

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2413
Ημερομ. Κατάθεσης: 21/4/2021



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΔΑΒΑΚΗΣ
Βουλευτής Λακωνίας Ν.Δ.

14/4/2021

Προς
το Τμήμα Αναφορών της ΒΤΕ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:
Τον Υπουργό Οικονομικών

Καταθέτω ως Αναφορά προς τον Υπουργό Οικονομικών, την ακόλουθη επιστολή της Επιτροπής Λαγιωτών για το Κτηματολογικό Πρόβλημα σχετικά με το ιδιοκτησιακό πρόβλημα του Λαγίου Λακωνίας και παρακαλώ θερμά για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Αναφέρων βουλευτής

Αθανάσιος Π. Δαβάκης
Βουλευτής Λακωνίας

ΛΑΓΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Επιτροπή Λαγιωτών για το Κτηματολογικό Πρόβλημα

Κυρία Πρόεδρε της Ελληνικής Δημοκρατίας,

Το Λάγιο Λακωνίας είναι ένα μικρό χωριό **με μόλις 165 κατοίκους κατά την τελευταία απογραφή**, το οποίο κείται σε ημιορεινή λοφώδη περιοχή που βρίσκεται στο τρίγωνο μεταξύ Κροκεών - Σκάλας και Γυθείου του Νομού Λακωνίας. Οι κάτοικοί του είναι στο σύνολό τους γεωργοί και ασχολούνται κατά κύριο λόγο με την καλλιέργεια της ελιάς.

Στα χρόνια της Τουρκοκρατίας ανήκε στην ηγεμονία της Μάνης και σύμφωνα με έγκυρες ιστορικές πηγές είχε αξιόλογη συμμετοχή στον απελευθερωτικό αγώνα. Κορυφαία ιστορική στιγμή ήταν η αντίσταση των δύο πύργων του χωριού στα στρατεύματα του Ιμπραήμ στη θέση «Καμάρες» και «Καστέλι» το καλοκαίρι του έτους 1825. Συγκεκριμένα οι διορισμένοι από την τότε επαναστατική Κυβέρνηση φρούραρχοι Κώστας Σουλιώτης και Χρόνης Μινόπουλος, έχοντας συνολικά στη δύναμή τους περί τους εκατό Λαγιώτες, έδωσαν τον υπέρ πάντων αγώνα για την καθυστέρηση της προέλασης του Ιμπραήμ βρίσκοντας στο τέλος τραγικό θάνατο [βλ. άρθρο του ιστορικού Κων. Πίτσιου, δημοσιευμένο στο περιοδικό της εποχής **Λακωνικά**, τεύχος Ιανουαρίου - Φεβρουαρίου 1965, προσαγόμενο σε φωτοτυπία]

Αν και όλη η χώρα συμμετέχει στις επετειακές εκδηλώσεις των 200 ετών από την επανάσταση του 1821, οι κάτοικοι του χωριού μας **δεν θα συμμετέχουν σε αυτές**. Και τούτο επειδή διακόσια χρόνια μετά την επανάσταση και την ίδρυση του νέου Ελληνικού Κράτους, αυτό δείχνει ανήμπορο να «απελευθερώσει» το χωριό από μία ανίερη συμφωνία μεταξύ Ελλήνων κοτζαμπάσηδων και Οθωμανών, λίγο πριν την έκρηξη της επανάστασης.

Το πρόβλημα εκτέθηκε πολλές φορές στο παρελθόν τόσο σε εφημερίδες μεγάλης κυκλοφορίας όσο και σε πανελλήνιας εμβέλειας τηλεοπτικούς και ραδιοφωνικούς σταθμούς. Εντελώς ενδεικτικά συνοδεύουμε το παρόν με μερικά από τα φύλλα των εφημερίδων «**ΤΟ ΒΗΜΑ**» και «**ΤΑ ΝΕΑ**», που μας συμπαραστάθηκαν στον αγώνα μας. Με την προσπάθεια επίλυσης του προβλήματος έχουν ασχοληθεί, άλλες λιγότερο και άλλες περισσότερο, **όλες οι Κυβερνήσεις της Χώρας από το έτος 2004**, που το Κτηματολόγιο «έσπασε» την ερεθισμένη πληγή και έκτοτε το πύον άρχισε να τρέχει, και τρέχει ακόμα και σήμερα. Όμως, αν και όλες οι Κυβερνήσεις αναγνώριζαν το δίκαιό μας, καμία δεν έκανε το τελικό βήμα. Το θέμα έχει απασχολήσει και τη Βουλή. Επισυνάπτουμε δύο μόνο από τις σχετικές ερωτήσεις που έχουν κατά καιρούς υποβληθεί. Συγκεκριμένα υποβάλλουμε τις ερωτήσεις της βουλευτή της Δημοκρατικής Αριστεράς **Μαρίας Γιαννακάκη** [2013] καθώς του βουλευτή της Νέας Δημοκρατίας **Νεοκλή Κρητικού** [2020] Ας εκθέσουμε όμως το πρόβλημα.

