



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΤΡΙΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ηλείας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς:

Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σ. Παπασταύρου
Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κ. Πιερρακάκη

Θέμα: Ανάγκη νομοθετικής παρέμβασης για την άρση του αδιεξόδου που αντιμετωπίζουν περισσότεροι από 200 οικιστές της Παραλίας Ζαχάρως

Ο οικισμός της Παραλίας Ζαχάρως, που έχει αναπτυχθεί επί του Δημοσίου Κτήματος ΑΒΚ 99, αποτελεί μία διαχρονικά διαμορφωμένη οικιστική πραγματικότητα. Ήδη από το 1931 το Ελληνικό Δημόσιο προχωρούσε σε παραχωρήσεις και πωλήσεις εκτάσεων στην περιοχή, ενώ κατά τον καθορισμό των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού το 1993 αναγνωρίστηκε η ύπαρξη περίπου 150 κατοικιών και εκκρεμών αιτήσεων εξαγοράς.

Παρά το γεγονός ότι είχε προηγηθεί η οριοθέτηση του παλαιού αιγιαλού, το Ελληνικό Δημόσιο συνέχισε να εξετάζει αιτήσεις εξαγοράς και να μεταβιβάζει ακίνητα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.263/1968 και του ν.719/1977. Έτσι, πολίτες απέκτησαν νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων εντός παλαιού αιγιαλού, έχοντας ως δικαιопάροχο το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο.

Ωστόσο, με την περ. ζ' της παρ. 2 του άρθρου 89 του ν.4495/2017 δημιουργήθηκαν ουσιαστικά δύο κατηγορίες ιδιοκτητών ακινήτων εντός παλαιού αιγιαλού.

Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν όσοι είχαν αποκτήσει εμπράγματα δικαιώματα πριν από τη χάραξη του παλαιού αιγιαλού και μπορούν να υπαγάγουν τις κατασκευές τους στις διατάξεις του ν.4495/2017.

Στη δεύτερη κατηγορία ανήκουν πολίτες που απέκτησαν τα ακίνητά τους μετά τη χάραξη, παρότι τα απέκτησαν νόμιμα από το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο. Για τους πολίτες αυτούς η υπαγωγή στον ν.4495/2017 απαγορεύεται, με αποτέλεσμα να αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα αξιοποίησης και μεταβίβασης των περιουσιών τους.

Κατ' αυτόν τον τρόπο δημιουργείται ένα προφανές παράδοξο, καθώς οι πολίτες της δεύτερης κατηγορίας δεν απέκτησαν τα εμπράγματα δικαιώματά τους από τρίτους, αλλά από το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο, ενώ μεταβίβασε τα ακίνητα, στη συνέχεια τους στερεί τη δυνατότητα υπαγωγής των κατασκευών τους στις διατάξεις του ν.4495/2017.

Επιπλέον, δημιουργείται ένα δεύτερο αδιέξοδο για τους πολίτες που έχουν υποβάλει ή πρόκειται να υποβάλουν αίτηση εξαγοράς ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου σύμφωνα με τον ν.5024/2023. Σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 11 του νόμου αυτού, όταν στο προς εξαγορά ακίνητο υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, η ολοκλήρωση της εξαγοράς προϋποθέτει προηγούμενη υπαγωγή στον ν.4495/2017 και προσκόμιση βεβαίωσης περαίωσης. Ωστόσο, στις περιπτώσεις ακινήτων εντός παλαιού αιγιαλού, το ίδιο το άρθρο 89 του ν.4495/2017 δεν επιτρέπει την υπαγωγή αυτή. Έτσι, οι πολίτες καλούνται να εκπληρώσουν μία προϋπόθεση που η ίδια η νομοθεσία δεν τους επιτρέπει να ικανοποιήσουν, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδύνατη η ολοκλήρωση της διαδικασίας εξαγοράς.

Ο Σύλλογος «Ένωσις των Απανταχού Οικιστών Παραλίας Ζαχάρως» έχει προτείνει την τροποποίηση της περ. ζ' της παρ. 2 του άρθρου 89 του ν.4495/2017, ώστε να επιτρέπεται η υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών εντός παλαιού αιγιαλού τόσο στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα εμπράγματα δικαιώματα έχουν αποκτηθεί με μεταβίβαση από το Ελληνικό Δημόσιο, ανεξαρτήτως του χρόνου οριοθέτησης, όσο και στις περιπτώσεις ακινήτων για τα οποία εκκρεμεί διαδικασία εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5024/2023.

Επειδή το αδιέξοδο που έχει δημιουργηθεί δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα των πολιτών αλλά σε αντιφατικές νομοθετικές προβλέψεις,

Επειδή δεν συμπεριλήφθηκε σχετική ρύθμιση στο πρόσφατο πολυνομοσχέδιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που περιελάμβανε και θέματα αιγιαλού,
Επειδή η προθεσμία υποβολής αιτήσεων εξαγοράς, μετά την παράταση που δόθηκε, λήγει στις 11 Σεπτεμβρίου 2026,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ:

1. Προτίθενται να προχωρήσουν σε τροποποίηση της περ. ζ' της παρ. 2 του άρθρου 89 του ν.4495/2017, ώστε να επιτραπεί η υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών εντός παλαιού αιγιαλού όταν τα εμπράγματα δικαιώματα έχουν αποκτηθεί με μεταβίβαση από το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και στις περιπτώσεις για τις οποίες εκκρεμεί διαδικασία εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5024/2023;
2. Δεδομένης της λήξης της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων εξαγοράς στις 11 Σεπτεμβρίου 2026, προτίθενται να αναλάβουν άμεσα νομοθετική πρωτοβουλία για την άρση του αδιεξόδου που αντιμετωπίζουν περισσότεροι από 200 οικιστές της Παραλίας Ζαχάρως;

Ο ερωτών Βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης