



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ταχ.Δ/ση : Κολωνού 2, 104 37

Πληροφορίες : Γραμματεία

Τηλέφωνο : 210 5222845

E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

**Υπηρεσία Συντονισμού/
Γραφείο Νομικών
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 6249/02.08.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ. 114930 ΕΞ 2024 /06.08.2024 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 6249/02.08.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Κατά την διαδικασία Κτηματογράφησης του Ο.Τ.Α. Γλυκών Νερών η Κτηματική Υπηρεσία Ανατολικής Αττικής προέβη σε κατάθεση των σχετικών δηλώσεων ν.2308/95 για όλα τα καταγεγραμμένα Δημόσια Κτήματα εντός της ανωτέρω κτηματικής περιφέρειας. Οι τρόποι κτήσης των εν λόγω ακινήτων ποικίλουν αν και σε μεγάλο αριθμό περιπτώσεων, ιδιαίτερα στον ΟΤΑ Γλυκών Νερών, οι καταγραφές αφορούν ανέκαθεν δημόσιες εκτάσεις που ζητήθηκαν να εξαγοραστούν από ιδιώτες οι οποίοι τις κατείχαν άνευ τίτλων. Αντίστοιχα, σύμφωνα με τα αρχεία της Υπηρεσίας μας και η Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής προέβη σε δήλωση των δασικών πολυγώνων.

Στις περιπτώσεις που το ακίνητο είχε δηλωθεί και από ιδιώτες, η κτηματογράφηση έκρινε ποιος έχει ισχυρότερο τίτλο και αναλόγως αναρτήθηκε στους πίνακες της αρχικής ανάρτησης. Σε αρκετές περιπτώσεις αναρτήθηκαν γεωτεμάχια ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» είτε λόγω έλλειψης δηλώσεων είτε λόγω ανεπαρκών στοιχείων των υφιστάμενων δηλώσεων.

Σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις του κτηματολογίου (ν. 2664/1998 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) όποιος αμφισβητεί τις αρχικές εγγραφές και θεωρεί ότι θίγεται το δικαίωμα

κυριότητάς του επί των ακινήτων, μπορεί να ζητήσει την διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, είτε με την κατάθεση σχετικών αιτήσεων ή αγωγών, κατά περίπτωση, ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων, είτε με την διαδικασία κατάθεσης αιτήσεων πρόδελων σφαλμάτων στα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία.

Σημειώνεται ότι κατά τις γενικές διατάξεις, χρησικτησία έναντι του Ελληνικού Δημοσίου χωρεί μόνο στις περιπτώσεις που αυτή έχει στοιχειοθετηθεί πριν το έτος 1915. Με το άρθρο 4 του ν. 3127/2003, που αφορά στα εντός σχεδίου ακίνητα, τέθηκαν προϋποθέσεις σύμφωνα με τις οποίες δύναται να αναγνωριστεί η χρησικτησία έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.

Επίσης, εφόσον αποδειχθεί ότι για το εκάστοτε ακίνητο υπάρχει παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου το οποίο βρίσκεται σε ισχύ και με το οποίο παραχωρείται η κυριότητα του ακινήτου, είναι εύλογο ότι το Ελληνικό Δημόσιο θα απέχει από την περαιτέρω διεκδίκηση του ακινήτου. Ωστόσο προκειμένου να γίνει αυτό θα πρέπει να αποδειχθεί μέσω αλληλουχίας τίτλων και σχετικής τεχνικής επεξεργασίας ότι το σημερινό γεωτεμάχιο εμπίπτει στο παραχωρητήριο.

Αυτό μπορεί να γίνει είτε με αίτηση θεραπείας του άρθρου 8 του Α.Ν. 1539/38 και σχετική Γνωμοδότηση του αρμόδιου Γνωμοδοτικού ή με άσκηση ένδικου μέσου ενώπιον δικαστηρίου.

