



ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα 10/07/2026

Της ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑΣ – ΧΑΪΔΩΣ, Βουλευτού Β' Πειραιώς

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «**Να δοθεί οριστική λύση στους κατοίκους που έχουν τις κατοικίες τους στην εκτός σχεδίου περιοχή στον Άνω Κορυδαλλό, που με τους αναρτηθέντες δασικούς χάρτες χαρακτηρίζεται ως δημόσια δασική**»

Κύριε Υπουργέ,

Μία από τις πολλές περιπτώσεις, στις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο διεκδικεί, για αρκετά χρόνια, περιουσίες χιλιάδων πολιτών, είναι και η εκτός σχεδίου περιοχή, του δήμου Κορυδαλλού, επί του όρους Αιγάλεω. Η περιοχή αυτή, 1500 - 1800 στρεμμάτων, είναι μέρος του "Κτήματος Παχή", έκτασης 9.696 στρεμμάτων επί του όρους Αιγάλεω, μεταξύ των δήμων Αγίας Βαρβάρας, Κορυδαλλού, Νίκαιας (Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη). Οι εκτάσεις αυτές πωλήθηκαν από τους κληρονόμους Παχή, τις δεκαετίες 1960, '70 και '80, με αποτέλεσμα χιλιάδες οικογένειες, να αποκτήσουν μικρά οικοπέδα 180-200 τ.μ. και πολλές από αυτές, έχουν προχωρήσει σε ανέγερση κατοικιών εδώ και πολλά χρόνια. Η υπόθεση, σύμφωνα με κατοίκους της περιοχής, αφορά σε, περίπου, 6.000 οικογένειες, οι οποίες βρίσκονται σε ομηρία, αφού το Ελληνικό Δημόσιο έχει εγείρει αγωγές, για την ως άνω έκταση, την οποία διεκδικεί ως δασική, ενώ οι ιδιοκτήτες υποστηρίζουν ότι διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας.

Η Πολιτεία, αναγνωρίζοντας τη σοβαρότητα του ζητήματος, με τρεις νομοθετικές παρεμβάσεις (άρθρο 45 του ν. 5184/2025, άρθρο 72 του ν. 5282/2026 και άρθρο 129 του ν. 5313/2026), προχώρησε σε προσωρινή αναστολή της κατάθεσης νέων αγωγών του Δημοσίου, καθώς και της εκδίκασης εκκρεμών αγωγών. Με την 1^η, ως την 30^η/9/2025, με τη 2^η ως την 31^η/5/2026 και με την 3^η ως την 31^η/10/2026. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση, «*Η ρύθμιση είναι αναγκαία, προκειμένου να αποφευχθεί η επιβάρυνση των δικαστηρίων και η άσκοπη ταλαιπωρία ιδιωτών κατά το χρονικό διάστημα προσαρμογής των κατά περίπτωση αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών στο*

περιεχόμενο, τα κριτήρια και τα επιμέρους διαδικαστικά στάδια της μη προβολής δικαιωμάτων από πλευράς του Ελληνικού Δημοσίου επί ακίνητης περιουσίας που φέρεται να είναι στην ιδιοκτησία τρίτων ή να κατέχεται από τρίτους». Συνεπώς, μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2026 το Δημόσιο δεν θα καταθέτει νέες αγωγές διόρθωσης πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο. Επίσης, οι εκκρεμείς υποθέσεις σε πρώτο βαθμό παγώνουν προσωρινά, εκτός αν ο ίδιος ο αντίδικος του Δημοσίου ζητήσει να συνεχιστεί η δίκη. Η ρύθμιση αυτή, αποτελεί σημαντική ανάσα για τους ιδιοκτήτες, δεν δίνει όμως οριστική λύση στο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Δεν υποκαθιστά την ανάγκη απόδειξης ιδιοκτησίας, δεν επιλύει ζητήματα δασικών χαρτών και δεν καταργεί τις διαδικασίες που απαιτούνται για τη διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών. Απλώς παγώνει, προσωρινά, συγκεκριμένες αγωγές του Δημοσίου και την πρόοδο συγκεκριμένων εκκρεμών υποθέσεων.

Όσον αφορά στους κατοίκους, που έχουν τις κατοικίες τους στην εκτός σχεδίου περιοχή στον Άνω Κορυδαλλό, που με τους αναρτηθέντες δασικούς χάρτες χαρακτηρίζεται ως δημόσια δασική, δεν θέλουμε να αναφερθούμε στο ιστορικό των γνωμοδοτήσεων, των διεκδικήσεων και των δικαστικών αποφάσεων που χρονολογούνται από το 1939, γιατί αυτό που προέχει είναι να μη χάσουν οι άνθρωποι τα σπίτια τους και καταστούν άστεγοι, όταν με την παράγραφο 4 του άρθρου 21 του Συντάγματος το κράτος πρέπει να εκδηλώσει τη βούλησή του για τη στέγασή τους. Οι εκτάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στην περιοχή αυτή του Κορυδαλλού έχουν χαρακτηριστεί ως δημόσιες δασικές όπως είχαν χαρακτηριστεί και οι εκτάσεις του δήμου Περάματος, που εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. 4.8.93 (ΦΕΚ 1062 Δ της 2.9.93), που εκδόθηκε από τον υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., βάσει των διατάξεων του άρθρου 2 του νόμου 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α΄ 11.1.1985). Μάλιστα το άρθρο 2, του νόμου 1512/1985, με το οποίο επιτρέπεται η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού κύριας κατοικίας, που δημιουργήθηκε μέσα σε δημόσια δασική έκταση, βρίσκει νόμιμο έρεισμα στις επιταγές των άρθρων 21 παρ. 4 και 24 παρ. 1 όπως κρίθηκε από το ΣΤΕ με το πρακτικό επεξεργασίας 188/1992, αφού επιβάλλεται από λόγους υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος καθόσον αποσκοπεί στη στέγαση αστέγων αφού θα γίνουν κάτοχοι των κατοικιών που έχουν αναγερθεί στην έκταση αυτή με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

Ειδικότερα, με το, με αριθμόν 188/1992 πρακτικό επεξεργασίας Διατάγματος του ΣΤΕ, κρίθηκε ότι «...Επιτρέπεται η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού κύριας κατοικίας που δημιουργήθηκε μέσα σε δημόσια δασική έκταση εφόσον η έκταση αυτή εμπίπτει σε μια από τις κατηγορίες δασικών εκτάσεων που προβλέπονται στις περιπτώσεις γ, δ και ε της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Ν. 998/ 1979 "Περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας" (ΦΕΚ 289)... Οι διατάξεις αυτές, με τις οποίες επιτρέπεται η μεταβολή του προορισμού δημοσίων δασικών εκτάσεων δια της εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού κύριας κατοικίας δημιουργηθέντος εντός αυτών με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των μόνιμων κατοίκων του οικισμού, δεν αντίκειται στο άρθρο 24 παρ. 1 εδ. δ΄ του Συντάγματος, το οποίο επιτρέπει τη μεταβολή του προορισμού των δημοσίων δασικών εκτάσεων, αν τούτο επιβάλλεται

εκ λόγων δημοσίου συμφέροντος (βλ. Π.Ε. 532, 533/85, 379/87. Contra 471/85 με μειοψηφία)...».

Βάσει δε, του παραπάνω πρακτικού επεξεργασίας του ΣΤΕ, εκδόθηκε το Π.Δ. 4.8.1993 με το οποίο η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο και ακολούθησε το άρθρο 29 του νόμου 2508/97 σύμφωνα με το οποίο «...Ο Δήμος Περάματος υποχρεούται να συντάξει και να υποβάλει για έγκριση στον Υπουργό Οικονομικών ειδικό κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, στα οποία θα αναφέρονται τα ονόματα των φερόμενων ως δικαιούχων και θα αποτυπώνονται οι προς παραχώρηση εκτάσεις κατά θέση, εμβαδόν και διαστάσεις, καθώς και πρόγραμμα πραγματοποίησης της παραχώρησης. Τυχόν τροποποίηση του ανωτέρω κτηματολογικού διαγράμματος και του πίνακα θα υποβάλλεται στον Υπουργό Οικονομικών για νέα έγκριση.». Συντάχθηκε πράξη εφαρμογής, ρυθμίστηκαν οι εισφορές σε γη και χρήμα και στη συνέχεια παραχωρήθηκαν, στους φερόμενους δικαιούχους, τα αντίστοιχα οικόπεδα στα οποία έχουν ανεγερθεί οι κατοικίες. Με τις παραπάνω ενέργειες επιτεύχθηκε οριστική λύση στο ίδιο πρόβλημα που υπήρχε στην περιοχή αυθαιρέτων του δήμου Περάματος, με αποτέλεσμα να παρασχεθεί η δυνατότητα νόμιμης στέγασης σε αστέγους ή ανεπαρκώς στεγασμένους συμπολίτες μας.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Προτίθεσθε να παρέμβετε με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης ένταξης στο σχέδιο πόλης, προκειμένου η περιοχή αυτή του Δήμου Κορυδαλλού, που με τους δασικούς χάρτες χαρακτηρίστηκε δημόσια δασική, να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης και έτσι να δοθεί η δυνατότητα παραχώρησης των οικοπέδων που περιλαμβάνει, στους σημερινούς κατόχους για τη νόμιμη στεγαστική αποκατάστασή τους, που αποτελεί σπουδαίο λόγο δημοσίου συμφέροντος;

Η ερωτώσα Βουλευτής

ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ – ΧΑΪΔΩ