1. Το ιδιοκτησιακό πρόβλημα ενός ολόκληρου χωριού

1.1. Με την εφαρμογή του Κτηματολογίου στην περιοχή Σκάλας - Λαγίου Λακωνίας οι κάτοικοι του χωριού Λάγιο Δήμου Ευρώτα Λακωνίας **έγιναν ξαφνικά ακτήμονες**, αφού **το 90% περίπου των κτημάτων τους** καταχωρήθηκαν στην ιδιοκτησία του Δημοσίου κατά 52% και κατά 48% **σε σαράντα δύο [42] άλλους συνιδιοκτήτες, εντελώς άσχετους με το χωριό!** Χαρακτηριστικό του παραλογισμού είναι ότι οι άσχετοι αυτοί «συνιδιοκτήτες» **έχουν ένα μικρό ποσοστό, το ίδιο ακριβώς, σε όλα τα κτήματα του χωριού [!!!],** ενώ δεν έχουν ιδιοκτησία οι κάτοικοι του χωριού με τίτλους ιδιοκτησίας αρκετών δεκαετιών και, μερικοί, **με τίτλους που φθάνουν ως τη δεκαετία του 1880.** Το πρόβλημα δημιουργήθηκε στην τελική φάση της κτηματογράφησης, κατά την οποία η τότε προβλεπόμενη δευτεροβάθμια επιτροπή ενστάσεων του Κτηματολογίου, **κρίνοντας αντίθετα από την πρωτοβάθμια,** κατέληξε στο

συμπέρασμα ότι η περιοχή Λαγίου εντάσσεται στα όρια του λεγόμενου δασοκτήματος «Λάγιο - Τρίνησα», που ανήκει κατά 52% στο Δημόσιο και κατά 48% σε ιδιώτες. Με την απόφαση αυτή «άνοιξαν» τα κτηματολογικά βιβλία της περιοχής, ή με άλλες λέξεις **δημιουργήθηκε ένα ολόκληρο χωριό ακτημόνων**, με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Θα αναφέρουμε μόνον ότι στα περισσότερα αγροτεμάχια υπάρχουν υποθήκες προς την ΑΤΕ / Τράπεζα Πειραιώς, που παραχώρησαν στο παρελθόν οι αληθινοί ιδιοκτήτες. Οι υποθήκες αυτές είναι σήμερα άκυρες επειδή παραχωρήθηκαν από «μη κυρίους» και οι τράπεζες ζήτησαν ή την άμεση εξόφληση των δανείων ή νέες εμπράγματα εξασφαλίσεις.

1.2. Η ιστορία του δασοκτήματος έχει επιγραμματικά ως εξής: Από τις ιδρυτικές συνθήκες του νέου Ελληνικού Κράτους - Ελληνοτουρκική συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως του έτους 1832 σε συνδυασμό με τα Πρωτόκολλα του Λονδίνου των ετών 1828/1830 - στο Ελληνικό Κράτος περιήλθε «κυριαρχικώ δικαίωματι» ολόκληρο το εντός των συνόρων της τότε χώρας έδαφος [Πελοπόννησος, Κυκλάδες και Στερεά ως τη γραμμή Αχελώου - Σπερχειού], **εκτός από τα ακίνητα στα οποία οι Τουρκικές αρχές είχαν αναγνωρίσει εγγράφως με την έκδοση “ταπίου” δικαιώματα ιδιοκτησίας σε Έλληνες.** Στο λεγόμενο δασόκτημα «Λάγιο - Τρίνησα» **υπήρχε συνιδιοκτησία τριών Ελλήνων και Τούρκων, η οποία ήταν αναγνωρισμένη από τους Τουρκικές αρχές,** με αποτέλεσμα το Νέο Ελληνικό Κράτος να υπεισέλθει στη θέση των Τούρκων ιδιοκτητών και να προκύψει έτσι η συνιδιοκτησία, την οποία το Δημόσιο δεν μπόρεσε έκτοτε να επιλύσει και το ζήτημα ταλανίζει επί δύο αιώνες την περιοχή και τους κατοίκους της. **Οι 52 ιδιώτες συνιδιοκτήτες είναι απόγονοι των οικογενειών των τριών κοτζαμπάσηδων.** Υπό την έννοια αυτή η περίπτωση Λαγίου έχει μία μοναδικότητα, αλλά και είναι και επίκαιρη με τις γιορτές των 200 ετών.

