



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Βουλευτής Β' Αθηνών - ΛΑ.Ο.Σ.

Αθήνα, 06 Απριλίου 2011

ΣΥΝ: Τρία (3)

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τους Αξιότιμους Υπουργούς των Οικονομικών κ. Παπακωνσταντίνου Γεώργιο, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κ. Μπιρμπίλη Τίνα και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων κ. Σκανδαλίδη Κώστα

ΘΕΜΑ: "Ιδιοκτησιακό Καθεστώς του εκτός Σχεδίου Τμήματος του πρώην Κτήματος Παχή, Έπανελέγχος Κληρονομιών και Παραβίαση της Βασικής Αρχής του Άρθρου 17 του Συντάγματος Περί της Βασικής Αρχής της Προστασίας της Ιδιοκτησίας"

Στις δεκαετίες του 1950, 1960 και αρχές του 1970 πωλήθηκαν από τους κληρονόμους Παχή και τη διαχειρίστρια εταιρεία «Μαντζουράνης Α.Ε.», σαράντα χιλιάδες (40.000) περίπου γαιοτεμάχια στην περιοχή των Δήμων Αγ. Βαρβάρας, Κορυδαλλού και Νικαίας Αττικής. Τα περισσότερα εξ' αυτών έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και παραμένουν εκτός σχεδίου περί τα έξι χιλιάδες (6.000) γαιοτεμάχια. Όλο το κτήμα Παχή θεωρείτο αναδασωτέα έκταση, βάσει της υπ. αριθ. 108424/1934 Αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας. Σταδιακά όμως εντάσσονταν στο σχέδιο πόλεως διάφορα τμήματά του και δεν φαινόταν να αμφισβητείται το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής, αλλά μόνο το δασικό, που έπλυόταν με τις σταδιακές εντάξεις τμημάτων του στο σχέδιο πόλεως. Μάλιστα είχε γίνει αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών ή συνημμένη υπ. αριθ. 996/5274/26-11-1983 Γνωμοδότηση, σύμφωνα με την οποία είχε κριθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς υπέρ των ιδιωτών για το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης και συνεπώς η Διοίκηση χορηγούσε βεβαιώσεις ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου, για τα υπόλοιπα εκτός σχεδίου τμήματα του πρώην κτήματος Παχή.

Όμως, το έτος 2002, κατά το στάδιο των διαδικασιών του κτηματολογίου το Έλληνικό Δημόσιο αμφισβήτησε και το ιδιοκτησιακό καθεστώς και υπέβαλλε ένσταση, δηλώνοντας την περιοχή δημόσια, δασική και αναδασωτέα. Κατά την εκδίκαση των ενστάσεων και των αντενστάσεων, το έτος 2003, στις πρωτοβάθμιες επιτροπές κρίθηκε ότι η περιοχή είναι ιδιωτική και αναμενόταν για τους περί έξι χιλιάδες (6000) ιδιοκτήτες ή σύνταξη και ανάρτηση των δασικών χαρτών, για να κριθεί και ο δασικός ή μη χαρακτήρας της περιοχής.

Επειδή κατά καιρούς έχουν συμφωνήσει όλες οι πολιτικές δυνάμεις της περιοχής, εκτός του Κ.Κ.Ε., ότι η περιοχή πρέπει να ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, ως ενιαίο τμήμα του κτήματος Παχή και να αποκατασταθεί η κοινωνική αδικία εις βάρος όρισμένων μόνο αγοραστών-μικροϊδιοκτητών υπέβαλλα τις υπ. αρ1355/30-03-2009 και 884/24-06-2009 ερωτήσεις προς τη Βουλή των Ελλήνων, βάσει των οποίων προέκυψε ότι, στις 07-04-2009 η περιοχή «διαχειρίζεται» ως δημόσια, δασική και αναδασωτέα, χωρίς να

ἀναφέρεται ἐὰν ὅτι ἡ περιοχὴ εἶναι δημόσια ἢ ιδιωτικὴ (ὑπ. ἀρ. 1401/07-04-2009 ἐγγράφο τῆς Περιφέρειας Ἀττικῆς, Δ/νσὴ Δασῶν Πειραιᾶ), παρὰ τὶς Αποφάσεις τῶν κτηματολογικῶν ἐπιτροπῶν.

Πρόσφατα πληροφορήθηκα, βάσει τῆς συνημμένης Ἐφεσης τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου Ἐνώπιον τοῦ Ἐφετείου Πειραιᾶ ὅτι ὁλόκληρη ἡ ἐκτὸς σχεδίου πόλεως περιοχὴ διεκδικεῖται ἀπὸ τὸ Ἑλληνικὸ Δημόσιο ὡς δημόσια, δασικὴ καὶ ἀναδασωτέα ἔκταση καὶ οἱ κληρονόμοι Παχὴ, κακῶς προέβηκαν σὲ δικαιопραξίες στὴν περιοχὴ, τὰ τελευταῖα ἐξήντα χρόνια, παρὰ τὴν ὑπ. ἀριθ. 813/1009 Απόφαση τοῦ Πρωτοδικείου Ἀθηνῶν. Μάλιστα φημιολογεῖται ἀπὸ τὰ οἰκεία Δασαρχεῖα ὅτι μέχρι τὸ ἔτος 2017 θὰ ἀσκηθοῦν διεκδικητικὲς ἀγωγές ἀπὸ τὸ Ἑλληνικὸ Δημόσιο κατὰ ὅλων τῶν ιδιοκτητῶν στὴ χωρικὴ ἀρμοδιότητα τοῦ Δήμου Νικαίας καὶ κατὰ ἀγνώστου ἀκόμη ἀριθμοῦ ιδιοκτητῶν στὴ χωρικὴ ἀρμοδιότητα τοῦ Δήμου Κορυδαλλοῦ. Ὅμως, μὲ τὰ κτηματογραφικὰ ἀποσπάσματα τοῦ ἔτους 2003, μετὰ τὴν ἀπόρριψη τῆς ἐνστάσης τοῦ Ἑλληνικοῦ δημοσίου στὶς πρωτοβάθμιες ἐπιτροπὲς κτηματολογίου, ἢ τὰ ἐγγράφα περὶ ἀνυπαρξίας δικαιωμάτων τοῦ δημοσίου παλαιότερα, «καλὴ τὴ πίστει», οἱ ἀγοραστές τῆς περιοχῆς τῶν προηγούμενων δεκαετιῶν, προέβησαν σὲ διάφορες δικαιопραξίες. ὅπως γονικὲς παροχές, δηλώσεις κληρονομίας καὶ πωλήσεις καὶ δὲν εἶχαν λόγον νὰ δηλώσουν τὰ γαιοτεμάχια τοὺς ὡς ἐπίδικα μὲ τὸ ἑλληνικὸ δημόσιο, ἀφοῦ μεταγράφονταν χωρὶς ἐνσταση τοῦ Δημοσίου στὸ οἰκεῖο Ὑποθηκοφυλακεῖο. Συνεπῶς, διοικητικὰ θὰ ἐπιλυθεῖ τὸ ιδιοκτησιακὸ καθεστῶς εἴτε τὸ ἔτος 2017 ἢ μετὰ τὸ ἔτος 2017, ὅταν τελεσιδικήσουν οἱ πιθανὲς ἀγωγές τοῦ ἑλληνικοῦ δημοσίου κατὰ τῶν ιδιοκτητῶν.

Ἐν ἀντιθέσει πρὸς τὰ ἀνωτέρω, κατὰ τὸν ἐπανέλεγχον τῶν κληρονομιῶν, ἡ περιοχὴ ἐκτιμᾶται, σήμερα, ἀπὸ τὴ Δ.Ο.Υ. Νικαίας πρὸς 44 εὐρὼ τὸ τετραγωνικόν, ἀκόμη καὶ γιὰ τὸ τμήμα τῆς ἔκτασης ποὺ ἔχει πλέον ἐνταχθεῖ στὴ Ζώνη Α' τῆς Απολύτου Προστασίας τοῦ Ὁρεινοῦ Ὀγκοῦ Αἰγάλεω. Οἱ κληρονόμοι, ποὺ ξαφνικὰ δὲν γνωρίζουν ἐὰν ἡ κληρονομία τους, τελικὰ, ἀνήκει σὲ αὐτοὺς ἢ στὸ ἑλληνικὸ δημόσιο, παρότι στὰ κτηματογραφικὰ ἀποσπάσματα ἀναγράφονται ὡς ιδιοκτῆτες, ξανακαλοῦνται νὰ πληρώσουν ὑπέρογκους φόρους, ποὺ δὲν θεραπεύεται οὔτε μὲ τὴν ὑπαρξὴ τῶν ΠΟΛ 1079/2004 καὶ 1129/2004.

Ἡ Δ/νσὴ Κεφαλαίου τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν, ὅπως καὶ οἱ Δ.Ο.Υ. ἀδυνατοῦν νὰ ἀπαντήσουν ἐπὶ τοῦ πραγματικοῦ, δηλαδὴ ἐὰν τὰ ἀποσπάσματα τοῦ Κτηματολογίου ἦταν ἔγκυρα ἢ ἐὰν ἡ περιοχὴ εἶναι τελικὰ δημόσια, ἢ ἐὰν θὰ πρέπει νὰ ἐφαρμοστεῖ μειωτικὸς συντελεστὴς φορολογίας. Στὴν πραγματικότητα ἀπαιτοῦν ἀπὸ τοὺς πολίτες νὰ πληρώσουν τὸ φόρον κληρονομίας, χωρὶς νὰ ἔχει ὁριστικοποιηθεῖ διοικητικὰ ἢ δικαστικὰ τὸ ιδιοκτησιακὸ καθεστῶς τῆς περιοχῆς ἐναντι τοῦ ἑλληνικοῦ δημοσίου, καὶ πάντοτε βάσει τῶν ἰσχυρισμῶν τοῦ ἑλληνικοῦ δημοσίου. Ἡ ἐν λόγω συμπεριφορὰ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου πρὸς τοὺς ιδιοκτῆτες παραβιάζει τὸ ἀρθρο 17 τοῦ Συντάγματος περὶ προστασίας τῆς ιδιοκτησίας, ἀφοῦ καλοῦνται νὰ καταβάλλουν φόρους κληρονομίας καὶ συνεπῶς νὰ μειωθεῖ ἡ περιουσιακὴ τους κατάστασις, γιὰ ἀκίνητη περιουσία τῆς ὁποίας ἀμφισβητεῖται ἡ ιδιοκτησία τους, ἀπὸ τὸ ἴδιο τὸ Ἑλληνικὸ Δημόσιο.

Ἀκόμη καὶ ἡ προσφυγὴ στὰ Φορολογικὰ Διοικητικὰ Δικαστήρια γιὰ τὴ μείωση τοῦ φόρου κληρονομίας θὰ ἐμπλέξει περισσότερο τὴν κατάστασις, ἀφοῦ τὸ ἑλληνικὸ δημόσιο θὰ ἀλληλοαναιρεῖ τὶς θέσεις του καὶ θὰ παρεμβαίνει στὸ ἴδιο ἀκίνητο ὡς κύριος διάδικος γιὰ τὸ ιδιοκτησιακὸ καθεστῶς καὶ ταυτόχρονα θὰ ἀπαιτεῖ ὑψηλὸ φόρον κληρονομίας ἀπὸ τὸν προσφεύγοντα ιδιώτη.

Συνεπῶς ἐρωτᾶται ὁ ἀρμόδιος Ὑπουργός:

1. Ποιὸ εἶναι τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς τῆς ἐκτὸς σχεδίου περιοχῆς τοῦ πρώην κτήματος Παχί, στὴν περιοχή Νικαίας-Κορυδαλλοῦ Ἀττικῆς;
2. Πότε ἀκριβῶς θὰ ὁριστικοποιηθεῖ τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς καὶ μὲ ποιά διαδικασία;
3. Ἐφόσον τὸ ἴδιο τὸ Ἑλληνικὸ Δημόσιο διεκδικεῖ ὁλόκληρη τὴν περιοχή, βάσει τῶν ἀπαντήσεων πρὸς τὴ Βουλὴ τῶν Ἑλλήνων καὶ τὸ σκεπτικὸ τῆς συνημμένης Ἐφeseis, εἶναι Συνταγματικὰ νόμιμη ἡ ἐπιβολὴ φορολογίας;
4. Οἱ κληρονόμοι τῶν γαιοτεμαχίων, στὴ συγκεκριμένη περίπτωση καὶ βάσει τῶν πραγματικῶν γεγονότων, ὀφείλουν, σήμερα, φόρο κληρονομίας, κατὰ τὸν ἐπανελέγχο καὶ εἶναι ὁ ἐπανελέγχος Συνταγματικὰ νόμιμος ἢ πρέπει νὰ τοὺς ἐπιστραφοῦν καὶ οἱ καταβληθέντες φόροι;
5. Ἐφόσον πληρώσουν τὸν ἀναλογοῦντα φόρο κληρονομίας ποὺ τοὺς ἐπιβάλλει τὸ ἑλληνικὸ δημόσιο, λύνεται καὶ τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς de facto πρὸς ὄφελος τῶν κληρονόμων, ἀφοῦ δήλωσαν στὶς Δ.Ο.Υ. ἢ στὰ Φορολογικὰ Διοικητικὰ Δικαστήρια, ὅτι εἶναι στὴν ἐκτὸς σχεδίου πόλεως περιοχή, ποῦ ἀμφισβητεῖται τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς, ἀλλὰ τοὺς ἐπιβλήθηκε πρόσθετος φόρος κληρονομίας, κατὰ τὸν ἐπανελέγχο;
6. Θὰ ρυθμιστεῖ νομοθετικὰ τὸ πρόβλημα ποὺ δημιουργήθηκε σὲ χιλιάδες κληρονόμους, ἀφοῦ ἀντίστοιχα προβλήματα παρατηροῦνται καὶ σὲ ἄλλες περιοχὲς τῆς χώρας, ἔτσι ὥστε νὰ ἀναβληθεῖ ὁ ἐπανελέγχος μέχρι τὴν ὁριστικοποίησιν τοῦ ἰδιοκτησιακοῦ καθεστώτος;

Οἱ Ἐρωτῶντες Βουλευτές:

Γεωργιάδης Σπυρίδων-Ἀδωνίς, Β' Ἀθηνῶν ΛΑ.Ο.Σ.

Πλεύρης Ἀθανάσιος, Α' Ἀθηνῶν ΛΑ.Ο.Σ.