

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 5470
Ημερομ. Κατάθεσης: 21/5/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Φραγκίσκος Παρασύρης-Βουλευτής Ν. Ηρακλείου

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους Υπουργούς:

1. Εσωτερικών
2. Περιβάλλοντος και Ενέργειας
3. Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Θέμα: Αποδοχή της εξειδικευμένης πρότασης των τοπικών φορέων και άμεση νομοθετική ρύθμιση για την οριστική επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στη Νέα Αλικαρνασσό Ηρακλείου ενόψει της ανάρτησης του Κτηματολογίου.

Κύριοι Υπουργοί,

Σε κατάσταση παρατεταμένης αβεβαιότητας, έντονης κοινωνικής αναστάτωσης και δικαιολογημένης αγωνίας τελούν εκατοντάδες κάτοικοι και οικογένειες στη Νέα Αλικαρνασσό του Δήμου Ηρακλείου. Η επικείμενη ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, η οποία έχει προσδιοριστεί για τις 25 Μαΐου, φέρνει στην επιφάνεια με τον πλέον πιεστικό τρόπο ένα πολυσύνθετο, διαχρονικό και οξύτατο ιδιοκτησιακό αδιέξοδο. Σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα στοιχεία των τεχνικών υπηρεσιών και τις επίσημες τοποθετήσεις στο Δημοτικό Συμβούλιο Ηρακλείου, υπολογίζεται ότι από 800 έως 1.000 ιδιοκτησιακά δικαιώματα πολιτών βρίσκονται αυτή τη στιγμή σε καθεστώς πλήρους εκκρεμότητας ή «γκρίζας ζώνης», απειλώντας τις περιουσίες ανθρώπων που διαμένουν και δραστηριοποιούνται στην περιοχή επί σειρά δεκαετιών.

Το ζήτημα έχει βαθιές ιστορικές και νομικές ρίζες. Εκκινεί από την οριστική διανομή κληρών που πραγματοποιήθηκε με βάση το από 17-12-1932 πρακτικό της Επιτροπής Τακτοποιήσεως και το σχεδιάγραμμα του 90ου Τοπογραφικού Συνεργείου της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Η διανομή αυτή κυρώθηκε με τη με αριθμό 64625/1935 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 107/2/1935 και μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου το 1937 (αριθμός 64649). Δυνάμει αυτών των πράξεων, μεταβιβάστηκαν στην πρώην Κοινότητα Νέας Αλικαρνασσού κατά κυριότητα και νομή συγκεκριμένα κληροτεμάχια (μεταξύ των οποίων τα υπ' αριθμ. 2, 3, 4, 6, 7, 18, 22, 25, 27, 28, 32, 33, 34, 45, 46, 67, 82, 83, 84, 88, 151, 230, 247, 272, 306, 311, 312, 321 καθώς και η εξ αδιαιρέτου έκταση των 307-317).

Αν και η κυριότητα της Κοινότητας (και μετέπειτα του Δήμου Ηρακλείου ως καθολικού διαδόχου) θωρακίστηκε δικαστικά με τις αποφάσεις 626/1986 και 507/1988 του Αρείου Πάγου, καθώς και με την ιστορική απόφαση 31/1990 του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, το Ελληνικό Δημόσιο είχε ήδη προχωρήσει επί σειρά ετών σε αυθαίρετες καταλήψεις τμημάτων για την εγκατάσταση υπηρεσιών του ή σε μεταβιβάσεις εκτάσεων προς ιδιώτες με ή χωρίς αντάλλαγμα. Το αποτέλεσμα είναι οι καλόπιστοι ιδιώτες να μην έχουν αποκτήσει έγκυρη κυριότητα, καθώς το Δημόσιο μεταβίβαζε εκτάσεις που δεν του ανήκαν. Παράλληλα, κατά την περίοδο της μακράς αμφισβήτησης, πολλά τμήματα καταπατήθηκαν, ενώ με την πάροδο του χρόνου η περιουσία αυτή υπέστη σοβαρές αλλοιώσεις ως προς τη θέση και το μέγεθος.

