



Αθήνα, 22 Ιουνίου 2021

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Προβλήματα που δημιουργήθηκαν κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου στο Δήμο Λαυρεωτικής Αττικής (Δ.Ε. Λαυρίου, Δ.Ε. Κερατέας, Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου) και στο Δήμο Σαρωνικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/2005.

Κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης για την σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου στο Δήμο Λαυρεωτικής Αττικής (Δ.Ε. Λαυρίου, Δ.Ε. Κερατέας, Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου) και στον Δήμο Σαρωνικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/2005, αναδεικνύονται πολύ σοβαρά νομικά, πρωτίστως δε κοινωνικά προβλήματα που συνδέονται με το καθεστώς ιδιοκτησιών επί των οποίων το Δημόσιο προβάλλει εμπράγματα δικαιώματα κυριότητας σε περιοχές εντός και εκτός σχεδίου πόλεως .

Η όλη προβληματική ανακύπτει για τους παρακάτω λόγους:

Παρότι σύμφωνα με τις διατάξεις της από 27-06/09-07/1932 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως δυνάμει των οποίων περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο οι εξουσιαζόμενες από τον Σουλτάνο πριν την Επανάσταση γαίες καθώς επίσης, όσες ανήκαν κατά το ίδιο διάστημα σε Βακούφια ή ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες και δημεύτηκαν ή κατέλαβαν στρατιωτικά οι Έλληνες ή τέλος ευρέθησαν εγκαταλειμμένες από τους Οθωμανούς ιδιώτες και τις κατέλαβε το Ελληνικό Δημόσιο, εξαιρέθηκαν τα ακίνητα της Αττικής και της Ευβοίας, αργότερα με τις περίφημες δίκες των δασών της Λαυρεωτικής επί των οποίων εκδόθηκαν οι παρακάτω αποφάσεις 1151/1872 Εφετείου Αθηνών, 116/1868 Εφετείου Αθηνών, 698/1876 Εφετείου Ναυπλίου, 110/1878 Αρείου Πάγου επιδικάστηκε η κυριότητα των Γαιών της Λαυρεωτικής υπέρ του Δημοσίου και κηρύχθηκαν αυτές ως δημόσιες.

Συνοπτικά, το πραγματικό αντικείμενο των ανωτέρω δικών ήταν η ιδιοκτησία των εκβολάδων και των σκωριών της Λαυρεωτικής, κατά το τέλος του 19ου αιώνα, που καθόρισε την πορεία και την ανάπτυξη της περιοχής και κατέληξε με πολιτική επιλογή σε ένα μακροχρόνιο δικαστικό αγώνα του

Ελληνικού Δημοσίου με τους κατοίκους ιδιοκτήτες γης της Κερατέας, κατά το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο θεωρούσε όλες τις εκτάσεις της περιοχής ως Δημόσιες.

Την περίοδο που εκδικάστηκαν οι ανωτέρω υποθέσεις και εκδόθηκαν οι ανωτέρω αποφάσεις, τα διοικητικά όρια του Δήμου (τότε Λαυρίου) με έδρα την Κερατέα περιελάμβαναν ολόκληρη την περιοχή ,που σήμερα εκτείνονται οι Δήμοι Σαρωνικού και Λαυρεωτικής .

Οι αμφισβητούμενες και περιγραφόμενες στις ανωτέρω δικαστικές αποφάσεις, εκτάσεις, περιλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος της χερσονήσου της Λαυρεωτικής, και σήμερα ευρίσκονται εντός των Διοικητικών ορίων των τέως Δήμων και Κοινοτήτων Κερατέας, Λαυρίου, Αγίου Κων/νου, Αναβύσσου, Παλαιάς Φώκαιας, Σαρωνίδας, Κουβαρά και Καλυβίων, δηλαδή των νυν Καλλικρατικών Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού Επίσης οι εκτάσεις αυτές εμφανίζονται στο από Νοέμβριο 1969 διάγραμμα του δασολόγου Ντουράκη και του τοπογράφου Δαναλάτου, που επικυρώθηκε στις 30 Σεπτεμβρίου 1972 από τον Διευθυντή της τότε Β΄ Δ/σης Δασών Νικ. Χαρισιάδη.

Είναι φανερό οι ανωτέρω δικαστικές αποφάσεις εκδόθηκαν αλλά και οι διατάξεις περί «απαράγραπτου» των δικαιωμάτων του Δημοσίου καθιερώθηκαν κάτω από εντελώς διαφορετικές κοινωνικές, πολιτικές, οικονομικές αλλά και νομικές συνθήκες από αυτές που ισχύουν στην εποχή μας. Έκτοτε έχουν μεσολαβήσει σημαντικές αλλαγές και έχουν δημιουργηθεί καταστάσεις που δεν είναι δυνατόν να αγνοηθούν από το νομοθέτη.

Σήμερα συγκρούονται, όσα κρίθηκαν με τις ανωτέρω αποφάσεις αλλά και το «απαράγραπτο» των δικαιωμάτων του Δημοσίου, με την δικαιολογημένη εμπιστοσύνη των πολιτών προς το Κράτος Δικαίου και τούτο διότι η Πολιτεία έχει προβεί και στην εν θέματι περιοχή στην έκδοση σειράς νομοθετικών ρυθμίσεων και διοικητικών πράξεων, όπως διαταγμάτων για την ένταξη στο σχέδιο πόλης, Πράξεων καθορισμού ορίων οικισμών, Προεδρικών Διαταγμάτων για τον καθορισμό της χρήσης γης (ΦΕΚ 125 Δ 27-2-1998 περί της εκτός σχεδίου δόμησης στην Λαυρεωτική), αλλά και την έκδοση δεκάδων χιλιάδων οικοδομικών αδειών, ή και αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας επαγγελματικών δραστηριοτήτων και έτσι έδωσε το νόμιμο δικαίωμα στους πολίτες, αφού απέκτησαν τις ανωτέρω εκτάσεις τις περισσότερες φορές με επαχθείς αιτίες να τις χρησιμοποιήσουν διαρκώς καλόπιστα και με διάνοια κυρίου για πρώτη ή εξοχική κατοικία, επαγγελματικές, γεωργικές, κτηνοτροφικές και άλλες συναφείς δραστηριότητες. Οίκοθεν νοείται ότι ένας έκαστος των πολιτών έχει απευθυνθεί στις οικείες δημόσιες αρχές για την απόκτηση των δικαιωμάτων του. Δηλαδή οι πολίτες απέκτησαν νόμιμους τίτλους, τους οποίους μετέγραψαν στα δημόσια βιβλία των Υποθηκοφυλακείων, συνέταξαν δηλώσεις φόρων μεταβίβασης, κληρονομιάς και Δηλώσεις Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, εξέδωσαν άδειες οικοδομής και έχουν καταβάλει κάθε επιβαλλόμενο από τη νομοθεσία και τις αρχές φόρο ή τέλος για την απόκτηση και την διατήρηση

των δικαιωμάτων τους. Δηλαδή συναλλάχθηκαν με το Δημόσιο, γνωστοποιώντας τις ενέργειες τους και ουδέποτε πριν την ανάρτηση των προσωρινών πινάκων και διαγραμμάτων της Κτηματογράφησης στους ΟΤΑ Λαυρεωτικής και Σαρωνικού και των σχετικών ενστάσεων έλαβαν γνώση των διεκδικήσεων των ακινήτων από το Δημόσιο.

Άλλωστε τα πολιτικά Δικαστήρια της χώρας με σειρά αποφάσεων τους έκριναν ότι στην περίπτωση που το Δημόσιο επί έτη ουδέν πρόβαλε δικαίωμα κατά των ιδιωτών, πλην όμως σήμερα κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης προβάλλει δικαιώματα κυριότητας ότι: *«Η προβολή του ισχυρισμού περί ιδίας κυριότητας ενέχει άσκηση δικαιώματος ελεγχόμενη από το 281 ΑΚ, καθώς υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα χρηστά συναλλακτικά ήθη».*

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω πρέπει να σημειώσουμε ότι ήδη ονομοθέτης έχει προβεί σε σειρά ρυθμίσεων, αναγνωρίζοντας την διαμορφωμένη κοινωνική και οικονομική κατάσταση, με σκοπό την άρση των δυσμενέστων επιπτώσεων για τους πολίτες.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- Με το άρθρο 4 του ν 3127/2003, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 154 παρ. 11 του ν. 4389/2016 υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις, «Ο νομέας ακινήτου εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού προ του 1923 θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου»
- Με το άρθρο 22 του Ν 4061/2012 το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε όσες εκτάσεις και οικοπέδα έμειναν αδιάθετα, καθώς και όσες επανήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου»
- Με το άρθρο 3 παρ.6 περ. ζ του Ν 998/79 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν.4280/2014, ορίζεται ότι οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας δεν εφαρμόζονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως και εντός οικισμών προϋφισταμένων του 1923, επίσης καθώς και την παρ. 7 εδάφιο 5 του ιδίου Νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 48 παρ. 1 του Ν 4685 2020 όπου ορίζεται ότι: «Στις περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου, ως και εντός των περιοχών της περίπτωσης β΄ της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση ή ως έκταση των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, και δεν κηρύσσεται αναδασωτέα επιφάνεια αυτών ίση με την απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης οικοδομικής άδειας και δεν απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για κάθε έννομη συνέπεια. Η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν του όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον

καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Ως όρια αρτιότητας λαμβάνονται υπόψη και οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης για την εγκατάσταση λυομένων κατασκευών κατά τις ειδικότερες διατάξεις του β. δ.7.8.1967. Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011 (Α' 249), οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, ακόμη κι εάν δεν έχουν υλοποιηθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά τον χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας».

Και ήδη για τη Δημοτική Ενότητα Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής (πρώην Δήμος Κερατέας), με το άρθρο 19 του Ν 719 /1977 , (ΦΕΚ 301/Α/10- 10-77) ορίζεται ότι:

Επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί των δια πευκοδασών κεκαλυμμένων εκτάσεων, περί ων η υπ' αριθμόν 1151/1872 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, οι υπ' αριθμούς 116/1868 και 698/1876 αποφάσεις του Εφετείου Ναυπλίου και η υπ' αριθμόν 110/1878 απόφαση του Αρείου Πάγου, επί των εξ αυτών μη κεκαλυμμένων δια πευκοδασών εκτάσεων των κειμένων εντός της περιοχής των διοικητικών ορίων του ήδη Δήμου Κερατέας ως και της αγροτικής κοιλάδας του Θορικού και κατεχομένων προ της 01-01-1967 υπό φυσικών ή νομικών προσώπων, ουδέν δικαίωμα κυριότητας ή νομής του Ελληνικού Δημοσίου υφίσταται δια τις μέχρι 100 στρεμμάτων δι' έκαστον κάτοχο αγροτικές εκτάσεις, θεωρουμένου δι' αυτές, ανεξαρτήτως πάσης αντιθέτου διατάξεως, ως εν πάση περιπτώσει συμπληρωθέντος χρόνου της εκτάκτου χρησιμότητάς κατ' αυτού.

Εξαιρούνται της δια του παρόντος άρθρου ρυθμίσεως:

- α) οι εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τον αιγιαλό και την παραλία και
- β) οι εκτάσεις αίτινες αποσιλώθηκαν των επ' αυτών πρότερων πευκοδασών, ένεκεν πυρκαγιών.

Στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος ρύθμιση υπάγονται και οι εκκρεμείς διαφορές του Ελληνικού Δημοσίου και τρίτων, που αφορούν εις μη κεκαλυμμένες δια πευκοδασών αγροτικές εκτάσεις μέχρις εκατό (100) στρεμμάτων, δι' έκαστον κάτοχο, κείμενες εντός της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ήδη περιοχής των διοικητικών ορίων του Δήμου Κερατέας, εφ' όσον δεν εξεδόθη αμετάκλητος δικαστική απόφαση τακτικού Δικαστηρίου, καταργουμένων των σχετικών δικών που εκκρεμούν και συμψηφιζόμενης της εκατέρωθεν δικαστικής δαπάνης».

Η διάταξη αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 7 παρ. 39, 40, 41 του νόμου 1160/1981 (ΦΕΚ 147/Α/5-6-1981) που ορίζεται ότι:

39. Ως χρονικό όριο ισχύος της παρ. 2 εδ. β του άρθρου 19 του ν. 719/1977 ορίζεται η 1^η Ιανουαρίου 1967 και εντεύθεν .

40. Εξαιρουμένων των κατά την δημοσίευση αποδεδειγμένως δια πευκοδασών κεκαλυμμένων εκτάσεων ,η παράγραφος 1 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου εφαρμόζεται επί πάσης εκτάσεως κειμένης εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κερατέας και της κοιλάδας Θορικού ανεξαρτήτως της φύσεως του εδάφους

41. Δια την συνδρομή των εν γένει προϋποθέσεων εφαρμογής του άρθρου 19 του ν. 719/1977, ως τροποποιείται, αρμόδιος καθίσταται ο οικείος Δασάρχης, όστις τη αιτήσει παντός ενδιαφερομένου, υποχρεούται να χορηγεί αντιστοίχους βεβαιώσεις, επί τη προσαγωγή εις αυτόν και ενόρκων έτι βεβαιώσεων, ως και υπευθύνων δηλώσεων του ν. δ. 105/1969 εν ελλείψει ετέρων στοιχείων.

Σημειώνεται, ότι οι ανωτέρω διατάξεις έχουν κριθεί, παρεμπιπτόντως, συνταγματικές, δηλαδή δεν αντίκεινται στα άρθρα 4 παρ. 1, 17, 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 & 4 του Συντάγματος, σε σωρεία δικαστικών αποφάσεων δευτεροβαθμίων δικαστηρίων και του Αρείου Πάγου από την θέσπιση τους. (ενδεικτικά ΑΠ. Γ΄ Τμήμα 1375/1989 Τ.Ν.Π Δ.Σ.Α.).

Με την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 19 του Ν. 719/77 (ΦΕΚ 301/Α/10-10- 77) όπως αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 7 παρ. 39,40,41 του Ν. 1160/1981 (ΦΕΚ 147/Α/5-6-1981) και των σχετικών υπ' αριθ. 156490/223/6-6-1984 και 176317/4627/19-11-1984 Εγκυκλίων του Υφυπουργού Γεωργίας Στάθη Γιώτα, ο νομοθέτης και η διοίκηση επέλυσε **μερικώς** τα έντονα προβλήματα που είχαν προκύψει από την διαμορφωμένη κοινωνική και οικονομική κατάσταση, ήδη κατά την δεκαετία του 1970.

Στην πραγματικότητα όμως, τα όρια των υπό αμφισβήτηση εκτάσεων με τις δικαστικές αποφάσεις 1151/1872 Εφετείου Αθηνών, 116/1868 Εφετείου Αθηνών, 698/1876 Εφετείου Ναυπλίου και 110/1878 Αρείου, όπως αυτά εμφανίζονται και στο από Νοεμβρίου 1969 διάγραμμα - χάρτη του δασολόγου Ντουράκη και του τοπογράφου Δαναλάτου, που συντάχθηκε κατ' εφαρμογή των διαταγών του Υπουργείου Γεωργίας υπ' αριθ. 57541/857/5.11.1969 και Τ/17364/7.11.1969, δεν καταλαμβάνουν μόνο την αναφερόμενη στις διατάξεις περιοχή εντός των διοικητικών ορίων «του ήδη Δήμου Κερατέας και της κοιλάδας του Θορικού», αλλά εκτείνονται σε περιοχές εντός και εκτός σχεδίου, καθώς και εντός οικισμών υφισταμένων προ του 1923, που ευρίσκονται στα ευρύτερα Διοικητικά όρια των τέως Δήμων και Κοινοτήτων Κερατέας, Λαυρεωτικής, Αγίου Κων/νου, Αναβύσσου, Παλαιάς Φώκαιας, Σαρωνίδας, Κουβαρά και Καλυβίων, δηλαδή των νυν Καλλικρατικών Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού.

Επομένως, οι ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 719/77, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 7 παρ. 39, 40, 41 του Ν. 1160/1981, **δεν** εφαρμόζονται στο σύνολο των εκτάσεων που αφορούν οι δικαστικές αποφάσεις, αλλά περιοριστικά στην περιφέρεια της νυν Δ.Ε. Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, (πρώην Καποδιστριακό Δήμο Κερατέας), καθόσον κατά το γράμμα των

διατάξεων ορίζεται η ισχύς τους «στον τον ήδη Δήμο Κερατέας και στην κοιλάδα Θορικού», που σημειωτέον το έτος 1977 περιέκλειαν εκτάσεις που σήμερα πλέον ευρίσκονται εντός των ορίων των καλλικρατικών Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού. Ο ορισμός της ισχύος των ανωτέρω διατάξεων «στονήδη Δήμο Κερατέας» προέκυψε, εκτός των άλλων, και εκ του γεγονότος ότι η θέσπιση τους εγένετο μετά από μακρόχρονες διαβουλεύσεις και προτάσεις των κατοίκων και του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Κερατέας προς το νομοθέτη και την πολιτεία.

Η ρύθμιση που πρόσφατα ψηφίστηκε (άρθρο 39 Ν.4772/2021 ΦΕΚ Α/17/ 2021) περιλαμβάνει **μόνο** τις διεκδικήσεις του Δημοσίου σε πρώην δασικά ακίνητα ευρισκόμενα σε περιοχές εντός σχεδίου. Επίσης, από την προσεκτική ανάγνωση και σύγκριση των προϋποθέσεων εφαρμογής της διάταξης αυτής, σε σχέση με τις προϋποθέσεις εφαρμογής της ισχύουσας διάταξης του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 154 παρ. 11 του Ν. 4389/2016, εύκολα διαπιστώνει κανείς ότι για την Λαυρεωτική και τον Σαρωνικό **ψηφίστηκαν αυστηρότερες και δυσμενέστερες διατάξεις από αυτές που ισχύουν στην υπόλοιπη Ελλάδα**, προκειμένου ο νομέας ενός ακινήτου να θεωρηθεί κύριος έναντι του Δημοσίου.

Επίσης, η διάταξη του άρθρου 39 του Ν. 4722/2021, που έχει θεσπιστεί για τους Δήμους Λαυρεωτικής και Σαρωνικού, όχι μόνο είναι δυσμενέστερη από τις ισχύουσες, ήδη από ετών, σχετικές διατάξεις, αλλά ερχόμενη σε αντίθεση με την ισχύουσα και εφαρμοζόμενη σήμερα από τα Δικαστήρια αλλά και τις Επιτροπές και τις Νομικές Υπηρεσίες του Ελληνικού Κτηματολογίου νομοθεσία, δημιουργεί αντιστοιχία, σύγχυση και ανασφάλεια στην εφαρμογή του Δικαίου.

Επομένως, η διάταξη του άρθρου 39 του Ν. 4722/2021, η οποία ισχύει για τα εντός σχεδίου (πρώην δασικά) ακίνητα εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού, πρέπει να τροποποιηθεί επί το ευμενέστερο και να εφαρμοσθεί και επί ακινήτων που έχουν εγγραφεί δυνάμει της 1151/1872 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών και των συναφών αποφάσεων, στα Βιβλία Καταγραφής δημοσίων κτημάτων ως ΒΚ.

Περαιτέρω, η παραπάνω νομοθετική ρύθμιση επιλύει μερικώς και περιοριστικά τις αμφισβητήσεις περί της κυριότητας εκ μέρους του Δημοσίου των ακινήτων που ευρίσκονται σε πρώην δασικές εκτάσεις που έχουν ήδη ενταχθεί στο σχέδιο πόλης. Δεν επιλύει όμως τα ανακύπτοντα σοβαρά προβλήματα από την αμφισβήτηση της κυριότητας από το Δημόσιο, των ακινήτων που ευρίσκονται σε περιοχές μη ενταγμένες στο σχέδιο πόλης στους Δήμους Λαυρεωτικής και Σαρωνικού και περιλαμβάνονται στις αναφερόμενες δικαστικές αποφάσεις, αλλά στην γραμματική διατύπωση του άρθρου 19 του Ν. 719/77 (ΦΕΚ 301/Α/10-10-77) όπως αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 7 παρ. 39,40,41 του Ν. 1160/1981 (ΦΕΚ 147/Α/5-6-1981), καθώς και σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως που δεν περιλαμβάνονται στις δικαστικές αποφάσεις αλλά είναι

κατοικημένες και στις οποίες ήδη από πολλών δεκαετιών, υπάρχουν μικρές ιδιοκτησίες πολιτών που έχουν νόμιμα αποκτηθεί και επί των οποίων υφίστανται νόμιμα ανεγερμένες κατοικίες ή άλλα επιτρεπόμενα για την χρήση τους από τις ισχύουσες διατάξεις κτίρια.

Εν κατακλείδι, η διάταξη αυτή δεν επιλύει τα σοβαρά οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα, που αναδεικνύονται στον Δήμο Λαυρεωτικής και στον Δήμο Σαρωνικού, εξαιτίας της αμφισβήτησης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των πολιτών, καθώς απειλούνται όχι μόνον οικονομικά τους δικαιώματα, αλλά και εκείνα της κατοικίας και της εργασίας.

