



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΡΑΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β' ΑΘΗΝΩΝ

Φωνή
Δημοκρατίας

Αθήνα, 22/11/2017

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους Υπουργούς:

- 1. Οικονομικών, κο Ευκλείδη Τσακαλώτο**
- 2. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κο Γιώργο Σταθάκη**

1437
22-11-2017

Θέμα: « Ανάγκη άμεσης ελευθέρωσης των 20.000 ιδιοκτητών στις υπό κτηματογράφηση περιοχές των δήμων της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών, από τις διεκδικήσεις του δημοσίου.»

Κύριοι Υπουργοί,

Τεράστια αναστάτωση σε 20.000 τουλάχιστον ιδιοκτήτες των περιοχών Ψυχικού, Νέας Ιωνίας, Γαλασίου, Νέου Ηρακλείου, Περιστερίου, προκάλεσε η κοινοποίηση προς αυτούς, εγγράφων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του ΥΠΟΙΚ που συγκοινοποιούν ενστάσεις- διεκδικήσεις προς τα τοπικά Κτηματολογικά Γραφεία, με τις οποίες το Δημόσιο προβάλλει ίδια δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητά τους, που βρίσκονται εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλης. Αιτιολογία των διεκδικήσεων αναφέρεται ότι πρόκειται περί δασικών εκτάσεων που έχουν απωλέσει το χαρακτήρα τους, λόγω ένταξης σε νόμιμα σχέδια πόλης. Οι διεκδικήσεις του Δημοσίου επικαλούνται το μαχητό τεκμήριο κυριότητας που προέρχεται από το Β.Δ. έτους 1836 «περί ιδιωτικών δασών», σε συνδυασμό με το απαράγραπτο των δικαιωμάτων του επί των ακινήτων αυτών από έτους 1914 και εντεύθεν. Με τον τρόπο αυτό το δημόσιο στρέφεται κατά μεγάλου αριθμού ανύποπτων και άδολων συμπολιτών μας (πηγές Καθημερινή της Κυριακής, 12/11/2017 σελ. 8, συνέντευξη της Γενικής Γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας στον τηλεοπτικό σταθμό ΣΚΑΙ και στην εκπομπή ΑΤΑΙΡΙΑΣΤΟΙ στις 14/11/2017 και «ΠΑΡΟΝ της Κυριακής», 19/11/2017, στήλη Κτηματολογικά).

Οι ενέργειες αυτές αμφισβητούν ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα τα οποία νομίμως έχουν αποκτηθεί και για τα οποία έχουν πληρωθεί και πληρώνονται οι αναλογούντες φόροι μεταβίβασης ή κληρονομιάς, φόροι κατοχής περιουσίας και ανοίγουν μία μεγάλη και πολυέξοδη ταλαιπωρία που υποχρεώνει τους θιγόμενους στην αντίκρουση των ενστάσεων ενώπιον των αρμοδίων Επιτροπών και αργότερα τους οδηγεί στις αίθουσες των τακτικών δικαστηρίων προς υπεράσπιση των δικαιωμάτων τους.

Από το περιεχόμενο των ενστάσεων του Δημοσίου προκύπτει πλήρης αντίφαση μεταξύ των παραδοχών, ότι οι εκτάσεις που αναφέρονται έχουν απωλέσει τον δασικό τους χαρακτήρα και ανεξάρτητα από την μορφή που στήριζε τις αξιώσεις του , δεν έπαψαν να είναι δημόσια κτήματα, εφόσον δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικά.

Στο αρθ. 23 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, ρητά διευκρινίζει ότι για τις περιοχές που έχουν ενταχθεί σε εγκεκριμένα σχέδια πόλης, δεν καταρτίζονται δασικοί χάρτες (ή δεν αναρτώνται, ανάλογα με το νομοθετικό καθεστώς εγκρίσεως). Κατά την ερμηνεία του ίδιου άρθρου, ύστερα από ερώτημα του ΥΠΕΚΑ, έχει εκδοθεί η 340/2011 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ, που έχει γίνει αποδεκτή, με την οποία ομοφώνως κρίθηκε, ότι σχέδια πόλης που έχουν εγκριθεί χωρίς την προσυπογραφή του Υπουργού Γεωργίας, έστω και αν περιλαμβάνουν εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, πρέπει να αντιμετωπίζονται ως

