



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Αχαρνών 2, 10432 Αθήνα, Τηλ. 210-2124331 Fax : 210-2124524

Αθήνα, 10-4-2020
Αριθμ. Πρωτ.: 80/37817

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

ΘΕΜΑ: «Αμφισβήτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σε αγροτεμάχια ιδιωτών της περιοχής Βαρκό της Βερδικούσιας»

ΣΧΕΤ: **Η Ερώτηση 3711/31-1-2020**

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

Όσον αφορά στην αμφισβήτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σε αγροτεμάχια ιδιωτών της περιοχής Βαρκό της Βερδικούσιας, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με έγγραφη ενημέρωση από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΥΠΑΑΤ) εντός του Φεβρουαρίου του τρέχοντος έτους «... τα αγροτεμάχια της περιοχής **«ΒΑΡΚΟΣ»** εμπίπτουν στη Διανομή Αγροκτήματος **«ΑΜΟΥΡΙ» ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ** έτους 1931. Τα αγροτεμάχια που υπάγονται στη διαχείριση του ΥΠΑΑΤ κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του Ν. 4061/12 είναι καταγεγραμμένα στο απόσπασμα κτηματολογικού πίνακα της Διανομής ως α) **ΠΙΝΑΞ 7 Αγροί - Ιδιοκτησίαι Απαλλοτριωθείσαι και κατεχόμεναι παρανόμως υπό κατοίκων Βερδικούσης**, β) **ΠΙΝΑΞ 9 – Αγροί Κακόχρηστοι αμφισβητούμενοι...**».

Κατά συνέπεια, και κατόπιν περαιτέρω διευκρινίσεων που δόθηκαν στη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του ΥΠΑΑΤ από την προαναφερθείσα Υπηρεσία, συνάγεται ότι τα υπόψη ακίνητα υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 4061/2012 (Α'66) και έχουν δηλωθεί στο Κτηματολόγιο ως ακίνητα κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου με διαχείριση από το ΥΠΑΑΤ και τις κατά τόπους αρμόδιες Υπηρεσίες των Περιφερειών της χώρας. Επομένως, στην προκειμένη περίπτωση, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διεκδικήσουν τις επίμαχες εκτάσεις, καταθέτοντας αιτήσεις στην οικεία Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 23 του ν. 4061/2012 (Α'66) περί μη προβολής δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο και δυνατότητας εξαγοράς ακινήτων, αντίστοιχα, σε περιπτώσεις κατοχής από ιδιώτη ακινήτου που διαχειρίζεται το ΥΠΑΑΤ.

Ειδικότερα, το άρθρο 22 («Μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο») του ν. 4061/2012 ορίζει τα εξής: «**1. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 1, εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχός του: α) Το απέκτησε: αα) με νόμιμο τίτλο, από επαχθή αιτία, με την προϋπόθεση ότι ο τίτλος του**

μεταγράφηκε έως την 5.6.1993, εκτός αν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Σε κακή πίστη βρισκόταν ο νομέας αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Αστικού Κώδικα. Στο χρόνο νομής προσμετράται και ο χρόνος νομής του δικαιοπαρόχου του που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις, ββ) βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο αλλά και των λοιπών στοιχείων των ακινήτων και των δικαιούχων, γγ) βάσει παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από αναρμόδιο διοικητικό όργανο ή βάσει πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνο ως προς το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου. δδ) Με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής οικοπέδου της Επιτροπής Αποκαταστάσεων Προσφύγων κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της Χώρας, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Αγροτικού Κώδικα (Α' 342), πλην όμως δεν έγινε η διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους. β) Με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα και δεν κηρύχθηκε έκπρωτος, δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο. γ) Το νέμεται πριν την 1.1/1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι σήμερα. **2.** Η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας αφορά μόνο τον δικαιούχο ή το νόμιμο δικαιοπάροχό του που εμπίπτει στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου. **3.** Για τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 1, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτημα στην αρμόδια Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, στην οποία περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υποβάλλει αντίγραφο του επικαλούμενου τίτλου κυριότητας ή της σχετικής πράξης παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μπορεί να ζητήσει από τον ενδιαφερόμενο την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων, προκειμένου να διαμορφώσει την κρίση της, σχετικά με την ταυτότητα του νομέα ή του ακινήτου και την καλόπιστη νομή, στην περίπτωση της απόκτησής του με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία ή της νομής του ακινήτου από πριν την 1.1.1965. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εκδίδει απόφαση για τη μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας στις περιπτώσεις που ο ενδιαφερόμενος επικαλείται πράξη παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος. **4.** Αν ο ενδιαφερόμενος επικαλείται νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία και καλόπιστη νομή του ακινήτου ή νομή του πριν την 1.1.1965 στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μετέχει εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, ως Πρόεδρος αυτής. Η Επιτροπή αποφαινεται για τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου στο κατεχόμενο ακίνητο. **5.** Τα παραχωρητήρια που εκδόθηκαν στις υποπεριπτώσεις ββ και γγ της περίπτωσης α της παραγράφου 1, θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά. Για την υποπερίπτωση δδ της περίπτωσης α και την περίπτωση β της παραγράφου 1, 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. Δεν εκδίδεται παραχωρητήριο, αν οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι του δικαιούχου έχουν μεταγράψει συμβολαιογραφική πράξη έχουν επικυρώσει ανώμαλη δικαιοπραξία που αφορά το ίδιο ακίνητο σύμφωνα, ιδίως, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 1644/1986, του άρθρου 16 του ν. 3147/2003, της παραγράφου 9 του άρθρου 3 του ν. 3399/2005 και του άρθρου 31 του ν. 3698/2008. **6.** Για το τμήμα του κατεχόμενου ακινήτου για το οποίο δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτημα εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών. Η ίδια Επιτροπή εξετάζει το αίτημα αυτό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23....».

Επιπλέον, το άρθρο 23 («Διαδικασία εξαγοράς ακινήτου») του ν. 40601/2012 ορίζει τα εξής: «**1.** Όποιος κατέχει ακίνητο, το οποίο διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μπορεί να υποβάλλει αίτηση εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας, εφόσον αποδεικνύει κατοχή αυτού πριν την 5.6.1993 και η επιφάνειά του δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην αίτηση περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς. Δεν υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης αυτής τα ακίνητα της παραγράφου 3 του άρθρου 1, καθώς και όσα περιλαμβάνονται σε δασικούς χάρτες ως δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3889/2010 (Α` 182). **[2.** Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων εξαγοράς από τους ενδιαφερόμενους λήγει στις 30.6.2014.]. Η παράγραφος 2 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ με το άρθρο 33 παρ.10 Ν.4351/2015, ΦΕΚ Α' 164/4.12.2015. **3.** Η αίτηση εξαγοράς δεν εξετάζεται αν αφορά τμήμα ακινήτου και το εναπομένον στο δημόσιο τμήμα καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο ή αν συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος. Οι παράγραφοι 2 και 3 (όπως η πρώτη είχε αντικατασταθεί με την παρ.2α άρθρου 168 Ν.4099/2012, ΦΕΚ Α' 250) αντικαταστάθηκαν ως άνω με το άρθρο 37 παρ. 11 Ν.4235/2014, ΦΕΚ Α' 32/11.2.2014. **4.** Για την κατοχή του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη ιδίως πράξεις αποδοχής κληρονομιάς, ιδιωτικά συμφωνητικά με βέβαιη χρονολογία και έκθεση γεωπόνου που βεβαιώνει την ηλικία των δένδρων σε πολυετείς καλλιέργειες. Οι ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη ως αποδεικτικό στοιχείο για την απόδειξη κατοχής του ακινήτου. **5.** Το τμήμα εξαγοράς των κατεχομένων ακινήτων ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής τους αξίας. Σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού το τμήμα καθορίζεται βάσει της αγοραίας τους αξίας. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι κατ' επάγγελμα αγρότης και ασκεί αγροτική χρήση στο ακίνητο το τμήμα εξαγοράς ορίζεται στο 1/3 της αντικειμενικής αξίας, άλλως στο 1/3 της αγοραίας αξίας απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσης. **6.** Το τμήμα κατατίθεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως έσοδο του Δημοσίου και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Σε ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και σε παραλιακές ή τουριστικές περιοχές, το τμήμα καταβάλλεται σε οκτώ (8) εξαμηνιαίες δόσεις. Το τμήμα δύναται να εξοφληθεί εφάπαξ με έκπτωση 10%. **7.** Έως ότου εξοφληθεί το οφειλόμενο τμήμα, ο κάτοχος δεν μπορεί να μεταβιβάσει το ακίνητο. Μετά την εξόφληση του τιμήματος, ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει το σχετικό παράβολο στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας και εκδίδεται τίτλος κυριότητας από τον Περιφερειάρχη, σύμφωνα με το άρθρο 21. **8.** Σε περίπτωση μη καταβολής μίας δόσης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη λήξη της, η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά του κατόχου και επιβάλλει το προβλεπόμενο στο άρθρο 18 πρόστιμο».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Γραφείο κ. Υπουργού
2. Βουλευτή κ. Μ. Χαρακόπουλο