1.3. Οι κάτοικοι του Λαγίου, που όλα αυτά τα χρόνια καλλιεργούν τη γη και έχουν δεθεί μαζί της επί αιώνες, που διαθέτουν συμβόλαια που

χρονικά πάνε πίσω ως το 19^ο αιώνα, που έχουν πληρώσει ως Έλληνες πολίτες, φόρους μεταβίβασης και κληρονομιάς, εκδιώκονται από τις κοιτίδες τους με ενέργειες και παραλείψεις της ίδιας της Πολιτείας. Είναι αυτονόητο ότι από το 2004, που λειτουργεί το Κτηματολογικό Γραφείο της Περιοχής [Κτηματολογικό Γραφείο Κροκεών Λακωνίας] **δεν έχει καταχωρηθεί ούτε μία πράξη που να αφορά αγροτικό ακίνητο της περιοχής.** Δηλαδή τα αγροκτήματά μας έχουν γίνει *res extra commercium*. Ας σημειωθούν εξ αρχής δύο κρίσιμες παράμετροι του θέματος, δηλαδή ότι: [α] πρόκειται για έκταση **μόλις 5.817 στρεμμάτων**, στο σύνολό της καλλιεργήσιμη γη, δηλαδή δεν πρόκειται για εκτάσεις που θα μπορούσαν να εμπλέξουν τη δασική υπηρεσία. **Εξ αυτού του λόγου η διαχείριση του θέματος γίνεται από την Κτηματική Υπηρεσία Λακωνίας και όχι από τη Διεύθυνση Δασών** [β] πρόκειται για λοφώδη έκταση, **που απέχει 6,5 χιλιόμετρα από την πλησιέστερη ακτή**, δηλαδή αποκλείεται κάθε σκέψη για καταπατήσεις «οικοπέδων» με προοπτική. Τα κτήματά μας βεβαίως ήταν στο σύνολό τους τμήμα του ποτέ ενιαίου δασοκτήματος Λαγίου, το οποίο μοιράστηκε ατύπως με διαδοχικές διανομές μεταξύ Δημοσίου και συνιδιοκτητών από το τέλος του 19^{ου} αιώνα μέχρι το 1940, **αλλά προέρχονται από τα τμήματα που δυνάμει των διανομών δόθηκαν στους ιδιώτες.** Τα τμήματα που το Δημόσιο πήρε από την ίδια διανομή **τα διέθεσε για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών της περιοχής.**

2. Η ευθύνες της Πολιτείας

2.1. Το Λάγιο βρίσκεται στην ίδια θέση σύμφωνα με έγκυρες ιστορικές πηγές τουλάχιστον από τα αρχικά χρόνια της Τουρκοκρατίας και η απορία είναι **πώς μπορεί η Πολιτεία να θεωρεί τους κατοίκους ενός καθαρά αγροτικού χωριού ακτήμονες στο σύνολό τους**, τη στιγμή που τα κατέχουν, ζουν από αυτά, τα διαχειρίζονται και τα μεταβιβάζουν στα παιδιά τους, τα κληροδοτούν ή τα πουλούν σε τρίτους. Ταυτόχρονα, **το Δημόσιο εισέπραττε φόρους από τις μεταβιβάσεις και τις**

κληρονομίες και ουδέποτε πρόβαλε δικαιώματα έναντι των κατοίκων. Όταν ήλθε η ώρα της Κτηματογράφησης, η ευθυνοφοβία των υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας Λακωνίας τους οδήγησε να δηλώσουν ότι το Δημόσιο έχει δικαιώματα στα κτήματα αυτά, **επειδή δεν υπάρχει έγγραφη διανομή.** Έτσι, αν και αυτοί γνώριζαν ότι η ιδιοκτησία του Δημοσίου είναι ανύπαρκτη, εν τούτοις δήλωσαν ανύπαρκτα δικαιώματα του Δημοσίου.

2.2. Πιο συγκεκριμένα το Δημόσιο ουδέποτε καταχώρησε στο τοπικό Υποθηκοφυλακείο οποιοδήποτε έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η ιδιοκτησία του και σε κάθε περίπτωση η διεκδίκησή των κτημάτων μας, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα Κροκεών. Έτσι λοιπόν ο προτιθέμενος να αγοράσει ακίνητο έκανε έλεγχο στο Υποθηκοφυλακείο και έβλεπε το ακίνητο «καθαρό» και, συνεπώς **δίνοντας πίστη στα δημόσια βιβλία,** το αγόραζε. Και τώρα έρχεται το Δημόσιο, επικαλούμενο τους με τα σημερινά κριτήρια απαράδεκτους νόμους για την προστασία της δημόσιας περιουσίας, και προβαίνει σε δήλωση ιδιοκτησίας **εγκλωβίζοντας ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ όλον τον κόσμο, τον οποίο υποχρεώνει να αποδείξει νομή και κυριότητα το αργότερο ως το 1885.** Όμως τότε σε όλη τη χώρα και ιδιαίτερα στην περιοχή της Μάνης, στην ηγεμονία της οποίας περιλαμβάνονταν το Λάγιο, οι μεταβιβάσεις γίνονταν «δια λόγου». Πού να βρεθούν συμβόλαια; Από την άλλη πλευρά η νομή αποδεικνύεται με μάρτυρες. Θα πρέπει λοιπόν να βρούμε **ένα μάρτυρα 160 ετών,** που ο μάρτυρας θα ήταν περίπου 20 ετών το 1885, γθα να καταθέσει ότι γνώριζε ότι νομέας των κτημάτων ήταν ο πρόπαππος του σημερινού ιδιοκτήτη. Το θέμα θα ήταν για γέλια, αν δεν έκλαιγαν οι Λαγιώτες. Απεναντίας, το Δημόσιο, που επικαλείται έναντι μας την έλλειψη συμβολαίων, **ξεχνά ότι το ίδιο αναγνωρίζει τη διανομή που έκανε χωρίς συμβόλαιο στο πεδινό τμήμα με τους συνιδιοκτήτες, που του έδωσε το δικαίωμα να αποκαταστήσει του ακτήμονες! Δύο μέτρα και δύο σταθμά! Δε χρειάζεται να**

υπενθυμίσουμε σε μία νομικό του κύρους Σας ότι η τωρινή στάση του Δημοσίου προσκρούει στο διαχρονικό κανόνα του Ρωμαϊκού Δικαίου **venire contra factum proprium**, που, ως παγκοσμίως ισχύουσα γενική αρχή του Δικαίου, περιέχεται τόσο στο άρθρο 24 του Συντάγματος όσο και στο άρθρο 281 ΑΚ.

3. Η απέλπιδα προσπάθεια προσφυγής στη Δικαιοσύνη.

3.1. Στην απελπισία μας σκεφθήκαμε να προσφύγουμε στα πολιτικά δικαστήρια. Όμως η άσκηση αγωγής για τους πιο πολλούς κατοίκους είναι αδύνατη οικονομικά, επειδή τα έξοδα θα υπερέβαιναν την αξία του μικρού κλήρου των περισσότερων εναγόντων, αφού το Δημόσιο κατά πάγια τακτική φθάνει τις δίκες ως τον Άρειο Πάγο. Σκεφθείτε μόνον ότι κάθε κάτοικος είχε να κάνει σε κάθε στάδιο της δίκης 70 επιδόσεις με δικαστικό επιμελητή. Έτσι η ατομική αγωγή ήταν αδύνατη.

3.2. Μοιραία καταφύγαμε σε τρεις ομαδικές αγωγές, **όμως τα δικαστήρια αρνήθηκαν την ομοδικία και διατάξανε το χωρισμό των δικών.** Έτσι λοιπόν αποκλείστηκε de facto και ο δικαστικός δρόμος.

4. Ο μόνος και αποδεκτός από τους αρμόδιους τρόπος επίλυσης

4.1. Σε συνεργασία με τον Καθηγητή του Αστικού Δικαίου στο ΕΚΠΑ κ. Φ. Δωρή, που μας βοήθησε αποφασιστικά και ανδιοτελώς, καταλήξαμε στο ότι το θέμα δεν μπορεί να λυθεί αλλιώς, παρά μόνον νομοθετικά, με νομοθέτηση ανάλογη με το Ν. 3127/2003, προσαρμοσμένου για την περίπτωσή μας. Ο κ. Καθηγητής συνέταξε και πολυσέλιδη γνωμοδότηση, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτουμε. Με την νομοθετική λύση δεν ζητάμε από το Δημόσιο να μας χαρίσει τα κτήματα, αλλά η υπόθεση να παραπεμφθεί εκ νέου στην Επιτροπή Ενστάσεων και να κριθεί με τα κριτήρια του Ν. 3127/2003, που ισχύει και για τις αστικές περιοχές, που έχουν πολύ μεγαλύτερη οικονομική αξία.

4.2. Τη λύση αυτή εισηγούνται και υποστηρίζουν:

- Ο επιθεωρητής δημοσίων κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών Νικ. Κούη με ειδική επί του ζητήματος έκθεσή του από το έτος 1982, η οποία μνημονεύεται εν εκτάσει στη γνωμοδότηση του κ. Δωρή.
- Το έτος 2006 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κροκεών με τη με αριθμό 104/28-7-2006 απόφασή του.
- Το Νομαρχιακό Συμβούλιο Λακωνίας με τις αποφάσεις του της 26.6. 2006 και 22.6.2009
- Το Περιφερειακό Συμβούλιο Πελοποννήσου με τη με αριθμό 257/18.7./2011 απόφασή του.
- **8.3.** Ο Δικηγορικός Σύλλογος Σπάρτης με τη με αριθμό 28.9.2017 απόφασή του.
- Η Κτηματική Υπηρεσία Λακωνίας με το με αριθμό 2173/15-12-2006 έγγραφό της.

4.3. Μετά από προσπάθειες πολλών ετών, η Γραμματεία των Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών συμφώνησε με την προτεινόμενη νομοθετική λύση και απέστειλε σχετική εισήγηση στον Υπουργό Οικονομικών.

5. Το σημείο «μηδέν» του ζητήματος.

Όμως το θέμα παραμένει στα «συρτάρια» του Υπουργείου πάνω από έξι μήνες και η ανησυχία μας είναι μεγάλη. Στο σημείο αυτό , δηλαδή ένα βήμα πριν τη νομοθέτηση έστω και με διαφορετικές λύσεις, **έχουμε φθάσει τουλάχιστον τρεις φορές στο παρελθόν, με διαφορετικές Κυβερνήσεις κάθε φορά.** Όμως, όπως λέγει και ο Λαός, όλες τις φορές «φθάσαμε στη βρύση, αλλά νερό δεν ήπιαμε». Ας μην πιούμε το πικρό ποτήρι της απογοήτευσης, μία ακόμη φορά. Μετά από δεκαεπτά χρόνια συνεχών αγώνων και αβάστακτων εξόδων, δεν έχουμε άλλη δύναμη. Ασφαλώς από την εξαιρετική παιδεία σας γνωρίζετε ότι η πολιτική των κοτζαμπάσηδων υπουργών ως το 1880 ήταν τις πιο πολλές φορές

εξαιρετικά αντιλαϊκή και άδικη για το φτωχό λαό, που όχι λίγες φορές την χαρακτήρισε ως «**δυο φορές τουρκιά**». Ελπίζουμε και ευχόμαστε να μην το επαναλάβουμε και εμείς σήμερα, στην 200ή επέτειο της παλιγγενεσίας!

6. Το αίτημά μας

Κυρία Πρόεδρε της Δημοκρατίας,

Θεωρήσαμε τη συγκυρία των εορταστικών εκδηλώσεων ως επιτρέπουσα το διάβημά μας αυτό προς το Σύμβολο του Έθνους. Θέλουμε να αγκαλιάσετε το θέμα μας και να κάνετε μία διακριτική υπόμνηση προς το Γραφείο του κ. Πρωθυπουργού, για να εξεταστεί αυτό κατά προτεραιότητα. Βοηθήστε μας να γιορτάσουμε με τους υπόλοιπους Έλληνες τα 200 χρόνια της Εθνικής Παλιγγενεσίας.

Αθήνα 16 Μαρτίου 2021

Με τιμή

Ο πρόεδρος της Επιτροπής

Λεωνίδας Μιχ. Πολυμενάκος

ΑΦΜ

Λάγιο Λακωνίας

ΤΑ ΜΕΛΗ

Γεώργιος Αριστ. Αϊβαλιώτης

ΑΦΜ

Λάγιο Λακωνίας

Σπυρίδων Ιω. Πρόκος

ΑΦΜ

Λάγιο Λακωνίας