

**Πόρισμα εξέτασης
(άρθρο 25 του Α.Ν. 1539/1938)**

των υπαλλήλων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου :

1. Γεωργίου Τσάφου, ΠΕ Εφοριακών
2. Σοφίας Πετράκου, ΠΕ Εφοριακών (Προϊσταμένη Α' Τμήματος)
3. Ιωάννας Τσίπηρα, ΠΕ Μηχανικών

ΘΕΜΑ: Περί των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου και περί των δικαιωμάτων του ιδιώτη επί έκτασης ως έγγιστα 15.000,00 στρεμμάτων στην περιοχή της Τ.Κ. Αναφωνήτριας της Δ.Ε. Ελατίων του Δήμου Ζακύνθου

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αρ. 2/85219/0004/15-11-2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΑΔΑ : 7ΨΜΔΗ-ΧΘΤ)

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σύμφωνα με τα στοιχεία του τηρούμενου σήμερα φακέλου της υπόθεσης στην Υπηρεσία μας, προκύπτει ότι ο Γεώργιος Νικολάου Χάρος, κάτοικος Αθηνών, με την από 23-5-2012 αίτησή του προς τη Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου ζήτησε την χορήγηση πιστοποιητικού ακαΐας για ακίνητο προβαλλόμενης ιδιοκτησίας του, επιφάνειας δεκαπέντε χιλιάδων στρεμμάτων (15.000στρ.) περίπου, στη θέση "Μονής Αναφωνήτριας" της νήσου Ζακύνθου. Η Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου, με το υπ' αρ. 1272/24-5-2012 έγγραφό της, βεβαίωσε ότι σχεδόν όλη η ανωτέρω έκταση είναι καμένη και κηρυγμένη επανειλημμένα ως αναδασωτέα, ότι έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 1046/15-4-2012 Πράξη Χαρακτηρισμού επί έκτασης με επιφάνεια 14.426,97στρ. μετά από αίτηση του ιδίου, ότι μεταξύ άλλων μέρος της έκτασης εμβαδού 93,673στρ. χαρακτηρίσθηκε ως μη δασικού χαρακτήρα (ανέκαθεν αγροτική) κτλ. Ειδικότερα, για το δασικό και μη χαρακτήρα της έκτασης θα αναφερθούμε πιο διεξοδικά κατωτέρω, σε ξεχωριστό κεφάλαιο του παρόντος.

Εξ άλλου, υπήρξε η από 13-12-2013 αίτηση της εταιρείας ΡΙΜΑΝΑ (ΡΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς το Γραφείο Δικαιοπραξιών του ΣΤ' Κλάδου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, σχετικά με την έκδοση πιστοποιητικού κατά αρ. 28 του Ν. 1892/1990, προκειμένου η εν λόγω εταιρεία να προβεί σε αγορά από τον Γεώργιο Ν. Χάρο της νήσου "Άγιος Ιωάννης" (μέρος της προβαλλόμενης ιδιοκτησίας αυτού). Σε συνέχεια του από 22-1-2014 εγγράφου του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας, η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ζήτησε με το από 24-2-2014 έγγραφό της από την πρώην Κτηματική Υπηρεσία Δημοσίου Ν. Ζακύνθου την έκδοση αρμοδίας του ως άνω πιστοποιητικού (περί μη προβολής δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί της νήσου). Η εν λόγω νήσος είναι κηρυγμένη στο σύνολό της ως αναδασωτέα και δεν χαρακτηρίσθηκε με την ως άνω πράξη χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το υπ' αρ. 856/25-4-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ζακύνθου. Η έρευνα δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επεκτάθηκε από τα 82στρ. της νήσου "Άγιος Ιωάννης" στο σύνολο της ως άνω έκτασης των ως έγγιστα 15.000στρ., σύμφωνα με τους ενιαία προβαλλόμενους τίτλους ιδιοκτησίας του Γεωργίου

**Πόρισμα εξέτασης
(άρθρο 25 του Α.Ν. 1539/1938)**

των υπαλλήλων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας
Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου :

1. Γεωργίου Τσάφου, ΠΕ Εφοριακών
2. Σοφίας Πετράκου, ΠΕ Εφοριακών (Προϊσταμένη Α' Τμήματος)
3. Ιωάννας Τσίπηρα, ΠΕ Μηχανικών

ΘΕΜΑ: Περί των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου και περί των δικαιωμάτων του ιδιώτη επί έκτασης ως έγγιστα 15.000,00 στρεμμάτων στην περιοχή της Τ.Κ. Αναφωνήτριας της Δ.Ε. Ελατίων του Δήμου Ζακύνθου

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αρ. 2/85219/0004/15-11-2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΑΔΑ : 7ΨΜΔΗ-ΧΘΤ)

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σύμφωνα με τα στοιχεία του τηρούμενου σήμερα φακέλου της υπόθεσης στην Υπηρεσία μας, προκύπτει ότι ο Γεώργιος Νικολάου Χάρος, κάτοικος Αθηνών, με την από 23-5-2012 αίτησή του προς τη Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου ζήτησε την χορήγηση πιστοποιητικού ακαΐας για ακίνητο προβαλλόμενης ιδιοκτησίας του, επιφάνειας δεκαπέντε χιλιάδων στρεμμάτων (15.000στρ.) περίπου, στη θέση "Μονής Αναφωνήτριας" της νήσου Ζακύνθου. Η Διεύθυνση Δασών Ζακύνθου, με το υπ' αρ. 1272/24-5-2012 έγγραφό της, βεβαίωσε ότι σχεδόν όλη η ανωτέρω έκταση είναι καμένη και κηρυγμένη επανειλημμένα ως αναδασωτέα, ότι έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 1046/15-4-2012 Πράξη Χαρακτηρισμού επί έκτασης με επιφάνεια 14.426,97στρ. μετά από αίτηση του ιδίου, ότι μεταξύ άλλων μέρος της έκτασης εμβαδού 93,673στρ. χαρακτηρίσθηκε ως μη δασικού χαρακτήρα (ανέκαθεν αγροτική) κτλ. Ειδικότερα, για το δασικό και μη χαρακτήρα της έκτασης θα αναφερθούμε πιο διεξοδικά κατωτέρω, σε ξεχωριστό κεφάλαιο του παρόντος.

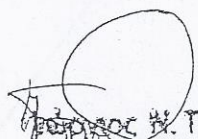
Εξ άλλου, υπήρξε η από 13-12-2013 αίτηση της εταιρείας ΡΙΜΑΝΑ (ΡΙΜΑΝΑ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς το Γραφείο Δικαιοπραξιών του ΣΤ' Κλάδου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, σχετικά με την έκδοση πιστοποιητικού κατά αρ. 28 του Ν. 1892/1990, προκειμένου η εν λόγω εταιρεία να προβεί σε αγορά από τον Γεώργιο Ν. Χάρο της νήσου "Άγιος Ιωάννης" (μέρος της προβαλλόμενης ιδιοκτησίας αυτού). Σε συνέχεια του από 22-1-2014 εγγράφου του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας, η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ζήτησε με το από 24-2-2014 έγγραφό της από την πρώην Κτηματική Υπηρεσία Δημοσίου Ν. Ζακύνθου την έκδοση αρμοδίας του ως άνω πιστοποιητικού (περί μη προβολής δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί της νήσου). Η εν λόγω νήσος είναι κηρυγμένη στο σύνολό της ως αναδασωτέα και δεν χαρακτηρίσθηκε με την ως άνω πράξη χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το υπ' αρ. 856/25-4-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ζακύνθου. Η έρευνα δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επεκτάθηκε από τα 82στρ. της νήσου "Άγιος Ιωάννης" στο σύνολο της ως άνω έκτασης των ως έγγιστα 15.000στρ., σύμφωνα με τους ενιαία προβαλλόμενους τίτλους ιδιοκτησίας του Γεωργίου


Εκτιμούμε ότι η κατά τα ως άνω προβαλλόμενη ιδιοκτησία επί έκτασης συνολικής επιφάνειας δεκατεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα στρεμμάτων (14.550στρ.) είναι μεγαλύτερη της συνολικά επαγομένης στον ιδιώτη κατά την κληρονομική διαδοχή φερόμενης ιδιοκτησίας Ινβεστάδου, όπως αναλύθηκε στο παρόν. Την υπό μελέτη έκταση διατρέχουν σε μήκος πολλών χιλιομέτρων οδοί σε κοινή χρήση, τις οποίες ακολουθούν στοιχεία δημόσιων παρεμβάσεων (όπως οδική σήμανση και διαγραμμίσεις, προστατευτικές μπάρες, δίκτυο ηλεκτροδότησης), ενώ στην υπ' αρ. 11496/1989 συμβολαιογραφική αποδοχή Γ. Χάρου για τα 79στρ., δυτικό όριο του ακινήτου ορίζεται "αγροτικός δρόμος (δημόσιος)". Εντός της έκτασης φαίνονται, μέσω της εφαρμογής google earth, ότι υφίστανται και διάφορα κτίσματα, ενδεχομένως μη ιδιοκτησίας του ιδιώτη. Επίσης, φαίνεται να υπάρχει μικρό εκκλησάκι με περίβολο, στην θέση "ΠΑΝΑΓΙΑ", όπως αυτή τίθεται στο από Μάρτιο/2014 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Βασιλάκη. Η υπό μελέτη έκταση φαίνεται να ορίζεται προς τα δυτικά, ακολουθώντας την ιδιαίτερα απόκρυμνη ακτογραμμή σε μήκος πολλών χιλιομέτρων. Επισημαίνεται ότι δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα ο διοικητικός καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού στην περιοχή αυτή. Σε κάποια σημεία ενδέχεται η υπό μελέτη έκταση να εμπίπτει στο φυσικό χώρο του αιγιαλού π.χ. στην θέση "ΠΟΡΤΟ ΒΡΩΜΗ". (φωτο ν. 1 έως 7).

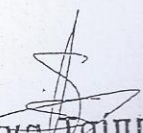
Για την έκταση της έρευνας, σύμφωνα με τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, **προβάλλονται δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου** εισηγούμενες την μη αναγνώριση της υπό μελέτης έκτασης ως ιδιωτικής και τον χαρακτηρισμό της ως Δημόσιο Δάσος και Δασικές εκτάσεις. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 62/16-1-2017 έγγραφο της Δ/σης Δασών Ζακύνθου, εκκρεμεί η προσφυγή Γεωργίου Χάρου επί της πρώην Β/βάθμιας Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Πατρών κατά της υπόψη πράξης χαρακτηρισμού και για εκτάσεις πέραν των ανέκαθεν αγροτικών. Επίσης, εκκρεμούν οι παραπομπές και εισηγήσεις που έχουν γίνει προς το Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών Εφετείου Πατρών, ενώ δεν μας έγινε γνωστό ότι έχει ασκηθεί κάποια σχετική προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών. Οι διαδικασίες αυτές, από όσο είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε και μας έχει γίνει γνωστό, δύνανται να αναμορφώσουν τον χαρακτηρισμό των ανωτέρω εκτάσεων, με εφαρμογή του αντίστοιχου πλαισίου προστασίας.

Ενόψει όλων των ανωτέρω, υποβάλλουμε το παρόν, μαζί με το σύνολο των εγγράφων του παρόντος που σχηματίζουν το φάκελο αυτού, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2/85219/0004/15-11-2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών στον κ. Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας και παρακαλούμε για τα περαιτέρω.

Πάτρα 21-2-2017


Χάρης Η. Τσούφας
ΕΦΟΡΙΑΚΟΣ ΠΕ/ΓΣ.


ΠΕΤΡΑΚΟΥ ΣΟΦΙΑ
ΕΦΟΡΙΑΚΟΣ ΠΕ/Γ'


Ιωάννα Τσίπηρα
Πολιτικός Μηχανικός