Επίσης, ένα ακόμα πολύ μεγάλο πρόβλημα το οποίο απασχολεί εδώ και πολλά χρόνια τους πολίτες του Δήμου Λαυρεωτικής, το οποίο οξύνθηκε με την ανάρτηση των Αποσπασμάτων των Κτηματολογικών Πινάκων και Διαγραμμάτων και το οποίο έχει προκαλέσει κοινωνικό αναβρασμό και αναταραχή στις τοπικές κοινωνίες των πόλεων του Δήμου μας, καθόσον η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου μέσω των 2.000 περίπου ενστάσεων που έχει υποβάλλει, προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί ακινήτων εντός σχεδίου πόλεως, εξ άλλης αιτίας και συγκεκριμένα:

Από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου έχει υποβληθεί ένας πολύμεγάλος αριθμός ενστάσεων στα αρμόδια Γραφεία Κτηματογράφησης, πέραν και πλέον όσων ενστάσεων ερείδονται και αναφέρονται στις αποφάσεις 1151/1872 Εφετείου Αθηνών, 116/1868 Εφετείου Αθηνών, 698/1876 Εφετείου Ναυπλίου και 110/1878 Αρείου (είτε ως εκτάσεις πρώην δασικές που εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης, είτε με την καταγραφή τους ως ΒΚ), με τις οποίες αμφισβητούνται δικαιώματα κυριότητας ιδιωτών για ακίνητα στις εντός σχεδίου περιοχές κυρίως του Δήμου Λαυρεωτικής και μάλιστα εντός της πόλης του Λαυρίου, οιπερισσότερες εξ αυτών. Τα δικαιώματα επί των ακινήτων αυτών που αμφισβητούνται τα έχουν αποκτήσει οι ιδιώτες.

Χαρακτηριστικά σας αναφέρουμε ότι το Δημόσιο μέσω της Κτηματικής Υπηρεσίας έχει υποβάλλει ενστάσεις και προβάλλει δικαιώματα βάσει:

α) Της υπ' αριθ. 18997/30-9-1986 Πράξης μεταβίβασης στο Δημόσιο και διατήρησης αξιώσεων, ενστάσεων και δικαιωμάτων (αυτό σύμβαση) του συμβ/φου Αθηνών Σωτ. Δραγωνέα, σχετικά με εδαφικές εκτάσεις που ανήκαν στην πρώην Γαλλική Εταιρία Μεταλλείων Λαυρίου Α.Ε., δυνάμει της οποίας κατεγράφησαν στα Βιβλία Καταγραφής δημοσίων κτημάτων 1027 και 1028 εκτάσεις 147.454 τ.μ. και 242.127 τ.μ. αντίστοιχα, ως ανέκαθεν δημόσιες εκτάσεις και ενώ έχει κριθεί αμετάκλητα από τον Α.Π. με τις υπ' αριθ. 4/1990 και 349/1991 αποφάσεις, ότι η ενλόγω με αυτό σύμβαση Πράξη του Δημοσίου, με την οποία μεταβίβασε στο ίδιο τις ανωτέρω εκτάσεις, είναι άκυρη και δεν έχει έννομες συνέπειες για την Γαλλική Εταιρία και ειδικότερα ως προς το δικαίωμα κυριότητάς της στις εκτάσεις αυτές. Επομένως, οι ιδιώτες έχουν αποκτήσει νομίμως τα ακίνητά τους με αγορά από την Γαλλική Εταιρία και καταφανώς εσφαλμένα η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου

προβάλλει δικαιώματα επ' αυτών και μάλιστα έχει εκδώσει σε βάρος πολλών ιδιοκτητών Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής και Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης, ενώ θα έπρεπε, ως όφειλε, δυνάμει των ως άνω δικαστικών αποφάσεων να διαγράψει τα εν λόγω 1027 και 1028BK.

β) Της υπ' αριθ. 128458/19-9-1961 Συμβιβαστικής μεταβίβασης ακινήτων του συμβ/φου Αθηνών Δήμου Δημοκωστούλα, η οποία υπεγράφη μεταξύ Ε.Τ.Ε. και Ελληνικού Δημοσίου για έκταση 782.000 τ.μ., πλην εκτάσεως 136,064 τ.μ. η οποία είχε εκποιηθεί από την Ε.Τ.Ε. και στην οποία συμπεριλαμβάνεται έκταση 50.000 τ.μ. η οποία εκποιήθηκε από την Ε.Τ.Ε σε ακτήμονες μεταλλωρύχους. Τηνμεγαλύτερη έκταση δε που έλαβε στην κυριότητά του το Δημόσιο εν συνεχεία τηνμεταβίβασε κατά κυριότητα σε ιδιώτες με Παραχωρητήρια του Υπουργείου Οικονομικών (ενδεικτικά 4412/1962, 44255/1962, 44386/1962), έναντι των _οποίων σήμερα προβάλλει δικαιώματα κυριότητας.

Σημειωτέον ότι η έκταση που αμφισβητείται σήμερα από το Δημόσιο δυνάμει της ως άνω αιτίας, καταλαμβάνει όλο το κέντρο της πόλης τουΛαυρίου.

γ) Της από 20-10-1980 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και Εργασίας περίαναγκαστικής απαλλοτριώσεως εκτάσεως 140.560 τ.μ. στο Λαύριο, για την ανέγερση από τον Ο.Ε.Κ. εργατικών κατοικιών. Το εν λόγω θέμα είναι μείζον καθόσον το Δημόσιο προβάλλει σήμερα δικαίωμα κυριότητας επί της εκτάσεως που ανεγέρθησαν οι Εργατικές πολυκατοικίες στο Λαύριο και στρέφεται κατά των δικαιωμάτων των πολιτών που απέκτησαν ως δικαιούχοι κατοικίες σε αυτές.

Επομένως, είναι αδιαμφισβήτητο το γεγονός ότι ήδη από δεκαετιών έχει διαμορφωθεί η οικονομική και κοινωνική κατάσταση στην πόλη του Λαυρίου. Τούτο συνέβη διότι οι πολίτες καλόπιστα νέμονται και κατέχουνακίνητα που αυτοί και οι δικαιοπάροχοί τους απέκτησαν με επαχθή ή άλλη νόμιμηαιτία, χωρίς να ενοχληθούν από την πολιτεία και μάλιστα με την συναίνεση της, καθόσον συναλλάχθηκαν με τους αρμόδιους φορείς (οικονομικές υπηρεσίες, πολεοδομίες και άλλες διοικητικές υπηρεσίες), καταβάλλοντας σημαντικά ποσά για αγορά της γης, οικοδόμηση, τους φόρους και τα τέλη ώστε να αποκτήσουν νόμιμακάθε προβλεπόμενο από τη νομοθεσία μας δημόσιο έγγραφο, συμβόλαιο ή άδεια για την εγκατάσταση, διατήρηση και λειτουργία κάθε νόμιμης δραστηριότητας τους, ώστε να απολαμβάνουν τα ύψιστα προστατευόμενα από το Σύνταγμα αγαθά,όπως η κατοικία και η εργασία.

Επειδή με τις υπ' αριθ. 43/2012, 35/2014, 27/2016, 189/2016 και 1/2021 ομόφωνες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαυρεωτικής, καθώςκαι τις υπ' αριθ. 46/2014 και 24/2015 ομόφωνες αποφάσεις του Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής και τις υπ' αριθ. 245/2019, 144/2020 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σαρωνικού, και οι ανωτέρω

Δήμοι έχουν αιτηθεί από την Πολιτεία την επίλυση των σοβαρότατων αυτών προβλημάτων που ταλανίζουν τις περιοχές αυτές.

Επειδή την τελευταία περίοδο οι κάτοικοι των Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού ευρίσκονται σε μεγάλη ανησυχία και αναταραχή και έχουμε γίνει μάρτυρες της δικαιολογημένης αγανάκτησης τους, καθώςον πέραν των δυσκολιών που αντιμετωπίζουν από τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες και την πανδημία, αναρωτιούνται πλέον και αν θα χάσουν τα σπίτια τους.

Επειδή η ανατροπή της κοινωνικής και οικονομικής κατάστασης που έχει διαμορφωθεί στην Λαυρεωτική και τον Σαρωνικό από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα μέχρισήμερα, θα επιφέρει δυσβάστακτες, δυσμενείς και μη αναστρέψιμες κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες για τους πολίτες, είναι απαραίτητο και αναγκαίο να εισαχθείιδιάταξη για την ρύθμιση των ανωτέρω περιπτώσεων.

Επειδή ήδη ο νομοθέτης με την σοφία του και ενεργώντας με καλή πίστη σε κράτος δικαίου ήδη, από το παρελθόν μέχρι πρόσφατα, έχει θεσπίσει διατάξεις, αναγνωρίζοντας την διαμορφωμένη κοινωνική και οικονομική κατάσταση και με σκοπό την άρση της ανισότητας και των δυσμενέστατων επιπτώσεων για τους πολίτες.

