



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΤΡΙΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ηλείας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς:

Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κ. Πιερρακάκη

Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Τεχνητής Νοημοσύνης κ. Δ.

Παπαστεργίου

Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων κ. Μ. Σχοινά

Θέμα: Διεκδίκηση ακινήτων από την Ιερά Μονή Αγίων Θεοδώρων στην Ηλεία, προβλήματα στις κτηματολογικές εγγραφές και αδυναμία κατοχύρωσης των εμπράγματων δικαιωμάτων των πολιτών

Σοβαρό πρόβλημα αντιμετωπίζουν οι κάτοικοι των Κοινοτήτων Κουτσοχέρας, Χειμαδιού, Περιστερίου και Ελαιώνα στην Ηλεία, εξαιτίας της διεκδίκησης ακινήτων από την Ιερά Μονή Αγίων Θεοδώρων Αροανίας. Η υπόθεση αφορά εκτάσεις περίπου 20.000 στρεμμάτων και παραμένει ανεπίλυτη παρά τις πολυετείς κινητοποιήσεις των τοπικών κοινωνιών, με τους κατοίκους να βρίσκονται αντιμέτωποι με την αμφισβήτηση της περιουσίας τους και τον κίνδυνο απώλειας της γης που καλλιεργούν επί γενεές.

Η διεκδίκηση δεν αφορά μόνο καλλιεργούμενες εκτάσεις. Στις επίμαχες περιοχές βρίσκονται και σπίτια, αποθήκες, στάβλοι, γεωτρήσεις και άλλες εγκαταστάσεις, για αρκετές από τις οποίες, σύμφωνα με τους κατοίκους, έχουν εκδοθεί άδειες από κρατικές υπηρεσίες. Οι ίδιοι επισημαίνουν ότι οι περιουσίες τους μεταβιβάζονται με νόμιμους συμβολαιογραφικούς τίτλους από γενιά σε γενιά και ότι καταβάλλουν για αυτές φόρους, μεταξύ των οποίων και ΕΝΦΙΑ.

Καθοριστική νέα εξέλιξη αποτελεί η πρόσφατη ανεύρεση και συγκέντρωση από τους κατοίκους του Περιστερίου περισσότερων από 200 οριστικών παραχωρητηρίων του Ελληνικού Δημοσίου, με χρονολογίες από το 1883 έως το 1930. Σύμφωνα με την ανακοίνωση των κατοίκων, τα έγγραφα αυτά

αποδεικνύουν ότι ολόκληρη η κτηματική περιφέρεια του ΟΤΑ Περιστερίου διανεμήθηκε ιστορικά ως εθνική γη. Οι κάτοικοι υποστηρίζουν, επίσης, κατηγορηματικά ότι το Περιστέρι ουδέποτε αποτέλεσε ιδιοκτησία της Ιεράς Μονής Αγίων Θεοδώρων ούτε τμήμα του Μετοχίου Ρετεντούς.

Το Ελληνικό Κράτος, βάσει των σχετικών νομοθετικών διατάξεων και ιδίως των νόμων ΥΛΑ΄ και ΤΠΣΤ΄ του 1871, προχώρησε στη διανομή εκτάσεων σε ακτήμονες αγρότες μέσω παραχωρητηρίων, για την έκδοση των οποίων οι παραχωρησιούχοι κατέβαλαν το προβλεπόμενο τίμημα.

Παράλληλα, μεγάλος αριθμός άλλων παραχωρητηρίων δεν είναι δυνατόν να εντοπιστεί για αντικειμενικούς λόγους, όπως η καταστροφή αρχείων υποθηκοφυλακείων. Είναι, συνεπώς, αναγκαία η πλήρης ενημέρωση για το περιεχόμενο και την κατάσταση των σχετικών κρατικών αρχείων, καθώς και για τη δυνατότητα αναζήτησης και πιστοποίησης των στοιχείων τους. Η Πολιτεία οφείλει να συνδράμει ενεργά τους πολίτες, παρέχοντάς τους τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. Αντίστοιχα, τίθεται το ζήτημα της συνδρομής του Ελληνικού Δημοσίου στους δικαστικούς τους αγώνες για τις εκτάσεις που το ίδιο παραχώρησε.

Ιδιαίτερη νομική διάσταση της υπόθεσης αποτελούν οι συνέπειες της εφαρμογής του άρθρου 51 παρ. 7 του ν. 4301/2014, σχετικά με την αναγνώριση των διαχωριστικών διαταγμάτων της μοναστηριακής περιουσίας ως τίτλων ιδιοκτησίας και πλήρους απόδειξης των εμπράγματων δικαιωμάτων των Μονών και του Δημοσίου έναντι τρίτων, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους. Κατά τη νομική τεκμηρίωση των κατοίκων, η εφαρμογή της διάταξης αυτής θέτει σε κίνδυνο τα νομίμως κτηθέντα δικαιώματά τους και αποκλείει τη δυνατότητα θεμελίωσης και απόδειξής τους με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας, παρά τη διαχρονική νομή και κατοχή των ακινήτων. Η σχέση της διάταξης με τις κρατικές παραχωρήσεις και τους τίτλους των κατοίκων αποτελεί ουσιώδη διάσταση του προβλήματος, η οποία πρέπει να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της ζητούμενης νομοθετικής λύσης.

Κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, σύμφωνα με τη νομική τεκμηρίωση των κατοίκων, προκρίθηκαν οι δηλώσεις της Ιεράς Μονής και απορρίφθηκαν οι δηλώσεις των κατοίκων, παρότι σημαντικό μέρος τους είχε προσκομίσει και επικαλεστεί πολλαπλούς και αδιάκοπους συμβολαιογραφικούς τίτλους κτήσης των επίμαχων ακινήτων.

Η ανάγκη παρέμβασης καθίσταται ακόμη πιο επιτακτική μετά την από 31 Ιανουαρίου 2026 ανακοίνωση της Μονής, με την οποία προτείνει τη μελλοντική

εκποίηση των διεκδικούμενων εκτάσεων ως λύση στο πρόβλημα και καλεί τόσο τους κατοίκους όσο και επιχειρήσεις αξιοποίησης μεγάλων εδαφικών εκτάσεων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Με τον τρόπο αυτό, οι κάτοικοι καλούνται να διαπραγματευτούν για ακίνητα που θεωρούν ότι τους ανήκουν. Επιπλέον, εάν στο πλαίσιο αυτής της διαδικασίας υπογράψουν αιτήσεις που περιλαμβάνουν αναγνώριση της κυριότητας της Μονής, υπάρχει κίνδυνος οι δηλώσεις αυτές να χρησιμοποιηθούν εναντίον τους σε μελλοντικές δικαστικές διεκδικήσεις, ακόμη και αν δεν επιτευχθεί συμφωνία.

Με εξώδικη διαμαρτυρία της 7ης Οκτωβρίου 2026, οι κάτοικοι του Περιστερίου και η Επιτροπή Αγώνα θέτουν προ των ευθυνών τους το Ελληνικό Κτηματολόγιο και το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Τεχνητής Νοημοσύνης, ζητώντας να ληφθούν σοβαρά υπόψη από τις αρμόδιες επιτροπές εξέτασης ενστάσεων τα ιστορικά παραχωρητήρια, τα οποία χαρακτηρίζουν αδιάψευστους τίτλους κατοχής και νομιμότητας. Παράλληλα, ζητούν την άμεση αντικατάσταση της εισήγησης του Γραφείου Κτηματογράφησης, την οποία χαρακτηρίζουν προδήλως εσφαλμένη, καθώς προτείνει την απόρριψη του συνόλου των ενστάσεων των κατοίκων απέναντι στις διεκδικήσεις της Ιεράς Μονής, τις οποίες θεωρούν αβάσιμες.

Σύμφωνα με τις επισημάνσεις του Δασάρχη Πύργου, οι επίμαχες εκτάσεις δεν έχουν ενιαίο χαρακτήρα, καθώς περιλαμβάνουν δασικές και γεωργικές εκτάσεις, δρόμους και υποδομές. Οι διαφορετικοί περιορισμοί που ισχύουν για κάθε κατηγορία γης καθιστούν αναγκαία την εξέταση του ειδικού νομικού καθεστώτος των επιμέρους εκτάσεων και της δυνατότητας εκποίησής τους.

