

«ΥΛΩΡΙΚΗ Ε.Ε.»

Φ.ΦΑΣΟΥΛΑΣ- Ν. ΜΑΝΤΖΙΟΣ Ε.Ε.

Εταιρία Μελετών Διαχείρισης
Προστασίας Καταγραφής &
Αποκατάστασης Φυσικού Περιβάλλοντος
ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΓΔΕ / Δ15 Α.Μ.: 517
ΜΕΓΑΡΟ ΘΕΡΜΑΪΣ
Δ/νση : 12^ο χλμ Θεσ/νίκης - Μουδανίων
Ταχ. Κώδικας: 57001, Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο: ++30-231-0411092
Fax: ++30-231-0413238
Email: info@yloriki.gr
http: www.yloriki.gr

ΠΡΟΣ:

**Σύλλογος Ιδιοκτητών
Κάτω Σούλι Μαραθώνα**
3ης Σεπτεμβρίου 13, 6ος όροφος
τηλ. 210 523 6876
email ktimakatosouli@yahoo.gr
ΑΦΜ 999712071, ΔΟΥ Α' ΑΘΗΝΩΝ
Ιστοσελίδα <http://www.ktimakatosouli.gr>
Υπόψη: Προέδρου
κου Ευαγγελοανδρέα Κένη

Θεσσαλονίκη, 07 Φεβρουαρίου 2025

ΘΕΜΑ: Εισήγηση - Προσφορά προς τον Σύλλογο Συνιδιοκτητών κτήματος «Κάτω Σούλι»
στον Μαραθώνα Αττικής.

Η παρούσα επιστολή αποτελεί απάντηση στο από 22 Ιανουαρίου 2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Συλλόγου σας προς την εταιρεία μας, για Τεχνική και Οικονομική πρόταση για την υποστήριξη αντίρρησης επί δασικού χάρτη σε κτήμα ιδιοκτησίας του Συλλόγου, κατόπιν μελέτης των στοιχείων που μας γνωστοποιήσατε.

Αφού μελετήσαμε τα στοιχεία, σας παραθέτουμε την κάτωθι Εισήγηση – Πρότασή μας.

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ – ΠΡΟΣΦΟΡΑ προς
«ΣΥΛΛΟΓΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΩ ΣΟΥΛΙ
ΜΑΡΑΘΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ»**

Ιδιοκτησιακό

Η εξεταζόμενη έκταση περιήλθε στους σημερινούς Ιδιοκτήτες ως εξής:

Η όλη έκταση αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, γνωστής επί Τουρκοκρατίας με την ονομασία Τσιφλίκι «Κάτω Σούλι» (Παλιοσούλι), η οποία μέχρι το έτος 1832 ανήκε στον Τούρκο Βεζύρη Ομερ Πασά, ο οποίος με το 1606/1832 “χοτζέτι” μεταβίβασε το ως άνω Τσιφλίκι και άλλα δύο Τσιφλίκια που βρισκόταν στο Τατόι και στα Κιούρκα, στον πρίγκηπα

της Μολδοβλαχίας Αλέξανδρο Κατακουζηνό. Η μεταβίβαση αυτή εγκρίθηκε από την συσταθείσα τότε Επιτροπή επί των Οθωμανικών υποθέσεων, με την με αριθμό (1) και αριθμό Πρωτοκόλλου 19/1935 απόφασή της.

Εν συνεχεία ο Αλέξανδρος Κατακουζηνός έδωσε τα τσιφλίκια κάτω Σουλίου και Κιούρκων προίκα στην κόρη του Ελπίδα για τον γάμο της με τον Σκαρλάτο Σούτσο, δυνάμει του με αριθμό 1123/1836 συμβόλαιο, η οποία απεβίωσε το 1883 με το ακίνητο να περνάει εξ αδιαθέτου στους κληρονόμους της Σκαρλάτο, Αλέξανδρο, Δημήτριο και Ελίζα Σούτσου. Το 1887 απεβίωσε η Ελίζα Σούτσου, άγαμη και άνευ τέκνων, και την κληρονόμησαν ο πατέρας της Σκαρλάτος Σούτσος και τα αδέλφια της Αλέξανδρος και Δημήτριος Σούτσος.

Ο Σκαρλάτος Σούτσος πέθανε το 1887 και δυνάμει της από 6-5-1887 μυστικής ιδιογράφου διαθήκης του, που δημοσιεύτηκε στο Πρωτοδικείο Αθήνας, κατά την συνεδρίαση του στις 19-5-1987, με το με αριθμό 28/1887 πρακτικό του εγκατέστησε, ως κληρονόμους του εξ ημισείας τα τέκνα του Αλέξανδρο και Δημήτριο Σούτσο. Αυτοί με το υπ' αριθμ. 36058/1887 συμβόλαιο (τόμο 15 και αριθμό 64 Βιβλία μεταγραφών του Δήμου Μαραθώνα διένειμαν μεταξύ τους την περιουσία.

Ο μεν Αλέξανδρος έλαβε το τσιφλίκι “Κάτω Σούλι” ο δε Δημήτριος το τσιφλίκι Κιούρκα.

Το 1891 ο Αλέξανδρος Σούτσος, δυνάμει του υπ' αριθμ. 17935/1891 συμβόλαιο ανταλλαγής, αντάλλαξε με την Μονή Καλολειαδίου, εκτάσεις ιδιοκτησίας αυτής που εφάπτονταν της ιδιοκτησίας του Κάτω Σούλι, με δικές του εκτάσεις που βρίσκονταν στην περιφέρεια Μαρκοπούλου Ωρωπού, η ανταλλαγή αυτή εγκρίθηκε από τον Υπουργό επί των Εκκλησιαστικών και Δημόσιας Εκπαίδευσης με απόφασή του που δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 96/3-4-1891 ΦΕΚ Α' και του Νομάρχη Αττικής και Βοιωτίας με την αριθμό 4321/1892 απόφαση (μεταγράφηκε τόμο 19 και αριθμό 78 βιβλία μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) και με αυτό τον τρόπο δημιουργήθηκε ένα ενιαίο κτήμα με το όνομα “Κάτω Σούλι-Λοιμικό”.

Το 1901 απεβίωσε ο Αλέξανδρος Σούτσος, άγαμος και χωρίς τέκνα, και κληρονομήθηκε από τον αδερφό του Δημήτριο που πέθανε το 1904 και κατέλιπε ως εξ αδιαθέτου κληρονόμους την συζυγό του και τα τέκνα του.

Οι εν λόγω κληρονόμοι του Δημητρίου Σούτσου πλην της Ελίζας που απεβίωσε στο μεταξύ, με το υπ' αριθμ. **4969/1911 συμβόλαιο** (τόμος 39 και αριθμός 204 βιβλία Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) πούλησαν ολόκληρη την έκταση στον Εμμανουήλ

Μπενάκη. Το 1925 το Ελληνικό Δημόσιο απαλλοτρίωσε τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις, οι οποίες ανέρχονταν σε 15.000 στρέμματα, με την υπ' αριθμ. 97921/21-10-1925 απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, στη συνέχεια ο Εμμανουήλ Μπενάκης με το με αριθμό 52/1925 συμβόλαιο πούλησε τμήμα του όλου κτήματος αποκαλούμενο "Σχοινιάς", στους Δημήτριο Κουτσούκο, Δημήτριο Ντότση και Βασίλειο Πάντο, στην συνέχεια οι διάδοχοί τους μεταβίβασαν τμήμα αυτού, στον Συνεταιρισμό Δικαστών και Εισαγγελέων και στο οποίο δημιουργήθηκε γνωστός οικισμός.

Από την υπόλοιπη έκταση του όλου κτήματος ο Εμμανουήλ Μπενάκης, με το υπ' αριθμ. **481/1927 συμβόλαιο** (τόμος 47 και αριθμό 57 βιβλία Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) κατόπιν της εγκριτικής διαταγής του Υπουργείου Γεωργίας με αριθμό 14178/1927 πούλησε προς τα αδέρφια Βασίλειο, Λεωνίδα και Σταύρο Χρήστου Πάντου, απώτερους δικαιοπάροχους των ως άνω πωλητών, κατά μεν τον τίτλο κτήσης 2000 στρ., κατά τα αναφερόμενα σε αυτόν όρια 9.472,0604 στρ.

Από τους ανωτέρω αγοραστές οι Σταύρος και Λεωνίδας Πάντος, συγκύριοι κατά τα 4/12 εξ αδιαιρέτου έκαστος του ως άνω τμήματος, πούλησαν με το υπ' αριθμ. 2077/26-5-1927 συμβόλαιο (τόμος 47 και αριθμός 59 βιβλία Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) στον Σωτήριο Ντότση, το 1/12 της μερίδας του ο πρώτος και τα 2/12 εξ αδιαιρέτου αυτής ο δεύτερος. Στη συνέχεια δε και με το υπ' αριθμ. 2078/1927 συμβόλαιο (τόμος 47 και αριθμός 60 βιβλία Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) ο Λεωνίδας Χρ. Πάντος πούλησε τα επναπομείναντα σε αυτόν 2/12 εξ αδιαιρέτου προς τους αδερφούς Χρήστο και Γεώργιο Πάντο κατά 1/12 στον καθένα.

Εν μέσω διαφόρων συμβολαίων δωρεάς μεταξύ των ετών 1927 έως 1939 τμήματα του ακινήτου μεταβιβάστηκαν είτε ως δωρεά είτε αιτία θανάτου σε διαφόρους κληρονόμους των προαναφερθέντων (π.χ. 1994/1932 κ.λ.π.).

Κατόπιν δικαστικών διενέξεων μεταξύ των κληρονόμων του Εμμανουήλ Μπενάκη, επακολούθησε το με αριθμό 10163/1939 συμβόλαιο (τόμος 54 και αριθμός 251 βιβλία Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνα) όπου επήλθε συμβιβασμός και οι ανωτέρω της οικογένειας Πάντου – Ντότση μεταβίβασαν στους κληρονόμους του Εμμανουήλ Μπενάκη, τμήμα του αγορασθέντος κτήματος, εκτάσεως 1420 στρεμμάτων, οι δε κληρονόμοι του Εμμανουήλ Μπενάκη αναγνώρισαν την κυριότητα της οικογένειας Πάντου επί του υπόλοιπου κτήματος εκτάσεως 8.052,604 στρεμμάτων.

Μέσα στην πορεία των χρόνων διενεργήθηκαν διάφορες συμβολαιογραφικές πράξεις ώστε με βάση τις μεταβιβάσεις οι ιδιοκτήτες στις 3-12-1956 να είναι αυτοί που αναφέρονται στις σελίδες 18 και 19 του υπ' αριθμ. 12311/24-7-1992 συμβόλαιο αγοραπωλησίας 14/4.026,302 μέτρων εξ αδιαιρέτου ή ποσοστών 0,93883/3780 εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου.

Στις **4-4-1955** οι τότε ιδιοκτήτες ολόκληρου του κτήματος (8.052,604 στρ) αιτήθηκαν στην τότε Δασική Υπηρεσία άδεια για την κατάτμηση του τμήματος σε δύο ίσα μέρη (από 4.026,302 στρ.). Με την υπ' αριθμ. **99024/1695/25-10-1955** απόφαση η Δασική Υπηρεσία χορηγεί άδεια για την κατάτμηση των ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ του τμήματος (ορεινή και πεδινή) σε δύο ίσα μέρη λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 216 του Ν. 4173/1929 και τις υπ' αριθμ. 11775/1954, 11553/1955 αναφορές και μίας τρίτης που ο αριθμός δεν είναι ολόκληρος εμφανής (πιθανόν να λείπουν ψηφία - 4715/1955) του Δασαρχείου Αττικής. **Στην ανωτέρω απόφαση αναφέρει ότι για την διανομή των ήδη νομίμως καλλιεργημένων εκτάσεων δεν απαιτείται η ανωτέρω άδεια.**

Το 1956 με το υπ' αριθμ. 3437/3-12-56 διανεμητήριο συμβόλαιο (τόμο 67 και αριθμ. 559 – Βιβλία Μεταγραφών του τέως Δήμου Μαραθώνα), οι συνιδιοκτήτες διαιρέσανε το τμήμα σε δύο ίσες μερίδες με μία ευθεία νοητή διαχωριστική γραμμή. Η βρισκόμενη στα ανατολικά της γραμμής αποτελεί την μερίδα Άλφα Κεφαλαίο (Α), η δε **δυτικώς την μερίδα Βήτα Κεφαλαίο (Β), που αποτελεί και την υπό εξέταση έκταση.**

