



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΝΑΣ

Βουλευτής Χαλκιδικής – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Χαλκιδική 27/10/2020

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς το Προεδρείο της Βουλής

Για τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ.Χατζηδάκη Κωστή

Θέμα: «Προβλήματα από παλαιά κτηματογράφηση στη Σιθωνία και αίτημα για παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγράφων πέραν της 31^{ης}-12-2020».

Κύριε Υπουργέ,

Σας προωθώ την υπ' Αριθ. Πρωτ. 15300/21-10-2020 επιστολή του Δήμου Σιθωνίας στο οποίο τίθενται τα προβλήματα των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης στις περιοχές Σάρτης και Ν.Μαρμαρά του Δήμου Σιθωνίας Χαλκιδικής ενώ τίθεται και αίτημα για παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγράφων πέραν της 31ης-12-2020».

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες και για την ενημέρωσή μας ως προς αυτές.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Απόστολος Πάνας



αποστολή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Πληροφορίες: Κόκκινος Δημήτριος

Τηλέφωνο: 2375350111

FAX: 2375020220

email: dimarxos@dimossithonias.gr

Νικήτη 21 Οκτωβρίου 2020

Αριθμ. πρωτ: 15300

προς: όπως πίνακα Αποδεκτών

Θέμα: «Προβλήματα των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης στις περιοχές Σάρτης, Συκιάς και Ν. Μαρμαρά Χαλκιδικής και αίτημα για παράταση της προθεσμίας διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών πέραν της 31^{ης}.12.2020»

Το Κτηματολογικό Γραφείο Συκιάς Χαλκιδικής περιλαμβάνει:

α) τα ακίνητα που βρίσκονται στην περιφέρεια της Κοινότητας Σάρτης της Δημοτικής Ενότητας Τορώνης του διευρυμένου Δήμου Σιθωνίας Νομού Χαλκιδικής, που υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/1995, όπως αυτός τροποποιήθηκε και σήμερα ισχύει, για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 364/2/07-03-2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 323/Β'/16-03-2006) διαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Συκιάς Χαλκιδικής και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή της Σάρτης η 16^η Μαρτίου 2006.

β) τα ακίνητα που βρίσκονται στην περιφέρεια της Κοινότητας Συκιάς της Δημοτικής Ενότητας Τορώνης του διευρυμένου Δήμου Σιθωνίας Νομού Χαλκιδικής, που υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/1995, όπως αυτός τροποποιήθηκε και σήμερα ισχύει, για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 465/1/22-9-2008 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 2052/Β/06-10-2008) διαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Συκιάς Χαλκιδικής και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή της Συκιάς η 6^η Οκτωβρίου 2008.

γ) τα ακίνητα που βρίσκονται στην περιφέρεια της Κοινότητας Ν. Μαρμαρά της Δημοτικής Ενότητας Τορώνης του διευρυμένου Δήμου Σιθωνίας Νομού Χαλκιδικής, που υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/1995, όπως αυτός τροποποιήθηκε και σήμερα ισχύει,

για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 426/1/18-07-2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 1335/Β'/30-07-2007) διαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Συκιάς Χαλκιδικής και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή του Ν. Μαρμαρά η 30^η Ιουλίου 2007.

Με το ν. 4623/19 (Α' 134, άρθρο 102 §2), η προθεσμία διόρθωσης των Αρχικών Κτηματολογικών Εγγραφών σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης), όπως στις παραπάνω περιοχές Σάρτης, Συκιάς και Ν. Μαρμαρά, λήγει άνευ άλλης διάκρισης, στις 31-12-2020 (υπό την προϋπόθεση ότι στις 30-11-2018 δεν είχε λήξει η ισχύουσα κατά το χρόνο εκείνο προθεσμία διόρθωσης και οι τυχόν παρατάσεις της για την οικεία κτηματογραφημένη περιοχή), ενώ με την προηγούμενη ισχύουσα νομοθεσία για τις παραπάνω περιοχές ίσχυε δεκατετραετής προθεσμία διόρθωσης.

Μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και την παραγωγή του αμάχητου τεκμηρίου κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 ν. 2664/98, αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου τους, ενώ οι αληθείς δικαιούχοι αποστερούνται των εμπράγματων αξιώσεών τους, καθώς περιορίζονται σε ενοχικής φύσης αξιώσεις, όπως στην αξίωση αδικαιολόγητου πλουτισμού και αποζημίωσης, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις ευθύνης από αδικοπραξία. Αλλά και για τα ακίνητα με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» οι συνέπειες θα είναι ιδιαίτερα επιζήμιες, καθώς σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9 ν. 2664/98 με την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, θα ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο.

Οι συνέπειες από την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών και την παραγωγή του αμάχητου τεκμηρίου ακριβείας τους, θα είναι ολέθριες για τις περιοχές Σάρτης, Συκιάς και Ν. Μαρμαρά Χαλκιδικής, για τους παρακάτω λόγους:

Μετά την ολοκλήρωση της φάσης κτηματογράφησης στις παραπάνω περιοχές από την ανάδοχο εταιρία μελετών ΠΛΑΝΗΤΙΚΗ Α.Ε., τα ακίνητα αποτυπώθηκαν σε ποσοστό άνω του 40% με διαφορετικό εμβαδό και διαφορετικό σχήμα και πλευρικές διαστάσεις, που ουδεμία σχέση έχουν με την πραγματικά διαμορφωθείσα και υφιστάμενη κατάσταση. Συγκεκριμένα:

1. Δεν εφαρμόστηκαν οι οριστικές διανομές του 1938 στις περιοχές της Σάρτης, Καλαμιτσίου και Ν. Μαρμαρά. Ειδικότερα, δεν εφαρμόστηκε στις περιοχές αυτές

το ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας, με συνέπεια όσον αφορά τα οικοπέδα, τα κτήρια να εμφανίζονται εκτός των ορίων των οικοπέδων και όσον αφορά τα αγροτεμάχια – κληροτεμάχια, να εμφανίζονται νέα πολύγωνα, που τα παραμορφώνουν ώστε να είναι ανέφικτη η διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα του Εθνικού Κτηματολογίου ενός μόνο ακινήτου, χωρίς να γίνει συγχρόνως διόρθωση των επιμέρους κληροτεμαχίων της οριστικής διανομής.

2. Λόγω της μη ορθής εφαρμογής των ορίων διανομής, δε διαχωρίστηκαν οι δημόσιοι και κοινοτικοί δρόμοι από τους δρόμους των διανομών, με συνέπεια να εμφανίζονται πολύγωνα που να ενώνουν τμήματα του περιφερειακού κυκλώματος Σιθωνίας (ζώνη απαλλοτρίωσης) με τμήματα δημοτικών δρόμων ή δρόμων διανομής και έτσι, να γίνεται ανέφικτη οποιαδήποτε διορθωτική πράξη στα κτηματολογικά διαγράμματα των ακινήτων.
3. Στις περιοχές της Συκιάς, Τωρώνης και Τριστινίκας όπου δεν υπάρχουν οριστικές διανομές, δεν υπάρχει σωστή εφαρμογή των ορίων καμιάς από τις ιδιοκτησίες και αυτό είναι ολοφάνερο αν τοποθετήσουμε τον ορθοφωτοχάρτη των ως άνω περιοχών σαν υπόβαθρο επάνω στις οριογραμμές του Κτηματολογίου.
4. Εντός του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού της Συκιάς, το 90% των ιδιοκτησιών του εμφανίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα εσφαλμένα.
5. Στην περιοχή «Κριαρίτσι» της Κοινότητας Συκιάς, υπάρχει μετατόπιση ολόκληρου του οικισμού κατά 6μ.
6. Έως σήμερα, εξακολουθούν να υπάρχουν πολλές εγγραφές «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» στην περιοχή της Συκιάς, οι δε πραγματικοί ιδιοκτήτες δεν μπορούν να διορθώσουν τα ΚΦ των ακινήτων τους εξωδικαστικά λόγω έλλειψης τίτλων στην περιοχή, δεν μπορούν όμως, και να προσφύγουν δικαστικώς, διότι αδυνατούν να επωμιστούν τα δικαστικά έξοδα που χρειάζονται προκειμένου να κρατήσουν την περιουσία τους.
7. Η περιοχή της Τριστινίκας, που χαρακτηρίστηκε ως «βοσκότοπος» με μία διανομή του 1972 από την Υπηρεσία Πολιτική της Γης, η οποία ποτέ δε μεταγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Συκιάς, εντούτοις καταχωρήθηκε στα βιβλία του ΚΓ Συκιάς, στα ΚΦ των ακινήτων στο όνομα του Ελληνικού Δημοσίου, ενώ μέχρι και την β' ανάρτηση κατά την κτηματογράφηση, τα ακίνητα εμφανίζονταν στο όνομα των ιδιωτών ιδιοκτητών τους. Στην πραγματικότητα, η παραπάνω διανομή

στην περιοχή της Τριστινίκας δεν αφορούσε καθόλου τις αγροτικές εκτάσεις και τις παλαιές ιδιοκτησίες εντός αυτών, οι οποίες προϋπήρχαν των πράξεων του Ελληνικού Δημοσίου, από το οποίο ποτέ οι εκτάσεις της περιοχής αυτής δεν αναλήφθηκαν.