ισχυρά στα πλαίσια κατάρτισης των δασικών χαρτών και της εφαρμογής του αρθ. 23 του ν.3889/2010, επειδή έχει νομίμως μεταβληθεί η χρήση τους, από δασική σε αστική. Κατ' ανάγκη, από την τεολογία της ίδιας διάταξης συμπεραίνεται ότι έχει αποδυναμωθεί και το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου, το οποίο μόνο κατά το χρόνο εισαγωγής του είχε αξία, λόγω της σημαντικής σημασίας της εκμετάλλευσης των δασών και δασικών εκτάσεων στην οικονομική ζωή της μεταπελευθερωτικής Ελλάδος. Οι ίδιες εκτάσεις σήμερα που έχουν ενταχθεί σε σχέδια πόλης, αντίστοιχα έχουν απωλέσει και την οικολογική σημασία τους ως καλυπτόμενες κυρίως από κτήρια. Η προβολή λοιπόν διεκδικήσεων του δημοσίου, προφανώς, οφείλεται σε γραφειοκρατική εμμονή, χωρίς να εξυπηρετεί άλλους δημόσιους σκοπούς. Η άρση του αναχρονιστικού τεκμηρίου κυριότητας του δημοσίου, όταν δημιουργεί σοβαρά προβλήματα αδικιών, γίνεται κατά τη συνήθη νομοθετική πρακτική, με τροποποίηση του άρθρου 62 εδ.β' ν.998/1979.

Η προσπάθεια, που εκδηλώθηκε με το αρθ. 4 παρ.1 και 2 του ν.3127/2003 όπως έχει αντικατασταθεί με την παρ. 11 του αρθ. 154 ν.4389/2016, δεν παρέχει ασφαλή και οριστική λύση του προβλήματος των ιδιωτών ιδιοκτητών στις περιπτώσεις ενστάσεων του δημοσίου στις υπό κτηματογράφηση αστικές περιοχές, δεδομένου ότι εξαρτά την απόρριψη της ενστάσεως του δημοσίου από επισφαλή κριτήρια, όπως τον ελάχιστο χρόνο νομής και την καλή (ή κακή πίστη) στο πρόσωπο του νομέως ή του δικαιοπαρόχου του και συνιστά μόνο αιτία αναστατώσεων και άσκοπων διαδικασιών. Ενώ, είναι δεδομένο ότι η καλή πίστη των ιδιοκτητών δεν μπορεί να αμφισβητηθεί, επειδή η έγκριση σχεδίου πόλης ή ρυμοτομικού σχεδίου και η βάση αυτών έκδοση οικοδομικών αδειών, ως πράξεις της Αρχής, δημιουργούν την νόμιμη προϋπόθεση της καλής πίστης. Όπως επίσης η ίδια προϋπόθεση ενισχύεται από το γεγονός, ότι ουδέποτε απαιτήθηκε από τον νόμο κατά την σύναψη συμβολαίου μεταβίβασης, πιστοποιητικό του δασάρχη περί της μορφής οικοπεδικής εκτάσεως εντός σχεδίου, ως δασικής ή όχι.

Τέλος, η χρησιμότητα του τεκμηρίου κυριότητας του δημοσίου στον παρόντα χρόνο περιορίζεται μόνο στις εκτάσεις εκείνες που πράγματι διατηρούν την δασική μορφή, λόγω της οικολογικής σημασίας και της συνταγματικής προστασίας τους, προκειμένου να διατηρούν το χαρακτήρα τους της δημόσιας κτήσης.

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτώνται οι κ. Υπουργοί:

1. Προτίθενται να προβούν στις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να μην ισχύει (και τυπικά) το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου, επί των εντός σχεδίου πόλεων (οικοδομημένων ή οικοδομήσιμων) εκτάσεων, που έχουν νομίμως αλλάξει τη μορφή και χρήση στις υπό κτηματογράφηση περιοχές;
2. Μπορούν να καθορίσουν το χρόνο εκδήλωσης των ενεργειών τους, ώστε να καταστούν ανίσχυρες και χωρίς έννομες συνέπειες οι υποβληθείσες ενστάσεις- διεκδικήσεις του δημοσίου στις υπό κτηματογράφηση αυτές περιοχές;

Ο ερωτών βουλευτής

Γεώργιος-Δημήτριος Καρράς