



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 08 / 12 / 2023

ΑΝΑΦΟΡΑ

Μιχαήλ Λιβανού – Βουλευτή Β΄ Πειραιά

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

- 1) Οικονομικών, κ. Κωστή Χατζηδάκη
- 2) Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Θεόδωρο Σκυλακάκη

Θέμα: «Κτήμα Γεωργίου Παχή» - Περιοχή «Ποικίλον Όρος»

Δήμοι Κορυδαλλού και Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη

Περίληψη θέματος:

Στις παρυφές του Ποικίλου Όρους, εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων Κορυδαλλού και Νίκαιας – Αγίου Ιωάννη Ρέντη Αττικής, υφίσταται έκταση 1.800 στρεμμάτων, εκτός σχεδίου πόλεως, η οποία είναι το εναπομένον τμήμα της εκτός σχεδίου πόλεως εκτάσεως κτήματος, γνωστού ως «Κτήμα Γεωργίου Παχή», την οποία το Ελληνικό Δημόσιο διεκδικεί σήμερα δικαστικά ως δασική, άλλως ως δημόσια γαία. Από την ως άνω έκταση των 1.800 στρεμμάτων, τμήμα περίπου 1.400 στρεμμάτων έχει κατά το παρελθόν κατατμηθεί σε γήπεδα των 180 τ.μ. έως 220 τ.μ. και έχει πωληθεί σε ιδιώτες κατά την περίοδο των ετών 1950 - 1980.

Οι ως άνω ιδιοκτήτες ακινήτων βάσει των τίτλων ιδιοκτησίας που έχουν στα χέρια τους, ισχυρίζονται ότι η συγκεκριμένη έκταση ουδέποτε υπήρξε δασική και περαιτέρω, ότι πρόκειται περί ιδιωτικής εκτάσεως, δυνάμει νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι παρουσιάζουν νομική και ουσιαστική συνέχεια, τουλάχιστον από τα μέσα του 17^{ου} αιώνα. Επίσης, ισχυρίζονται ότι ποτέ, ούτε το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε ο Σουλτάνος, πραγματοποιήσαν πράξεις νομής στην περιοχή και κατά συνέπεια, το Ελληνικό Δημόσιο δεν είναι ιδιοκτήτης της περιοχής ως καθολικός διάδοχος της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας.

Το ζήτημα αφορά περίπου 6.000 οικογένειες που ζουν και δραστηριοποιούνται στην εν λόγω περιοχή.

Ιστορική Αναδρομή:

Σύμφωνα και με δημοσίευμα της εφημερίδας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ» η «νεότερη» ιστορία του όλου κτήματος ανάγεται στο έτος 1835, όταν κατά την απελευθέρωση της Αττικής από τον Οθωμανικό ζυγό, πωλήθηκε από τον τότε ιδιοκτήτη του (Οθωμανό) Αλή Αγά Ρήγα στον Αυστριακό πρόξενο Γκέοργκ Γκρόπιους. Η χήρα του τελευταίου και νόμιμη κληρονόμος αυτού, το πώλησε στον Εμμανουήλ Κουτσικάρη, ο οποίος με τη σειρά του το υποθήκευσε στην τότε Εθνική Τράπεζα για να λάβει δάνειο. Ο Εμμανουήλ Κουτσικάρης χρεοκόπησε και η τράπεζα εκπλειστηρίασε το ακίνητο το έτος 1866, οπότε αγοράστηκε από τον Άγγλο πρέσβη Κάρολο Μέρλιν. Ο τελευταίος το πώλησε στον τότε βουλευτή Άρτας, Γεώργιο Παχή, το έτος 1875. Μετά τον θάνατο του Γεωργίου Παχή, το κτήμα (συνολικής έκτασης 8.681,25 στρεμμάτων) κληροδοτήθηκε στις κόρες του, οι οποίες άρχισαν να το πωλούν τμηματικά. Σημειωτέων ότι (όπως προκύπτει από σχετικά έγγραφα) η πώληση του κτήματος με την τότε ονομασία «Ασώματος» ή «Κορυθαλλός» (ονομασία που και σήμερα χαρακτηρίζει ευρύτερη περιοχή και ομώνυμο Δήμο) εγκρίθηκε ομόφωνα από την Μικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων με την απόφαση 327/1836 και επικυρώθηκε η πώλησή του από τον Γραμματέα των Οικονομικών και Εξωτερικών του νεοσύστατου ελληνικού κράτους, βάσει της τότε ισχύουσας νομοθεσίας. Η δε γνησιότητα των (αρχικών) Οθωμανικών τίτλων ιδιοκτησίας πιστοποιήθηκε από τον νομικό της Υψηλής Πύλης Χατζή Ισμαήλ Μπέη, βάσει της ελληνοτουρκικής συμφωνίας του 1835.

Στην πορεία, έκταση περίπου 5.500 στρεμμάτων του εν λόγω κτήματος εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, ενώ τα υπόλοιπα 1.800 στρέμματα παρέμειναν σε εκκρεμότητα ως προς την ένταξή τους, μολονότι με το Ν.2742/1999 το μεγαλύτερο τμήμα και αυτής της έκτασης προβλέφθηκε να ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, ενώ μελέτη συνταχθείσα από την αρμόδια Διεύθυνση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ το έτος 2003, διαπίστωσε ότι (ως προς τα διεκδικούμενα σήμερα τμήματα γης από το Ελληνικό Δημόσιο) α) όλα τα σχετικά γήπεδα ευρίσκονται εντός του κτήματος Γ. Παχή β) όλα τα γήπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα, γ) κανένα γήπεδο δεν είναι τυφλό (όλα έχουν πρόσβαση σε δρόμο) και δ) όλα έχουν κλίση μικρότερη του 15%.

Περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κτήματος και του ανακριβούς (κατά τους ισχυρισμούς των ιδιοκτητών) χαρακτηρισμού αυτού από το Ελληνικό Δημόσιο ως δασικού :

Στην περιοχή δραστηριοποιείται ο Εξωραϊστικός Σύλλογος με την επωνυμία «ΚΡΟΝΟΣ», ο οποίος έχει παράσχει τις παρακάτω πληροφορίες, όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κτήματος Γ. Παχή και του χαρακτηρισμού αυτού ή τμήματος αυτού ως δασικού από το Ελληνικό Δημόσιο, στο πλαίσιο δικαστικής διεκδίκησής του σε βάρος ιδιοκτητών ακινήτων της περιοχής. Ειδικότερα, σύμφωνα με σχετική αναφορά του «ΚΡΟΝΟΥ»:

α) Το Ελληνικό Δημόσιο με αγωγές που εκδικάζονται στον παρόντα χρόνο στο Πρωτοδικείο Πειραιά κατά την Τακτική Διαδικασία, ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, διεκδικεί την κυριότητα ιδιοκτησιών, αδόμητων αγροτεμαχίων, επιφανείας 180 – 200 τ.μ., τα οποία αγοράστηκαν στην πλειονότητά τους, κατά τις δεκαετίες του 1950, 1960, 1970 και 1980, επί της εκτός σχεδίου πόλεως περιοχής του (πρώην πλέον) κτήματος Γ. Παχή.

Το κτήμα Γ. Παχή, βάσει της υπ' αριθμ. 95/1939 ομόφωνης Γνωμοδότησης του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΝ 1539/1938) και το Πρωτόκολλο Οριστικού Αποτερματισμού Δημοσίων Εκτάσεων «Κοκκινόβραχου» από την όμορη ιδιοκτησία Γ. Παχή του έτους 1970 έχει καταμετρηθεί, οριοθετηθεί και θεωρείται

ιδιωτικό από την Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και με την 996/1983 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., που έγινε αποδεκτή από τον τότε υφυπουργό Οικονομικών Πιτσιώρη και επικύρωσε την υπ. Αρ 95/1939 γνωμοδότηση του Γ.Σ.Δ.Κ. του ΥΠΟΙΚ.

Στο Υπουργείο Οικονομικών άλλωστε, τηρείται αρχείο «χοτζετίων», δηλαδή των ιδιωτικών εκείνων περιοχών για τις οποίες νομίμως γίνονταν αγοραπωλησίες τα πρώτα χρόνια της σύστασης του Ελληνικού Κράτους, μετά την πτώση της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, και οι οποίες περιοχές δεν μπορούσαν να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο ως διαδόχου της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, καθόσον επρόκειτο για ιδιωτικές περιουσίες που ανήκαν είτε σε Έλληνες ιδιώτες, είτε σε Οθωμανούς. Το κτήμα Γ. Παχή και η περιοχή εντός της οποίας εντάσσονται οι επίδικες σήμερα ιδιοκτησίες, αποτελούν ιδιωτική περιουσία κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα και σύμφωνα με παρακάτω παρατιθέμενα έγγραφα.

Τα ιδιωτικά περιουσιακά δικαιώματα αναγνωρίστηκαν βάσει της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης του έτους 1832 και τα έγγραφα αναγνώρισης του ιδιωτικού χαρακτήρα του συγκεκριμένου κτήματος βρίσκονται τόσο στο αναγνωστήριο του Γενικού Αρχείου του Κράτους, όσο και στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας, καθώς και στο ΥΠΟΙΚ, ενώ όλοι οι συμβολαιογραφικοί τίτλοι του κτήματος στο αρχείο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Αθηνών.

Οι ισχυρότεροι και πρώτοι χρονολογικά τίτλοι ιδιοκτησίας που αναγνώρισε το νεοσύστατο Ελληνικό Κράτος ήταν αυτοί που αφορούσαν τα «χοτζέτια» που εξετάστηκαν και αποφασίστηκαν ως νόμιμα από την Μεικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων (Σύμμικτα κτήματα Αττικοβοιωτίας), δηλαδή κτήματα ιδιωτικά βάσει διεθνούς συνθήκης. Ο ίδιος ο Όθωνας εξάλλου με διακήρυξη του προέτρεπε τους αγοραστές να αγοράζουν ακίνητα προερχόμενα μόνο από χοτζέτια.

Στις ρυθμίσεις που περιέχονται στο Πρωτόκολλο της 21.2-3.2.1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» (ιδίως στο άρθρο 5 αυτού) και στα ερμηνευτικά αυτού Πρωτόκολλα της 4-16 Ιουνίου 1830 και της 19 Ιουνίου – 1 Ιουλίου 1830, σε συνδυασμό με τις ρυθμίσεις της από 27 Ιουνίου – 9 Ιουλίου

1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και τις διατάξεις του άρθρου 16 του νόμου της 21 Ιουνίου – 10 Ιουλίου 1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», προκύπτει ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν έγινε καθολικός διάδοχος του Τουρκικού Κράτους στην Αττική και τη Βοιωτία, αλλά στην κυριότητά του περιήλθαν εκείνα μόνο τα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία κατά τη διάρκεια του πολέμου κατέλαβε με τις στρατιωτικές δυνάμεις και δήμευσε καθώς και εκείνα, τα οποία κατά τον χρόνο υπογραφής των ως άνω τριών Πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς, πρώην κυρίους τους και δεν είχαν καταληφθεί από τρίτους. Όμως, στην περίπτωση του κτήματος Γ. Παχή, δεν ισχύει ότι το κτήμα είχε εγκαταλειφθεί από τον Οθωμανό ιδιοκτήτη του Αλή Αγά Ρήγα, δεδομένου ότι στο συμβόλαιο πώλησης του κτήματος, που συντάχθηκε από τον πρώτο συμβολαιογράφο / υποθηκοφύλακα Αθηνών Πιτάρη το έτος 1835, επιπρόσθετα του «χοτζετίου», υπάρχει και η υπογραφή του Οθωμανού ιδιοκτήτη του κτήματος στον ελληνικό τίτλο κτήσεως. Δηλαδή, η πώληση του κτήματος έγινε και με «χοτζέτι» στην τουρκική γλώσσα ενώπιον του Καδή των Αθηνών και με συμβόλαιο στην Ελληνική γλώσσα, που συντάχθηκε από τον πρώτο συμβολαιογράφο / υποθηκοφύλακα του Ελληνικού Κράτους, Πιτάρη. Ο Οθωμανός ιδιοκτήτης δε, σύμφωνα με ιστορικές πηγές, παρέμεινε στην Ελλάδα τουλάχιστον μέχρι το έτος 1835 για να διευθετήσει περιουσιακά του θέματα, όπως προβλεπόταν στην Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης του έτους 1832.

Το Ελληνικό Δημόσιο, με την αποκατάσταση του Ελληνικού Κράτους, διαδέχθηκε το Οθωμανικό Δημόσιο, με τη γενόμενη δήμευση «πολεμικώ δικαιώματι» (ως ειδικού τίτλου), στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο και κατέχονταν (χωρίς σχετικό οθωμανικό τίτλο «ταπί») μόνο από Οθωμανούς, κατά τη Διακήρυξη της Ανεξαρτησίας στις 3.2.1830 και τα κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου, καθώς και στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων («μούλκια»), τα οποία ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, εγκαταλείφθηκαν όμως από τους πρώην κυρίους τους και δεν κατέχονταν πλέον από αυτούς. Η διαδοχή αυτή, συνεπώς, δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των Οθωμανών ιδιωτών, τα οποία

είχαν αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας και δεν είχαν εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους.

Η νομική αυτή παραδοχή επιβεβαιώνεται από το Πρωτόκολλο της 4-16.6.1830, στο κείμενο του οποίου ορίζεται ότι τα κτήματα υπό το όνομα «Βακούφια» και όσα δεν είναι ιδιωτικά, αλλά εκκλησιαστικά ή δημόσια υπό το οθωμανικό σύστημα, θα ανήκουν αυτοδικαίως στην Κυβέρνηση της Ελλάδος.

Τα ίδια ισχύουν και καθ' όσον αφορά τα οθωμανικά κτήματα, τα ευρισκόμενα κατά τον χρόνο της Διακήρυξης της Ανεξαρτησίας του νέου Ελληνικού Κράτους (03.02.1830) εντός εδαφών τελούντων υπό τουρκική στρατιωτική κατοχή, εν συνεχεία δε παραχωρηθέντων βάσει της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως στην ελληνική κυριαρχία, όπως ειδικότερα η Αττική, η Εύβοια και τμήματα της Βοιωτίας και Φθιώτιδας. Δηλαδή, όσα μεν εξ αυτών των κτημάτων ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο, ως δημόσιες γαίες (αγροί, λειμώνες, λιβάδια, θέρετρα, χειμερινές και θερινές βοσκές, δάση και τα παρόμοια) και δεν κατέχονταν νόμιμα (με «ταπί») από Οθωμανούς καθώς και όσα ήταν αδέσποτα, περιήλθαν βάσει της ίδιας πιο πάνω Συνθήκης (πρωτοτύπως) στο Ελληνικό Δημόσιο. Όσα όμως από τα παραπάνω κτήματα (δημόσιες γαίες) κατέχονταν από Οθωμανούς ιδιώτες νόμιμα με «ταπί», που τους παραχωρούσε δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως «τεσσαρούφ» καθώς και όσα κτήματα ανήκαν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας σε Οθωμανούς ιδιώτες («μούλκια» – πλήρεις ιδιοκτησίες) και δεν είχαν εγκαταλειφθεί, αλλά κατέχονταν από αυτούς, κατά τον χρόνο της υπογραφής των Πρωτοκόλλων (03.02.1830), παρέμειναν στην ιδιοκτησία τους με δικαίωμα πώλησής τους, εντός προθεσμίας, σε Έλληνες.

β) Περαιτέρω, το Ελληνικό Δημόσιο αναγνώριζε ιδιωτικά δάση στο υπ. Αρ. 16/21-4-1836 ΦΕΚ όπου ορίζεται η φορολογία τους, ενώ στο διάταγμα περί ιδιωτικών δασών υπ. Αρ 69/1-12-1836 αναγράφεται χαρακτηριστικά: «Προσέτι ως ιδιωτικά θέλουν θεωρησθαι αναμφιβόλως, και τα κείμενα εις όσα ιδιωτικά χωρία (τζιφλίκια) δεν αναφέρουν μεν τα νόμιμα έγγραφα ονομαστί τα εμπεριεχόμενα εις αυτά δάση,

προϋποτιθεμένου ότι κείνται αληθώς εντός των ακριβώς αποδειχθέντων ορίων του αρμοδίου ιδιωτικού κτήματος (τσιφλικίου), επομένως σχηματίζουν και φυσικόν συστατικόν μέρος αυτού».

Το κτήμα Γ. Παχή είναι καταγεγραμμένο στο Γενικό Αρχείο του Κράτους ως σύμμικτο κτήμα – τσιφλίκι – δηλαδή, ως ιδιωτικό κτήμα που προστατεύεται από διεθνή συνθήκη και συγκεκριμένα, από την Συνθήκη Παραχώρησης της Αττικής το έτος 1830 και του θεσπίσματος του Σουλτάνου του έτους 1829, σύμφωνα με την Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης 27 Ιουνίου και 9 Ιουλίου 1832, και γι' αυτό τον λόγο (κατά τους ιδιοκτήτες των επίδικων ακινήτων) είναι μία από τις πλέον ισχυρές ιδιοκτησίες στην Αττική. Στο Γενικό Αρχείο του Κράτους φυλάσσεται ως ιστορικό κειμήλιο του Ελληνικού Κράτους τόσο το σχετικό χοτζέτι όσο και ο πρώτος τίτλος πώλησής του στον Αυστριακό Πρόξενο Γρόπιους, (Γ.ΑΚ. φακ. 114 Δ', Συνεδρίαση Νοεμβρίου 1836). Αντίγραφα των «χοτζετίων» τηρεί και το Υπουργείο Οικονομικών. Επίσης τόσο στο ελληνικό κείμενο της Απόφασης 327/1836 Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων, όσο και στην επίσημη μετάφραση του χοτζετίου δεν περιγράφεται πουθενά ως δάσος. Αντιθέτως, στην ίδια απόφαση, όπου εγκρίθηκε η πώληση άλλων τσιφλικίων περιγράφονται και δάση εντός των τσιφλικίων.

Ενώ όμως ο αρχικός τίτλος ιδιοκτησίας του κτήματος Γ. Παχή είναι ισχυρότατο «χοτζέτι» που φυλάσσεται ακόμα στο Γενικό Αρχείο του Κράτους μαζί με την έγκριση πώλησης του από την Μεικτή Επιτροπή Οθωμανικών Κτημάτων, καθώς και την πρώτη πώληση του στον Αυστριακό πρόξενο Γρόπιους γραμμένο στην ελληνική γλώσσα – συμβόλαιο πώλησης που συντάχθηκε από τον πρώτο Υποθηκοφύλακα Αθηνών Πιτάρη - και στη συνέχεια υπάρχουν συνεχόμενοι τίτλοι ιδιοκτησίας εγγεγραμμένοι στο Υποθηκοφυλακείο που εν τέλει φτάνουν μέχρι τους πρόσφατους ιδιοκτήτες – εναγόμενους στις αγωγές που έχει ασκήσει σήμερα το Ελληνικό Δημόσιο -, αυτό (το ελληνικό δημόσιο) παρανόμως (κατά την κρίση των εν λόγω ιδιοκτητών) διεκδικεί την κυριότητα της ιδιοκτησίας τους, από τους ιδιοκτήτες αυτούς.

Ούτως όμως, καταρχήν, το Ελληνικό Δημόσιο, δεν εφαρμόζει την υπ' αριθμό 49/2000 Απόφαση της Ολομέλειας του Ν.Σ.Κ. ούτε την υπ' αριθμό

173/2002 Απόφαση του Α' Τμήματος του Ν.Σ.Κ. σύμφωνα με τις οποίες στα πλαίσια του Εθνικού Κτηματολογίου οι τίτλοι ιδιοκτησίας εξετάζονται μέχρι το έτος 1885.

Επίσης, όσον αφορά την διεκδίκηση από το Ελληνικό Δημόσιο των εν λόγω ιδιοκτησιών με τον ισχυρισμό ότι η ευρύτερη περιοχή είναι δασική, αναφέρει το Ελληνικό Δημόσιο στις αγωγές του, ότι η περιοχή ήταν δασική το έτος 1836 και άρα, εξακολουθεί να είναι και σήμερα. Όμως, μόνο οι αεροφωτογραφίες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού των ετών λήψεως 1945, 1960 και οι πιο πρόσφατες θεωρούνται έγκυρες και ισχυρές για την διαμόρφωση τοιούτου είδους κρίσεως.

Περαιτέρω, επειδή ο Γ. Παχής είχε αγοράσει το κτήμα το 1875 ως καλόπιστος τρίτος και μέχρι το έτος 1915 είχε συμπληρώσει 30 έτη καλόπιστης νομής, ήταν σε κάθε περίπτωση νόμιμος ιδιοκτήτης, ακόμη και δάσος να ήταν η ιδιοκτησία του, σύμφωνα με πάγια νομολογία των Ελληνικών Δικαστηρίων. Μάλιστα η υπ' αριθμό 813/1909 Απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών αναφέρει ότι και ο πωλητής του Κάρολος Μέρλιν είχε συμπληρώσει 30 έτη νομής ως καλόπιστος τρίτος πριν πωλήσει το κτήμα στον Γ. Παχή, γιατί είχε ήδη συμπληρωθεί 30ετία, συμπεριλαμβανομένης των προκατόχων του. Σε λιθογραφία εξάλλου του έτους 1841, η επίδικη ιδιωτική περιοχή την οποία διεκδικεί το ελληνικό δημόσιο στερείται παντελώς βλάστησης, το ίδιο και σε φωτογραφία αμέσως μετά την εγκατάσταση των προσφύγων της Μικράς Ασίας.

Επειδή επίσης το κτήμα υποθηκεύτηκε το έτος 1859 στην Εθνική Τράπεζα και εκπλειστηριάστηκε το έτος 1866 υπάρχει στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τραπέζης η Έκθεση της Τραπέζης για την έγκριση του δανείου, καθώς και η δημοσίευση και το πρόγραμμα πλειστηριασμού. Από την εκεί περιγραφή, πουθενά δεν προκύπτει ότι υπήρχε δάσος (δημόσιο ή μη) στην περιοχή των επιδίκων σήμερα αγροτεμαχίων. Αντιθέτως, τμήματα της περιοχής περιγράφονται ως άγονο χέρσο έδαφος. Ένα μικρό δάσος αποτελούμενο από άγρια και ήμερα δέντρα υπήρχε μόνο πλησίον της περιοχής των (σύγχρονων) φυλακών Κορυδαλλού, όπως προκύπτει από αρχειακές φωτογραφίες και την λιθογραφία του 1841.

Ομοίως και από την επίσημη μετάφραση του χοτζετίου που έκαναν οι ιδιοκτήτες για δικαστική χρήση, όσο και από το κείμενο της Μεικτής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων του έτους 1836 προκύπτει ότι δεν υπήρχε δάσος στην περιοχή των επίδικων ακινήτων. Ούτως, ο ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου σήμερα, ότι στην εν λόγω περιοχή υπήρχε δάσος το έτος 1836, εμφανίζεται αβάσιμος και αναπόδεικτος. Μάλιστα στις σχετικές αγωγές το ελληνικό δημόσιο δεν επικαλείται κανένα έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύονται πράξεις νομής του δημοσίου ή επιβολής φορολογίας έστω σε ιδιώτες επί δασικών ειδών, όπως θα συνέβαινε εάν στην περιοχή υπήρχε δάσος. Αντιθέτως, στην Γνωμοδότηση του έτους 1939 αναφέρονται λεπτομερώς οι πράξεις νομής του Γ. Παχή. Χαρακτηριστική, είναι η υπ' αριθμ. 1162/2002 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών η οποία αναφέρει: «σχετικώς με την Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως 9-7-1832 ... τα επίδικα ακίνητα δεν είχαν τότε το 1832 τον χαρακτηρισμό του δάσους ώστε να υπάρχει σε αυτά τεκμήριο κυριότητας υπέρ του δημοσίου».

Εξάλλου, όπως προκύπτει από έγγραφα που φυλάσσονται στο ιστορικό αρχείο της Εθνικής Τράπεζας, το έτος 1866, μετά τον πλειστηριασμό του ακινήτου ένεκα των οφειλών του ιδιοκτήτη του Εμμανουήλ Κουτσικάρη από την Εθνική Τράπεζα, το Ελληνικό Δημόσιο ζήτησε από την Εθνική Τράπεζα να εισπράξει ένα μικρό ποσό από το τίμημα του πλειστηριασμού, λόγω οφειλών του Ε. Κουτσικάρη προς αυτό. Αυτό το γεγονός, αποτελεί περαιτέρω απόδειξη ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν έκανε ποτέ πράξεις νομής στην περιοχή, ούτε αμφισβήτησε ποτέ τον ιδιωτικό χαρακτήρα του κτήματος.

Επιπροσθέτως των ανωτέρω :

Το έτος 2003, στα πλαίσια του Εθνικού Κτηματολογίου συνεδρίασαν δύο δικαστικές επιτροπές για την εξέταση της ένστασης που υπέβαλλε το Ελληνικό Δημόσιο, ότι ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου στην περιοχή. Τότε και οι δύο δικαστικές επιτροπές αφού εξέτασαν τα στοιχεία που υποβλήθηκαν απέρριψαν την ένσταση του Ελληνικού Δημοσίου ως κατ' ουσίαν αβάσιμη τόσο για το δασικό, όσο και για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κτήματος με τις υπ. Αρ. 05071/1η/60/1/3-9-2003 και 05071/2η/180/40/2-8-2003 Αποφάσεις τους. Η δε Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και

Φυσικού Περιβάλλοντος, Τμήμα Εμπράγματος Δικαιωμάτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με το υπ. Αρ. 108270/4134 π.ε/23-1-2006 έγγραφο προς το ΥΠΟΙΚ θεωρεί λυμένο το ιδιοκτησιακό ζήτημα για το τμήμα που έχει εκδοθεί η υπ. Αρ. 813/1909 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών. Η Απόφαση αυτή έχει συμπεριληφθεί στις Γνωμοδοτήσεις 95/1939 και 996/1983.

Παρομοίως, στο έγγραφο με αρ. πρωτ. 1198/15-4-2011 της Δ/σης Δασών Δυτικής Αττικής αναγράφεται ότι η έκταση που περιλαμβάνεται στην υπ. Αρ. 813/1909 Απόφαση διαχειρίζεται ως ιδιωτική, όπως και στο υπ. Αρ. πρωτ. 3173/6-8-2012 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικών Πόρων, Δ/ση Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, Τμήμα Αλλαγής Χρήσης Δασικών Γαιών.

Από τη σελ. 4 των πρακτικών της 29ης Νοεμβρίου 1939 Συνεδρίασης του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων, προκύπτει επίσης ότι ο Γ. Παχής αγόρασε επιπρόσθετα από διαφόρους ιδιώτες, όμορους αγρούς του κτήματος «Ασώματος» και αναγράφονται και όλα τα σχετικά συμβόλαια αγοράς, για τους οποίους και γι' αυτούς είχε συμπληρωθεί 30ετία διαρκούς νομής και κατοχής τους επί των εκτάσεων που πώλησαν στον Γ. Παχή μέχρι το έτος 1915. Στην εν λόγω Γνωμοδότηση έχει ληφθεί υπόψη και η υπ' αριθμ. 813/1909 Απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών καθώς και η Έκθεση Πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκε με την υπ. Αρ. 622/15-2-1905 Απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών για να προσδιοριστεί επακριβώς η έκταση του κτήματος Γ. Παχή αποτελούμενη από 8.681,25 στρέμματα. Για τους σκοπούς της εν λόγω γνωμοδότησης το έτος 1939 συντάχθηκε τοπογραφικό διάγραμμα του τότε τοπογράφου Τσαγκαράκη με τα ακριβή όρια του κτήματος, το οποίο χρησιμοποιούν όλες οι δημόσιες υπηρεσίες ακόμα και σήμερα. Στη δε 996/1983 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που έγινε αρμοδίως αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών κ. Πιτσιώρη αναγράφεται ρητώς στο φύλλο 10-2 ότι «και τα δάση χρησιδεσπάζονται δι' εκτάκτου χρησικτησίας» και ότι «η ενδεχομένη έρευνα και απόφαση θα αποτελέσει μία μάλλον τυπική διαδικασία», ενώ για τις μη δασικές εκτάσεις έχει εφαρμογή η 95/1939 ομόφωνη Γνωμοδότηση, «μετά από εξονυχιστική έρευνα». Επαναλαμβάνεται ότι, ο Γ. Παχής αγόρασε το κτήμα από τον Κάρολο Μέρλιν, ο οποίος μέχρι το 1866 είχε ήδη συμπληρώσει 30ετή νομή και κατοχή, για δε τα όμορα αγροκτήματα που