Σήμερα, ο Δήμος Ηρακλείου, βασιζόμενος σε εγκεκριμένη μελέτη εκκαθάρισης του 1997, προχώρησε στην καθολική δήλωση των ακινήτων του στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Αυτή η αναγκαία νομική κίνηση φέρνει πλέον τους πολίτες αντιμέτωπους με αλληλοεπικαλύψεις και διπλοεγγραφές. Το πρόβλημα είναι διάχυτο και εντοπίζεται σε δεκάδες Οικοδομικά Τετράγωνα (ΟΤ) του σχεδίου πόλης, όπως ενδεικτικά στα ΟΤ: 5, 5α, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 23, 24, 35, 42, 43, 47, 53, 54, 66, 67, 68, 70, 71, 73, 74, 75, 75α, 98α, 104, 105, 107, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 122, 122α, 115, 115α, καθώς και στους κοινόχρηστους χώρους ΚΧ106, ΚΧ108, ΚΧ142, ΚΧ120, ΚΧ116, ΚΧ118.

Με δεδομένο ότι οι παλαιότεροι ευεργετικοί νόμοι απευθείας εκποίησης με κοινωνικά κριτήρια (Ν. 2130/1993, Ν. 1080/1980, Ν. 127/1975) δεν βρίσκονται πλέον σε ισχύ, η τοπική κοινωνία και ο Δήμος Ηρακλείου έχουν διαμορφώσει μια ώριμη, εξειδικευμένη και πλήρως τεκμηριωμένη πρόταση νόμου (144/2022), την οποία έχουν κοινοποιήσει επανειλημμένα στα αρμόδια Υπουργεία. Η πρόταση αυτή εισάγει ένα δίκαιο θεσμικό πλαίσιο για την απευθείας μεταβίβαση των κατεχόμενων εκτάσεων των ΟΤΑ στους ιδιώτες, με τίμημα που ορίζεται από την επιτροπή εκτίμησης του Δήμου, υπό συγκεκριμένες, αυστηρές αλλά δίκαιες προϋποθέσεις.

Ενδεικτικά σας αναφέρω ότι στην με αριθμό 144 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΩΥΤΡΩ00-9ΗΗ) αναφέρεται ότι η εγκριθείσα έκθεση του Δήμου Ηρακλείου αποτυπώνει το περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Κοινότητα Νέας Αλικαρνασσού, το οποίο πηγάζει από τη σύγκρουση δύο κρατικών διανομών. Με την αρχική διανομή του 1932, συγκεκριμένα κληροτεμάχια παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα στην Κοινότητα Νέας Αλικαρνασσού για την αποκατάσταση των προσφύγων. Ωστόσο, τα έτη 1955-1956, το Υπουργείο Γεωργίας προχώρησε αυθαίρετα σε νέα διανομή, παραχωρώντας τμήματα των ίδιων εκτάσεων σε ιδιώτες, δημόσιες υπηρεσίες (Αεροδρόμιο) και οργανισμούς (ΟΤΕ), δημιουργώντας τίτλους «παρά μη κυρίου».

Μετά από πολυετείς δικαστικούς αγώνες, ο Δήμος δικαιώθηκε τελείως με την 507/1988 απόφαση του Αρείου Πάγου και την 31/1990 απόφαση του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, οι οποίες αναγνώρισαν τη δημοτική κυριότητα. Έκτοτε, οι δικαστικές αποφάσεις αποβολής των κατεχόντων στεγαστικών ακινήτων δεν έχουν εκτελεστεί για κοινωνικούς λόγους.

Με αφορμή την πρόθεση της Κυβέρνησης να νομοθετήσει την εξαγορά καταπατημένων δημόσιων γαιών, ο Δήμος επιδιώκει την επέκταση της ρύθμισης και στις δημοτικές εκτάσεις, προτείνοντας συγκεκριμένες κατευθύνσεις:

- Στεγαστική Αποκατάσταση & Πρόνοια: Για τα κληροτεμάχια των προσφυγικών συνοικισμών (18, 45, 2), προτείνεται η οριστική μεταβίβαση άνευ τιμήματος σε όσους

κατέχουν παλαιά κρατικά παραχωρητήρια, ενώ οι υπόλοιποι κάτοικοι να αντιμετωπιστούν με κοινωνικά κριτήρια.

- Απευθείας Εξαγορά: Να δοθεί η δυνατότητα απευθείας εκποίησης των κατεχόμενων εκτάσεων (έως 250 τ.μ.) στους καλόπιστους κατόχους, με το τίμημα να καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο βάσει κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων.
- Πολεοδομική Τακτοποίηση: Να επιτραπεί η εξαγορά εδάφους σε περιπτώσεις όπου μη αυτοτελή ιδιωτικά κτίσματα εισέχουν σε δημοτικές εκτάσεις, υπό τον όρο ότι η κατεδάφιση πλήττει τη στατικότητα τους και το εναπομένον δημοτικό ακίνητο παραμένει αξιοποιήσιμο.
- Αρση Νομικών Κωλυμάτων: Να επιτραπεί η κατ' εξαίρεση κατάτμηση των κληροτεμαχίων και να δοθεί το δικαίωμα στους ίδιους τους ιδιώτες να τακτοποιούν τα αυθαίρετα κτίσματα (Ν. 4495/17), ώστε να καταστεί δυνατή η σύνταξη μεταβιβαστικών συμβολαίων.

Παρόμοια προβλήματα καταπατήσεων εντοπίζονται και σε άλλες περιοχές του Ηρακλείου (Κατσαμπάς, Μασταμπάς κ.ά.), δυσχεραίνοντας τη σύνταξη του Κτηματολογίου και την εφαρμογή των σχεδίων πόλης.

Επειδή το Κτηματολόγιο πρέπει να αποτελεί εγγύηση ασφάλειας δικαίου και όχι εργαλείο οικονομικής και δικαστικής εξόντωσης των πολιτών, και επειδή η επικείμενη ανάρτηση της 25ης Μαΐου στερεί από τους δημότες τον απαιτούμενο χρόνο αντίδρασης,

Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Αποδέχεται την παραπάνω αναφερόμενη πρόταση-απόφαση του Δήμου Ηρακλείου για την απευθείας εκποίηση και τακτοποίηση των κατεχόμενων εκτάσεων ΟΤΑ, και σκοπεύετε να προχωρήσετε άμεσα στη νομοθέτησή της, προκειμένου να κλείσει οριστικά η πληγή του ιδιοκτησιακού στη Νέα Αλικαρνασσό;
2. Σκοπεύετε να μεριμνήσετε, σε συνεννόηση με τη διοίκηση του Ελληνικού Κτηματολογίου, για την παροχή κατεπείγουσας παράτασης των προθεσμιών υποβολής ενστάσεων και διορθώσεων, ώστε να αποτραπούν τελεσίδικες δυσμενείς καταγραφές εις βάρος των καλόπιστων ιδιοκτητών πριν τεθεί σε ισχύ η αναγκαία νομοθετική ρύθμιση;
3. Με ποιους συγκεκριμένους πόρους και ποιο θεσμικό πλαίσιο προτίθεστε να στηρίξετε τον Δήμο Ηρακλείου για τη λειτουργία ειδικού τοπικού γραφείου υποστήριξης και ενημέρωσης των πληττόμενων δημοτών, με στόχο την ομαλή διεκπεραίωση των 1.000 περίπου εκκρεμών υποθέσεων μακριά από πολυετείς και ψυχοφθόρες δικαστικές διαμάχες;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Φραγκίσκος Παρασύρης