Επειδή τέλος ο νομοθέτης αναγνωρίζοντας την σοβαρότητα του προβλήματοςκαι με σκοπό την επίλυση του έχει ήδη με νομοθετικές ρυθμίσεις, αναστέλλει την εξέταση των ενστάσεων από τις Επιτροπές του άρθρου 7 του Ν. 2308/1995 για τις περιοχές που ευρίσκονται στους ΟΤΑ Λαυρεωτικής και Σαρωνικού ήδη τέσσερις φορές, με την τελευταία αναστολή να δίδεται με το άρθρο 47 του Ν.4722/2021 καινα λήγει την 31^η Μαΐου 2021.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Προτίθεται να επεκτείνει την εφαρμογή του άρθρου 19 του Ν. 719/1977, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις των §§ 39, 40 και 41 του άρθρου 7 του Ν. 1160/1981 σε όλες τις εδαφικές εκτάσεις των Καλλικρατικών Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού, στα διοικητικά όρια των οποίων περιλαμβάνονται οι εδαφικές εκτάσεις των πρώην Δήμων Λαυρεωτικής, Καλυβίων, της πρώην Κοινότητας Αγίου Κωνσταντίνου, καθώς και των πρώην Κοινοτήτων Σαρωνίδας, Παλαιάς Φώκαιας, Κουβαρά και Αναβύσσου, όπως οι εδαφικές αυτές εκτάσεις προσδιορίζονται στο από Νοεμβρίου 1969 τοπογραφικό διάγραμμα - χάρτη του δασολόγου Ντουράκη και του τοπογράφου Δαναλάτου, κατ' εφαρμογή των υπ' αριθ. 57541/857/5.11.1969 (διαταγή Υπουργείου Γεωργίας), Τ/17364/7.11.1969 (διαταγή Υπουργείου Γεωργίας), 1151/1872 και 116/1868 (αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών), 698/1876 (απόφαση του Εφετείου Ναυπλίου) και 110/1878 (απόφαση του Αρείου Πάγου), δηλαδή:

α) Την τροποποίηση των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 19 με την αντικατάσταση, όπου αναφέρεται, των φράσεων «του ήδη Δήμου Κερατέας ως και της αγροτικής κοιλάδος του Θορικού» και «του Δήμου Κερατέας», στο ορθό «των Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού»

β) Την τροποποίηση του άρθρου 7 παρ. 40 του Ν. 1160/1981 με την αντικατάσταση της φράσης «Δήμου Κερατέας και κοιλάδος του Θορικού», στο ορθό «των Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού».

2. Έχει σκοπό να αντικαταστήσει το άρθρο 7 παρ. 41 του Ν.1160/1981;
3. Σκοπεύει να προβεί στην επικαιροποίηση των Εγκυκλίων και λοιπών αποφάσεων που προβλέπονται για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 19 Ν. 719/1977 και των διατάξεων των §§ 39, 40 και 41 του άρθρου 7 του Ν. 1160/1981;
4. Σκοπεύει να τροποποιήσει το άρθρο 39 του Ν. 4722/2021 με την τροποποίηση της παραγράφου 1, ώστε σε ακίνητα εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Λαυρεωτικής και Σαρωνικού που περιγράφονται στις αποφάσεις 1151/1872 του Εφετείου Αθηνών, 116/1868 του Εφετείου Αθηνών, 698/1876 του Εφετείου Ναυπλίου και 110/1878 του Αρείου Πάγου και βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923, το δημόσιο, να μη προβάλλει δικαιώματα κυριότητας και ο νομέας τους θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου.
5. Σκοπεύει να βρει νομοθετική λύση αναφορικά με τα δικαιώματα που προβάλλει το Δημόσιο μέσω της Κτηματικής Υπηρεσίας για ακίνητα στις εντός σχεδίου περιοχές κυρίως του Δήμου Λαυρεωτικής και μάλιστα εντός της πόλης του Λαυρίου οι περισσότερες εξ αυτών, εξ άλλης αιτίας, πλην της 1151/1872 του Εφετείου Αθηνών και των συναφών αποφάσεων, όπως αυτές αναφέρονται στις σελίδες 9-11 του παρόντος, λαμβανομένων υπόψη σας τις διατάξεις που εφαρμόζονται ήδη για τα δικαιώματα του Δημοσίου κατά την κτηματογράφηση για τις εντός σχεδίου περιοχές κατά την Ελληνική Νομοθεσία;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Σπίρτζης Χρήστος

Αθανασίου Αθανάσιος

Βαρδάκης Σωκράτης

Θραψανιώτης Εμμανουήλ

Καφαντάρη Χαρούλα (Χαρά)

Μάλαμα Κυριακή
Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος
Μωραΐτης Αθανάσιος (Θάνος)
Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)
Πούλου Παναγιού (Γιώτα)
Ραγκούσης Ιωάννης
Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος (Αλέκος)
Φάμελλος Σωκράτης