αγόρασε ο Γ. Παχής, βάσει της υπ' αριθμ. 95/1939 Γνωμοδότησης είχε συμπληρώσει και γι' αυτά 30ετή νομή μέχρι το έτος 1915, όπως προκύπτει από την εξέταση των συμβολαίων αγοράς.

Επίσης, στο υπ. αρ πρωτ. 2258/5-7-2013 έγγραφο του Δασαρχείου Πειραιά αναφέρεται ότι υπάρχουν αποκλίσεις ανάμεσα στο τοπογραφικό Τσαγκαράκη και στο Τοπογραφικό που συνοδεύει το από 3-2-1970 Πρωτόκολλο Οριστικού Αποτερματισμού, άλλοτε μικρές 20 μέτρα και άλλοτε μεγάλες 150 μέτρα, στην δε 27-6-2013 Έκθεση Αυτοψίας αναφέρουν ότι έχουν χαθεί τα σταθερά Ορόσημα επί εδάφους. **Το τοπογραφικό Αποτερματισμού όμως είναι το ίδιο και το αυτό, αυτό δηλαδή του Τσαγκαράκη, το οποίο είναι όμοιο σε όλες τις αναπαραγωγές των ετών 1939, 1940 και 1970,** σύμφωνα με αντίγραφα που διαθέτουν οι (εναγόμενοι) ιδιοκτήτες της περιοχής. **Ο Τσαγκαράκης ένα τοπογραφικό συνέταξε το έτος 1939 και δεν υπάρχουν αποκλίσεις κατά τις αναπαραγωγές του. Αποκλίσεις δεν υπάρχουν ούτε στο τοπογραφικό του ΥΠΟΙΚ του έτους 1980.** Αλλά και να υπήρχε τυχόν μικρή απόκλιση, το γεγονός αυτό δεν δικαιολογεί την άσκηση αγωγών από το Ελληνικό Δημόσιο κατά ιδιοκτητών σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή της Άνω Νεάπολης Νικαίας, αφού αυτές αφορούν έκταση που κρίθηκε τελεσίδικα δικαστικά ως ιδιωτική με την υπ' αριθμ. 813/1909 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών και διοικητικά με την 996/1983 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., και μάλιστα στην περιοχή ιδιοκτησίας των μελών του συλλόγου «ΚΡΟΝΟΣ» η οποία δεν είναι δασική για να έχει εφαρμογή το άρθρο 8 του Ν. 998/79.

Οι ιδιοκτήτες της επίδικης περιοχής, διαθέτουν περαιτέρω μελέτες δασολόγων, δασονόμων, αγρονόμων, δασοπόνων και περιβαντολλόγων, οι οποίοι έκαναν σε διαφορετικές ημεροχρονολογίες τέσσερις αυτοψίες εδάφους και 14 φωτοερμηνείες των αεροφωτογραφιών της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, όπου διαπιστώθηκε ότι το ποσοστό δασοκάλυψης του εδάφους δεν υπερβαίνει το 5%, αλλά κυμαίνεται μεταξύ 1% έως το πολύ 2% και ότι σε καμία περίπτωση η περιοχή δεν μπορεί να χαρακτηριστεί δασική. Διαθέτουν επίσης ορθοφωτοχάρτες των ετών 1945, 2007 – 2009. Στην δε περιοχή που αφορούν οι αγωγές του Ελληνικού Δημοσίου το έδαφος ήταν και είναι παντελώς χέρσο. Ότι ήταν ανέκαθεν χέρσο αποδεικνύεται από την λιθογραφία του έτους 1841,

από φωτογραφία κατά την εγκατάσταση προσφύγων στην περιοχή Κοκκινιά, από τις αεροφωτογραφίες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού των ετών 1945 μέχρι σήμερα, από την Έκθεση της Εθνικής Τραπέζης του έτους 1859, από την μετάφραση του «χοτζετίου» που αφορά το Κτήμα Γ. Παχή, από το κείμενο της Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων του έτους 1836 καθώς και από τα πρώτα συμβόλαια του κτήματος του 18^{ου} αιώνα.

Παρόλα αυτά στην ανάρτηση των δασικών χαρτών η περιοχή χαρακτηρίζεται με διακριτικά ΔΔ, δηλαδή, ως αμιγώς δασική.

Συνημμένα προς απόδειξη των ανωτέρω αναφερόμενων προσκομίζονται:

1. Θεωρημένο χοτζέτι και μετάφραση αυτού.
2. Υπ' αριθμ. 327/1836 Απόφαση Μικτής Επιτροπής Οθωμανικών Κτημάτων
3. Συμβόλαιο Γκρόπιου στην ελληνική γλώσσα
4. Φωτοτυπία λιθογραφίας 1841
5. Φωτοτυπία φωτογραφίας Κοκκινιάς
6. ΦΕΚ 69/1836 Περί ιδιωτικών δασών
7. Αίτηση Κουτσικάρη για λήψη δανείου από την Εθνική Τράπεζα έτους 1859
8. Έκθεση Εθνικής Τράπεζας έτους 1859
9. Πληρωμή υποθηκικών τελών
10. Δημοσίευση Πλειστηριασμού
11. Βασίλειον της Ελλάδος Κεντρικό Ταμείο 1866
12. Πλειστηριασμός κτήματος Ασώματος – Δηλοποίηση
13. Πράξη κατακύρωσης του κτήματος «Ασώματος» ή «Κορυδαλλός» στον Κάρολο Μέρλεν.
14. Υπ' αριθμ. 22583/1875 Συμβόλαιο Γ. Παχή με πιστοποιητικό μεταγραφής
15. Αποφάσεις δικαστηρίων υπ' αριθμ. 622/1905, 7695/1907, 813/1909
16. Έκθεση πραγματογνωμοσύνης 1907
17. Άρθρο 25 ΑΝ 1539/1938
18. Υπ' αριθμ. 95/1939 Γνωμοδότηση Γ.Σ.Δ.Κ.
19. Πρωτόκολλο Οριστικού Αποτερματισμού έτους 1970

20. Υπ' αριθμ.996/1983 Γνωμοδότηση
21. ΥΠΟΙΚ αρ. πρωτ. Α 6514/778/1-7-1983
22. ΥΠΟΙΚ αρ. πρωτ. 1026889/1512/Α0010/29-3-1995
23. Υπογραφές πολιτικών παραγόντων για το θέμα
24. Εθνικό Κτηματολόγιο - Απόφαση Απόρριψης Ένστασης Ελληνικού Δημοσίου
25. Αγροτικής Ανάπτυξης, Τμήμα Εμπράγματος Δικαιωμάτων υπ. αρ. πρωτ. 108270/4132 π.ε./23-1-2006
26. Γενική Γραμματεία Δασών, Τμήμα Αλλαγής Χρήσης Δασικών Γαιών υπ. αρ. πρωτ. 3173/8-6-2012
27. Δασαρχείο Πειραιά υπ. αρ. πρωτ. 2256/5-7-2013
28. Μία ενδεικτική Τεχνική Έκθεση Φωτοερμηνείας
29. Τεχνικό Συμβούλιο Δασών αρ. πρωτ. 8/12-4-2019
30. Τοπογραφικά διαγράμματα

Με δεδομένη την σοβαρότητα του ζητήματος και το γεγονός ότι η διαμορφωθείσα κατάσταση, με τις αγωγές που έχει εγείρει ή / και μέλλεται να εγείρει το Ελληνικό Δημόσιο, υπό τα ανωτέρω αναφερόμενα, δημιουργεί συνθήκες «ομηρίας» για χιλιάδες οικογένειες που έχουν ιδιοκτησιακά συμφέροντα στην επίδικη περιοχή, παρεμποδίζοντας την περαιτέρω αξιοποίηση από αυτούς των ιδιοκτησιών τους και επιβάλλοντας σε αυτούς υπέρμετρες δαπάνες για την δικαστική αντίκρουση των αγωγών του Δημοσίου, καλούνται οι αρμόδιοι Υπουργοί να λάβουν γνώση του θέματος και να επιληφθούν πρωτοβουλιών προς εξεύρεση κατάλληλης λύσης.

Ο Βουλευτής Β΄ Πειραιά

Μιχάλης Λιβανός

ΤΑ ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΧΕΙΟ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΝΑΦΟΡΩΝ
ΛΟΓΩ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