1252 Οθωμανικού έτους (6 Απριλίου 1836 του Ιουλιανού Ημερολογίου) Χοτζέτιο με το οποίο βεβαιώθηκε η αγορά του μεγάλου αυτού ακινήτου από τους αγοραστές, οι οποίοι στη συνέχεια υπέβαλαν το Χοτζέτιο αυτό στην αρμόδια, κατά το από 17/29-11-1836 Β.Δ. «Περί ιδιωτικών δασών», επί των Οικονομικών Γραμματεία για την αναγνώριση της ιδιοκτησίας τους, η αρμόδια δε επιτροπή της Γραμματείας αυτής με την 450/14-6-1837 απόφασή της, αφού από όλα τα στοιχεία έκρινε ότι το δημόσιο δεν «έπεται να έχει απαίτησιν τινα» επί του ακινήτου, ενέκρινε και ανεγνώρισε τους ιδιοκτήτες και ως νομίμους κυρίους των κτημάτων, κατά τα εις το υποβληθέν Χοτζέτιον ρητά σύνορά τους και διέλαβε στην εν λόγω απόφασή της, που καταχωρίστηκε στο ευρετήριο εγκρίσεως της επιτροπής αυτής, προσεπικυρώθηκε και κηρύχθηκε εκτελεστή με την από 20-6-1837 πράξη των επί των Οικονομικών και Εξωτερικών Γραμματειών της Επικράτειας [...]» ότι «Καθ' όσον αφορά τα δικαιώματα του Δημοσίου επί των δια ταπίων κατεχομένων κτημάτων, οι ειρημένοι κύριοι θέλει υπόκεισθαι εις το ληφθησόμενον γενικόν μέτρον». Μετά την έκδοση της αποφάσεως αυτής οι αγοραστές έχοντας και επίσημη, από αρμόδια αρχή, αναγνώριση της κυριότητάς τους στο ανωτέρω ακίνητο, μέρος του οποίου, όπως τόσο στο Χοτζέτι, το συμφωνητικό και την 450/1837 απόφαση, που εκδόθηκε μάλιστα μετά την ισχύ του προαναφερομένου διατάγματος «Περί ιδιωτικών δασών», σημειώνεται, ήταν δασική, αλλά και τη διαβεβαίωση ότι το Δημόσιο δεν έχει απαίτηση επί του κτήματος, συνέχισαν να το κατέχουν καλόπιστα με διάνοια συγκυρίων έχοντας την ειλικρινή πεποίθηση ότι με τη νομή τους αυτή δεν βλάπτουν δικαίωμα τρίτου επ' αυτού και μάλιστα του Δημοσίου [...]».

Σημειωτέον, εξάλλου, ότι κατά τον νόμο Ν. 3127/2003 (ΦΕΚ Α' 67/19-3-2003) (άρθρο 4) Χρησικτησία κτημάτων δημοσίου κλπ. Άρθρο 4 - Χρησικτησία ακινήτων του Δημοσίου:

1. Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου, εφόσον:
 - A) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη ή
 - B) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Α.Κ.

Σημειωτέον, επίσης, ότι σύμφωνα με τον Ν. 4389/16 (ΦΕΚ 94/27.05.2016 τεύχος Α') Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις – άρθρο 154- παρ.11:

«Η παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 (Α'67) καταργείται και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 4 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου εφόσον:

Α) νέμεται, μέχρι έναρξης ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη ή

Β) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Η διάταξη της περίπτωσης β' εφαρμόζεται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ. η διάταξη εφαρμόζεται μόνο εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31.12.2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30 τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή. Στον χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Α.Κ.».

Κατόπιν όλων των ανωτέρω:

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

Τι προτίθενται να κάνουν

- για να αρθούν οι ενστάσεις από την Κτηματική Υπηρεσία που έχουν σταλεί μέχρι σήμερα, οι οποίες είναι βέβαιο ότι θα αντιμετωπίσουν απορριπτική απόφαση, πλην όμως θα υποβάλουν τους πολίτες σε μια ιδιαίτερος δύσκολη οικονομικά περίοδο σε επιπρόσθετα και άδικα έξοδα,
- για να σταματήσουν να αποστέλλονται νέες ενστάσεις από την Κτηματική Υπηρεσία προς τους πολίτες για τις περιοχές που αναφέρονται στην 1151/1872 Δικαστική Απόφαση,
- να επιλυθεί το ζήτημα από το Κοινοβούλιο με τροπολογία η οποία να άρει τις άδικες και παράλογες αμφισβητήσεις επί των περιουσιών των πολιτών.

Η ερωτώσα βουλευτής

Μαρία Απατζίδα