



Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς

Δικαιοσύνης
Οικονομικών
Εσωτερικών
Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

ΘΕΜΑ: «Έγερση αγωγών του Ελληνικού Δημόσιου κατά ιδιοκτητών κατοίκων Καρδίτσας με αμφισβήτηση της νομής και κυριότητας τους»

Κύριοι Υπουργοί η κοινωνία της πόλης της Καρδίτσας, που αριθμεί περισσότερους από 40.000 κατοίκους, βρίσκεται σε μία κατάσταση ηφαιστείου έτοιμου να εκραγεί, διότι το Ελληνικό Δημόσιο με αθρόο αριθμό αγωγών εν είδει ναυμαχίας ενώπιον των Πολιτικών Δικαστηρίων του Πρωτοδικείου Καρδίτσας αμφισβητεί δικαιώματα νομής και κυριότητας χιλιάδων ιδιοκτητών κατοίκων της Πόλης της Καρδίτσας, διότι δήθεν δεν απέκτησαν οι ίδιοι ή οι δικαιιοπάροχοί τους(γονείς, πάπποι, προπάπποι)τη νομή των ιδιοκτησιών τους «καλή τη πίστει», με το περιεχόμενο, τους όρους και τις προϋποθέσεις της διάταξης του άρθρου 1042 του Αστικού Κώδικα (**«Ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου (τακτική χρησικτησία) όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα»**). Έδη έχουν κοινοποιηθεί χιλιάδες αγωγές του Ελληνικού Δημοσίου και οι εναγόμενοι κάτοικοι της πόλης της Καρδίτσας βρίσκονται σε απόγνωση, διότι υπό το βάρος των συνεπειών του ΙΑΝΟΥ που κατέστρεψε την πόλη και εκατοντάδες ιδιοκτησίες, της πανδημίας και της επέλασης των συνεπειών του κόστους ζωής καλούνται τώρα να διεξάγουν έναν πολύχρονο αγώνα για να αποδείξουν ότι κατέχουν τις ιδιοκτησίες τους με «καλή πίστη», είτε συντρέχει στο πρόσωπό τους είτε στο πρόσωπο των δικαιοπαρόχων τους σε βάθος χρόνου μεγαλύτερου του ενός αιώνα, σε κάθε περίπτωση πριν το 1923, χρόνου απόκτησης σχεδίου πόλης.

Συγκεκριμένα, χιλιάδες κάτοικοι της πόλης της Καρδίτσας που διαμένουν στο Νότιο τμήμα της πόλης (ευρύτερη περιοχή της Πλατείας Λάππα) εξεπλάγησαν και εξέφρασαν έντονα αρνητικά συναισθήματα για τη στάση της Ελληνικής Πολιτείας, η οποία μετά από ιδιαίτερα μακρό χρονικό διάστημα (20, 30 ή και 50 χρόνια) προβάλλει αξιώσεις δικαιωμάτων κυριότητας σε μία πολύ μεγάλη έκταση, που αποτελείται από 24 οικοδομικά τετράγωνα με πυκνότερη δόμηση (τα 10 από αυτά είναι πλήρως δομημένα) και βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης

της Καρδίτσας. Για την οποία (Καρδίτσα) έχουν ήδη ολοκληρωθεί από ετών οι κτηματολογικές καταχωρήσεις. Σημειώνεται επίσης, ότι για τα εν λόγω ακίνητα υπάρχουν έγκυροι τίτλοι ιδιοκτησίας με χρόνο κτήσης τους στα βάθη του αιώνα, ακόμα και στην εποχή της Τουρκοκρατίας, και οι οποίοι ουδέποτε έχουν αμφισβητηθεί από οιονδήποτε, ούτε από το Ελληνικό Δημόσιο, κάτι που επιχειρεί τώρα με καθυστέρηση ...αιώνων! Και αυτό προκαλεί έκπληξη, ανησυχία και αναταραχή στους εναγόμενους ιδιοκτήτες, που βλέπουν δαπάνες και κόποι δεκαετιών να αμφισβητούνται από την Ελληνική Πολιτεία, με Αποφάσεις και Πράξεις της ίδιας, των υπηρεσιών και των οργάνων της (Πράξεις Αναλογισμού, Ρυμοτομίας, Αποζημιώσεων, έκδοση παραχωρητηρίων, έκδοση οικοδομικών αδειών κλπ.) διαμορφώθηκε από πολλών ετών το σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς, που η ίδια σήμερα αμφισβητεί.

Είναι γνωστό ότι επανειλημμένως επιχειρήθηκε από την Ελληνική Πολιτεία να ρυθμίσει το μείζον αυτό ζήτημα, το οποίο δεν αφορά μόνο ή αποκλειστικά την πόλη της Καρδίτσας, όμως με τρόπο που κατέλειπε κενά, αμφισημίες και διόδους αξιώσεων από το Ελληνικό Δημόσιο δικαιωμάτων κυριότητας ακόμα και απέναντι σε ιδιοκτήτες που κατέχουν με τους όρους άσκησης νομής με καλή πίστη ακόμα και για χρόνο περισσότερο των εκατό (100) ετών, συνυπολογιζομένου βεβαίως και του χρόνου άσκησης της νομής με καλή πίστη και των δικαιοπαρόχων των σημερινών ιδιοκτητών.

Και είναι γνωστό ότι με τον **ν. 3127/2003 άρθρο 4** (Κτηματογράφηση - Κτηματολόγιο - Χρησικτησία - Άσκηση δικαιωμάτων Δημοσίου), όπως τροποποιήθηκε με την **παρ.11 του άρθρου 154 του ν. 4389/2016** (ΦΕΚ Β' 671), το εξής:

«11. Η παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67) καταργείται και οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 4 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου εφόσον:

α) νέμεται, μέχρι έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη ή

β) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Η διάταξη της περίπτωσης β' εφαρμόζεται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ.. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ., η διάταξη εφαρμόζεται μόνο εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31.12.2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή.

Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Α.Κ..

2. Οι ρυθμίσεις της προηγούμενης παραγράφου δεν ισχύουν για εκτάσεις που στο σχέδιο πόλης ή στους οικισμούς αποτελούν κοινόχρηστους χώρους ή πάρκα και άλση.»

Όμως και με το άρθρο 22 του ν. 4061/2012 (ΦΕΚ Α΄66) είχε προβλεφθεί σύνολο όρων και προϋποθέσεων «**Μη προβολής δικαιωμάτων κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο**», και με τη διάταξη αυτή, μεταξύ άλλων ορίζονταν τα εξής:

«Άρθρο 22 Μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο».

1. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα, που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 1, εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχος του:

α) Το απέκτησε:

αα) με νόμιμο τίτλο, από επαχθή αιτία, με την προϋπόθεση ότι ο τίτλος του μεταγράφηκε έως την 5.6.1993, εκτός αν κατά τη κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Σε κακή πίστη βρισκόταν ο νομέας αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Αστικού Κώδικα. Στο χρόνο νομής προσμετράται και ο χρόνος νομής του δικαιοπαρόχου του που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις,

ββ) βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο αλλά και των λοιπών στοιχείων των ακινήτων και των δικαιούχων,

γγ) βάσει παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από αναρμόδιο διοικητικό όργανο ή βάσει πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνο ως προς το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου.

δδ) Με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής οικοπέδου της Επιτροπής Αποκαταστάσεων Προσφύγων κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της Χώρας ή ως δικαιούχος οικοπέδου σε συνοικισμό κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της Χώρας, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Αγροτικού Κώδικα (Α 342), πλην όμως δεν έγινε η διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους».

β) Με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα και δεν κηρύχθηκε έκπτωτος, δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο.

γ) Το νέμεται πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι σήμερα. [Ο Νομός Αττικής εξαιρείται από την εφαρμογή της περίπτωσης αυτής]....

