



Άρτα, 23-09-2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Υπουργό Εσωτερικών

ΘΕΜΑ: Ιδιοκτησιακό καθεστώς εκτάσεων στο Γλυκόρριζο Άρτας

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Σας υποβάλλω επιστολή του Δημάρχου Αρταίων σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς εκτάσεων στο Γλυκόρριζο Άρτας (περιοχές Κάτω Παναγιάς και Αγίου Γεωργίου). Το ζήτημα αφορά δημοτικές εκτάσεις που κατέχονται επί μακρόν από ιδιώτες, στους οποίους έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες και οι οποίοι καταβάλλουν φόρους και τέλη, χωρίς ωστόσο να διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας.

Παρακαλώ για τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να εξεταστεί και να αντιμετωπιστεί το ζήτημα. Ζητώ επίσης να με κρατάτε ενήμερο, για οποιαδήποτε εξέλιξη επί του θέματος.

Με τιμή,

Γεώργιος Στύλιος

Βουλευτής Άρτας, ΝΔ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Ταχ. Δ/ση: Περ. Οδός &
Αυξεντίου
Ταχ. Κώδικας: 47132 Άρτα
Τηλ: 26813-62101
FAX: 2681362253
E-MAIL: dimos@arta.gr**

Άρτα, 23-9-2025

Αρ. Πρωτ:

Υπουργό Εσωτερικών

κ. Θ. Λιβάνιο

ΠΡΟΣ

:

ΚΟΙΝ

:

1) κ. Γεώργιο Στύλιο

2) κ. Όλγα Γεροβασίλη

3) Περιφερειάρχη Ηπείρου

κ. Αλ. Καχριμάνη

4) Θεμ. Αντιπεριφερειάρχη Άρτας

κ. Βασίλειο Ψαθά

ΘΕΜΑ: «Νομοθετική ρύθμιση για κατεχόμενες δημοτικές εκτάσεις στο Γλυκόρριζο Άρτας (περιοχές Κάτω Παναγιάς και Αγίου Γεωργίου)».

Στο Γλυκόρριζο Άρτας (περιοχές Κάτω Παναγιάς και Αγίου Γεωργίου) κείνται εκτάσεις, οι οποίες κατέχονται επί μακρό χρόνο από ιδιώτες, είναι όμως δημοτικές εκτάσεις, πολλές δε εξ αυτών είναι καταγεγραμμένες και στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, ως περιουσία του Δήμου Αρταίων.

Σε προγενέστερο χρόνο εντός των ανωτέρω εκτάσεων, ορισμένοι ιδιώτες ανήγειραν οικοδομές, με νόμιμες άδειες οικοδομής, μέχρι και σήμερα πλήρωναν και πληρώνουν ΤΑΠ και λοιπούς φόρους, ενώ κάποιοι εξ αυτών έχουν παραχωρήσει το δικαίωμα της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης σε τραπεζικά ιδρύματα, επί των ανωτέρω ακινήτων.

Ο Δήμος Αρταίων γνωρίζει και αναγνωρίζει, ότι οι εν λόγω ιδιώτες, κατέχουν τις εν λόγω εκτάσεις παλαιόθεν και συγκεκριμένα διαδέχτηκαν τους πατέρες, παππούδες και προπαππούδες τους στη νομή και κατοχή των ανωτέρω ακινήτων, χωρίς ουσιαστικά να οχληθούν τόσο από το Δήμο Αρταίων, όσο και από το Ελληνικό

Δημόσιο εν γένει. Όμως τα εν λόγω ακίνητα είναι δημοτικές εκτάσεις και συγκεκριμένα:

Με την υπ' αριθμ. 76361/8.8.1925 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 64Β/20.8.1925) κηρύχθηκε για δημόσια ωφέλεια η αναγκαστική απαλλοτρίωση του υπό διανομή αγροκτήματος Γλυκορρίζου της περιφέρειας. Με τη δημοσίευση της ως άνω απόφασης περιήλθαν στην κυριότητα του Δημοσίου όλες οι εκτάσεις του ανωτέρω απαλλοτριούμενου αγροκτήματος.

Σε εφαρμογή του άρθρου 65 του από 15.10.1926 Αγροτικού Νόμου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 47/25.8.1927 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Άρτας με την οποία απαλλοτριώθηκε το παραπάνω αγρόκτημα για την αποκατάσταση των ακτημόνων καλλιεργητών. Με την ίδια απόφαση εξαιρέθηκε από την απαλλοτρίωση έκταση 4.500 στρεμμάτων ως ανεπίδεκτη καλλιέργειας, από το ορεινό λιβάδι (κισλάς) του εν λόγω αγροκτήματος εκτός από έκταση 2.000 στρεμμάτων η οποία μαζί με έκταση 1.500 στρεμμάτων του μουσά του ίδιου αγροκτήματος παραχωρήθηκε στο Συνεταιρισμό Αποκατάστασης Ακτημόνων Καλλιεργητών του χωριού Γλυκορρίζου Άρτας για την εξυπηρέτηση των κτηνοτροφικών αναγκών των αποκαθιστάμενων καλλιεργητών και συγκεκριμένα για κοινή βοσκή αυτών.

Με την ανωτέρω απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων και με το υπ' αριθμ. 28/30.12.1927 Πρωτόκολλο Προσωρινού Διαχωρισμού των απαλλοτριωθείσών και εξαιρεθεισών της απαλλοτρίωσης του εν λόγω αγροκτήματος, εκτάσεων του Γραφείου Εποικισμού Άρτας, προσδιορίστηκε η ανωτέρω παραχωρηθείσα κοινόχρηστη συνεταιριστική έκταση και αποτυπώθηκε στο τοπογραφικό διάγραμμα της διανομής του αγροκτήματος Γλυκορρίζου του έτους 1934 ως μία ενιαία έκταση που χαρακτηρίζεται ως χερσολείβαδο κοινό.

Η οριστική διανομή του ανωτέρω αγροκτήματος κυρώθηκε με τις υπ' αριθμ. 16382/20.2.1937 (ΦΕΚ 48/20.3.1937) και 5410/306 (ΦΕΚ 77/1.4.1952) αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 18535/6.8.1965 Απόφαση του Νομάρχη Άρτας (ΦΕΚ 611Β'/17.9.1965) η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στο Βιβλίο Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άρτας (Τόμος 367 και Αριθμός 9), η ανωτέρω κοινόχρηστη συνεταιριστική έκταση των 3.577,937 στρεμμάτων, η οποία αποτελεί το υπ' αριθμ. 5 κληροτεμάχιο της Διανομής Γλυκορρίζου του 1934, μεταβιβάστηκε κατά πλήρη κυριότητα στο Δήμο Αρταίων.

Με βάση τα ανωτέρω, τα επίδικα ακίνητα καταχωρήθηκαν ως δημοτικές εκτάσεις και οι ιδιώτες που ασκούσαν μακροχρόνια νομή και κατοχή επί αυτών και ασκούν μέχρι και σήμερα εγκλωβίστηκαν στο ως άνω καθεστώς.

Η δυνατότητα δε δικαστικής διεκδίκησης των ανωτέρω εκτάσεων με τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας, δεν φαίνεται ικανή να αποφέρει το επιθυμητό αποτέλεσμα. Και τούτο διότι τυχόν αποκτηθέν δικαίωμα κυριότητας με βάση τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας από το έτος 1925 σύμφωνα με τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (Νόμοι 8 παρ. 1 Κώδ. (7.39), 9 παρ. 1, 8 (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ.1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3.), αποσβέστηκε στις 20.8.1925, ότε και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης η υπ' αριθμ. 76361/8.8.1925 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας). Για το διάστημα δε από 20.8.1925 έως 23.5.1968 τα επίδικα ακίνητα ως τμήματα κληροτεμαχίου ήταν ανεπίδεκτα νομής και χρησικτησίας και κατ'ακολουθίαν και παραγραφής σε βάρος του Δημοσίου και για το χρονικό διάστημα από 23.5.1968 μέχρι και σήμερα ως ανήκοντα στην κυριότητα του Δήμου Αρταίων είναι ανεπίδεκτα νομής και κατ' ακολουθίαν και παραγραφής εις βάρος του Δήμου.

Με το άρθρο 28 του Ν. 1080/1980 ορίστηκαν οι προϋποθέσεις για την απευθείας και χωρίς δημοπρασία απευθείας εκποίηση δημοτικών ακινήτων σε αυθαίρετως κατέχοντες ιδιώτες. Με το άρθρο 15 του Ν. 2130/1993 επαναφέρθηκε η δυνατότητα της απευθείας εκποίησης και στα πλαίσια εφαρμογής του Νόμου αυτού, η τότε Δημοτική Αρχή αποφάσισε με αντίστοιχες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρταίων, να παραχωρήσει στους μακροχρόνια κατέχοντες που υπέβαλαν αίτηση, τις αντίστοιχες δημοτικές εκτάσεις στο Γλυκόρριζο, έναντι ευτελούς τιμήματος, το οποίο καθορίστηκε στο ποσό των 50 δρχ./τ.μ., από την Επιτροπή Καθορισμού Τιμήματος, η οποία συστήθηκε με την υπ' αριθμ. 19068/23.12.1994 Απόφαση το τότε Νομάρχη Άρτας. Το εν λόγω τίμημα αποδέχθηκε ο Δήμος Αρταίων με την υπ' αριθμ. 120/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και προχώρησε η διαδικασία για όσους κατοίκους της περιοχής είχαν υποβάλει αντίστοιχες αιτήσεις.

Εν συνεχεία με το άρθρο 33 του Ν. 3202/2003 ρυθμίστηκε εκ νέου η δυνατότητα της απευθείας εκποίησης κατεχόμενης έκτασης και ο Δήμος Αρταίων κατ' εφαρμογή της εν λόγω διάταξης ενεργοποίησε εκ νέου τη διαδικασία, για όσους υπέβαλαν αίτηση.

Μετά την πάροδο των προθεσμιών που προέβλεψε ο Ν. 3202/2003, δεν εισήχθη νέα νομοθετική ρύθμιση, αντιθέτως παραμένει σε ισχύ η γενική νομοθετική ρύθμιση του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 περί εκποίησης δημοτικής περιουσίας.

Με την είσοδο του Κτηματολογίου στην περιοχή το πρόβλημα εντάθηκε, καθώς πολλές από τις ανωτέρω κατεχόμενες ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν είχαν υποβληθεί αιτήσεις κατά την ανωτέρω διαδικασία, καταγράφηκαν ως περιουσία του Δήμου Αρταίων, δυνάμει του ανωτέρω τίτλου ιδιοκτησίας (υπ' αριθμ. 18535/6.8.1965 Απόφαση του Νομάρχη Άρτας), την οποία φυσικά ο Δήμος Αρταίων, κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης και των δηλώσεων ιδιοκτησίας, δεν edύνato να αποκρύψει ή να παραβλέψει.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, ο Δήμος Αρταίων, επιδεικνύοντας αμέριστη συμπάρασταση στο αντικειμενικό αυτό πρόβλημα των κατοίκων του Γλυκορρίζου, εξέδωσε Δελτίο Τύπου με το οποίο καλούσε τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν σχετική αίτηση για τη ρύθμιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κατέχοντος από αυτούς ακινήτου και με την υπ' αριθμ. 757/2017 απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου, ενέκρινε ομόφωνα την υποβολή αιτήματος προς στο Υπουργείο Εσωτερικών προκειμένου να ρυθμιστεί νομοθετικά το ανωτέρω ζήτημα, είτε υπό τη μορφή που είχε ρυθμιστεί με το Ν. 1080/1980 είτε με την έκδοση νέας νομοθετικής ρύθμισης. Σε συνέχεια δε της ως άνω απόφασης απεστάλη από το Γραφείο Δημάρχου προς τον τότε Υπουργό κ. Παναγιώτη Σκουρλέτη το υπ' αριθμ. 749/9.1.2018 έγγραφο, χωρίς όμως να ληφθεί οποιαδήποτε απάντηση.

Σημειωτέον, ότι το Γλυκορρίζο, δεν τυγχάνει οριοθετημένος οικισμός, όμως έχει ήδη κινηθεί η διαδικασία για τη οριοθέτησή του σύμφωνα με το άρθρο 85 του Ν. 4915/2022.

Ήδη για την τεκμηρίωση δικαιώματος χρησικτησίας εντός οριοθετημένων οικισμών, προβλέπει σχετικά ο Ν. 3127/2003. Όμως ο Νόμος αυτός, εφαρμόζεται μόνο σε ακίνητα που φέρεται να ανήκουν στο Δημόσιο και όχι και σε ακίνητα των ΟΤΑ.

Προκειμένου λοιπόν με την οριοθέτηση του οικισμού Γλυκορρίζου οι ιδιώτες να δύνανται να διεκδικήσουν δυνάμει των προϋποθέσεων της εκτάκτου χρησικτησίας, τα κατεχόμενα από αυτούς ακίνητα, **προτείνουμε την τροποποίηση – συμπλήρωση των σχετικών διατάξεων του ως άνω Νόμου 3127/2003 (άρθρο 4), ώστε να συμπεριληφθούν στο άρθρο 4 αυτού, και τα ακίνητα των ΟΤΑ α' και β' βαθμού.**

Η ρύθμιση του ως άνω ζητήματος τυγχάνει επιβεβλημένη, προκειμένου να αρθεί μια αδικία, που διαιωνίζεται, εναντίον μιας μερίδας συμπολιτών μας, οι οποίοι καλόπιστα επένδυσαν όχι μόνο τις

περιουσίες τους αλλά και τη ζωή τους ολόκληρη επί των συγκεκριμένων ακινήτων και βρέθηκαν ξαφνικά να μην έχουν τίποτα.

Παρακαλούμε πολύ, όπως ενσκύψετε στο ανωτέρω πρόβλημα της περιοχής μας και να δώσετε οριστική λύση, κατά τον τρόπο που εσείς κρίνετε πρόσφορο, λαμβάνοντας υπόψη και τις ασφυκτικές πλέον προθεσμίες, που ισχύουν για την οριστικοποίηση των κτηματολογικών εγγραφών στην περιοχή της Άρτας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΙΑΦΑΚΑΣ