

ΠΡΟΣ

Τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Αθήνα, 29-01-2013

ΘΕΜΑ: Επαναχάραξη οριοθέτησης αιγιαλού, ζώνης παραλίας, παλαιού αιγιαλού στον οικισμό «Μαλάκι»

Εντός του οριοθετημένου οικισμού «Μαλάκι» της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Βόλου, έχει κτισθεί ένα συγκρότημα τριών πολυκατοικιών σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 11.074,30 τμ.

Για την ανέγερσή τους εκδόθηκαν οι υπ' αρ. αριθ. 415/1974 & 1007/1975 και 1336/1975 άδειες οικοδομών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου και οι οποίες εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι σήμερα χωρίς ποτέ να έχουν ανακληθεί.

Το 2005, για πρώτη φορά, με την υπ' αριθ. 4359/01-06-2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Δ' 653/16-06-2005), το Ελληνικό Δημόσιο καθόρισε διοικητικά τα όρια αιγιαλού και ζώνης παραλίας, καθώς και τη γραμμή παλαιού αιγιαλού στο «Μαλάκι», κατέγραψε όμως το παραπάνω οικόπεδο, όπου είναι κτισμένες οι πολυκατοικίες κατά το μεγαλύτερο τμήμα του, ως «δημόσιο κτήμα-παλαιό αιγιαλό» στο Γενικό Βιβλίο Καταγραφής, με αύξοντα αριθμό καταγραφής 642, μόλις το μήνα Ιούλιο του 2010.

Ύστερα από τα παραπάνω η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου από τις αρχές του 2012, άρχισε να αποστέλλει στους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων, κλήσεις να απολογηθούν για αυθαίρετη καταπάτηση δημόσιας έκτασης και στη συνέχεια να προβαίνει στην έκδοση, αποστολή και κοινοποίηση πρωτοκόλλων αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης, όχι μόνον σε βάρος των σημερινών ιδιοκτητών, αλλά και των προκατόχων αυτών, μέχρι τη συμπλήρωση πενταετίας (έτη 2007-2011).

Αποτέλεσμα αυτής της στάσης του Δημοσίου είναι να θίγονται πάνω από 400 άτομα, τα οποία είναι ιδιοκτήτες μικρών διαμερισμάτων (ενός ή δύο δωματίων), απλοί μεροκαματιάρηδες, που με κόπους μιας ζωής απέκτησαν αυτά τα μικρά διαμερίσματα, πολλοί από αυτούς με σοβαρότατα προβλήματα υγείας, οι οποίοι σήμερα, λόγω της κρίσης βρίσκονται σε δεινή οικονομική κατάσταση.

Επιπρόσθετα, λόγω της κακής οικονομικής τους κατάστασης, αδυνατούν να προσφύγουν στην δικαιοσύνη, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 23α του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ Α 220/2012), θα πρέπει να προκαταβάλλουν το 20% της καθορισμένης αποζημίωσης, με αποτέλεσμα να στερούνται της δικαστικής προστασίας.

Σύμφωνα με μαρτυρίες ιδιοκτητών και δημοσιεύματα στον τοπικό τύπο έχουν επιφύλαξη στον αρχικό καθορισμό της οριογραμμής αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στον οικισμό «Μαλάκι» της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Βόλου, που έγινε το 2005.

Ειδικότερα, όσον αφορά τον χαρακτηρισμό του συγκροτήματος των τριών πολυκατοικιών ως «δημόσιο κτήμα-παλαιό αιγιαλό» επισημαίνονται τα παρακάτω:

- Το οικόπεδο όπου κτίστηκαν οι πολυκατοικίες ουδέποτε αποτελούσε αιγιαλό, ώστε με μετακίνηση της ακτογραμμής και με προσχώσεις ή τεχνικά έργα να καταστεί παλαιός αιγιαλός, διότι η θάλασσα είναι αβαθής κοντά στην ακτή και η περιοχή βρίσκεται εντός του περικόλειστου Παγασητικού κόλπου, οπότε τα θαλάσσια κύματα δεν έχουν μεγάλη δύναμη, η δε λωρίδα του αιγιαλού καθίσταται μικρή.

