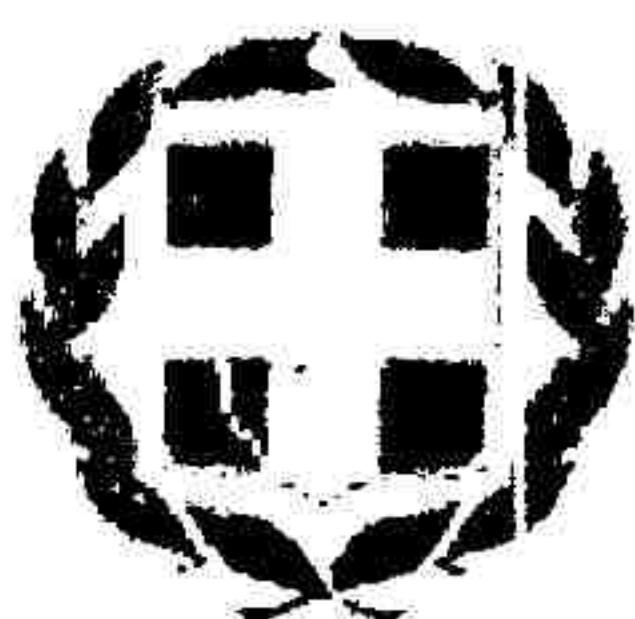


22 ΟΚΤ. 2012



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

& ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Κολωνού 2

Ταχ. Κωδ. : 104 37 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες : Ειρήνη Γορνάκη
Σοφία Κακούρη

Τηλέφωνο : 210 – 52.21.529

FAX: 210 – 52.37.417

ΒΟΥΛΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ 19-10- 2012

Αθήνα, 12 Οκτωβρίου 2012

Αριθ. πρωτ : Δ10Γ 1144451/4388 ΕΞ
2012

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου ✓
Τμήμα Ερωτήσεων
ΒΟΥΛΗ

ΚΟΙΝ: 1) κ. Μενέλαος Βλάχβης
Βουλευτής
(Μέσω της Δ/σης Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου της Βουλής)
2) Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου

ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε ερώτηση Βουλευτή »
ΣΧΕΤ: Η 2065/24-9-12 ερώτηση

Σε απάντηση της πιο πάνω σχετικής ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Μενέλαος Βλάχβης, με θέμα «Εξαγορά των ανταλλάξιμων οικοπέδων στο Δ.Δ. Αχινού Ν. Σερρών», υποβάλλεται συνημμένα το 1562/8-10-12 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, σύμφωνα με το οποίο τα αναφερόμενα στην ως άνω ερώτηση ακίνητα είναι καταγεγραμμένα Ανταλλάξιμα Δημόσια Ακίνητα.

Τα ακίνητα αυτά έχουν καταληφθεί από τους κληρούχους των οικοπέδων πέραν της παραχωρηθείσης σε αυτούς εκτάσεως με βάση την διενεργηθείσα οριστική διανομή (ρυμοτομία) στον συνοικισμό Αχινού του έτους 1939.

Τέλος, δεδομένης της πολύπλοκης – από θεσμικής απόψεως - υφιστάμενης κατάστασης στο ιδιοκτησιακό των υπόψη ακινήτων κατ' αρχήν θα εξετασθεί η δυνατότητα παραχώρησης των καταπατημένων τμημάτων των Ανταλλαξίμων Κτημάτων ΑΚ 19517 μέχρι και ΑΚ 19666 στις περιπτώσεις που τα τμήματα αυτά είναι άρτια και οικοδομήσιμα. Για τις λοιπές περιπτώσεις, δηλαδή των καταπατημένων εκτάσεων που δεν συνιστούν άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα και εφόσον δεν

καταλαμβάνεται η εξαγορά τους από τις ισχύουσες διατάξεις (παράγραφος 4, άρθρο 2 του ν.δ. 357/76), θα εξετασθεί η επίλυση του ζητήματος μαζί με τις λοιπές περιπτώσεις καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου με γνώμονα το Δημόσιο συμφέρον.



Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ. ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Συνημμένα: Η 1562/8-10-2012 απάντηση της Κ.Υ. Σερρών

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών Γ. Στουρνάρα
2. Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Α. Κ. Γούναρη (για ενημέρωση)
3. Γραφείο Γεν. Δ/ντριας Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων κ. Α.Σ. Βασιλοπούλου (για ενημέρωση)
4. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου (στο αριθ. 656/1-10-12 σημείωμά του)
5. Δ/ση 10^η Δημόσιας Περιουσίας - Τμήμα Γ' (3 αντίγραφα)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ν. ΣΕΡΡΩΝ

Ταχ.Δ/ση : Μεραρχίας 50
Ταχ.Θυρίδα : 1170
Ταχ.Κώδικας : 62125
Πληροφορίες : ΔΕΡΜΕΝΤΖΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ
Τηλέφωνα : 2321356201-2321067075
Fax : 2321067075
e-mail : kthmserr@otenet.gr

Σέρρες 08.10.2012
Αριθμ.Πρωτ. : 1562

ΠΡΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ.Γ. ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ'
Κολωνού 2
104 37 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: «Παροχή απόψεων για τα Ανταλλάξιμα του Αχινού Σερρών κατόπιν
ερώτησης στη Βουλή »

ΣΥΓΓΡΑΜΜΑ: Το υπ' αριθμ. ΔΥ / Γ' 0010/02-10-2012 έγγραφό σας

Σε συνέχεια του σχετικού εγγράφου που αφορά την με Α.Π. 2065/24-09-2012 ερώτηση που κατέθεσε στη Βουλή ο Βουλευτής κ. Μενέλαος Βλάχμπης και σύμφωνα με το αρχείο που υπάρχει στην Υπηρεσία μας σας ενημερώνουμε ότι:

Δυνάμει των υπ' αριθμ. 788 έως και 825 /15&18 Οκτωβρίου 1950 Πρωτοκόλλων Κατάληψης του Γραφείου ΔΑΠ Σερρών κατελήφθησαν εντός του χωριού Αχινού Σερρών εκατό πενήντα (150) οικόπεδα ως ανήκοντα στον ανταλλαγέντα Οθωμανό Ζενή Μπέη. Τα ανωτέρω πρωτόκολλα απεστάλησαν στην Κοινότητα Αχινού δια του υπ' αριθμ. 2911/29.11.1950 εγγράφου του Γραφείου ΔΑΠ Σερρών για να αναρτηθούν επί ένα μήνα στο Κοινοτικό Κατάστημα για να λάβει γνώση των γενομένων καταλήψεων κάθε ενδιαφερόμενος ως όριζε η σχετική νομοθεσία. Με το υπ' αριθμ. 944/4-12-1950 έγγραφο η κοινότητα Αχινού απέστειλε το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης υπογεγραμμένο νομίμως. Δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά των Πρωτοκόλλων Κατάληψης ούτε εκ μέρους της Κοινότητας Αχινού ούτε εκ μέρους τρίτων με αποτέλεσμα αυτά να καταστούν οριστικά. Τα ανωτέρω κατεληφθέντα οικόπεδα δεν κατέχονταν από κανένα κατά το χρόνο κατάληψής τους, σύμφωνα με τα Πρωτόκολλα και το με Α.Π. 4349/18-01-1966 μεταγενέστερο έγγραφο του Γραφείου ΔΑΠ Σερρών προς το Υπουργείο Οικονομικών. Τα κατεληφθέντα οικόπεδα δεν κτηματολογήθηκαν αμέσως παρά μόνο το έτος 1960 και έλαβαν αριθμούς κτημάτων Α.Κ.19517 μέχρι και Α.Κ.19666. Κατά την ημερομηνία κτηματολόγησης πολλά εξ' αυτών βρέθηκαν κατεχόμενα.

Στον πίνακα περιγραφής των αναφερόταν ο αριθμός του Ανταλλαξίμου κτήματος, το όνομα του Ανταλλαγέντος Μουσουλμάνου, η έκταση, τα όρια τους και ο αριθμός του οικοπέδου που είχαν λάβει κατά την προηγούμενη ρυμοτομική μελέτη από την Εποικιστική Υπηρεσία τους έτους 1939, η κτηματολογική των αξία (προπολεμική) και ο ήδη υπάρχον κάτοχος ή ότι αυτό ήταν ελεύθερο. Η αναφερόμενη έκταση ταυτίζεται με αυτή της μελέτης ρυμοτομίας που συνέταξε η Εποικιστική Υπηρεσία το 1939. Εκτοτε είναι εγγεγραμμένα στα αρχεία της Ανταλλαξίμου Περιουσίας και διαχειρίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών.

Από έρευνα των φακέλων των κτημάτων και από το με Α.Π. 4349/18-01-1966 έγγραφο του Γραφείου της ΔΑΠ Σερρών προς το Υπουργείο Οικονομικών διαπιστώθηκε ότι:

- Λήφθηκαν αποφάσεις ΕΔΑΠ για απευθείας πώληση εξήντα (60) περίπου από τα ανωτέρω ανταλλάξιμα σε κατοίκους του Αχινού που μετά την κατάληψή τους κατέλαβαν αυθαίρετα τα οικόπεδα και ανέγειραν κτίσματα εντός αυτών. Μάλιστα πολλοί από αυτούς μετά την κοινοποίηση των αποφάσεων ΕΔΑΠ προσέφυγαν στην Επιτροπή του άρθρου 3 του Ν.Δ. 3713/1957 και πέτυχαν σημαντική μείωση στα καθορισθέντα τιμήματα. Τελικά όμως κανείς δεν προσήλθε προς ταμειακή του τακτοποίηση και κατέστησαν άπαντες έκπτωτοι των αγοραστικών των δικαιωμάτων.
- Με αντίστοιχες αποφάσεις ΕΔΑΠ έγινε καθορισμός αποζημίωσης χρήσης σε βάρος των παραπάνω αυθαίρετων κατόχων που ανέγειραν κτίσματα εντός των ανταλλαξίμων κτημάτων κοινοποιώντας τους τις σχετικές αποφάσεις ως όριζε η σχετική νομοθεσία.
- Μετά τη λήξη της νόμιμου προθεσμίας τα καθορισθέντα ποσά βεβαιώθηκαν στο Δημόσιο Ταμείο Βισαλτίας.
- Δικηγράφηκαν τριάντα έξι (36) εξ' αυτών κατά τα έτη 1968 έως 1971 με αντίστοιχες αποφάσεις ΕΔΑΠ βάσει του άρθρου 20 παρ. 6 του Ν.Δ. 3713/1957 ως παραχωρηθέντα σε πρόσφυγες κληρούχους.
- Εκτιοιήθηκε ένα (1) απευθείας στον κάτοχό του, κατόπιν αίτησης του ιδίου.

Κατά το έτος 1939 έγινε οριστική διανομή (ρυμοτομία) στον συνοικισμό Αχινού, από την Εποικιστική Υπηρεσία, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 118879/22-07-1949 απόφαση Υπουργού Γεωργίας και βρίσκεται και σήμερα σε ισχύ. Στον κτηματολογικό πίνακα της ρυμοτομίας αυτής εμφανίζονται με την ένδειξη «λευκό» τα οικόπεδα τα οποία κατέλαβε το Γραφείο ΔΑΠ Σερρών (Υπουργείο Οικονομικών).

Κατά το έτος 1952 διενεργήθηκε εκ νέου ρυμοτομία στον συνοικισμό Αχινού, συντάχθηκαν διαγράμματα όμοια με αυτά του έτους 1939, έγινε όμως νέα αρίθμηση των οικοπέδων και των οικοδομικών πολυγώνων. Με την υπ' αριθμ' 29119/29-07-1960 απόφαση Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ 381/τ.Β/24-08-1960) η ρυμοτομία και διανομή οικοπέδων ακυρώθηκε και επανήλθε σε ισχύ η αρχική ρυμοτομία.

Τα εκατόν πενήντα (150) αυτά ακίνητα, αποτέλεσαν αντικείμενο διένεξης μεταξύ Υπουργείου Οικονομικών και Υπουργείου Γεωργίας. Με το υπ' αριθμ. Ε/36505/30-10-1963 έγγραφο του, το Υπουργείο Γεωργίας-Δ/νη Εποικισμού αμφισβήτησε την ανταλλαξιμότητα των Α.Κ.19517 έως Α.Κ.19666 ανταλλαξίμων οικοπέδων του χωριού Αχινού, ισχυριζόμενο ότι πρόκειται περί κτημάτων της τέως ΕΑΠ διοικούμενα από το Δημόσιο και ότι αυτά είχαν προορισμό την μετάθεση των κατά κυριότητα στην οικεία Κοινότητα βάσει του άρθρου 164 του Αγροτικού Κώδικα και μέχρι δε της κατά κυριότητα μετάθεσης, αυτά διατίθενται υπό της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων υπέρ παντός δικαιούμενου αποκατάστασης, προσέφυγε δε και στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο ΔΑΜΚ. Κατόπιν τούτων και της υπ' αριθμ' 4425/1966 γνωμάτευσης του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 46654/1012/26-02-1966 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών, επιλύοντας την μεταξύ ΥΔΑΜΚ και Υπουργείου Γεωργίας διαφορά, με την οποία απεφάνθη ότι τα υπ' αριθμ. 19517 έως 19666 οικόπεδα του χωριού Αχινός Σερρών είναι Ανταλλάξιμα.

Κατόπιν του 14372/457/11-05-1973 πρακτικού της ΕΔΑΠ Σερρών, περί απευθείας πώλησης εκατόν δώδεκα (112) ανταλλαξίμων οικοπέδων εξ' αυτών στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας (Τομέας Γεωργίας), με το υπ' αριθμ. 66996/11-06-1973 έγγραφο της η Δ/ση Γεωργίας Ν. Σερρών αποδέχθηκε το καθορισθέν τίμημα και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 117850/3566/11-08-1973 απόφαση Υπουργού Οικονομικών, αναφερόμενη εις μεταλλικές δραχμές. Παρά τις συνεχείς υπομνήσεις του Γραφείου ΔΑΠ Σερρών, το ποσό δεν

καταβλήθηκε, οπότε η παράδοση των ακινήτων στη Δ/νση Γεωργίας δεν έγινε και τα οικοπέδα παρέμειναν στη διαχείριση του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατά το έτος 1986 η Δ/νση Γεωργίας επειδή διαπίστωσε ότι μεταξύ διαγράμματος της ισχύουσας ρυμοτομίας και πραγματικής κατάστασης, υπήρχε δυσαρμονία, αποτύπωσε τον συνοικισμό Αχινού και συνέταξε νέους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα χωρίς όμως να προχωρήσει στην έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου. Το 833 Τοπογραφικό Συνεργείο που επιλήφθηκε της εργασίας αυτής και σε συνεργασία με την Επιτροπή Οριστικών Διανομών διαπίστωσε ότι οι ιδιοκτησίες διαφέρουν από αυτές των προηγούμενων ετών. Τα ανταλλάξιμα κτήματα ως επί των πλείστον καταλήφθηκαν κατά τμήματα κυρίως από τους όμορους κληρούχους και ακόμη και σήμερα εμφανίζονται ως ενιαία έκταση και εκ των προαιμάτων είναι αδύνατο να διαχωριστούν. Γι' αυτό και στους κτηματολογικούς πίνακες της αποτύπωσης του έτους 1986 εμφανίζονται οι ιδιοκτήτες όμως στη στήλη «προέλευσις» αναγράφεται «ΔΑΠ». Λόγω της δυσαρμονίας αυτής δεν εκδόθηκαν οριστικοί τίτλοι κυριότητας υπέρ των κληρούχων και η αποτύπωση δεν ολοκληρώθηκε δια διανομής. Το ίδιο φαινόμενο παρουσιάζεται και στους δρόμους που διέρχονται μεταξύ εποικιστικών και ανταλλάξιμων οικοπέδων. Σύμφωνα με την αποτύπωση του 1986, και το κτηματολογικό πίνακα που τη συνοδεύει, η έκταση που κατέχουν οι κάτοικοι του Αχινού είναι κατά το πλείστον μεγαλύτερη των 720 έως 750 τ.μ. που είναι η συνήθης έκταση της εγκεκριμένης ρυμοτομίας έτους 1939, χωρίς να τους έχει εγκαταστήσει σε τόσο μεγάλη έκταση καμία Δημόσια Υπηρεσία.

Το γεγονός αυτό της δυσαρμονίας διαπιστώθηκε και στο με Α.Π. 1244/10-12-1966 έγγραφο της Κοινότητας Αχινού προς τη Νομαρχία Σερρών, με το οποίο αναφέρεται ότι «τόσον οι αιτούντες όσο και οι περίοικοι αυτών, προ αρκετών ετών αυθαιρέτως κατέλαβαν οικοπέδα, ανήκοντα στην ΔΑΠ, έκτισαν αυθαίρετα τα κτίσματά των και περιέφραξαν κατά το δοκούν έκαστος το οικοπέδό του, με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί μία κατάσταση η οποία δεν είναι εύκολο να διορθωθεί». Στο ίδιο πνεύμα με το Α.Π. 479/12-04-1973 έγγραφο της Κοινότητας Αχινού προς τη Νομαρχία Σερρών, αναφέρεται ότι «δια αποφάσεων της Επιτρ. Απαλλοτριώσεων Σερρών το έτος 1937 και 1938 διανεμήθηκαν οικοπέδα 1.200 τ.μ. (30 X 40). Στην επιγενόμενη όμως ρυμοτομία και κυρωμένη διανομή έτους 1939 η διανομή περιορίσθηκε σε οικοπέδα έκτασης γύρω στα 750 τ.μ. και δημιουργήθηκε πλέγμα οδών και αδιάθετα οικοπέδα, τα οποία κατελήφθησαν αργότερα και κατέχονται από τους όμορους κληρούχους. Αποτέλεσμα είναι να μην είναι εφαρμόσιμη η ρυμοτομία έτους 1939, καθότι πολλοί οδοί της και τα Ανταλλάξιμα οικοπέδα να κατέχονται με κτίσματα».

Παραμένει λοιπόν έως σήμερα σε ισχύ η οριστική διανομή (ρυμοτομία) στον συνοικισμό Αχινού του έτους 1939 η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 118879/22-07-1949 απόφαση Υπουργού Γεωργίας, παρότι ανεφάρμοστη.

Η Υπηρεσία κληρονόμησε και έχοντας να διαχειριστεί την ως άνω κατάσταση, ήτοι:

- εγγραφή στα κτηματολόγια των οικοπέδων ως Ανταλλάξιμα (1950),
- αδυναμία να δοθεί λύση μέσω διανομών της Εποικιστικής Υπηρεσίας (1939, 1952, 1986),
- γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου και απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, περί ανταλλαξιμότητας των άνωθι οικοπέδων (1973),
- ύπαρξη χρονίζοντος κοινωνικού προβλήματος,
- συνεχείς ερωτήσεις των κατοίκων,
- δύο αιτήσεις για εξαγορά των οικοπέδων,

- επέκταση από τους κληρούχους των οικοπέδων που τους παραχωρήθηκαν (750 τ.μ. περίπου) με τη διανομή της ρυμοτομίας έτους 1939, και σε τμήματα των Ανταλλαξιμων οικοπέδων,

στα πλαίσια της θεσμικής της υποχρέωσης της προστασίας της καταγεγραμμένης Ανταλλάξιμης Περιουσίας και όχι με μοναδικό γνώμονα τη συγκέντρωση χρημάτων και προς εξυπηρέτηση των πολιτών, που ελλείψει τίτλων κυριότητας δεν μπορούν να πραγματοποιήσουν αγοραπωλησίες, σύνταξη συμβολαίων, αποδοχές κληρονομιάς κλπ. στα ακίνητά τους, ειδοποίησε όπως για άλλους συνοικισμούς (Μεγαλοχώρι, Χρυσοχώραφα, Χείμαρρο κ.λ.π.) τους κατόχους εκτάσεων οι οποίες είναι εγγεγραμμένες στα κτηματολόγια Ανταλλάξιμης Περιουσίας, να προσέλθουν στα γραφεία της Υπηρεσίας μας προκειμένου να υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς με τις ευμενέστερες διατάξεις του Ν.357/76 για τις επί πλέον της διανομής του 1939 εκτάσεις που κατέχουν.

Μέχρις σήμερα δεν έχουμε προβεί σε καμία διοικητική πράξη (μισθώματα, διοικητική αποβολή) και σε καμία περίπτωση «....δεν κινδυνεύει να μείνει κανείς στο δρόμο» ως αναφέρεται στην σχετική επερώτηση. Επί πλέον η Υπηρεσία δεν επενέβη σε εκτάσεις Εποικιστικές αλλά μόνο στα ανωτέρω Ανταλλάξιμα κτήματα.

Από τεχνική άποψη τα Ανταλλάξιμα διαμοιράστηκαν από δύο ή και τρεις όμορους κληρούχους και ενσωματώθηκαν στα ακίνητά των, καθ' υπέρβαση της διανομής του 1939. Τμήματά των είτε είναι άρτια και οικοδομήσιμα και επομένως μπορούν να διαχειριστούν ανεξάρτητα είτε δεν μπορούν να αποτελέσουν άρτια οικόπεδα, λόγω μικρού εμβαδού και προσπέλασης (τυφλά) και σε αυτή τη περίπτωση πρέπει να ληφθεί μέριμνα διαχείρισής των καθότι δεν μπορούν να διαχειριστούν ως αυτοτελή οικόπεδα.

Σε μελλοντική έγκριση της ρυμοτομίας από την Εποικιστική Υπηρεσία στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αχινός, πρέπει να ληφθεί μέριμνα επίλυσης όλων αυτών των περιπτώσεων, ήτοι οριστική παραχώρηση στους κληρούχους των Εποικιστικών εκτάσεων που δικαιούνται με παράλληλη προσκύρωση των τμημάτων της Ανταλλάξιμης Περιουσίας που κατέχουν, ή όπως άλλως διατάξετε.



Ο Προϊστάμενος της
Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών

ΔΕΛΦΙΝΤΖΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ
ΠΕ 5/ΑΥΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧ/ΚΟΣ
με Α' βαθμό