Η εξεταζόμενη έκταση σύμφωνα με τα στοιχεία που μας προμήθευσε ο σύλλογος αποτελεί τμήμα (Βήτα Κεφαλαίο (Β) μερίδα) από μεγαλύτερη έκταση εμβαδού 8.052,604 στρ. (όπως αναφέρεται στο υπ' αριθμ. 12311/24-7-1992 συμβόλαιο αγοραπωλησίας 14/4.026,302 μέτρων εξ αδιαιρέτου ή ποσοστών 0,93883/3780 εξ αδιαιρέτου του όλου ακινήτου), το οποίο περιγράφεται στο υπ' αριθμ. 481/1927 συμβόλαιο (τόμο 47 και αριθμό 57) και στο 10163/12-9-1939 συμβόλαιο (τόμο 54 και αριθμό 251) και το οποίο κτήμα εμφανίζεται στο από 20-2-1939 σχεδιάγραμμα του Μηχανικού Π. Γκαλούσκη (προσαρτάται στο ανωτέρω συμβόλαιο του 1939) μετά από την μεταβίβαση 1420 στρ. στους κληρονόμους Εμμανουήλ Μπενάκη.

Στην δε μερίδα Β συμπεριλαμβάνεται καλλιεργούμενη έκταση που ονομάζεται «ΚΑΤΩ ΖΩΝΗ» και η οποία έχει πλάτος 200 μέτρα και μήκος όσο είναι το μήκος από το μονοπάτι που οδηγεί από τα μαντριά του Βασίλη Πάντου προς Ντίρα, μέχρι το ρέμα Μίρτεζας (όπως

Τεχνικά θέματα

Από τα στοιχεία που μας χορηγήθηκαν από τον Σύλλογο προκύπτουν τα εξής τεχνικά και λοιπά θέματα:

Α) Τμήμα της ανωτέρω ενδιαφερομένης έκτασης κάηκε κατά την πυρκαγιά στις 21 Αυγούστου 2009 (δεν υπάρχουν ακριβή στοιχεία για την έκταση που κάηκε εντός του προαναφερθέντος κτήματος). Με την υπ' αριθμ. 240/25-1-2010 (Δ' ΦΕΚ 36/3-2-2010) κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση 66.832 στρ., εντός της οποίας βρίσκονται και εκτάσεις του υπό εξέταση ακινήτου της Β μερίδας.

Στην ανάρτηση του δασικού χάρτη δεν εμφανίζονται τα πολύγωνα της ανωτέρω απόφασης, οπότε χρειάζεται ιδιαίτερη διερεύνηση με την έκταση της αναδασωτέας λόγω πυρκαγιάς.

Οι αναδασωτέες εκτάσεις που εμφανίζονται στην ανάρτηση του ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ του 2021 είναι παλαιότερες κηρύξεις, οι οποίες εμφανίζονται και στις εκτάσεις του ανωτέρω ΦΕΚ με ιδιαίτερη διαγράμμιση.

Στα στοιχεία που μας χορηγήθηκαν από τον Σύλλογο υπάρχουν δύο (2) αποφάσεις:

μία (1) του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Ακυρωτικός Σχηματισμός) αριθμός απόφασης 2408/2018, μία (1) του Συμβουλίου της Επικρατείας αριθμός απόφασης 2639/2022 (Έφεση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας κατά της ανωτέρω απόφασης του Διοικητικού Εφετείου):

Απόφαση Διοικητικού Εφετείου υπ' αριθμ. 2408/2018

Πρόκειται για απόφαση σε αίτηση ακύρωσης των: 1) Ευαγγελοανδρέα Κένη, για τον εαυτό του και με την ιδιότητα του προέδρου του Δ.Σ. του συλλόγου «ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΩ ΣΟΥΛΙ ΜΑΡΑΘΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ», 2) Αγγελικής συζ. Ευαγγελοανδρέα Κένη, 3) Σοφίας συζ. Κων/νου Βεργωτή και 4) Σταύρου Κένη

Κατά 1) του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και 2) του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής και ήδη, Συντονιστή Αποκεντρωμένης διοίκησης.

