



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

Ταχ.Δ/ση : Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους
106 78 Αθήνα

Πληροφορίες : Γραμματεία

Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

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

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 6402/18.06.2025 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ. 107482 ΕΞ 2025 /19.06.2025 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 6402/18.06.2025 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Η έκταση της περιοχής «Γεροτσακούλι» στην περιοχή Αγ. Ανδρέα του Δήμου Μαραθώνα δεν υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών αλλά στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος.

Πρόκειται για δασική έκταση για την οποία η Διεύθυνση Ανατολικής Αττικής προέβη, σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής, σε δήλωση Ν. 2308/95 και στον αναρτημένο δασικό χάρτη φέρει δασικό χαρακτήρα.

Στην εν θέματι ερώτηση γίνεται αναφορά στη με αριθ. 2579/2006 Απόφαση Εφετείου Αθηνών, η οποία περιλαμβάνεται σε φάκελο που τηρείται στην Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής για την περιοχή «Γεροτσακούλι» Νέας Μάκρης. Η απόφαση αυτή εκδόθηκε κατόπιν αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου που είχαν υποβάλλει στο παρελθόν ιδιώτες, διεκδικώντας έκταση εμβαδού 830 στρεμμάτων στην θέση «Γεροτσακούλι», την οποία ισχυρίζονται ότι απέκτησαν από την Ιερά Μονή Πεντέλης, από το κτήμα Χεροτσακούλι δυνάμει συμβολαίου έτους 1930, νομίμως μεταγραφμένου στο Υποθηκοφυλακείο Μαραθώνα.

Στην Ιερά Μονή Πεντέλης φέρεται να περιήλθε το επίδικο ως μέρος μείζονος έκτασης με την επωνυμία "Χεροτσακούλι" από το έτος 1600 μ.Χ., με αγορά από τον τότε ιδιοκτήτη Οθωμανό.

Με το συμβόλαιο αυτό (έτους 1930), η Ιερά Μονή Πεντέλης πώλησε και μεταβίβασε από το μεγαλύτερο αγρόκτημα «Γεροτσακούλι» ή «Χεροτσακούλι» ή «Νταού Πεντέλης- Μαραθώνος», στην ειδικότερη θέση «Μάτι» κοντά στον Άγιο Ανδρέα, ένα τμήμα εμβαδού 2.000 στρεμμάτων σε δεκαεπτά γεωργούς του χωριού Σπάτων.

Επί της ανωτέρω αγωγής το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών εξέδωσε τη με αριθ. 5830/1995 προδικαστική απόφαση με την οποία διέταξε πραγματογνωμοσύνη. Με την από 10-6-2003 Έκθεση του πραγματογνώμονα Εμμ. Μουτσόπουλου και τα τοπογραφικά διαγράμματα που την συνοδεύουν, προσδιορίζεται η έκταση των 800 στρεμμάτων και κατόπιν αυτής εκδίδεται η με αριθ. 5792/2004 απόφαση Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία δέχεται την αγωγή των ιδιωτών.

Την ως άνω απόφαση πρόσβαλε το Ελληνικό Δημόσιο με την από 25-2-2005 και με αριθ. 1774/2005 έφεση ενώπιον Εφετείου Αθηνών.

Το Εφετείο Αθηνών εξέδωσε την με αριθ. 2579/2006 απόφαση με την οποία έκανε δεκτούς τους ισχυρισμούς του Ελληνικού Δημοσίου και εξαφάνισε την με αριθ. 5792/2004 απόφαση Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης του Εφετείου, η Εκκλησία της Ελλάδος απέτυχε να αποδείξει την κυριότητά της επί της επίδικης εκτάσεως, καθώς η Ιερά Μονή Πεντέλης δεν επικαλείται κάποιο νόμιμο τίτλο ιδιοκτησία εκδοθέντα από τις τουρκικές αρχές ούτε απέδειξε την αγορά από κάποιον Οθωμανό κύριο από το έτος 1600 περίπου. Καθόσον το επίδικο είχε ανέκαθεν δασική μορφή, η κυριότητά του ανήκε στο Τουρκικό κράτος και επομένως η παραχώρηση της κατοχής απαιτούσε την έκδοση ταπιού, πράγμα που δεν επικαλείται η Ιερά Μονή Πεντέλης. Συνεπώς ακύρως ο δικαιοπάροχος των εναγόντων αγόρασε την επίδικη έκταση από την Ι.Μ. Πεντέλης και δεν έγινε κύριος αυτής με παράγωγο τρόπο. Επίσης, δεν αποδείχθηκε άσκηση συνεχούς τριαντακονταετούς νομής με καλή πίστη μέχρι τις 11/9/1915 και ως εκ τούτου, δεν καταλύθηκε η επί του επίδικου κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και αυτή εξακολουθεί να ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο.

