



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
Αχαρνών 2, 10432 Αθήνα, Τηλ. 210-2124331, Fax: 210-2124524

Αθήνα, 1/2/2021
Αριθμ. Πρωτ.:1599/365529

Προς:
Βουλή των Ελλήνων
Δ/υση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΘΕΜΑ: «Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων στη Συκιά Χαλκιδικής»

ΣΧΕΤ: **Η ΠΑΒ 882/16-12-2020**

Απαντώντας στην παραπάνω Αναφορά που κατέθεσε η Βουλευτής **κα Κ. Μάλαμα**, για τα θέματα της αρμοδιότητάς μας, σας πληροφορούμε τα εξής:

Όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων στη Συκιά Χαλκιδικής, σημειώνεται ότι η Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (ΔΑΟΚ) της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Χαλκιδικής, με το με αριθ. πρωτ. 688616(20147)/15.12.2020 έγγραφό της, παραπέμπει στο με αριθ. πρωτ. 89674 (2148)/10-2-2020 έγγραφο, σύμφωνα με το οποίο:

«...στις απαλλοτριωθείσες εκτάσεις του αγροκτήματος Συκιάς δεν πραγματοποιήθηκαν ποτέ οριστικές διανομές. Μετά την απαλλοτρίωση των Μετοχίων (10 στον αριθμό) της περιοχής Συκιάς τη δεκαετία του 1930 και πριν καν εκδοθούν οι σχετικές αποφάσεις της ΕΑΧ περί κατατάξεως των κληρούχων, ο τότε ΣΑΑΚ, κατά πληροφορίες και μόνον, αφού δεν υπάρχει αρχείο του τότε ΣΑΑΚ, εγκατέστησε στις απαλλοτριωθείσες εκτάσεις τους κατοίκους της Συκιάς κατά τρόπον ώστε: α) πολλοί αρχικοί κληρούχοι εγκαταστάθηκαν σε εκτάσεις περισσότερες ή λιγότερες από αυτές που δικαιώθηκαν με αποφάσεις ΕΑΧ και μάλιστα αρκετοί από αυτούς όχι στα Μετόχια που κρίθηκαν δικαιούχοι αλλά σε άλλα απαλλοτριωθέντα Μετόχια β) σε πολλές εκτάσεις εγκαταστάθηκαν μη δικαιούχοι κλήρου και γ) ένα ποσοστό δικαιούχων κλήρου δεν εγκαταστάθηκε πουθενά. Οι εκτάσεις αυτές -των 10 Μετοχίων- κατέχονται κατά μεγάλο μέρος σήμερα από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους των αρχικά εγκατασταθέντων και σε μεγάλο ποσοστό έχουν αξιοποιηθεί με φυτείες, γεωτρήσεις, κτίσματα κλπ.

Με το άρθρο 26 παρ. 1 του Ν.2732/99 προβλέφθηκε η διανομή αγροκτήματος Συκιάς να πραγματοποιηθεί κατά παρέκκλιση των διατάξεων της Αγροτικής Νομοθεσίας και κατόπιν έκδοσης Υπουργικής Απόφασης που θα καθόριζε το αρμόδιο για την παραχώρηση όργανο, το μέγεθος της παραχωρούμενης έκτασης, το οφειλόμενο τίμημα και τη διαδικασία καθορισμού και πληρωμής του, τους όρους και τις προϋποθέσεις παραχώρησης. Τέτοια Υπουργική απόφαση δεν εκδόθηκε ποτέ και η παρ.1 του άρθρου 26 του Ν. 4061/2012 καταργήθηκε με το άρθρο 37 του Ν.4061/2012. Επομένως για την παραχώρηση εκτάσεων στα απαλλοτριωθέντα Μετόχια του αγροκτήματος Συκιάς ισχύουν πλέον τα άρθρα 22 και 23 του Ν.4061/2012.

Ωστόσο από τις αιτήσεις που έχουν κατατεθεί έως τώρα βάσει των άρθρων 22 και 23 του Ν.4061/2012 προκύπτει ότι υπάρχουν δισεπίλυτα προβλήματα όπως: α)κάποια ακίνητα που κατέχονται πολύ πριν από το 1965 σήμερα δεν έχουν γεωργική χρήση αλλά κτίσματα νόμιμα ή και επιχειρήσεις που λειτουργούν με νόμιμο τρόπο εδώ και δεκαετίες β)το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειάς μας όταν προκύπτει κατάτμηση ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 24Α του Ν.4061/2012 για να γνωμοδοτήσει θετικά θέτει ως προϋπόθεση και τα δύο τμήματα που προκύπτουν από την κατάτμηση να είναι άρτια είτε η αίτηση αφορά το άρθρο 22 είτε αφορά το άρθρο 23 του Ν.4061/2012. Ωστόσο σε μας περιπτώσεις (και όχι μόνο στην περιοχή της Συκιάς) δεν συντρέχει η προϋπόθεση αυτή με αποτέλεσμα να μην μπορεί να εφαρμοστεί εν τοις πράγμασι η Νομοθεσία.

Αναφορικά με το συννοικισμό της Συκιάς, σας πληροφορούμε ότι αυτός βρίσκεται εκτός εποικιστικής περιοχής.

Υστερα από τα ανωτέρω θεωρούμε ότι ίσως το πρόβλημα στην περιοχή μας Συκιάς πρέπει να αντιμετωπιστεί με ιδιαίτερη νομοθετική ρύθμιση και ενδεχομένως να τροποποιηθούν και οι διατάξεις που αφορούν την κατάτμηση. Η τροποποίηση αυτή θα βοηθήσει γενικότερα, καθώς συνβαίνει συχνά στην Περιφερειακή μας Ενότητα ακίνητα με καλλιέργειες που υφίστανται πολύ πριν από το 1965 να μην μπορούν να παραχωρηθούν γιατί δεν καλύπτουν το όριο αρτιότητας.»

Ως εκ τούτου, στην προκειμένη περίπτωση δύνανται να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 (Α'66), περί μη προβολής δικαιωμάτων κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και ειδικότερα, η περ. β' της παρ. 1 αυτού, σύμφωνα με την οποία «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 δικαιούχος του: 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.....».

Δυνάμει της ανωτέρω διάταξης, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν αιτήσεις στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, προκειμένου να εξεταστεί εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 22 του ν. 4061/2012. Πιο συγκεκριμένα, η παρ. 3 του ίδιου άρθρου προβλέπει ότι «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 απόκτησης του με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία ή της νομής του ακινήτου 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.», ενώ στην παρ. 5 του άρθρου 22 ορίζεται ότι «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 ή 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.».

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22, για την υποβολή της αίτησης, την έκδοση απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, καθώς και την έκδοση σχετικού παραχωρητηρίου από τον Περιφερειάρχη, δεν υφίσταται ως προϋπόθεση η αρτιότητα του ακινήτου. Την προϋπόθεση περί αρτιότητας ακινήτου έθετε η παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 4061/2012, σχετικά με τη διαδικασία εξαγοράς ακινήτων, τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σύμφωνα με την οποία «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.....». Ωστόσο, υπενθυμίζεται ότι με την αριθ. 709/2020 Απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 4061/2012 (Α'66) κρίθηκαν αντισυνταγματικές, και, ως εκ τούτου, ανίσχυρες και μη εφαρμοστές. Λόγω αυτού, δεν παρέχουν νόμιμο έρεισμα για την έκδοση ατομικών διοικητικών πράξεων με αντικείμενο την απευθείας εκποίηση ή την άρνηση απευθείας εκποίησης δημόσιων εκτάσεων σε αυθαιρέτως κατέχοντες.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΛΙΒΑΝΟΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Υπουργείο Οικονομικών
-Γραφείο κ. Υπουργού
2. Βουλευτή κα Κ. Μάλαμα