- Το νότιο τμήμα του οικοπέδου στο οποίο είναι κτισμένες οι πολυκατοικίες συνορεύει με υπερυψωμένη δημόσια ασφαλοστρωμένη Εθνική οδό Βόλου-Τσαγκαράδας που έχει χαραχθεί ακριβώς στη σημερινή της θέση, φαίνεται σε αεροφωτογραφίες και τοπογραφικά διαγράμματα του ίδιου του Ελληνικού Δημοσίου από το έτος 1936. Μάλιστα η δημόσια αυτή οδός παρεμβάλλεται ανάμεσα στο χαραχθέντα αιγιαλό και τη χαραχθείσα ζώνη παραλίας οπότε είναι ευνόητο ότι εάν ο δρόμος αυτός κατακλυζόταν από το χειμέριο κύμα, θα είχε καταστραφεί.

- Ανέκαθεν το παραπάνω οικόπεδο ήταν ιδιωτική έκταση, η οποία καλλιεργείτο, υπήρχε σε αυτό παλαιά οικία, στάβλος αλλά και μεγάλα ελαιόδεντρα και οπωροφόρα δέντρα, τα οποία υπάρχουν μέχρι σήμερα.

- Υπάρχουν τίτλοι κυριότητας, για τουλάχιστον εκατόν τριάντα ένα χρόνια.

- Στο παραπάνω οικόπεδο, έχει αποκτηθεί η κυριότητα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.1 και 2 του Ν.3127/2003 καθότι, η περιοχή έχει οριοθετηθεί ως «οικισμός» και ο καθένας από τους ιδιοκτήτες και τους προκτήτορές τους νέμεται καλόπιστα, το διαμέρισμα και κατ' επέκταση το οικόπεδο επί του οποίου είναι κτισμένες οι πολυκατοικίες, αδιατάρακτα για τουλάχιστον 131 έτη.

- Επειδή σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 5 του Ν.2971/2001, επιτρέπεται ο επανακαθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας ή παλαιού αιγιαλού, στις περιπτώσεις όπου έχει γίνει κάποιο σφάλμα κατά τον αρχικό καθορισμό ή υπάρχει πλάνη περί τα πραγματικά γεγονότα, αλλά στην προκειμένη περίπτωση η Κτηματική Υπηρεσία, στα πλαίσια μιας εισπρακτικής πολιτικής, δεν κίνησε την διαδικασία επαναχάραξης, παρά την ενημέρωσή της μέσω υπομνημάτων.
- Επειδή οι σημερινές συγκυρίες έχουν εξουθενώσει οικονομικά τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων, ώστε πολλοί από αυτούς να μην μπορούν να προσφύγουν στη δικαιοσύνη και να στερούνται της δικαστικής προστασίας.
- Επειδή έχουν δημιουργηθεί μεγάλου ύψους απαιτήσεις για το Δημόσιο και δυσβάσταχτα βάρη για τους πολίτες-ιδιοκτήτες, καθώς η αποζημίωση που απαιτεί η Κτηματική Υπηρεσία υπολογίσθηκε ως το μηνιαίο μίσθωμα ανά τμ διαμερίσματος επί μια δετία και όχι ως μίσθωμα ανά τμ του αναλογούντος σε κάθε ιδιοκτήτη τμήματος οικοπέδου.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός

Θα κινήσει την σχετική διαδικασία, ώστε να αντιμετωπιστούν τα όποια σφάλματα έχουν γίνει κατά την οριοθέτηση αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού και να γίνει επαναχάραξη της οριογραμμής του αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού, στον οικισμό «Μαλάκι» της Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Βόλου για την αποκατάσταση του δικαίου, έτσι ώστε, το παραπάνω οικόπεδο επί του οποίου κτίστηκαν οι πολυκατοικίες να μην εμπίπτει σε παραλία ή παλαιό αιγιαλό;

Ο ερωτών Βουλευτής

Αλέξανδρος Μιχ. Μεικόπουλος