

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 743  
Ημερομ. Κατάθεσης: 28/2/2020



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**Βασίλειος (Λάκης) Νικολάου Βασιλειάδης**

Βουλευτής Πέλλης

Νέα Δημοκρατία

20 Φεβρουαρίου 2020

**Προς:** Το Τμήμα Αναφορών της Βουλής των Ελλήνων

**ΑΝΑΦΟΡΑ**

**Προς:** τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κ. Κ. Χατζηδάκη  
τον Υπουργό Οικονομικών, κ. Χ. Σταϊκούρα

Καταθέτω ως αναφορά προς τους αρμόδιους Υπουργούς το συνημμένο έγγραφο του  
, σχετικά με υπόθεση μη αναγραφής από το εθνικό κτηματολόγιο στα προσωρινά κτηματολογικά  
στοιχεία ανάρτησης για τις τοπικές κοινότητες Έδεσσας κατοίκων της περιοχής επί αγροτεμαχίων και  
παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες.

Ο αναφέρων

Βασίλειος Βασιλειάδης

**ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΣ ΜΕΙΖΟΝΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ,  
ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗ ΜΗ ΑΝΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΣΤΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΑ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ ΕΔΕΣΣΑΣ  
ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ ΕΠΙ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ, ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΑΥΤΟΙ  
ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΚΑΙ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΝ ΑΔΙΑΛΕΙΠΤΩΣ ΓΙΑ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΠΟΛΛΩΝ ΔΕΚΑΕΤΙΩΝ  
ΚΑΙ ΑΠΟ ΑΥΤΑ ΜΟΝΟ ΒΙΟΠΟΡΙΖΟΝΤΑΙ, ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΑΓΡΑΦΗ ΑΛΒΑΝΩΝ ΥΠΗΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΝΔΕΙΞΗΣ "ΑΓΝΩΣΤΟΣ" ΣΕ ΑΥΤΑ**

Εκ προοιμίου αξίζει να αναφερθεί ότι η προκειμένη υπόθεση είναι μείζονος κοινωνικής κυρίως σημασίας για την περιοχή τοπικών κοινοτήτων της Έδεσσας, διότι η εκμετάλλευση των κάτωθι αναφερομένων αγροτικών εκτάσεων αποτελεί τη μοναδική πηγή βιοπορισμού εκατοντάδων οικογενειών κατοίκων της περιοχής και υφίσταται κίνδυνος αποβολής τους από αυτές, κάτι που εάν πραγματοποιηθεί θα δημιουργήσει τεράστιο κοινωνικό και οικονομικό ζήτημα επιβίωσης για τους ανθρώπους αυτούς. Ειδικότερα :

Στην κυριότητα, νομή και κατοχή κατοίκων κυρίως των τοπικών κοινοτήτων Άγρια του Δήμου Έδεσσας και Νησίου του Δήμου Έδεσσας επί πολλές δεκαετίες βρίσκεται πλήθος αγροτεμαχίων, που κείνται (σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογίου) στην Κτηματική περιοχή Νησίου του Δήμου Έδεσσας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας (ακόμα και εκείνα των οποίων τμήματα κείνται σύμφωνα με στοιχεία άλλων υπηρεσιών στο αγρόκτημα Άγρια). Η περιοχή όπου αυτά βρίσκονται, λόγω της αρκετά μεγάλης της εκτάσεως, εμφανίζει ποικιλία στις ονομασίες της θέσεώς της, με αποτέλεσμα εξ αυτού του λόγου η αναγραφόμενη τοποθεσία της να διαφοροποιείται στους τίτλους ιδιοκτησίας και στα λοιπά έγγραφα των κατόχων, αναφερόμενη κυρίως ως θέση "Σταθμός" ή "Τσαίρι" ή "Νησιώτικο" ή "Νησίτσκου" ή "Νισίτσκο" ή "Καρυδιώτικο" ή "Μπαχτσές" ή "Ασανάγοβο" ή "Σανάγοβο" ή "Αντζα" ή "Κόστινο" ή "Γαλαρία" ή "Ντόλγκα Νίβα."

Για σημαντικό αριθμό των εν λόγω αγροτεμαχίων έχει ήδη συνταχθεί λεπτομερέστατο και ακριβέστατο τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Μαρίας Ιωσηφίδου με ημερομηνία 10-9-2018.

Κάποιοι από τους κατόχους των εν λόγω αγροτεμαχίων διαθέτουν οριστικά μεταγεγραμμένα συμβόλαια. Για τους υπολοίπους και περισσότερους κατόχους, δηλαδή τους μη έχοντες οριστικά μεταγεγραμμένα συμβόλαια, οι προϋποθέσεις κτήσεως του δικαιώματος κυριότητας επί των άνω ακινήτων συντρέχουν κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 1045 Αστικού Κώδικα περί έκτακτης χρησικτησίας, λόγω της αδιάλειπτης εκμετάλλευσής αυτών άνω των 20 ετών.

Εν προκειμένω πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία κατ' άρθρον 1045 Αστικού Κώδικα στα πρόσωπα των κατόχων και

των προκτητόρων τους, δεδομένου ότι όλοι για διάστημα, που συνολικά υπερβαίνει κατά πολύ τα είκοσι έτη και ποικίλει για τον καθένα (με προσμέτρηση στον χρόνο νομής τους και αυτού των δικαιοπαρόχων τους, που για κάποιους έτσι ο χρόνος νομής ξεπερνά ακόμα και τα εξήντα έτη), εγκαταστάθηκαν, κατέχουν και νέμονται τα άνω αγροτεμάχια, συνεχώς και αδιαλείπτως με διάνοια κυρίων και καλή πίστη, χωρίς ποτέ να ενοχληθούν από οποιονδήποτε, ασκώντας όλες τις εμφανείς υλικές διακατοχικές πράξεις νομής, που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό τους, και συγκεκριμένα φυτεύοντας αυτά και καλλιεργώντας τα, συλλέγοντας τους καρπούς τους, περιφράζοντάς τα, διενεργώντας όλες τις απαιτούμενες καλλιεργητικές εργασίες (όργωμα, κλάδεμα, πότισμα, τσάπισμα, ρίψη λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων κ.λ.π) και καταβάλλοντας τις σχετικές δαπάνες, εποπτεύοντας τα όριά τους, επιτηρώντας αυτά με συχνές επισκέψεις, συντηρώντας και εποπτεύοντάς τα και γενικά επιμελούμενοι αυτά και υλοποιώντας όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την καλλιέργεια και συντήρησή τους κατά την φύση και τον προορισμό τους.

Στον παρόντα χρόνο οι τοπικές κοινότητες του Δήμου Έδεσσας, μεταξύ των οποίων και η τοπική κοινότητα Νησίου (όπου κείνται τα επίδικα αγροτεμάχια), βρίσκονται στη φάση της κτηματογράφησης και συγκεκριμένα έχουν ήδη υποβληθεί οι δηλώσεις ιδιοκτησίας από τους φερομένους ιδιοκτήτες και έχουν ήδη αναρτηθεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο τα στοιχεία της προσωρινής ανάρτησης, πλην όμως δεν έχουν ακόμα υλοποιηθεί οι πρώτες (αρχικές) εγγραφές.

Οι προαναφερθέντες Έλληνες κάτοχοι υπέβαλαν προς το Εθνικό Κτηματολόγιο δηλώσεις ιδιοκτησίας σχετικά με το δικαίωμα κυριότητάς τους επί των επιδίκων ακινήτων, πλην όμως αυτές απορρίφθηκαν, διότι η Κτηματική Υπηρεσία Έδεσσας υπέβαλε δηλώσεις ιδιοκτησίας για ποσοστό 50% των άνω εκτάσεων υπέρ και για λογαριασμό των Αλβανών υπηκόων : 1)

!!!!

Κατόπιν τούτου, το Εθνικό Κτηματολόγιο στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης για τα προαναφερόμενα αγροτεμάχια βάσει του Ν. 2636/1940 περί μεσεγγυημένων εχθρικών περιουσιών έπραξε τα ακόλουθα :

1ον) Α) προέκρινε ως ιδιοκτήτες : α) κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου τον Αλβανό υπήκοο Kostandin Basho του Abdulla (Κωνσταντίν Μπάσο του Αμπντούλα) και β) κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου την Αλβανή υπήκοο Alije Gercalim του Santik (Αλίε Γκερκάλιου του Σαντίκ), ενώ Β) καταχώρησε αυτά με την ένδειξη "Άγνωστος" κατά το υπόλοιπο ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, και μάλιστα ακόμα σημειωτέον και στις περιπτώσεις που οι Έλληνες κάτοχοι τα δήλωσαν με

συμβολαιογραφικούς τίτλους και παρ' ότι γι' αυτό το ποσοστό 50% που ανεγράφη το "Άγνωστος" δεν υπέβαλε κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δήλωση (δηλαδή ούτε οι άνω Αλβανοί υπήκοοι, ούτε το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε κάποιο άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο)!!!!!!!!!!!!