Κατά της απόφασης έχει ασκηθεί αίτηση αναίρεσης, η εξέταση της οποία ματαιώθηκε στις 30/9/2010 και πάλι στις 23/1/2013. Από τον φάκελο δεν προκύπτει να έχει γίνει επαναφορά της από τους ενάγοντες.

Η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής κατά το παρελθόν έχει διαβιβάσει όλα τα έγγραφα και τις αποφάσεις που συγκέντρωσε στο αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και το Δασαρχείο Πεντέλης για την προάσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου, καθώς πρόκειται για δασική έκταση.

Οι αναφερόμενες στην εν θέματι ερώτηση με αριθ. 2401, 2403 και 2408/2014 Αποφάσεις Εφετείου Αθηνών, βρίσκονται στον τηρούμενο στην Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής φάκελο, αφορούν διεκδικήσεις ιδιωτών επί μικρότερων εκτάσεων (4.226 τ.μ., 6.213,20 τ.μ. 6.275,32 τ.μ. και 6878,46 τ.μ.) στη γενικότερη θέση «Γεροτσακούλι», ωστόσο, δεν συνοδεύονται από τοπογραφικό διάγραμμα ως εκ τούτου δεν είναι δυνατός ο εντοπισμός τους σε σχέση και με την προαναφερόμενη 5879/2006 Απόφαση Εφετείου Αθηνών.

Αναφορικά με το αναφερόμενο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 051014413047/0/0, συνολικού εμβαδού 73.870 τ.μ., η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής έλαβε γνώση της δικαστικής διαμάχης ιδιωτών (τριτανακοπή) κατά της Εκκλησίας της Ελλάδος, που αφορά ακίνητο, εμβαδού 2.800 τ.μ., στη θέση Αγ. Αντρέας Νέας Μάκρης και επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος και Αγίας Μαρίας δια της κοινοποίησής της από 2-1-2025 ανακοίνωσης δίκης προσεπίκλησης, η οποία δεν συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα. Από την περιγραφή του ακινήτου στο δικόγραφο φαίνεται να αφορά ακίνητο που περιλαμβάνεται στο ευρύτερης έκτασης γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 051014413047/0/0, συνολικού εμβαδού 73.870 τ.μ.. Από τον έλεγχο των στοιχείων των καταγεγραμμένων δημοσίων κτημάτων προκύπτει ότι το επίδικο δεν εμπίπτει σε ήδη καταγεγραμμένο δημόσιο κτήμα και η Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής απέστειλε το με αριθ. 1019ΑΠΑ2025/21-1-2025 έγγραφο προς το αρμόδιο Γραφείο Νομικού Συμβούλου με αυτό το περιεχόμενο.

Κατόπιν εστάλη στην Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής το με αριθ. 185175/15-5-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής, σχετικό με την ως άνω υπόθεση, σύμφωνα με το οποίο η Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής διαχειρίζεται το μεγαλύτερο μέρος του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 051014413047, εκτός από τμήμα έκτασης 30.101,13 τ.μ. στο δυτικό άκρο, που δεν σχετίζεται με το επίδικο, το οποίο εμπίπτει, σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο εντός Σχεδίου Πόλεως, και παραδίδεται στην Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής ως πρώην δασική έκταση ενταγμένη σε σχέδιο πόλεως.

Σημειώνεται ότι το γεωτεμάχιο αυτό βρίσκεται εκτός των 830 στρεμμάτων της απόφασης 2579/2006 όπως αυτά έχουν οριοθετηθεί με την προαναφερόμενη πραγματογνωμοσύνη.

Τέλος σημειώνεται ότι:

α) Δεν έχει γίνει εντοπισμός της όλης έκτασης του κτήματος Χεροτσακούλι, κύριος του οποίου ισχυρίζεται όπως είναι η Εκκλησία της Ελλάδος. Από τον φάκελο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής προκύπτει ότι εκκρεμεί σχετική έρευνα ιδιοκτησιακού καθεστώτος στο Μικτό Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων.

β) Ο νόμος 5023/2024 περί εξαγορών δημοσίων κτημάτων αφορά καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα αρμοδιότητας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και όχι γενικά δημόσιες εκτάσεις.

γ) Η ανάρτηση των κτηματολογικών εγγραφών για τον ΟΤΑ Νέας Μάκρης έγινε την 05.09.2017 (ΦΕΚ 3055 τΒ) και η προθεσμία αμφισβήτησης των αρχικών εγγραφών λήγει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ένα (1) έτος μετά την έκδοση απόφασης εφαρμογής Κτηματολογίου στο σύνολο της χώρας.

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

Ελένη Βελγάκη