Η αίτηση ακύρωσης αυτή, απευθυνόταν προς το ΣτΕ και παραπέμφθηκε στο άνω Δικαστήριο με πράξη του Προέδρου του Ε' τμήματος του ΣτΕ σε εφαρμογή διαφόρων

συνδυαζόμενων διατάξεων. Αφορά δε την ακύρωση της υπ' αριθμ. 240/25-1-2010 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής «περί κηρύξεως ως αναδασωτέων των δασών και δασικών εκτάσεων των κτηματικών περιφερειών Γραμματικού, Βαρνάβα, Καπανδριτίου καθώς και της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαραθώνα του Νομού Αττικής», καθό μέρος με αυτήν κηρύχθηκε αναδασωτέα, μεταξύ άλλων, έκταση επιφάνειας **3 στρεμμάτων**, στη θέση «Κάτω Σούλι» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαραθώνα, που αποτελεί τμήμα συνολικής εκτάσεως 4.026,302 στρεμμάτων και επί της οποίας οι αιτούντες προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας.

Με την ανωτέρω απόφαση ακυρώνεται η υπ' αριθμ. 240/25-1-2010 κήρυξη αναδασωτέας για την έκταση που αφορά η παρούσα.

Στην ανωτέρω απόφαση δεν προσδιορίζεται επακριβώς η θέση της έκτασης για την οποία ζητείται η ακύρωση της πράξης αναδάσωσης (ούτε από τα στοιχεία που μας δόθηκαν από τον Σύλλογο προκύπτει αυτό), ώστε να είναι δυνατή η εύρεση της θέσεως που αυτή αφορά. Περαιτέρω ο λόγος ακύρωσης δεν είναι για λόγο μη δασικού χαρακτήρα της έκτασης αλλά για του ότι δεν προκύπτει από κάπου αν η έκταση έχει τον χαρακτήρα για την κήρυξη.

Επομένως, χρειάζονται επιπλέον στοιχεία για τον προσδιορισμό της αναφερόμενης εν τέλει εκτάσεως.

Απόφαση ΣτΕ υπ' αριθμ. 2639/2022

Πρόκειται για απόφαση σε αίτηση ακύρωσης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κατά των 1) Ευαγγελοανδρέα Κένη, για τον εαυτό του και με την ιδιότητα του προέδρου του Δ.Σ. του συλλόγου «ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΩ ΣΟΥΛΙ ΜΑΡΑΘΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ», 2) Αγγελικής συζ. Ευαγγελοανδρέα Κένη, 3) Σοφίας συζ. Κων/νου Βεργωτή και 4) Σταύρου Κένη και κατά της απόφασης υπ' αριθμ. 2408/2018 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Η αίτηση ακύρωσης ζητεί την εξαφάνιση της 2408/2018 με την οποία έγινε δεκτή αίτηση ακύρωσης των εφεσιβλήτων και, αφενός μεν, ακυρώθηκε η 240/25-1-2010 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής κατά το μέρος που με αυτήν κηρύχθηκε, μεταξύ άλλων, αναδασωτέα, έκταση ιδιοκτησίας των εφεσιβλήτων, αφετέρου δε αναπέμφθηκε η

υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου να την επανεξετάσει και να κηρύξει αναδασωτέα την έκταση, εφόσον διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Πρόκειται για έκταση επιφανείας **3 στρεμμάτων** στη θέση “Κάτω Σούλι” της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαραθώνα, η οποία αποτελεί τμήμα συνολικής εκτάσεως 4.026,302 στρεμμάτων.

Με την απόφαση αυτήν το ΣτΕ απορρίπτει την έφεση του Ελληνικού Δημοσίου, ως απαράδεκτη.

Ούτε σε αυτήν την απόφαση προσδιορίζεται επακριβώς η θέση της έκτασης για την οποία ζητείται η ακύρωση.

Επομένως χρειάζεται περισσότερο διερεύνηση το θέμα της αναδασωτέας έκτασης καθώς χρήζει σημασίας να βρεθεί η αρχική αίτηση των ιδιοκτητών για την ακύρωση της αναδάσωσης.

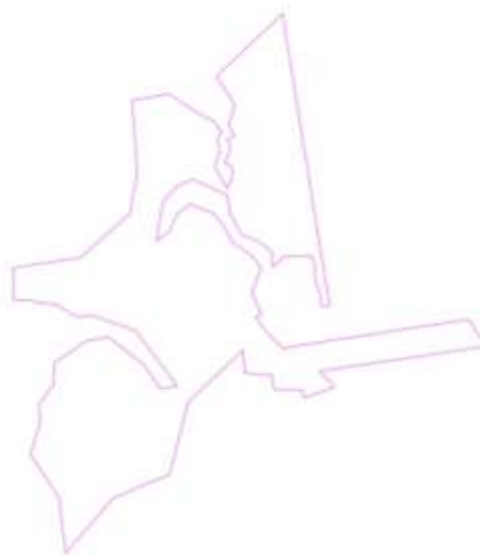
Τέλος, εντός των δύο ανωτέρω αποφάσεων μνημονεύεται το από **17.10.2017 έγγραφο του τότε Δασάρχη Καπανδριτίου**, που αποτελούσαν απόψεις προς το δικάσαν Εφετείο, το οποίο, αν και μεταγενέστερο της προσβαλλόμενης με αίτηση ακυρώσεως πράξης, αναφέρει ότι από τμήμα της κηρυχθείσας ως αναδασωτέας έκτασης, επιφανείας 4.102,57576 στρεμμάτων, όπως αποτυπώνονται επί του σχετικού αποσπάσματος έγχρωμου δασικού χάρτη των Δ.Ε. Μαραθώνα και Γραμματικού του Δήμου Μαραθώνα: α) **έκταση επιφανείας 10,83542 στρεμμάτων μη νομίμως συμπεριλήφθηκε** στην κηρυχθείσα με την προσβαλλόμενη απόφαση αναδασωτέα έκταση, και β) έκταση επιφανείας 362,374 στρεμμάτων **δεν εμπίπτει** στην ένδικη αναδασωτέα έκταση.

Β) Αποδεικτικό υποβολής αντίρρησης αρ. πρωτ. 2374/6-6-2011

Από έγγραφο που μας έχουν επιδοθεί από τον Σύλλογο για την επίδικη έκταση, υπάρχει και η αντίρρηση επί του χαρακτήρα της έκτασης του επίμαχου κτήματος. Η εν λόγω αντίρρηση κατατέθηκε στις 6-6-2011 από τον Ευαγγελοανδρέα Κένη (πρόεδρο του Συλλόγου, σύμφωνα με αναφερόμενα). Συνημμένα το αποδεικτικό συνοδεύεται και από Έκθεση Τεκμηρίωσης Αντίρρησης. Η έκταση της αντίρρησης σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα των συντεταγμένων ανέρχεται σε **3.422.837,3 τερ. μέτρα** (3.422,8373 στρέμματα.) και η περιοχή της εμφανίζεται στον επισυναπτόμενο ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ.

Σημειώνεται ότι στην ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ από την Ελληνικό Κτηματολόγιο, **δεν εμφανίζονται γραμμές Δασικού Χάρτη** προηγούμενης ανάρτησης παρά μόνο της ανάρτησης του έτους 2021 μετά την αναμόρφωση αυτού βάσει νεότερης νομοθεσίας.

Στην παρακάτω εικόνα δίδεται η περιοχή αντίρρησης για το επίδικο κτήμα.



Από το ανωτέρω σχήμα γίνεται εύκολα αντιληπτό ότι δεν κατατέθηκε αντίρρηση για όλη την έκταση του κτήματος και για το οποίο θα αναφερθούμε παρακάτω.

Στην ανωτέρω αναφερόμενη τεκμηρίωση εμφανίζονται τα εξής θέματα:

1) Γίνεται αναφορά σε ύπαρξη Οικοδομικού Συνεταιρισμού Προσφύγων και Θυμάτων πολέμου Βύρωνος και Περιφέρειας «Η ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ» ΣΥΝ Π.Ε., ο οποίος ιδρύθηκε το έτος 1963 με σκοπό την εύρεση οικοπεδικής έκτασης για τα μέλη του (νέα ονομασία μετά την προσαρμογή του ΠΔ 17/84 σε «ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΚΑΙ ΘΥΜΑΤΩΝ ΠΟΛΕΜΟΥ ΒΥΡΩΝΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ « Η ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ» ΣΥΝ Π.Ε.»). Αυτός αγόρασε το έτος 1978, με προσύμφωνα έκταση 873,148 στρέμματα εξ αδιαιρέτου από την Β μερίδα του όλου κτήματος (επίδικο κτήμα). Προέβει στην αγορά της συγκεκριμένης έκτασης με βάση την **Εγκύκλιο 22/27-4-1977** (Αριθ. Πρωτ. Β8676/1206) του τότε Υπουργείου Δημοσίων Έργων, στην εγκύκλιο αυτή οριζόταν ότι θα

πρέπει να αποφεύγονται πυκνές δασοσκεπείς εκτάσεις καθώς και εκτάσεις αξιοποιημένες με γεωργικές καλλιέργειες.

Δεν υπάρχουν περαιτέρω στοιχεία (όπως συμβόλαια αγοράς κλπ) για την εν λόγω αγορά της έκτασης από τον συνεταιρισμό, οπότε απαιτείται περαιτέρω διερεύνηση του θέματος.

2) Το 1980 υπεβλήθη η με Αριθ. Πρωτ. 78/5-9-80 αίτηση στο Δασαρχείο Καπανδριτίου για άδεια κατάτμησης του όλου κτήματος των 4026 στρεμμάτων (Β' μερίδα) σε 3 μέρη μετά από ιδιωτική συμφωνία με τους λοιπούς συνιδιοκτήτες, για το τμήμα που θα έπαιρνε ο Συνεταιρισμός. Για τον σκοπό αυτό ο Συνεταιρισμός ανέθεσε, με την από 2-6-1980 σύμβαση, την υλοποίηση του έργου:

- Προσδιορισμός της οριογραμμής της ιδιοκτησίας δια της εφαρμογής των υφιστάμενων εγκεκριμένων διαγραμμάτων
- Οριοθέτηση ιδιοκτησίας
- Διαχωρισμός αυτής σε τρία τμήματα και οριοθέτηση αυτών αναλόγως των ποσοστών των ιδιοκτητών (θα γίνει διαχωρισμός σε τρία τμήματα της ζώνης των 240 περίπου στρεμμάτων και επίσης διαχωρισμός σε τρία τμήματα της υπολοίπου έκτασης).
- Σύνταξη διαγράμματος κα αντιγράφου αυτού επί διαφανούς οθόνης.
- Σύνταξη εμβαδομετρικού πίνακα και κτηματολογικού.
- Εξάρτηση της άνω εκτάσεως από το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο.

Δεν υπάρχουν περαιτέρω στοιχεία στα χορηγούμενα για την πορεία των όσο αναφέρονται ανωτέρω και ούτε αναφέρεται αν πραγματοποιήθηκε η κατάτμηση και ολοκληρώθηκε το έργο που ανέθεσε ο συνεταιρισμός. Τα ανωτέρω στοιχεία είναι σημαντικά για την υποστήριξη της υπόθεσης και δεν προκύπτει από πουθενά η θέση της έκτασης που ανήκει στον Συνεταιρισμό.

3) Στην συνέχεια γίνεται μνεία αρκετών ενεργειών και εγγράφων που πραγματοποίησαν οι συνιδιοκτήτες τα οποία ούτε οι καταλήξεις αλλά ούτε και αυτά υπάρχουν στα χορηγηθέντα στοιχεία, πλην του πρωτοκόλλου παράδοσης του όλου κτήματος (β' Μερίδα) από την Δασική Υπηρεσία προς στις συνιδιοκτήτες μετά την αναγνώριση των δασικών εκτάσεων έως ιδιωτικές.

4) Περαιτέρω στην έκθεση τεκμηρίωσης αναφέρεται γιατί δεν γίνεται αποδεκτός ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως δασικών στηριζόμενο και σε φωτοερμηνεία Δασολόγου.

Η φωτοερμηνεία αναφέρει χαρακτηρισμό διαφόρων τμημάτων που έχουν αριθμηθεί 1, 2 κ.λ.π. βάσει νομοθεσίας, τα οποία όμως δεν είναι εφικτό να βρεθεί η θέση του καθώς δεν υπάρχει ανάλογο διάγραμμα ή χάρτης που να φαίνονται προσδιορισμένα στην περιοχή.

5) Περαιτέρω γίνεται αναφορά ότι στην επίδικη έκταση έχουν δοθεί άδειες εκχέρσωσης με τι υπ' αριθμ.: α) 88534/2-7-1940, β) 191645/2999/20-2-1957, γ) 4091/70/14-2-1956 και δ) 43047/598/15-4-1957 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας, καθώς και ότι αργότερα δόθηκαν και άλλες άδειες σε παρακείμενες εκτάσεις.

Στα στοιχεία δεν υπάρχουν αυτές οι αποφάσεις ώστε να είναι δυνατή η ανάγνωση των για τον λόγο που δόθηκαν για εκχέρσωση και ούτε είναι εφικτός, λόγω έλλειψης στοιχείων, ο προσδιορισμός τους εντός της έκτασης. Οπότε χρήζει περαιτέρω διερεύνησης για την ανεύρεση τους και την τοποθέτηση επί το κτήματος.

Ανάρτηση Δασικού Χάρτη έτους 2021

Αρχικά στο επισυναπτόμενο αρχείο *.dxf με όνομα DX, εμφανίζονται ορισμένοι χαρακτηρισμοί των εκτάσεων στην ανάρτηση του Δασικού Χάρτη 2021 μετά την αναμόρφωση.

Το σημαντικότερο που προκύπτει από την ανάρτηση του δασικού χάρτη είναι ότι οι εκτάσεις που εμφανίζονται με πορτοκαλί χρώμα γραμμής επιδέχονταν αντίρρηση μετά την αναμόρφωση του 2021. Σε άμεση παρατήρηση της έκτασης της αντίρρησης και των εκτάσεων της ανάρτησης του δασικού χάρτη εξάγεται το συμπέρασμα ότι περίπου για αυτές τις εκτάσεις δεν κατατέθηκε αντίρρηση το 2011 για άγνωστους λόγους.

Η έκταση που εμφανίζεται στο ανωτέρω αρχείο εντός της μπλε γραμμής αποτελεί αναδασωτέα έκταση παλαιότερων κηρύξεων και όχι της έκτασης με την υπ' αριθμ. 240/25-1-2010 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής.

Επιπλέον δύο εκτάσεις στα ανατολικά του κτήματος βρίσκονται εκτός ανάρτησης.

Διανομή 1932 Π.Ο. Σεβδικιοϊ (κάτω Σούλι – Λιμικό)

Στα στοιχεία που μας χορηγήθηκαν υπάρχει απόσπασμα χάρτη διανομής (απόσπασμα όλου του κτήματος) αλλά λείπουν οι κτηματολογικοί πίνακες και οι ιδιοκτησίες καθώς και οι αποφάσεις της διανομής και των αντίστοιχων επιτροπών.

Συμπεράσματα

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι χρειάζονται περαιτέρω κάποια τεχνικά στοιχεία, όπως και διερεύνηση του αποτελέσματος κάποιων διοικητικών πράξεων, ώστε να <διευκολυνθεί> η εισήγηση της Υπηρεσίας και να προκύψουν αφοπλιστικές απαντήσεις προς ενδεχόμενες ερωτήσεις από την Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων.

Επίσης από τα ανωτέρω φαίνεται ότι χρειάζεται αρκετή διερεύνηση η υπόθεση του κτήματος στην κατεύθυνση <απαλλαγής> της από νομικίστικες διαδικασίες και να επικεντρωθεί το όλο θέμα στην <<άκρως εξειδικευμένη>> νομοθετική και επιστημονική διαδικασία χαρακτηρισμού εκτάσεων.

Προσφορά – Αμοιβή

Η αμοιβή μας για όλες τις φάσεις και το πακέτο υποστήριξης της αντίρρησής σας, θα ανέλθει στο ποσό των 17.000 - 20.000 Ευρώ.

Με τιμή
Για την ΥΛΩΡΙΚΗ Ε.Ε.



Μάντζιος Νικόλαος
Νόμιμος εκπρόσωπος – Διαχειριστής