2ον) Σε ελάχιστα από τα άνω ακίνητα, το Εθνικό Κτηματολόγιο στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης καταχώρησε αυτά με την ένδειξη "Άγνωστος" κατά ποσοστό 100%, όπως για παράδειγμα αυτά με ΚΑΕΚ 0605002, 0605003, 0605004, 0605005, 0605007, 0608151, 0608258, 0608304 και 0501073, και μάλιστα ακόμα σημειωτέον και στις περιπτώσεις που οι Έλληνες κάτοχοι τα δήλωσαν με συμβολαιογραφικούς τίτλους και παρ' ότι γι' αυτά τα αγροτεμάχια που ανεγράφη το "Άγνωστος" δεν υπέβαλε κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δήλωση (δηλαδή ούτε οι άνω Αλβανοί υπήκοοι, ούτε το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε κάποιο άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) !!!!!!!!!!!.

Στα παραπάνω αξίζει να σημειωθεί ότι η περιοχή της Έδεσσας συνιστά ΠΑΡΑΜΕΘΟΡΙΟ περιοχή, με αποτέλεσμα εάν τελικά οι άνω Αλβανοί υπήκοοι προκριθούν και στα επόμενα και τελικά στοιχεία ανάρτησης του Εθνικού Κτηματολογίου και κριθούν ιδιοκτήτες της εν λόγω τεράστιας εδαφικής έκτασης θα δημιουργηθούν και άλλα σοβαρότατα εθνικά ζητήματα με ευνόητες επικίνδυνες συνέπειες !!!!!!!!!

Εν κατακλείδι, το Ελληνικό Δημόσιο δια των αρμοδίων υπηρεσιών του τις τελευταίες δεκαετίες δημιούργησε στους κατόχους εύλογα την πεποίθηση ότι είναι οι μοναδικοί ιδιοκτήτες των επιδίκων ακινήτων, με αποτέλεσμα αυτοί να έχουν υποβληθεί σε σημαντικές δαπάνες αλλά και κόπο αξιοποίησης και συντήρησης αυτών, κατά τρόπον ώστε μια υποθετική ανατροπή της υφισταμένης κατάστασης να προκαλέσει σε αυτούς δυσβάσταχτες οικονομικές, αλλά και κοινωνικές συνέπειες, διότι η εκμετάλλευση των άνωθι αναφερομένων αγροτικών εκτάσεων αποτελεί τη μοναδική πηγή βιοπορισμού εκατοντάδων οικογενειών κατοίκων της περιοχής και υφίσταται κίνδυνος αποβολής τους από αυτές, κάτι που εάν πραγματοποιηθεί θα δημιουργήσει τεράστιο κοινωνικό και οικονομικό ζήτημα επιβίωσης για τους ανθρώπους αυτούς.

Αξίζει να σημειωθεί ότι όσοι κάτοχοι διαθέτουν για τα άνω ακίνητα μεταγεγραμμένους συμβολαιογραφικούς τίτλους, για τη σύνταξη και τη μεταγραφή αυτών υποβλήθηκαν σε σημαντική δαπάνη για καταβολή φόρων στη ΔΟΥ Έδεσσας, για καταβολή τελών προς το Ελληνικό Δημόσιο εισπραττομένων δια των εμπλεκομένων Συμβολαιογράφων, για καταβολή τελών προς το Ελληνικό Δημόσιο εισπραττομένων κατά τη μεταγραφή των συμβολαίων στο Υποθηκοφυλακείο Έδεσσας κλπ.

Επίσης, ΟΛΟΙ οι κάτοχοι καταβάλλουν επί σειρά ετών στο Ελληνικό Δημόσιο την επιβαλλόμενη σε αυτούς δαπάνη Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), στον ΟΠΕΚΕΠΕ και τους λοιπούς αρμόδιους δημοσίους φορείς τις επιβαλλόμενες σε αυτούς εισφορές, στον Δήμο Έδεσσας τα ετήσια αρδευτικά τέλη και οποιαδήποτε άλλη δαπάνη τους έχει επιβληθεί και ανά διωστήματα οι περισσότεροι από αυτούς έχουν αποζημιωθεί από το Ελληνικό Δημόσιο και συγκεκριμένα από τον ΕΛΓΑ για ζημιές λόγω ακαρπίας είτε επιζήμιων καιρικών φαινομένων στις παραγωγές κεραιών τους.

Περαιτέρω, κατά τις πρόσφατες δεκαετίες το Ελληνικό Δημόσιο κατασκεύασε στην περιοχή όπου κείνται τα επίδικα αγροτεμάχια αγροτική οδοποιία, αρδευτικά και αντιπλημμυρικά έργα, προς διευκόλυνση των κατόχων στην καλλιέργεια και εκμετάλλευση των επιδίκων αγροτεμαχίων τους, τα οποία και χρησιμοποιούν. Με άλλα λόγια, το Ελληνικό Δημόσιο όλα αυτά τα έτη συνεπικουρούσε στην άσκηση της νομής των κατόχων επί των άνω αγροτεμαχίων τους, μέχρι να δημιουργηθεί το πρόσφατο ζήτημα με τα στοιχεία προσωρινής ανάρτησης του Εθνικού Κτηματολογίου και την υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας από την Κτηματική Υπηρεσία Έδεσσας υπέρ των άνω Αλβανών Υπηκόων.

**ΑΠΟΦΑΣΙΣ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΟΤΙ ΟΙ ΜΕΣΕΓΓΥΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΕΣ ΕΙΝΑΙ ΔΕΚΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑΣ**

Είναι θετική η παγία θέση ακόμα και της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου σχετικά με το ζήτημα περί του ότι η μεσεγγυημένη εχθρική περιουσία δύναται να αποκτηθεί κατά κυριότητα από τρίτους μη εχθρούς (όπως συμβαίνει εν προκειμένω) και μάλιστα ακόμα και με τα προσόντα της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας. Συγκεκριμένα :

Α) Με τη με αρ. **5/2006 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου** έγιναν δεκτά μεταξύ άλλων επί λέξει τα ακόλουθα : “.....Σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, οι «εχθρικές» περιουσίες που έχουν τεθεί υπό μεσεγγύηση αυτοδικαίως από την έναρξη της ισχύος του α.ν. 2636/1940, δηλαδή χωρίς να απαιτείται η έκδοση διοικητικής ή δικαστικής πράξης, απαγορεύεται να διατεθούν από τον «εχθρό» δικαιούχο (άρθρο 6 του νόμου αυτού). Δεν καθίστανται όμως ανεπίδεκτες χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, κατά τη διάρκεια της μεσεγγύησής τους, εκ μέρους τρίτων μη εχθρών. Τούτο δε διότι ανεπίδεκτα χρησικτησίας είναι, κατά το άρθρο 1054 ΑΚ, μόνο τα εκτός συναλλαγής πράγματα, ενώ αντιθέτως τα πράγματα των οποίων απαγορεύεται από το νόμο η διάθεση (άρθρο 175 ΑΚ), μεταξύ των οποίων και οι «εχθρικές περιουσίες» από τον «εχθρό» δικαιούχο δεν είναι καταρχήν ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εκτός αν προκύπτει άμεσα ή έμμεσα το αντίθετο από τη διάταξη που θεσπίζει την απαγόρευση διαθέσεως. Όμως, από καμιά διάταξη του ως άνω α.ν. 2636/1940 αλλά και των μεταγενεστέρων, που τροποποίησαν και συμπλήρωσαν αυτήν, δεν προκύπτει ότι η θέση υπό

μεσεγγύηση «εχθρικής περιουσίας» συνεπάγεται απολίθωση της νομικής κατάστασής της στο χρόνο έναρξης της μεσεγγύησης ούτε καθιστά τα δικαιώματα του «εχθρού» επί των στοιχείων της «εχθρικής περιουσίας» απαράγραπτα και τα περιλαμβανόμενα σ' αυτήν κινητά ή ακίνητα πράγματα οιονεί εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας. Τίθεται, βεβαίως, το ερώτημα (που αποτελεί και το νομικό ζήτημα που παραπέμφθηκε για κρίση στην Ολομέλεια), αν ειδικά το Δημόσιο μπορεί, κατά το νόμο, να αποκτήσει στα ακίνητα αυτά νομή χρησικτησίας και να αποκτήσει έτσι την κυριότητά τους.

Β) Με τη με αρ. 8/1979 απόφαση του Αρείου Πάγου έγιναν δεκτά μεταξύ άλλων επί λέξει τα ακόλουθα : “....εξ ουδεμίας διατάξεως του νόμου τούτου, είτε και των τροποποιησάντων και συμπληρωσάντων αυτόν μεταγενεστέρων, προκύπτει ότι η υπό μεσεγγύησιν θέσις εχθρικής περιουσίας συνεπάγεται την απολίθωσιν των περί ταύτην σχέσεων και αναφορών, εν ω σημείω και εις ην νομικήν κατάστασιν αύται υφίσταντο κατά τον χρόνον ενάρξεως της εφαρμογής του περί ου πρόκειται περιοριστικού μέτρου, με αποτέλεσμα, δια και από της επιβολής αυτού, τα επί των στοιχείων της μεσεγγυηθείσης περιουσίας δικαιώματα του εχθρού να καθίστανται απαράγραπτα, εντεύθεν δε οιονεί εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας (και δη τοιαύτης ενεργούσης εις όφελος τρίτων μη εχθρών) τα εις την εχθρικήν περιουσίαν περιλαμβανόμενα κινητά ή ακίνητα πράγματα. Εν πάση περιπτώσει, εκ των ορισμών του προειρημένου αναγκαστικού νόμου, σκοπούμενων εν τω συνόλω των και κεχωρισμένως, αποβλεψάντων δε εις το να παρακωλύσωσι πάσαν δικαιοπραξίαν των εχθρών, ενέχουσιν διάθεσιν περιουσιακών στοιχείων των εν Ελλάδι κειμένων και εν γένει οιανδήποτε συναλλακτικήν δραστηριότητα των ιδίων ή τρίτων, εν Ελλάδι ή αλλαχού εκτυλισσομένην και απολήγουσαν εις κτήσιν δικαιωμάτων παρ' εχθρών ή εις όφελος αυτών, ουδέ πόρρωθεν συνάγεται, ότι τρίτοι μη εχθροί ασκούντες επί εν Ελλάδι κειμένων ενσωμάτων στοιχείων εχθρικής περιουσίας νομήν διανοία κυρίου, εξουσιάζοντες τουτέστιν υλικώς το οικείον πράγμα με πρόθεσιν του έχειν αυτό ως ίδιον (ψυχή δεσπότη - νομική νομή), αποβάλλουσιν αυτοδικαίως την ιδιότητα των ταύτην επί μόνη τη υπό μεσεγγύησιν θέσει της προειρημένης περιουσίας και χωρίς να προηγηθή επιλήψις του συγκεκριμένου στοιχείου της υπό του κατ' αρ. 12 του αυτού νόμου διαχειριστού της, εις τρόπον ώστε, καίπερ συνεχιζόμενης υπό το καθεστώς της μεσεγγυήσεως της προτέρως υφισταμένης νομής των, να αποκλείεται από τούτων η δυνατότης όπως γίνωσιν κύριοι των προδιαληφθέντων στοιχείων δια χρησικτησίας συμπληρουμένης διαρκούσης της μεσεγγυήσεως.....αρ. 10 παρ. 1 του αυτού αναγκαστικού νόμου, συμφώνως προς τας οποίας η μεσεγγύησις δεν κωλύει τους τρίτους μη εχθρούς να ασκήσωσιν τα κατά του

κυρίου της υπό μεσεγγύησιν περιουσίας δικαιώματα αυτών και να επιδιώξωσι την κατά τους κειμένους νόμους ικανοποίησιν αυτών εξ αυτής. Διότι σαφώς αντιδιαστέλλομένων .... των εννοιών της κατοχής και της νομής..... αποφεύγοντος επιμελώς να μνημονεύσει τους νομείς και ομολούντος χαρακτηριστικώς μόνον περί των κατόχων στοιχείων της εχθρικής περιουσίας.....ασφαλώς και βεβαίως η δια του άρθρου τούτου (8 α.ν. 2636/1940) εισαγομένη ρύθμισις δεν καταλαμβάνει και τους νεμομένους ταύτα μη κυρίου των. Καθ' όσον δε αφορά τους ορισμούς του αρ. 10.....ουδαμώς αναφέρονται και εις τα δικαιώματα τρίτων μη εχθρών διαρκούσης της μεσεγγυήσεως γεννώμενα. εφόσον ταύτα στηρίζονται ουχί εις δικαιοπραξίαν του εχθρού, αλλ' ευθέως εις τίτλον κτήσεως εκ του νόμου, οίον συνιστά και ο την χρησικτησίαν ως πηγήν του έχων. Αφού δε ταύτης συμπληρουμένης, αποσβέννυται το δικαίωμα κυριότητος του εχθρού (αρ. 1053 εδ. α ΑΚ), η ύπαρξις του οποίου αποτελεί την βασικήν προϋπόθεσιν και μόνην δικαιολογίαν επιβολής και διατηρήσεως του περιοριστικού μέτρου της μεσεγγυήσεως, συνεπές και αυτονόητον είναι ότι, συν τη αποσβέσει του δικαιώματος εκείνου περιερχομένου έκτοτε εις τον χρησοδεσπόσαντα, επέρχεται αυτοδικαίως από του αυτού χρονικού σημείου κατάργησις και της μεσεγγυήσεως, ατονούσης δια τον εφεξής χρόνον ως προς το χρησιδεσποθέν, εν αναφορά προς το οποίον και παύει υφισταμένη οιαδήποτε εξουσία του διαχειριστού, συνδεομένη με την ως τοιούτου ιδιότητά του....."

Γ) Με τη με αρ. 1994/2006 απόφαση του Αρείου Πάγου έγιναν δεκτά μεταξύ άλλων επί λέξει τα ακόλουθα : "..... από τις διατάξεις των άρθρων 1,6,7,12,13 του α.ν.2636/1940 "Περί δικαιοπραξιών εχθρών και μεσεγγυήσεως εχθρικών περιουσιών", 1 του ν.4506/1966, 34 του α.ν. 1534/1938 και 1054 του ΑΚ συνάγεται ότι οι "εχθρικές" περιουσίες που έχουν τεθεί υπό μεσεγγύηση αυτοδικαίως από την έναρξη της ισχύος του άνω α.ν.2636/1940, δηλαδή περιουσίες που κείνται στην Ελλάδα και ανήκουν σε πρόσωπα χαρακτηριζόμενα κατά το άρθρο 1 του ίδιου α.ν. ως " εχθρός", μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται ,σύμφωνα με το β.δ. της 10/10-11-1940, και τα πρόσωπα που έχουν ιθαγένεια αλβανική ή έχουν την κατοικία τους ή τη μόνιμη διαμονή τους στην Αλβανία, απαγορεύεται να διατεθούν από τον "εχθρό" δικαιούχο ( άρθρο 6 του α.ν.2636/1940), αλλ' όμως δεν καθίστανται κατά τη διάρκεια της μεσεγγυήσεώς τους ανεπίδεκτες χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, εκ μέρους τρίτων μη εχθρών. Τούτο δε διότι ανεπίδεκτα χρησικτησίας είναι, κατά το άρθρο 1054 ΑΚ, μόνο τα εκτός συναλλαγής πράγματα, ενώ αντιθέτως τα πράγματα των οποίων απαγορεύεται από το νόμο η διάθεση (άρθρο175ΑΚ), όπως είναι και οι "εχθρικές" περιουσίες, των οποίων απαγορεύεται η

διάθεση από τον "εχθρό" δικαιούχο, δεν είναι κατ' αρχήν ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εκτός αν προκύπτει άμεσα ή έμμεσα το αντίθετο από τη διάταξη που θεσπίζει την απαγόρευση διαθέσεως. Όμως, από καμιά διάταξη του ως άνω α.ν. 2636/1940, αλλά και των μεταγενεστέρων που τροποποίησαν και συμπλήρωσαν αυτόν, δεν προκύπτει ότι η θέση υπό μεσεγγύηση "εχθρικής" περιουσίας συνεπάγεται απολίθωση της νομικής κατάστασής της στο χρόνο έναρξης της μεσεγγύησης, ούτε καθιστά τα δικαιώματα του "εχθρού" επί των στοιχείων της "εχθρικής περιουσίας" απαράγραφτα και τα περιλαμβανόμενα σ' αυτήν κινητά ή ακίνητα πράγματα οιονεί εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας. (ΟΛ. ΑΠ 5/2006). Περαιτέρω κατά τις διατάξεις των άρθρων 1045,1051 ΑΚ για την κτήση της κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής επί μία εικοσαετία, με τη δυνατότητα εκείνου που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή με ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, κατά δε τις διατάξεις των άρθρων 1041,1042,1044 ΑΚ για την κτήση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία απαιτούνται φυσική εξουσίαση αυτού με διάνοια κυρίου (νομή), καλή πίστη που πρέπει να υπάρχει κατά την κτήση της νομής, νόμιμος τίτλος και παρέλευση δεκαετίας στη νομή του ακινήτου, για τη συμπλήρωση της οποίας ο χρησιδεσπύζων μπορεί να συνυπολογίσει και το χρόνο χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου του (άρθρο1051ΑΚ)."

#### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ :**

Κατ' αρχάς θα πρέπει να αναγνωρισθεί και νομοθετικά αυτό που ήδη έχει γίνει δεκτό με αποφάσεις του Αρείου Πάγου, ότι δηλαδή οι μεσεγγυημένες εχθρικές περιουσίες είναι δεκτικές κτήσεως με (τακτική ή έκτακτη) χρησικτησία σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Αστικού Κώδικα.

Περαιτέρω, αυτό που επιβάλλεται να συμβεί είναι να διορθωθούν από το Εθνικό Κτηματολόγιο τα κτηματολογικά στοιχεία, που αφορούν τα ΚΑΕΚ όπου εμπίπτουν τα προαναφερόμενα γεωτεμάχια, κατά τρόπον ώστε στις πρώτες (αρχικές) εγγραφές :

1ον) να διαγραφούν από τα σχετιζόμενα ΚΑΕΚ για όλα τα εν λόγω γεωτεμάχια : α)

ως

φερόμενοι ιδιοκτήτες αυτών κατά ποσοστό 25% εξ αδιαρέτου έκαστος και β) αφετέρου η ένδειξη "Άγνωστος" κατά ποσοστό 50% εξ αδιαρέτου, είτε αντίστοιχα για ορισμένα ΚΑΕΚ η ένδειξη "Άγνωστος" κατά ποσοστό 100% εξ αδιαρέτου και

2ον) αντί αυτών να αναγραφούν οι Έλληνες κάτοχοι (δηλούντες) στα σχετιζόμενα ΚΑΕΚ για όλα τα άνω γεωτεμάχια ως αποκλειστικοί κύριοι αυτών κατά ποσοστό 100% με

τρόπο κτήσης κατά περίπτωση τον παράγωγο βάσει συμβολαιογραφικών πράξεων μεταγεγραμμένων, είτε την έκτακτη χρησικτησία κατ' αρ. 1045ΑΚ, σύμφωνα με όσα παραπάνω λεπτομερώς αναπτύσσονται.

Άλλως όμως επικουρικώς, στην περίπτωση που δεν ευοδωθούν οι ανωτέρω λύσεις, να εκδοθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου τίτλοι κυριότητας υπέρ των Ελλήνων κατόχων των εν λόγω εκτάσεων με απλούστατες προϋποθέσεις απόδειξης κατοχής (π.χ. δήλωση ακινήτου στο Ε9 κατά τα τελευταία έτη, πληρωμή ΕΝΦΙΑ κατά τα τελευταία έτη κλπ). Ιδανικό θα ήταν η έκδοση τίτλων κυριότητας να λάβει χώρα χωρίς την καταβολή κάποιου χρηματικού ανταλλάγματος προς τούτο, εάν όμως αυτό είναι παρ' ελπίδα αδύνατο, στην περίπτωση αυτή η εν λόγω λύση να υλοποιηθεί με το χαμηλότερο δυνατό χρηματικό αντάλλαγμα από τους κατόχους προς το Ελληνικό Δημόσιο.

Σε κάθε περίπτωση, η πλέον ενδεδειγμένη λύση είναι η κατάργηση του Ν. 2636/1940 περί μεσεγγυημένων εχθρικών περιουσιών.

Έδεσσα, 7-2-2020

Ο ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ

(ΚΑΤΟΧΟΣ ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΕΚ ΤΩΝ ΑΝΩ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ)

