



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αχαρνών 2
Ταχ. Κώδικας: 10432, Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 212 4331
Ηλ. Ταχυδρ. : koinovouleftikos@minagric.gr

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αθήνα, 14/02/ 2022

Αρ. πρωτ.: 3/4356

ΠΡΟΣ:

Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων και ΑΚΕ

ΚΟΙΝ.: Ως ΠΑ

ΘΕΜΑ: «Αντιμετώπιση θεμάτων που αφορούν σε κληροτεμάχια κατά τη διαδικασία σύνταξης του κτηματολογίου»

ΣΧΕΤ: Η Ερώτηση 2066/4-1-2022

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

Ο νόμος (άρθρο 1 α.ν. 431/1968) προέβλεπε περιορισμούς στην μεταβίβαση των κληροτεμαχίων (αγροτικών εκτάσεων που παραδίδονταν στους ακτήμονες πρόσφυγες για αγροτική αποκατάσταση μέσω κλήρωσης [αναδασμού]. Ενώ, λοιπόν, επιτρεπόταν η μεταβίβαση ολόκληρου του κλήρου, απαγορευόταν η κατάτμήσή του με οποιονδήποτε τρόπο, μεταβίβαση ή χρησικτησία.

Οι παραπάνω περιορισμοί, πάντως, δεν τηρήθηκαν στην πράξη. Διαπιστώνοντας το πρόβλημα ο νομοθέτης, προέβλεψε στο άρθρο 2 ν. 666/1977 τη δυνατότητα υποβολής αίτησης στο αρμόδιο κατά τόπο Ειρηνοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου, με την οποία θα επικυρώνονταν «ανώμαλες δικαιοπραξίες», δηλαδή μεταβιβάσεις ή κατατμήσεις κληροτεμαχίων που έγιναν κατά παράβαση των διατάξεων της εποικιστικής νομοθεσίας.

Με το άρθρο 37 ν. 4061/2012 ο α.ν. 431/1968 καταργήθηκε, οπότε καταργήθηκε και η απαγόρευση κατάτμησης των κλήρων, με δικαιοπραξία ή χρησικτησία. Άρα, από το 2012 και μετά είναι δυνατή η κατάτμηση κλήρου και η απόκτηση τμήματος αυτού με χρησικτησία, η οποία όμως θα συμπληρωθεί με την πάροδο δεκαετίας (τακτική χρησικτησία – εάν συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις των ΑΚ 1041 επ.) ή εικοσαετίας (έκτακτη χρησικτησία), δηλαδή τουλάχιστον το 2022 και 2032, αντίστοιχα για την τακτική και έκτακτη χρησικτησία.

Με το άρθρο 31 ν. 4061/2012 δόθηκε εκ νέου προθεσμία πέντε ετών από τη δημοσίευση του νόμου (έως τις 22-3-2017) για την επικύρωση όμοιων ανώμαλων δικαιοπραξιών που είχαν καταρτιστεί, αλλά δεν είχαν επικυρωθεί. Η παραπάνω προθεσμία παρατάθηκε για δύο ακόμη έτη με την υπ' αριθμ. 2128/95263 (Β' 311/2017) Υ.Α., οπότε η προθεσμία θα εξέπνεε στις 22-3-2019. Με το άρθρο 39§3 ν. 4673/2020 (Α' 52) παρατάθηκε εκ νέου η προθεσμία για πέντε έτη (από 22-3-2019 έως 22-3-2024).

Επισημαίνεται ότι δίνονται δύο τρόποι αντιμετώπισης, ήτοι:

Α) Με δικαστική απόφαση που εκδίδεται από το Ειρηνοδικείο, η οποία συνιστά τίτλο κτήσης κυριότητας για το τμήμα του κληροτεμαχίου στο οποίο αφορά, και, συνεπώς, μπορεί να δηλωθεί, πλέον, στο κτηματολόγιο με την υποβολή σχετικής δήλωσης εγγραπτέου δικαιώματος του άρθρου 2 ν. 2308/1995. Η διαδικασία κατά την οποία εκδικάζονται οι σχετικές αιτήσεις (εκούσια δικαιοδοσία) είναι ευέλικτη και δεν απαιτεί σημαντικά έξοδα για την ολοκλήρωσή της, ενώ δεν υπάρχει αντιδικία των εμπλεκομένων, οπότε η δίκη εξελίσσεται ομαλά και ταχύτατα.

Β) Οι πολίτες μπορούν να αποκτήσουν τίτλο αξιοποιώντας τις διατάξεις του ν. 4640/2019, περί διαμεσολάβησης σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις. Με αυτόν τον τρόπο οι πολίτες λύνουν συναινετικά, γρήγορα και ανέξοδα τις υποθέσεις τους, προσφεύγοντας σε έναν εκπαιδευμένο διαμεσολαβητή. Το πρακτικό που εκδίδει αυτός συνιστά τίτλο μεταγραφτέο κατά την κείμενη νομοθεσία, ιδίως όταν αφορά διορθώσεις ανακριβών πρώτων κτηματολογικών εγγραφών. Η τελευταία δυνατότητα προσφέρεται, μάλιστα, μετά την ψήφιση του ν. 4821/2021, ο οποίος εισήγαγε και τον θεσμό του «κτηματολογικού διαμεσολαβητή».

Πάντως, ως ηγεσία του ΥΠ.Α.Α.Τ. σκοπεύουμε να συστήσουμε νομοπαρασκευαστική επιτροπή με αντικείμενο τη μελέτη των διατάξεων που διέπουν τη διαχείριση των ακινήτων αρμοδιότητάς του. Το ζήτημα που θέτετε μπορεί να τεθεί προς συζήτηση για διερεύνηση πιθανότητας εναλλακτικής επίλυσής του. Έως τότε, όμως, συστήνεται στους πολίτες να επιλέξουν κάποιον από τους προβλεπόμενους στο νόμο τρόπους και να δηλώσουν τα δικαιώματά τους κατά την κτηματογράφηση.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ :

1. Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
- Γραφείο Υπουργού Επικρατείας κου Κ. Πιερρακάκη
2. Βουλευτή κ. Β. Κεγκέρογλου