Η νομοθεσία που διέπει το κτηματολόγιο είναι κοινή και ενιαία για όλη την επικράτεια και για όλους τους κυρίους ακινήτων είτε είναι φυσικά πρόσωπα, είτε είναι νομικά πρόσωπα, είτε είναι το Ελληνικό Δημόσιο. Το Ελληνικό Δημόσιο, όπως και οι ιδιώτες, προβαίνει σε άσκηση αγωγών, καταθέτει απόψεις ή παρεμβαίνει σε δίκες, όπου κρίνεται απαραίτητο, για την διασφάλιση των δικαιωμάτων του.

Επί των επί παραδείγματι αναφερόμενων γεωτεμαχίων έχουμε να σημειώσουμε τα παρακάτω.

Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050400605002/0/0 επί του οποίου έχει αναρτηθεί το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου αποτελείται από τρία καταγεγραμμένα Δημόσια Κτήματα με ΑΒΚ 327, 328, 329. Καταγράφηκαν μετά από αιτήσεις εξαγοράς ιδιωτών οι οποίοι δήλωσαν ότι κατέχουν, άνευ τίτλων, κατά τμήματα το ανωτέρω γεωτεμάχιο και ζήτησαν την εξαγορά αυτού από το Ελληνικό Δημόσιο βάσει των σχετικών νόμων που ίσχυαν κατά τον χρόνο των αιτήσεων (Α.Ν. 263/68, Ν. 719/77). Από το αρχείο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής δεν προκύπτει έκδοση σχετικού πωλητηρίου/ παραχωρητηρίου από το Υπουργείο Οικονομικών.

Κατά των αυθαίρετων κατόχων η αρμόδια Οικονομική Εφορία και κατόπιν η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εξέδιδε κατά σειρά ετών Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης,

μετονομαζόμενα σε Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης τα οποία και βεβαιώνονταν στην Εφορία, είτε λόγω μη άσκησης ένδικου μέσου, είτε κατόπιν σχετικών δικαστικών αποφάσεων. Σημειώνεται ότι ο καθορισμός αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης δεν αποτελεί τίμημα εξαγοράς του Δημοσίου Κτήματος αλλά κατά κυριολεξία καθορισμό προστίμου για την αυθαίρετη και άνευ συμβατικής σχέσης με το δημόσιο χρήση δημόσιας έκτασης.

Για τον ανωτέρω ΚΑΕΚ δεν έχει ασκηθεί αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050402206015/0/0 επί του οποίου έχει αναρτηθεί το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου, δεν αποτελεί καταγεγραμμένο Δημόσιο Κτήμα αρμοδιότητας μας, ωστόσο από τα στοιχεία που διαθέτει η Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής φαίνεται να περιλαμβάνεται σε σχετική δήλωση της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής. Για το ακίνητο αυτό έχει ασκηθεί αγωγή από ιδιώτες αποτέλεσμα της οποίας είναι η αναφερόμενη στην ερώτηση με αριθ. 6636/2021 η οποία δεν έχει κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία.

Τα παραχωρητήρια που αναφέρονται στην ερώτηση, δημοσιευμένα στο ΦΕΚ 283/Α/1933 (και όχι 1923 όπως λανθασμένα αναφέρεται) αφορούν εκτάσεις που παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο Γεωργίας σε ιδιώτες «προς εξημέρωσιν των εν αυτή φυόμενων αγριελαιών» . Αμφότερα τα ανωτέρω ακίνητα βρίσκονται εκτός Σχεδίου Πόλεως και ως εκ τούτου δεν τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 4 ν.3127/2003 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επισημαίνεται ότι ισχύει ο νόμος 5024/2023 (ΦΕΚ 41/Α/2023) περί εξαγοράς κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο 5113/2024 μέρος ΣΤ (ΦΕΚ 96/Α/2024), όπου τίθενται οι προϋποθέσεις για την εξαγορά των καταπατημένων δημοσίων εκτάσεων από τους ιδιώτες.

**Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης
Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών**

Ελένη Βεργάκη