8. Στην περιοχή του αγροκτήματος Συκιάς, υπάρχουν απαλλοτριωμένες εκτάσεις, στις οποίες δεν πραγματοποιήθηκαν ποτέ οι οριστικές διανομές και για το λόγο αυτό στα ΚΦ των ακινήτων εμφανίζεται ως αποκλειστικός κύριος το Ελληνικό Δημόσιο. Μετά την απαλλοτρίωση 10 συνολικά Μετοχίων στην περιοχή της Συκιάς τη δεκαετία του 1930 και πριν εκδοθούν οι σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Χαλκιδικής περί κατατάξεως των κληρούχων, ο τότε ΣΑΑΚ (Συνεταιρισμός Αποκατάστασης Ακτημόνων Καλλιεργητών) ενέγραψε στο αρχείο του τους ήδη εγκατεστημένους από την περίοδο της Τουρκοκρατίας στις απαλλοτριωθείσες εκτάσεις κατοίκους Συκιάς, καθώς τα Μετόχια στην πλειοψηφία τους (πλην της Μονής Δοχειαρίου και Λαύρας) ήταν εγκαταλελειμένα και ερειπωμένα. Σήμερα, οι εκτάσεις αυτές κατέχονται στο μεγαλύτερο μέρος τους από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους των αρχικά εγκατασταθέντων και έχουν αξιοποιηθεί με φυτείες, γεωτρήσεις, κτίσματα νόμιμα και επιχειρήσεις που λειτουργούν με νόμιμο τρόπο εδώ και δεκαετίες, με συμβόλαια νόμιμα μεταγραφωμένα στο Υποθηκοφυλακείο Συκιάς. Στα κτηματολογικά βιβλία του ΚΓ Συκιάς, όμως, όλες οι παραπάνω ιδιοκτησίες εμφανίζονται στο όνομα του Ελληνικού Δημοσίου και οι ιδιοκτήτες τους δεν προλαβαίνουν έως τα τέλη του 2020 να ζητήσουν τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών.

9. Στην περιοχή της Σάρτης «Καβουρότρυπες», υπάρχουν αδιανέμητες εκτάσεις, των οποίων οι συνιδιοκτήτες καταχωρήθηκαν με λανθασμένα εξ αδιαφέτου ποσοστά στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων. Εντούτοις, η διόρθωσή τους καθίσταται ανέφικτη, καθώς το κόστος για ένα μόνο κτηματολογικό φύλλο ανέρχεται περίπου στα 2.500 ευρώ.

10. Λόγω σφάλματος της κτηματογράφησης δεν έγινε σωστή εφαρμογή των γραμμών αιγιαλού – παραλίας, ενώ σε ορισμένες περιοχές, όπως στο Πόρτο Κουφό, δεν εμφανίζεται καν ο παλαιός αιγιαλός.

11. Επιπλέον, πολλά προβλήματα ανέκυψαν με το Δασικό Κτηματολόγιο στις ως άνω περιοχές. Ειδικότερα, στις περιοχές της Σάρτης και του Ν. Μαρμαρά όπου

υπάρχουν οριστικές διανομές, η πλειοψηφία των κληροτεμαχίων χαρακτηρίστηκε ως δάσος στους κυρωμένους δασικούς χάρτες, ενώ πρόκειται για κλήρους που δόθηκαν σε ακτήμονες από το Υπουργείο Γεωργίας με οριστικούς τίτλους κυριότητας. Αλλά και στην περιοχή της Συκιάς δεν τηρήθηκαν οι οριογραμμές των δασικών εκτάσεων, που είχαν δοθεί κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης από τη Διεύθυνση Δασών και εμφανίζονται στις πρώτες εγγραφές του Κτηματολογίου Συκιάς, με αποτέλεσμα μετά την κύρωση των δασικών χαρτών, να εμφανίζονται νέα πολύγωνα και το Ελληνικό Δημόσιο να αμφισβητεί ιδιωτικές ιδιοκτησίες.

12. Τέλος, ο Δήμος Σιθωνίας δεν έχει προλάβει να προχωρήσει σε αποτύπωση όλων των παραπάνω περιοχών που παρουσιάζουν σφάλμα στις οριογραμμές του Κτηματολογίου σε ποσοστό άνω των 40%, ώστε να γίνει σωστή χαρτογράφηση και προσφυγή στο άρθρο 19Α ν. 2664/98 (όπως θεσμοθετήθηκε με το άρθρο 24 §2 ν. 3983/2011) για την προσαρμογή των κτηματολογικών διαγραμμάτων λόγω επαναπροσδιορισμού της θέσης και των ορίων των γεωτεμαχίων.

Για τους παραπάνω σημαντικούς λόγους ζητάμε να παραταθεί η προθεσμία διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών για τουλάχιστον δύο χρόνια.

Ο Δήμαρχος

Ντέμπλας Κυπαρίσσης

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ:

1.Βουλευτές Νομού Χαλκιδικής

κ. Βαγιωνά Γεώργιο

Παπαγεωργάκη 35 Πολύγυρο ΤΚ 63100

κ. Μάλαμα Κυριακή

Ασκληπιού 39 Πολύγυρο ΤΚ 63100

κ. Πάνα Απόστολο

Χρυσοστόμου Σμύρνης 22 Ν.Μουδανιά ΤΚ 63200

2. ΚΕΔΕ Γραφείο Προέδρου

κ. Παπαστεργίου Δημήτριου

Ακαδημίας 65 & Γενναδίου 8 ΤΚ 10678 Αθήνα

3. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Γραφείο Περιφερειάρχη κ. Τζιτζικώστα Απόστολου

Βασ.Όλγας 198 ΤΚ 54110 Θεσσαλονίκη

4.Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε Χαλκιδικής

κ. Ιωάννη Γιώργου Πολύγυρο ΤΚ 63100