Όμως, ανεξαρτήτως όλων των παραπάνω ή ενόψει αυτών, σήμερα η κατάσταση στην πόλη της Καρδίτσας είναι έκρυθμη και στους σημερινούς εναγόμενους ιδιοκτήτες κυριαρχούν αισθήματα απογοήτευσης και έντονης ανησυχίας, διότι εν έτει 2022 η Ελληνική Πολιτεία ακόμα να εκδηλώσει δικαιώματα ιδιοκτησίας σε μία πλήρως διαμορφωμένη σύγχρονη πόλη, όπως είναι η Καρδίτσα, με παγιωμένα δικαιώματα νομής και κυριότητας, επί της βάσεως των οποίων έχουν διενεργηθεί εμπράγματα δικαιοπραξίες και από τους ίδιους και από τους δικαιοπαρόχους τους σε χρόνο που φθάνει ακόμα και στην εποχή της

Τουρκοκρατίας, και αυτό ασφαλώς δεν τιμά κανένα, ούτε την Πολιτεία ούτε το σύνολο των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων της.

Επειδή χιλιάδες ιδιοκτήτες, κάτοικοι οικιών και διαμερισμάτων εντός του σχεδίου της πόλης της Καρδίτσας, ενάγονται και απειλούνται με μακροχρόνιους και πολυδάπανους δικαστικούς αγώνες, σε μία οικονομική και κοινωνική περίοδο και περιστολής της οικονομικής δυνατότητας των ιδιοκτητών και κοινωνικής ανασφάλειας και περιδίνησης λόγω της πολλαπλής κρίσης που μαστίζει τη χώρα.

Επειδή αναδύεται η αδήριτη και επιτακτική ανάγκη να δοθεί λύση στο μείζον θεσμικό, οικονομικό και κοινωνικό αυτό πρόβλημα από την Κυβέρνηση με ανάληψη συγκεκριμένων και άμεσων πρωτοβουλιών, για την οριστική διευθέτηση του προβλήματος, με την επιλογή των συντομότερων δυνατών διαδικασιών και χωρίς εννοείται καμία απολύτως πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση για τους εναγόμενους ιδιοκτήτες.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Με βάση όλα τα παραπάνω, επιβάλλεται ή όχι στον 21ο αιώνα να ξεκαθαριστεί με νομοθετική πρωτοβουλία της Κυβέρνησης το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε μία σύγχρονη πόλη, όπως η Καρδίτσα με σχέδιο πόλης προ του 1923;
2. Υπάρχει η Κυβερνητική βούληση αυτό να γίνει ταχύτατα και χωρίς καμία απολύτως οικονομική επιβάρυνση των εναγομένων ιδιοκτητών, σε μία περίοδο αφόρητης οικονομικής στενότητας λόγω της επερχόμενης ακρίβειας και της κοινωνικής ανασφάλειας λόγω της πανδημίας;
3. Κρίνουν ότι είναι δυνατόν εν έτει 2022 να αμφισβητείται η «ΚΑΛΗ ΠΙΣΤΗ» των ιδιοκτητών και των δικαιοπαρόχων τους, των οποίων η νομή και κατοχή φθάνει στα χρόνια της Τουρκοκρατίας, προκαλώντας ανατροπή της πραγματικής κατάστασης που δημιουργήθηκε εν πολλοίς και από τα ίδια τα όργανα και τις υπηρεσίες της Ελληνικής Πολιτείας (πράξεις αναλογισμού, ρυμοτομίας, αποζημιώσεων, έκδοση παραχωρητηρίων, έκδοση οικοδομικών αδειών, σύνολο εμπράγματων συμβάσεων, όπως μεταβιβάσεις λόγω πώλησης, δωρεάς, ανταλλαγής κλπ.);
4. Πρέπει ή όχι η Κυβέρνηση, που εκπροσωπεί την Ελληνική Πολιτεία να δώσει τώρα άμεση και οριστική λύση στο πρόβλημα που προκαλεί κατά κυριολεξία έκρηξη στην πόλη της Καρδίτσας, συνεργαζόμενη και με τους ΟΤΑ εάν και όπου είναι απαραίτητο;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Σπυρίδων Ε. Λάμπας