



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

Ερώτηση

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας και τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης

ΘΕΜΑ: «Απειλή μαζικής υπαρπαγής ιδιωτικών περιουσιών στην Κρήτη μέσω της καταστρατήγησης του ειδικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος και της αγνόησης των έγκυρων δηλώσεων και τίτλων των ιδιωτών στο Κτηματολόγιο»

Η Κρήτη βρίσκεται αντιμέτωπη με μια πρωτοφανή κοινωνική και οικονομική δοκιμασία, καθώς χιλιάδες ιδιοκτήτες περιουσιών -αγροτικών, κτηνοτροφικών, παραλιακών, τουριστικών και αστικών- βλέπουν τα ακίνητά τους να καταχωρίζονται αιφνιδιαστικά υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Η σημερινή διαδικασία κτηματογράφησης στο νησί εξελίσσεται σε θεσμικό εφιάλτη, υποχρεώνοντας τους πολίτες να επωμιστούν δυσβάστακτα έξοδα για τοπογραφικά διαγράμματα, νομικούς συμβούλους και υποβολή ενστάσεων, ενώ η αβεβαιότητα για το μέλλον της γης τους απειλεί ευθέως την οικονομική και κοινωνική συνοχή της Κρήτης. Αυτή η κατάσταση δεν αποτελεί απλώς μια γραφειοκρατική αστοχία, αλλά το αποτέλεσμα μιας συστηματικής καταστρατήγησης του ειδικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος που προστατεύει ιστορικά το νησί, σε συνδυασμό με την πλήρη απαξίωση της ψηφιακής πλατφόρμας του Κτηματολογίου, η οποία -παρά το γεγονός ότι απαιτεί και δέχεται τα νόμιμα έγγραφα και τους τίτλους των ιδιωτών- εντούτοις αγνόησε επιδεικτικά τις εμπρόθεσμες δηλώσεις τους, προκρίνοντας αβάσιμες κρατικές διεκδικήσεις.

Η θεμελίωση αυτού του καθεστώτος εδράζεται στο άρθρο 62 του ν. 998/1979, η ιστορική ρίζα του οποίου συνδέεται άμεσα με το γεγονός ότι οι περιοχές αυτές δεν υπήρξαν ποτέ οθωμανικές γαίες με το ίδιο καθεστώς προ της ενσωμάτωσης τους στο ελληνικό κράτος. Συνεπώς, θεσμοθετήθηκε ρητά η εξαίρεση από το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, καθιστώντας το κράτος και τον πολίτη ισότιμους διαδίκους, με υποχρέωση του Δημοσίου να αποδεικνύει την κυριότητά του μέσω ισχυρών τίτλων. Το νομοθετικό αυτό πλαίσιο θωρακίστηκε περαιτέρω με το άρθρο 152 του ν. 4819/2021, το οποίο ορίζει ξεκάθαρα ότι το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα σε δάση και δασικές εκτάσεις των εξαιρούμενων περιοχών αν δεν διαθέτει τίτλους κτήσης, εφόσον οι πολίτες διαθέτουν νόμιμους τίτλους έως την 1.7.2001. Την απόλυτη αυτή θέση επιβεβαιώνει παγίως και η νομολογία του Αρείου Πάγου, όπως αποτυπώνεται στις αποφάσεις ΑΠ 568/2021 και ΑΠ 800/2025, οι οποίες κρίνουν ότι η εξαίρεση του άρθρου 62 αποτελεί τη μόνη ορθή ερμηνευτική άποψη, απαγορεύοντας στο Δημόσιο να διεκδικεί εκτάσεις χωρίς αποδεδειγμένους τίτλους.

Παρά τη σαφήνεια των νόμων και των δικαστικών αποφάσεων, οι Δασικές Υπηρεσίες και τα γραφεία κτηματογράφησης στην Κρήτη λειτούργησαν εφαρμόζοντας πρακτικές αυτόματης διεκδίκησης υπέρ του Δημοσίου. Για να αντιμετωπιστούν, εξάλλου, παρόμοιες πρακτικές που είχαν σημειωθεί προηγουμένως σε άλλες περιοχές, εκδόθηκαν οι καθοριστικές εγκύκλιοι του πρώην Γενικού Γραμματέα Δασών, Κωνσταντίνου Αραβώση, και συγκεκριμένα η αρχική εγκύκλιος ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021 καθώς και η νεότερη υπ' αριθμόν ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/16683/995/15-02-2023. Οι αποφάσεις αυτές έδωσαν ρητή και δεσμευτική εντολή στις δασικές υπηρεσίες να μην υποβάλλουν ανυπόγραφες ή αυτόματες δηλώσεις ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο βασιζόμενες αποκλειστικά στον δασικό χαρακτήρα μιας έκτασης, διασφαλίζοντας ότι το βάρος της απόδειξης παραμένει εκεί που ορίζει ο νόμος. Ωστόσο, στην Κρήτη οι αρμόδιες υπηρεσίες αγνόησαν τόσο τις παραπάνω εγκυκλίους όσο και το άρθρο 62 του ν. 998/1979 και το άρθρο 152 του ν. 4819/2021, προχωρώντας σε μαζικές καταχωρίσεις υπέρ του Δημοσίου, την ίδια στιγμή που η πλατφόρμα του Κτηματολογίου -παρότι σχεδιάστηκε για να καταγράφει και να απαιτεί τα αποδεικτικά έγγραφα των πολιτών- απαξίωσε τους τίτλους και τις εμπρόθεσμες δηλώσεις των ιδιωτών, μετακυλίνοντας το βάρος της απόδειξης και την οικονομική αιμορραγία στους ιδιοκτήτες.

Επειδή το άρθρο 62 του ν. 998/1979 και το άρθρο 152 του ν. 4819/2021 εξαιρούν ρητά την Κρήτη από το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου.

Επειδή οι αποφάσεις του Αρείου Πάγου (π.χ. ΑΠ 568/2021 και ΑΠ 800/2025) και οι εγκύκλιοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος (συμπεριλαμβανομένης της ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/16683/995/15-02-2023) επιβάλλουν στο Δημόσιο την υποχρέωση προσκόμισης τίτλων και απαγορεύουν τις αυτόματες δηλώσεις.

Επειδή η ψηφιακή πλατφόρμα του Κτηματολογίου, ενώ απαιτεί και δέχεται τα νόμιμα έγγραφα και τους τίτλους των ιδιωτών, εντούτοις αγνόησε τις δηλώσεις τους υπέρ των αυθαίρετων κρατικών διεκδικήσεων.

Επειδή η κατάσταση αυτή στην Κρήτη θέτει σε κίνδυνο ιδιοκτησίες κάθε φύσης (αγροτικές, τουριστικές, παραλιακές), οδηγώντας στη μεγαλύτερη μαζική υφαρπαγή περιουσιών με ανυπολόγιστες κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Προτίθεστε να εκδώσετε άμεσα κατεπείγουσα διοικητική οδηγία προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο και τις τοπικές Δασικές Υπηρεσίες της Κρήτης, ώστε να παύσουν να ισχύουν οι αυτόματες και αβάσιμες δηλώσεις του Δημοσίου επί εκτάσεων που εμπίπτουν στην προστασία του άρθρου 62 του ν. 998/1979 και του άρθρου 152 του ν. 4819/2021;
2. Με ποια νομική και τεχνική τεκμηρίωση η πλατφόρμα του Κτηματολογίου επέτρεψε την καταχώρηση και διατήρηση των κρατικών διεκδικήσεων, αγνοώντας επιδεικτικά τους νόμιμους τίτλους και τις εμπρόθεσμες δηλώσεις που κατέθεσαν οι ιδιώτες πολίτες;
3. Πώς δικαιολογείται η Διοίκηση να αγνοεί στην Κρήτη τις σχετικές εγκυκλίους του Υπουργείου (όπως την ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021 και την ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/16683/995/15-02-2023) και τη νομολογία του Αρείου Πάγου, παραβιάζοντας την αρχή της ισονομίας και εξαναγκάζοντας χιλιάδες πολίτες σε πολυέξοδες και αβέβαιες δικαστικές ενστάσεις;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Φραγκίσκος Παρασύρης

Εμμανουήλ Χνάρης