



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Αχαρνών 2, 101 76 Αθήνα, Τηλ. 210-2124331 Fax : 210-2124524

Αθήνα 22/3/2018
Αριθμ. Πρωτ.: 174/26805

Προς:
Βουλή των Ελλήνων
Δ/υση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και ΑΚΕ

ΘΕΜΑ: «Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων της Π.Ε. Σερρών»

ΣΧΕΤ: **Η Ερώτηση 3614/16-2-2018**

Απαντώντας στην παραπάνω Ερώτηση, που κατέθεσε ο Βουλευτής **κ. Κ. Καραμανλής**, για τα θέματα της αρμοδιότητάς μας, σας πληροφορούμε τα εξής:

Όσον αφορά στους συνοικισμούς της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Σερρών, στους οποίους δεν ολοκληρώθηκε η ρυμοτομία και δεν πραγματοποιήθηκε οριστική διανομή οικοπέδων σε δικαιούχους αποκατάστασης που κρίθηκαν με αποφάσεις της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Σερρών, βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα καθώς και βάσει των διατάξεων του από 24-4-85 Προεδρικού Διατάγματος, σημειώνεται ότι για τη ρυμοτομία αυτών των συνοικισμών εφαρμογή είχε το άρθρο 38 του ν. 1337/1983, το οποίο καταργήθηκε με το άρθρο 37 παρ. 1θ του ν. 4061/2012. Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι και η Επιτροπή Οριστικών Διανομών που διενεργούσε τις διανομές των οικοπέδων έχει καταργηθεί με το άρθρο 36 παρ. 3 του ν. 4061/2012.

Επισημαίνεται ότι με το άρθρο 22 παρ. 1 β του ν. 4061/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίζεται ότι «το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχός του με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα, δεν κηρύχθηκε έκπρωτος και δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο». Επιπλέον, στις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών έχουν υποβληθεί αιτήσεις από δικαιούχους, βάσει του άρθρου 22 παρ. 1 περιπτ. α' υποπεριπτ. δδ) του ν. 4061/2012, όπως προστέθηκε με την παρ. 8α) του άρθρου 37 του ν. 4235/2014. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή «το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα, που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχός του το απέκτησε: δδ) ως δικαιούχος οικοπέδου σε συνοικισμό κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της χώρας σύμφωνα με το άρθρο 26 του Αγροτικού Κώδικα πλην όμως δεν έγινε η διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους».

Επιπρόσθετα, αναφέρεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 8 γ) του άρθρου 37 του ν. 4235/2014, «Για την υποπερίπτωση δδ) της περιπτ. α) και την περιπτ. β) της παραγρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, μετά την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, ο Περιφερειάρχης εκδίδει παραχωρητήριο, στο οποίο αναγράφονται τα στοιχεία του αρχικού δικαιούχου και προσδιορίζεται το παραχωρούμενο ακίνητο κατά εμβαδόν, θέση και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς».

Για το εν λόγω ζήτημα, το οποίο αποτελεί πρόβλημα όχι μόνο της Π.Ε. Σερρών αλλά και άλλων Π.Ε. της χώρας, έχουν σταλεί σχετικά έγγραφα από τις οικείες Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής. Λαμβάνοντας υπόψη τα έγγραφα αυτά, το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (αρμόδια η Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας), με τα αριθ. 218/15147/28-5-2015 και 1843/119697 π.ε./20-1-2016 έγγραφα, απευθύνθηκε στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του συνεργωτήμενου Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου, λόγω αρμοδιότητας, να εκφράσει τις απόψεις της, όσον αφορά στο νομοθετικό πλαίσιο και στη διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί για τη ρυμοτόμηση των οικισμών αυτών, ώστε, στη συνέχεια, να εξεταστούν από τις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, βάσει των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα αιτήματα όσων κρίθηκαν δικαιούχοι οικοπέδων σε οικισμούς που δεν έχει γίνει οριστική διανομή και ρυμοτομία και να εκδοθούν τα σχετικά παραχωρητήρια.

Σε απάντηση των προαναφερθέντων εγγράφων του ΥΠΑΑΤ (αρμόδια η Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας), εκδόθηκε από την προαναφερθείσα Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του συνεργωτήμενου Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας το αριθ. 5311/11-10-2016 έγγραφο, το οποίο αναφέρει ότι «οι εκτάσεις αυτές θεωρούνται ως «εκτός σχεδίου» και η ρύθμιση του πολεοδομικού τους καθεστώτος προϋποθέτει την ένταξή τους σε σχέδιο βάσει των διατάξεων του ν. 1337/83, 2508/97 και 4269/14 (δηλ. θα πρέπει να προβλέπεται η ένταξή τους σε σχέδιο από υπερκείμενο σχεδιασμό Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κλπ.)». Από το έγγραφο αυτό δεν διευκρινίζεται με σαφήνεια εάν θα πρέπει να προηγηθούν οι διαδικασίες ρυμοτόμησης των εν λόγω εκτάσεων από τις αρμόδιες Υπηρεσίες, πριν εξεταστούν οι αιτήσεις που έχουν υποβληθεί στις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, βάσει των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 4061/2012.

Κατά συνέπεια, έχοντας υπόψη τα προαναφερθέντα, όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων, εφόσον πρόκειται για κοινόχρηστες εκτός σχεδίου εκτάσεις, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4061/2012, αυτό θα μπορούσε ενδεχομένως να ρυθμιστεί με εφαρμογή του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 και του άρθρου 23 του ν. 4061/2012, όπου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 22. Ωστόσο, επισημαίνεται ότι η παραχώρηση των ακινήτων στους δικαιούχους από τις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, όπως κατέχονται σήμερα, χωρίς την ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου, πιθανώς να δημιουργήσει πρόβλημα στη μεταγενέστερη εφαρμογή του.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΒΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Υπ. Εσωτερικών –Γραφείο κ. Υπουργού
2. Υπ. Περιβάλλοντος & Ενέργειας
–Γραφείο κ. Υπουργού
3. Βουλευτή κ. Κ. Καραμανλή