

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΠΟΥ ΑΝΕΓΕΡΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΩΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 'ΚΑΠΠΑΔΟΚΙΑ'

Από τους σεισμούς της 7ης Σεπτεμβρίου του 1999, μεταξύ άλλων, τέσσερις πολυκατοικίες του οικισμού «Καππαδοκία» του Δήμου Δραπετσώνας υπέστησαν σοβαρές βλάβες, κρίθηκαν επικινδύνως ετοιμόρροπες και συντάχθηκαν γι αυτές τα αντίστοιχα πρωτόκολλα κατεδάφισης από την ΥΑΣ (νυν ΔΑΕΦΚ-ΚΕ).

Οι ένοικοι των σεισμοπλήκτων κτηρίων, υπέβαλαν ενστάσεις για τον χαρακτηρισμό τους ως επικίνδυνων, οι οποίες απορρίφθηκαν από την υπηρεσία, ενώ στη συνέχεια προσέφυγαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας βασιζόμενοι σε αυτοψία που διενεργήθηκε από επιτροπή μελών του Διδακτικού Ερευνητικού Τμήματος του ΕΜΠ. Με τις αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας έγιναν δεκτές οι προσφυγές των ενοίκων του εν λόγω οικισμού για ακύρωση των πράξεων με τις οποίες τα κτήρια κρίθηκαν κατεδαφιστέα, με αποτέλεσμα τα κτήρια να μην κατεδαφιστούν και να παραμένουν έως σήμερα με τις βλάβες που έφεραν από τους σεισμούς επιδεινωμένες από την παρέλευση του χρόνου και την έλλειψη συντήρησης.

Τον Οκτώβριο του 2002, μεταξύ του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Δήμαρχου Δραπετσώνας, υπογράφηκε Πρωτόκολλο Συνεργασίας για τη στεγαστική αποκατάσταση των 150 οικογενειών του οικισμού «Καππαδοκία». Για την εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος, παραχωρήθηκαν

- δύο οικόπεδα, από τις εκτάσεις του προσφυγικού συνοικισμού του Δήμου Δραπετσώνας, που είχαν περιέλθει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και κατά χρήση στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, δυνάμει των με αριθμό 38.664/1927 (Β' 32) και 48.923/1932 (Β' 52) αποφάσεων απαλλοτριώσεων, χωρίς αντάλλαγμα, κατά χρήση και διαχείριση στο ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1296Β/2003) και
- δύο οικόπεδα ιδιοκτησίας του Δήμου Δραπετσώνας, χωρίς χρηματικό αντάλλαγμα, κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο και κατά χρήση στο Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού (ΦΕΚ 1435Β/2015).

Το 2006 εκδόθηκαν άδειες οικοδομής και κατασκευάστηκαν με δαπάνες και την επιμέλεια του ΥΠΕΧΩΔΕ (νυν Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών) πέντε πολυκατοικίες για τους σεισμόπληκτους:

- στο οικόπεδο που περικλείεται από τις οδούς Καπετανίδου, Ν. Κλαπανάρα, 25^{ης} Μαρτίου και Δ. Μισαηλίδη (**κτίρια 1Α και 1Β**),
- στο οικόπεδο που περικλείεται από τις οδούς Σωκράτους, Δογάνης, Σ. Μποδούτση και ιδιωτικής οδού(**κτίριο 2**),
- στο οικόπεδο που περικλείεται από τις οδούς 25ης Μαρτίου, Ν. Κλαπανάρα, Καπετανίδου και Α. Κοντοπούλου (**κτίριο 3**) και
- στο οικόπεδο που περικλείεται από τις οδούς Πόντου, Παπαμάρκου και Σωκράτους (**κτίριο 4**).

Επί των οικοπέδων αυτών έχουν κατασκευαστεί 150 διαμερίσματα, εμβαδού 60 τ.μ. το καθένα και στα οποία έχουν αντιστοιχιστεί, θέσεις στάθμευσης στους υπόγειους και στους ακάλυπτους χώρους των πολυκατοικιών ως παρακολουθήματα.

Μετά την οριστική παραλαβή του έργου κατασκευής των πολυκατοικιών, τον Αύγουστο του 2010, με την Απόφαση του Υφυπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων με αρ. πρ. οικ6964/Α321/1.12.2010 (1949 Β/14-12-2010), διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 2246/Β/31.12.2010, όπως συμπληρώθηκε με την Απόφαση με αρ. πρ. οικ46/Γ4Επι/5.1.2012 (178 Β) και τροποποιήθηκε με την Απόφαση ΔΑΕΦΚοικ2449/Γ/ΣΤ5.0/27.6.2017 (ΑΔΑ: Ω7ΦΙ465ΧΘΞ-ΚΟΞ, ΦΕΚ 2335Β'/10-7-2017), αποφασίσθηκε η Προσωρινή Παραχώρηση των κατασκευασθέντων διαμερισμάτων μετά από κλήρωση στους δικαιούχους και καθορίσθηκε η σχετική διαδικασία. Από τους 150 ιδιοκτήτες κατέθεσαν αιτήσεις οι 134, οι οποίοι συμμετείχαν και στην κλήρωση. Προσωρινά παραχωρητήρια έλαβαν οι 127, επειδή οι υπόλοιποι είχαν εκκρεμότητες στο ιδιοκτησιακό καθεστώς τους, οι οποίες ακόμη δεν έχουν λυθεί.

Όταν η αρμόδια υπηρεσία του Δημοσίου (πρώην Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων και νυν Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Κεντρικής Ελλάδας - ΔΑΕΦΚ-ΚΕ), ξεκίνησε τις διαδικασίες για την οριστική παραχώρηση των διαμερισμάτων στους δικαιούχους και ζητήθηκαν τα κατάλληλα έγγραφα από το Εθνικό Κτηματολόγιο για τη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών, προέκυψε ότι για τμήμα της παραχωρηθείσας έκτασης που περικλείεται από τις οδούς Κλαπανάρα, Κοντοπούλου, Καπετανίδου και 25ης Μαρτίου (οικόπεδο 3), το οποίο συμπίπτει με το τεμάχιο με αριθμό 6 στο με αριθμό 2902/1947 κτηματολογικό διάγραμμα, εμβαδού 144 τ.μ., έχει καταχωρηθεί ως ιδιοκτήτης κάποιος ιδιώτης (Στυλιανός Παπαδόπουλος). Το οικόπεδο 3, κατ' επέκταση, εμφανίζεται στο κτηματολόγιο ως δύο ακίνητα με διαφορετικά ΚΑΕΚ, δηλαδή: α) το οικόπεδο ιδιοκτησίας του Υπουργείου (με τους αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5) με ΚΑΕΚ 050450127010/0/0 και β) το οικόπεδο που εμφανίζεται ως ιδιοκτησία ιδιώτη (με τον αριθμό 6) με ΚΑΕΚ 050450127013/0/0. Το ακίνητο είναι, από την κατασκευή των πολυκατοικιών, διαμορφωμένος χώρος, δυνάμει της σχετικής άδειας οικοδομής τους και γίνεται χρήση αυτού ως χώρου στάθμευσης. Οι θέσεις αυτές των χώρων στάθμευσης έχουν επίσης προσωρινά παραχωρηθεί για χρήση στους δικαιούχους, με την υπ' αριθμ. ΟΙΚ/6964/Α321/1-12-10 Απόφαση και

αποτελούν παρακολουθήματα διαμερισμάτων, κάποια εκ των οποίων ανήκουν στις υπόλοιπες πολυκατοικίες.

Οι διαδικασίες για την Οριστική Παραχώρηση των κατοικιών έχουν καθοριστεί με τη με αρ. Δ26/οικ8566/Γ/ΣΤ5.0/8-8-2019 Απόφαση (ΦΕΚ 3483/Β/2019), βάσει της οποίας πρέπει να εκδοθεί Υπουργική Απόφαση Έγκρισης της Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας εκάστου κτιρίου, ώστε οι ιδιοκτήτες του οικισμού «Καππαδοκία» να προβούν στις απαραίτητες δικές τους ενέργειες, προκειμένου να γίνει η ανταλλαγή των διαμερισμάτων και να περιέλθουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου τα διαμερίσματα του οικισμού.

Προκειμένου να γίνει διόρθωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο, η ΔΑΕΦΚ-ΚΕ, σε συνεργασία με το Ν.Σ.Κ. Πειραιά, προχώρησε σε αγωγή κατά του ιδιώτη (Στυλιανού Παπαδόπουλου), η οποία κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης 4187/17-5-2019 για τη διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων του οικοπέδου 3, για την οποία το Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιά, τον Ιούλιο του 2023 εξέδωσε την με αριθμό 2144/2023 Πρωτόδικη Απόφαση, σύμφωνα με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο δεν απέκτησε ποτέ κυριότητα επί του ένδικου ακινήτου, με την αιτιολογία ότι, μετά την κήρυξη της ένδικης απαλλοτρίωσης και έως την 15-04-1957, δεν αποδείχθηκε ότι έγινε πραγματική κατάληψη της έκτασης αυτής από το Ελληνικό Δημόσιο, με εμφανείς υλικές πράξεις εξουσίασης και συνεπώς η απαλλοτρίωση ως προς το συγκεκριμένο ακίνητο κρίθηκε ως ανακληθείσα αυτοδικαίως.

Μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες, η Υπηρεσία, με το Ν.Σ.Κ. Πειραιά κατέθεσε έφεση, προκειμένου να εξαντλήσει τα ένδικα μέσα, η οποία εκδικάστηκε στις 6 Μαρτίου 2025. Σύμφωνα με την με αρ. 192/2025 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Πειραιά, το Ελληνικό Δημόσιο ουδέποτε απέκτησε κυριότητα επί του ένδικου ακινήτου, το οποίο ανήκει και τελεσίδικα στον Στυλιανό Παπαδόπουλο. Παράλληλα, και με το δεδομένο ότι δεν υπάρχουν περαιτέρω οψιγενή αποδεικτικά μέσα και στοιχεία, προκειμένου να συνηγορούν στην άσκηση αίτησης αναψηλάφησης ή άσκηση αίτησης αναίρεσης, η Υπηρεσία μας έχει αποδεχτεί την εν λόγω απόφαση και το νομικό τμήμα της Υπηρεσίας μας, σε συνεργασία με την εκπρόσωπο του ΝΣΚ βρίσκεται σε επικοινωνία με τον δικηγόρο του ιδιοκτήτη των ένδικου οικοπέδου, με σκοπό, να προχωρήσει στις προβλεπόμενες νόμιμες διαδικασίες απαλλοτρίωσης με απευθείας εξαγορά του συγκεκριμένου ακινήτου.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ
ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

**ΑΓΓΕΛΟΣ ΣΑΡΙΔΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' β**