Οι πρόχειρες νομοθετικές επιλογές της κυβέρνησης ως προς τη διαδικασία κτηματογράφησης και η βεβαιασμένη ολοκλήρωσή της έχουν αφήσει τους πολίτες αντιμέτωπους με σοβαρά σφάλματα στις αρχικές εγγραφές και ανεπαρκείς δυνατότητες διόρθωσης. Τα προβλήματα θα μπορούσαν να είχαν περιοριστεί, εάν είχαν εξασφαλιστεί επαρκείς διαδικασίες προσκόμισης πρόσθετων στοιχείων ενώπιον των αρμόδιων επιτροπών και ουσιαστικής επανεξέτασης των υποθέσεων. Η κυβέρνηση οφείλει να εξηγήσει γιατί δεν αντιμετώπισε εγκαίρως τις δυσλειτουργίες αυτές, μολονότι οι συνέπειές τους είναι ορατές εδώ και πολλούς μήνες σε ολόκληρη τη χώρα.

Οι εσφαλμένες κτηματολογικές εγγραφές έχουν και άμεσες οικονομικές συνέπειες, καθώς δημιουργούν εμπόδια στην εμπρόθεσμη υποβολή αιτήσεων αγροτικής ενίσχυσης από νόμιμους ιδιοκτήτες και πραγματικούς καλλιεργητές. Παράλληλα, παραγωγοί που συμμετέχουν σε αγροτικά προγράμματα

εκφράζουν την αγωνία τους για τον κίνδυνο απένταξης και επιστροφής ενισχύσεων που έχουν ήδη λάβει.

Στις 8 Οκτωβρίου 2026 η ΑΑΔΕ δημοσιοποίησε υπόδειγμα υπεύθυνης δήλωσης για περιπτώσεις αντικειμενικής αδυναμίας πλήρους ταυτοποίησης αγροτεμαχίων με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) ή Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Απαιτείται να αποσαφηνιστεί η εφαρμογή της διαδικασίας στις συγκεκριμένες ιδιοκτησιακές εκκρεμότητες και να δοθούν σαφείς οδηγίες για τα αποδεκτά δικαιολογητικά. Η καταληκτική ημερομηνία της 16ης Οκτωβρίου 2026 για την υποβολή της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης καθιστά αναγκαία την άμεση αντιμετώπιση του προβλήματος, ώστε οι δικαιούχοι να μη στερηθούν τις ενισχύσεις τους εξαιτίας σφαλμάτων και ελλείψεων του κρατικού μηχανισμού.

Τα προβλήματα αυτά θέτουν ευρύτερα ζητήματα για την πραγματική ολοκλήρωση της κτηματογράφησης και την ασφάλεια των συναλλαγών, με συνέπειες και για όσους επιθυμούν να επενδύσουν σε ακίνητα στην Ελλάδα. Αυτή είναι, λοιπόν, η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης σε ολόκληρη την επικράτεια για την οποία πανηγυρίζει η κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας;

Η κυβέρνηση οφείλει να τεκμηριώσει με ποια στοιχεία υποστηρίζει ότι έχουν εκπληρωθεί οι σχετικές υποχρεώσεις της χώρας για την είσπραξη ευρωπαϊκών πόρων στο πλαίσιο του προγράμματος «Ελλάδα 2.0».

Η ολοκλήρωση ενός τόσο σημαντικού έργου δεν μπορεί να κρίνεται αποκλειστικά από την ταχύτητα διεκπεραίωσης ή από την τυπική περάτωση των διαδικασιών. Οφείλει πρωτίστως να διασφαλίζει την ακρίβεια των εγγραφών, την ασφάλεια δικαίου, την προστασία της ιδιοκτησίας και την εμπιστοσύνη των πολιτών προς το κράτος.

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ:

1. Θα πράξει η κυβέρνηση το αυτονόητο, προχωρώντας άμεσα σε νομοθετική ρύθμιση που θα επιλύει το ιδιοκτησιακό πρόβλημα και θα διασφαλίζει την αναγνώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων των πολιτών, λαμβάνοντας υπόψη τις κρατικές παραχωρήσεις, τους τίτλους των κατοίκων και τα ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή του άρθρου 51 παρ. 7 του ν. 4301/2014, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων στην απόδειξη δικαιωμάτων με τακτική και έκτακτη χρησικτησία; Με ποιο συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα;

2. Τι ακριβώς περιλαμβάνουν τα αρχεία παραχωρητηρίων που τηρούνται στις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες για τις επίμαχες περιοχές, σε ποια κατάσταση βρίσκονται και σε ποιον βαθμό είναι δυνατή η αναζήτηση και πιστοποίηση των σχετικών στοιχείων; Σε ποιες ενέργειες θα προχωρήσουν οι υπηρεσίες αυτές για τη χορήγηση των απαραίτητων αποδεικτικών στοιχείων στους πολίτες, ιδίως στις περιπτώσεις όπου η καταστροφή αρχείων υποθηκοφυλακείων δυσχεραίνει την τεκμηρίωση των δικαιωμάτων τους;
3. Θα συνδράμει το Ελληνικό Δημόσιο τους πολίτες στους δικαστικούς τους αγώνες, αναλαμβάνοντας τον ρόλο του δικονομικού εγγυητή για τις εκτάσεις που το ίδιο παραχώρησε;
4. Γιατί δεν προβλέφθηκαν επαρκείς διαδικασίες διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, ενώ τα προβλήματα ήταν γνωστά εδώ και μήνες; Πώς αιτιολογείται η πρόκριση των δηλώσεων της Ιεράς Μονής έναντι εκείνων των κατοίκων, παρότι σημαντικός αριθμός τους είχε προσκομίσει πολλαπλούς και αδιάκοπους συμβολαιογραφικούς τίτλους;
5. Ποιες πρόσθετες δυνατότητες προσκόμισης αποδεικτικών στοιχείων και διορθωτικών παρεμβάσεων θα εξασφαλιστούν, ώστε τα παραχωρητήρια που εντοπίστηκαν πρόσφατα στο Περιστέρι να αξιολογηθούν ουσιαστικά και η απορριπτική εισήγηση του Γραφείου Κτηματογράφησης να επανεξεταστεί βάσει των νέων στοιχείων πριν από την οριστική κρίση επί των ενστάσεων;
6. Έχει ολοκληρωθεί από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες η αποτύπωση και ο χαρακτηρισμός των επιμέρους τμημάτων των διεκδικούμενων εκτάσεων; Ποιοι περιορισμοί απορρέουν από το ισχύον δασικό καθεστώς ως προς τη δυνατότητα εκποίησής τους;
7. Πώς θα διασφαλιστεί ότι οι νόμιμοι ιδιοκτήτες και πραγματικοί καλλιεργητές των επίμαχων εκτάσεων θα μπορέσουν να αξιοποιήσουν τις προβλεπόμενες εξαιρέσεις για τις εκκρεμείς κτηματολογικές ενστάσεις και αγωγές, ώστε να υποβάλουν εμπρόθεσμα την Ενιαία Αίτηση Ενίσχυσης 2026; Ποια συγκεκριμένα δικαιολογητικά θα απαιτηθούν για την τεκμηρίωση των περιπτώσεών τους;
8. Πώς θα διασφαλιστεί ότι οι δικαιούχοι δεν θα στερηθούν τις αγροτικές ενισχύσεις τους, δεν θα απενταχθούν από προγράμματα και δεν θα κληθούν να επιστρέψουν νόμιμα καταβληθείσες ενισχύσεις εξαιτίας εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών και εκκρεμοτήτων για τις οποίες δεν φέρουν ευθύνη;

9. Βάσει ποιας υπηρεσιακής εισήγησης και με ποια τεκμηρίωση κρίθηκε ότι, στο συγκεκριμένο στάδιο ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης, η χρήση του ΚΑΕΚ αποτελεί ασφαλή δικλείδα για τη διασταύρωση των στοιχείων και την επιβεβαίωση των δικαιούχων αγροτικών ενισχύσεων;
10. Με ποια κριτήρια και διαδικασίες ελέγχονται η ακρίβεια των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και η ουσιαστική ολοκλήρωση του έργου; Με ποια στοιχεία τεκμηριώνεται η εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων της χώρας, προκειμένου να εισπραχθούν ευρωπαϊκοί πόροι στο πλαίσιο του προγράμματος «Ελλάδα 2.0», όταν εξακολουθούν να υφίστανται εκτεταμένα προβλήματα στις εγγραφές;

Ο ερωτών Βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης