

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1338
Ημερομ. Κατάθεσης: 22/2/2023



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΥΡΑΣ
Γ' Αντιπρόεδρος
Βουλευτής Δυτικής Αττικής – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς α. τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Κωνσταντίνο Σκρέκα
β. τον Υπουργό Επικρατείας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Κυριάκο Πιερρακάκη

Θέμα: «Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο, Δασική Ιδιοκτησία, Ακίνητα Εκτός Σχεδίου»

Καταθέτω την επιστολή του Αγροτοδασικού Συλλόγου Μάνδρας, «Η Αγία Αικατερίνη», με θέμα τη διευθέτηση των παρακάτω ζητημάτων:

- Α. Δασικοί χάρτες και Κτηματολόγιο,
- Β. Δασική Ιδιοκτησία και
- Γ. Ακίνητα Εκτός Σχεδίου

και παρακαλώ τους κκ Υπουργούς να απαντήσουν σύμφωνα με τον Κανονισμό της Βουλής.

Αθήνα, 20-2-2023

Ο αναφέρων Βουλευτής

Αθανάσιος Μπούρας

**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΑΤΟΙΚΩΝ
ΜΑΝΔΡΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
“Η ΑΓΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ”**

Μάνδρα, 15/02/2023

**(ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ)
ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α**

Ταχ. Δ/ση: Βασ. Παλιγγίνη 5, 19600 ΜΑΝΔΡΑ

Τηλ: 210-5555763 - [REDACTED]

FAX: 210-5544336

e-mail: agrotodasikos@gmail.com

Θέμα: Τρία βασικά θέματα που χρήζουν άμεσης διευθέτησης

Ο Αγροτοδασικός Σύλλογος Δήμου Μάνδρας «Η Αγία Αικατερίνη» είναι μέλος της ΠΟΜΙΔΑ και αποτελείται από μια ομάδα ενεργών πολιτών η οποία, εδώ και 35 χρόνια, με βασικό γνώμονα την κοινωνική ευαισθησία και ευθύνη, ασχολείται με ζητήματα που αφορούν την τοπική κοινότητα, με σκοπό την προάσπιση της ακίνητης περιουσίας και την ανάπτυξη και αξιοποίηση της περιοχής, με σεβασμό στον άνθρωπο και το περιβάλλον.

Στο πλαίσιο αυτό θα θέλαμε να σας παρουσιάσουμε τρία βασικά θέματα που χρήζουν άμεσης διευθέτησης:

A. Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο

B. Δασική Ιδιοκτησία

Γ. Ακίνητα Εκτός Σχεδίου

Αναλυτικότερα τα θέματα και οι προτάσεις μας έχουν ως εξής:

A. Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο

Το πρόβλημα στο οποίο θα αναφερθούμε –και ζητάμε τη στήριξη και τη βοήθειά σας– δημιουργήθηκε από το γεγονός ότι η κτηματογράφηση προηγήθηκε της έγκρισης των δασικών χαρτών στον πρώην Δήμο Μάνδρας.

Το χρονικό του προβλήματος:

- Οι ιδιώτες-ιδιοκτήτες χωραφιών, στα πλαίσια της Κτηματογράφησης, κατέθεσαν τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, αλλά τα ίδια ακίνητα η Δ/ση Δασών –επικαλούμενη το Τεκμήριο Κυριότητας του Δημοσίου για δασικές εκτάσεις– τα δήλωσε ως αναδασωτέα και, έτσι, τα χωράφια καταχωρήθηκαν ως ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου στο Κτηματολόγιο.
- Σήμερα, η Δ/ση Δασών, με 42 αποφάσεις, έχει τροποποιήσει και διορθώσει τον δασικό χάρτη, έτσι πλέον πολλά ακίνητα χαρακτηρίζονται ως χωράφια και όχι ως αναδασωτέα. Άρα, για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύει πλέον το Τεκμήριο Κυριότητας του Δημοσίου.
- Το Κτηματολόγιο, ωστόσο, διατηρεί για τα χωράφια αυτά τον χαρακτηρισμό των αναδασωτέων κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου.

- Οι ιδιοκτήτες απευθύνθηκαν στις υπηρεσίες του Κτηματολογίου –προσκομίζοντας τα στοιχεία του Νέου Δασικού Χάρτη και επικαλούμενοι τους τίτλους κυριότητας που είχαν καταθέσει απ’ αρχής– και πληροφορήθηκαν ότι δεν μπορούν να κάνουν διόρθωση, αλλά το μόνο που μπορούν να κάνουν είναι Αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου (διαδικασία πολυδάπανη και χρονοβόρα, αν υπολογίσουμε ότι σήμερα το Πρωτοδικείο Αθηνών δίνει δικάσιμο για το 2027).

Ζητάμε τη στήριξη και τη βοήθειά σας και προτείνουμε:

- ✓ Να υπάρξει ρύθμιση με την οποία η Δ/νση Δασών να άρει την αρχική δήλωσή της, βάσει της οποίας τα εν λόγω χωράφια χαρακτηρίστηκαν ως Αναδασωτέα και να γνωστοποιήσει στο Κτηματολόγιο τον Νέο Χαρακτηρισμό, ως Αγρών, που προκύπτει από τον Νέο Δασικό Χάρτη, οπότε και δεν θα ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου. Το δε Κτηματολόγιο να διορθώσει την καταχώρησή του, θέτοντας τον χαρακτηρισμό Αγρός για τα εν λόγω χωράφια και ως ιδιοκτήτη αυτούς που αρχικά είχαν καταθέσει στο Κτηματολόγιο τίτλους ιδιοκτησίας για την αγροτική τους ιδιοκτησία, οι οποίοι λανθασμένα είχαν απορριφθεί.

(βλ. Παράρτημα Α. Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο)

Β. Δασική Ιδιοκτησία

Σχεδόν το 86% του πρώην Δήμου Μάνδρας (συγκεκριμένα τα 182 από τη συνολική έκταση των 212 τ.χλμ.) δηλώθηκαν ως δασική έκταση από την Δ/νση Δασών προς το Κτηματολόγιο. Οι εκτάσεις του δήμου δεν ήταν αμπελοχώραφα και καπνοχώραφα, για να επενδύουν εκεί τον κόπο τους οι κάτοικοι. Η κύρια ασχολία των Μανδραίων ήταν η ρητινοκαλλιέργεια. Δασοτεμάχια είχε ο τόπος και εκεί επένδυαν τον ιδρώτα και τον κόπο τους, ως ρητινοκαλλιεργητές. Δασοτεμάχια αγόραζαν, πουλούσαν, έδιναν προίκα, κληρονομούσαν τα παιδιά τους, έβαζαν υποθήκη κ.λπ. Οι εκτάσεις αυτές ουδέποτε ήταν κρατικές. Γι’ αυτό και οι Μανδραίοι είχαν τίτλους ιδιοκτησίας ήδη πολύ πριν από το 1884-85.

Προέκυψε, όμως, πρόβλημα με την αναγνώριση αυτών των τίτλων, αφού:

- Κατά τη διαδικασία Κτηματογράφησης οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες κλήθηκαν να καταθέσουν συνεχόμενους τίτλους από πριν το 1885 έως σήμερα. Όταν απευθύνθηκαν προς το Υποθηκοφυλακείο Ελευσίνας για να βρουν στοιχεία προ της περιόδου 1909-1915, διαπίστωσαν ότι κάτι τέτοιο δεν ήταν δυνατόν να συμβεί διότι το Υποθηκοφυλακείο δεν διέθετε τα σχετικά στοιχεία. Το Υποθηκοφυλακείο, στην περίπτωση αυτή, μετά την αίτηση του ενδιαφερόμενου, εκδίδει σχετική βεβαίωση όπου αναφέρει: **«Τα στοιχεία προ του 1909 δεν είναι διαθέσιμα ένεκα καταστροφής αυτών».**
- Ενώ οι ενδιαφερόμενοι κατέθεσαν τη βεβαίωση του Υποθηκοφυλακείου, το Κτηματολόγιο απέρριψε τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών (επειδή δεν κατέθεσαν τίτλους πριν το 1885 έως το 1909-1915), με αποτέλεσμα να εφαρμοστεί το Τεκμήριο Κυριότητας του Δημοσίου για δασικές εκτάσεις και τα εν λόγω δασοτεμάχια να καταχωρηθούν στο Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία Ελληνικού Δημοσίου.

Δεδομένου ότι η ιδιοκτησία είναι αναφαίρετο ανθρώπινο δικαίωμα, προστατευόμενο τόσο στο Σύνταγμα της χώρας μας όσο και στο Διεθνές Δίκαιο, ζητάμε τη στήριξή σας και **προτείνουμε:**

- ✓ Να αλλάξει η διάταξη που απαιτεί τίτλους πριν από το 1885 και: να θεωρούνται απαραίτητοι, αναγκαίοι και ικανοί τίτλοι για την καταχώρηση και την αναγνώριση ιδιωτικής

ιδιοκτησίας στο πλαίσιο της Κτηματογράφησης οι μετά το 1885 παλαιότεροι τίτλοι που μπορεί να εκδώσει το εκάστοτε αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμοστεί η παρακάτω λύση:

- ✓ Στο εδάφ. β, του άρθ. 62, του ν. 998/1979, (όπως έχει τροποποιηθεί από το άρθρο 37, ν. 4280/2014, με το οποίο προστέθηκε η Μάνη και με το άρθρο 110, ν. 4821/21, με το οποίο προστέθηκαν τα Δωδεκάνησα), όπου αναφέρεται ότι:

«Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, της Δωδεκανήσου, πλην των νήσων που ισχύει ο κτηματολογικός κανονισμός καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης»

Να προστεθεί: «όπως επίσης και της περιοχής που ορίζεται από τα διοικητικά όρια του Δημοτικού Διαμερίσματος Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας».

Να σημειωθεί ότι οι ιδιοκτήτες πληρώνουν ΕΝΦΙΑ, αφού τα ανωτέρω δάση είναι δηλωμένα στο Ε9. Ακόμα και αν κάποιος ιδιοκτήτης επιθυμεί να τα διαγράψει προσκομίζοντας τα αντίγραφα φύλλα του Κτηματολογίου όπου αναφέρεται η κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, η Δ.Ο.Υ. δεν δέχεται κάτι τέτοιο, διότι οι ιδιοκτήτες διατηρούν το δικαίωμά τους να ασκήσουν αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου μέχρι να οριστικοποιηθεί το Κτηματολόγιο.

Προτείνουμε:

- ✓ Όσοι ιδιοκτήτες επιθυμούν να μπορούν να παραιτηθούν του δικαιώματος ασκήσεως αγωγής και έτσι να μπορούν να διαγράψουν την ιδιοκτησία τους από το Ε9.

(βλ. Παράρτημα Β. Δασική Ιδιοκτησία)

Γ. Ακίνητα Εκτός Σχεδίου

Για τα εκτός σχεδίου ακίνητα στην Αττική δεν επιτρέπεται η κατάτμηση κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργούνται τμήματα μικρότερα των 20 στρεμμάτων. Δηλαδή τα 39 στρέμματα δεν χωρίζονται στα δύο. Ένεκα αυτού έχουν δημιουργηθεί τεράστια προβλήματα.

Προτείνουμε:

- ✓ Να επιτρέπονται οι κατατμήσεις, όπως και στην υπόλοιπη Ελλάδα, ανά 4 στρέμματα.

(βλ. Παράρτημα Γ. Ακίνητα Εκτός Σχεδίου)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Α. Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο

Αν κάποιος ιδιοκτήτης αναγκαστεί να προσφύγει δικαστικά, εκτός του οικονομικού κόστους, έχει να αντιμετωπίσει και τη μακροχρόνια ταλαιπωρία, αφού το Πρωτοδικείο της Αθήνας αυτή τη στιγμή δίνει δικάσιμο για το 2027.

Σημειωτέον ότι σε όλες τις περιπτώσεις, αν ο ιδιώτης δε συμφωνεί με την απόφαση του Πρωτοδικείου, δεν υπάρχει καν δυνατότητα έφεσης, ώστε να μπορεί να πάει στο Εφετείο και αργότερα στον Άρειο Πάγο, ώστε να βγει μία απόφαση η οποία θα δώσει λύση. Για όλα αυτά τα προβλήματα, οι αποφάσεις που εκδίδονται από το Πρωτοδικείο είναι μη οριστικές. Κατά συνέπεια, δεν μπορούν να προσβληθούν με έφεση και ένδικα μέσα. Άρα, λοιπόν, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να επανέλθει και να κάνει καινούργια αίτηση, η οποία θα πάρει πάλι δικάσιμο μετά από 6-7 χρόνια, διότι το γεγονός ότι βγήκε απόφαση αναβολής δεν θεωρείται λόγος για να δοθεί μία πιο κοντινή δικάσιμος. Όλα αυτά δημιουργούν πλήρη αδυναμία στον πολίτη να καταφέρει, εντός εύλογου χρόνου, να αποκαταστήσει τα προβλήματα και τα λάθη που υπήρξαν σχετικά με την ιδιοκτησία του.

Είναι λοιπόν αναγκαία μία διαφορετική νομοθετική λύση τακτοποίησης, δεδομένου ότι:

α) τα πινάκια των δικαστηρίων δεν μπορούν να ανταποκριθούν,

β) μπλοκάρονται οι συναλλαγές,

γ) το Κτηματολόγιο δεν μπορεί να ολοκληρωθεί.

Μάλιστα, η κατάσταση επιβαρύνεται και επιδεινώνεται, διότι μετά από απόφαση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους τώρα το δημόσιο έχει τη δέσμευση να εμφανίζεται στο δικαστήριο και να αντιδικεί μέχρι τελικής πτώσεως, διεκδικώντας ένα ακίνητο που, επισήμως, δεν είναι δημόσιο κτήμα.

Ο πολίτης που βιώνει μία τέτοια αντιδικία αντιμετωπίζει αδιέξοδο, μάλιστα κάποιοι προτιμούν να χάσουν τα ακίνητά τους παρά να ακολουθήσουν την παραπάνω διαδικασία.

Γι' αυτό ζητάμε να υπάρξει μία άλλη, πιο ευέλικτη, διαδικασία ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου, όπως διατυπώθηκε στην παράγραφο Α. Δασικοί Χάρτες και Κτηματολόγιο

Παράρτημα Β. Δασική Ιδιοκτησία

Η αρχική διάταξη (άρθ. 62, εδαφ. Β, ν. 998/79) είχε ως εξής:

«Κατ' εξαίρεσιν η διάταξις αυτή δεν ισχύει εις τας περιφέρειας των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, και των νήσων Λέσβου, Σάμου και Χίου και των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων και Κυκλάδων».

Στη συνέχεια με το **άρθ. 37, ν. 4280/2014**, τροποποιήθηκε η διάταξη άρθ. 62, εδαφ β, ν. 998/79, και στο τέλος της διάταξης προστέθηκε το εξής:

«καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης».

Η διάταξη αυτή, του άρθ. 67, εδαφ. Β, ν. 998/79, παρουσιάζει μια δυναμική προσαρμογής και εξέλιξης. Γι' αυτό με το **άρθρ 110, ν. 4821/21**, έλαβε νέα προσθήκη, όπου προστίθενται οι λέξεις:

«της Δωδεκανήσου, πλην των νήσων που ισχύει ο κτηματολογικός κανονισμός».

Έτσι σήμερα το εδαφ. β του αρθ. 62 του ν. 998/1979, μετά τις πιο πάνω προσθήκες, έχει ως εξής:

«Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, της Δωδεκανήσου, πλην των νήσων που ισχύει ο κτηματολογικός κανονισμός καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης».

Προς επίλυση της αμφισβήτησης των ιδιοκτησιών, ζητάμε στο τέλος της ως άνω διάταξης του εδαφ. β του αρθ. 62 του ν. 998/79 να προστεθούν τα εξής: «όπως επίσης και της περιοχής που ορίζεται από τα διοικητικά όρια του Δημοτικού Διαμερίσματος Μάνδρας του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας».

Παράρτημα Γ. Ακίνητα Εκτός Σχεδίου

Αυτό που ισχύει σε όλη την Αττική, εδώ και 40 χρόνια, είναι ένα καθεστώς όπου δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των εκτός σχεδίου ιδιοκτησιών, εφόσον εκ της κατάτμησης προκύπτουν τμήματα μικρότερα των 20 στρεμμάτων, ενώ στην υπόλοιπη Ελλάδα το όριο αυτό είναι τα 4 στρέμματα.

Η διάταξη αυτή, πριν από 40 χρόνια, με τις τότε επικρατούσες συνθήκες, είχε χρησιμότητα, θα πρέπει όμως να επανεξετασθεί δεδομένου ότι η επιστήμη της τοπογραφίας, συνδυαστικά με την εγγραφή των ακινήτων στο Κτηματολόγιο και την ψηφιακή αποτύπωση αυτών, είναι πλέον εις θέση να δώσει λύσεις στα άλυτα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί στους κληρονόμους, εξαιτίας της μη κατάτμησης (η ιδιοκτησία του 1983 σήμερα έχει 15 συνιδιοκτήτες).

Πιστεύουμε ότι είναι θεμελιώδους σημασίας, μετά από 40 χρόνια, να επανεξετασθεί και να αλλάξει αυτή η κατάσταση: αρκεί να εξεταστούν τα προβλήματα που έχει δημιουργήσει αλλά και να ληφθεί υπόψη το πόσοι συνιδιοκτήτες θα προκύψουν τα επόμενα 40 χρόνια, με ό,τι μπορεί αυτό να σημαίνει από κάθε άποψη. Γι' αυτό θα πρέπει να βρεθεί λύση που να επιτρέπει τουλάχιστον την κατάτμηση, έστω και με προϋποθέσεις όσον αφορά τον πρώτο βαθμό συγγένειας.

Με εκτίμηση,

Εκ μέρους του Αγροτοδοσικού Συλλόγου Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας «Η Αγία Αικατερίνη»,

Η Πρόεδρος
Ελπίδα Αντωνίου

Η Γενική Γραμματέας
Ελένη Ρόκα