



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
& ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αχαρνών 381 & Δεστούνη 2
Ταχ. Κώδικας : 11143, Αθήνα
Πληροφ. : Α. Μουσώνη
Τηλέφωνο : 210 2125263
E-mail : amousoni@minagric.gr

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ
ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ
(ψηφιακά υπογεγραμμένο)

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2024
Αρ. πρωτ.: 205/23814

ΠΡΟΣ:

Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
ekarli@minagric.gr
koinovouleftikos@minagric.gr

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην Αναφορά με αριθ.: 1040/24-1-2024».

Σε απάντηση της με αριθ. **1040/24-1-2024** Αναφοράς που αφορά σε αίτημα νομοθετικής ρύθμισης σχετικά με τα θέματα που έχουν προκύψει με τους δικαιούχους του αγροκτήματος «Αγίου Νικολάου» του νομού Χαλκιδικής κατόπιν της κατάργησης της με αριθ. 853 Π.Ε./8.3.2006 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Τροφίμων, παραθέτουμε τα παρακάτω.

Με το άρθρο 26 παρ. 1 του Ν. 2732/1999 (Α' 154) προβλέφθηκε ότι «... η διανομή και παραχώρηση στους δικαιούχους των εκτάσεων» -μεταξύ άλλων και του αγροκτήματος «Αγίου Νικολάου» του νομού Χαλκιδικής- «ενεργείται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της κείμενης αγροτικής νομοθεσίας». Εν συνεχεία, με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3147/2003 (Α' 135) η ως άνω ρύθμιση επανελήφθη και για σειρά ακόμη αγροκτημάτων (πέραν εκείνων του άρθρου 26 παρ. 1 του Ν. 2732/1999) και προβλέφθηκε ότι η προαναφερθείσα υπουργική απόφαση εκδίδεται εφεξής από κοινού από τον Υπουργό Γεωργίας και τους κατά περίπτωση συναρμοδίους Υπουργούς. Επιπροσθέτως, ορίστηκε, ότι η διαδικασία διανομής και παραχωρήσεως του άρθρου 11 παρ. 5 του Ν. 3147/2003 εφαρμόζεται και για όσα κτήματα του άρθρου 26 παρ. 1 του Ν. 2732/1999 δεν είχε εκδοθεί η προβλεπόμενη από τη διάταξη αυτή απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

Κατ' επίκληση των ανωτέρω διατάξεων, εκδόθηκε η με αριθ. πρωτ.: 853 Π.Ε./8.3.2006 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Τροφίμων με τίτλο «Ρύθμιση εκτάσεων Αγίου Νικολάου Νομού Χαλκιδικής» (Β' 386), με την οποία ορίστηκε ότι η παραχώρηση των εκτάσεων του εν λόγω αγροκτήματος στους αναγραφόμενους στον οικείο πίνακα κατόχους με την έκδοση αποφάσεως της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Χαλκιδικής θα διενεργούνταν κατόπιν αιτήσεως των ανωτέρω ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων τους. Οι ενδιαφερόμενοι όφειλαν τίμημα για την παραχώρηση των

κατεχομένων εκτάσεων ίσο προς το 1/5 της αγοραίας αξίας τους, εξοφλούμενο σε πέντε ίσες ετήσιες άτοκες δόσεις. Μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος θα εκδιδόταν ο σχετικός τίτλος κυριότητας υπό τον τύπο παραχωρητηρίου, η δε μεταγραφή των οριστικών τίτλων θα γινόταν με μέριμνα των ενδιαφερομένων.

Εν συνεχεία, όμως, με την παραγρ. 7 του άρθρου 36 (με τον τίτλο «Μεταβατικές διατάξεις») του N. 4061/2012 καταργήθηκαν «... οι υπουργικές αποφάσεις που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2732/1999 και της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 3147/2003 και κατά τη δημοσίευση του παρόντος δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης της κυριότητας στους τρίτους κατόχους». Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του εν λόγω νόμου, η θέσπιση της διάταξης αυτής κρίθηκε επιβεβλημένη, αφού ελήφθη -μεταξύ άλλων- υπόψη ότι οι καταργηθείσες με αυτήν διατάξεις προέβλεπαν εξαιρετική μεταχείριση για κατόχους εκτάσεων συγκεκριμένων αγροκτημάτων, μη εντεταγμένη σε ένα ενιαίο πλαίσιο αντιμετώπισης του προβλήματος της αυθαίρετης κατοχής ακινήτων του Δημοσίου, ενώ -εκτός αυτού- είχαν ανακύψει αρκετά προβλήματα από τις ήδη εκδοθείσες υπουργικές αποφάσεις λόγω δυσχερειών στον εντοπισμό των πραγματικών δικαιούχων, διενέξεις μεταξύ δικαιούχων, λανθασμένη καταγραφή των εκτάσεων και άλλα συναφή ζητήματα.

Περαιτέρω, δέον σημειωθεί στο σημείο αυτό, όπως ρητά αναγράφεται και στην **με αριθ. 1605/2021 του ΣτΕ σχετικά με την επίμαχη υπόθεση** (ήτοι αναφορικά με αίτηση ακύρωσης κατά της με αριθ. 853 Π.Ε./8.3.2006 υπουργικής απόφασης) «... από τα εκτεθέντα ανωτέρω προκύπτει ότι η επίδικη διαδικασία μεταβίβασης της κυριότητας κατεχομένων ακινήτων κατ' εφαρμογή της 853 Π.Ε./8.3.2006 υπουργικής απόφασης, η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 36 παρ. 7 του N. 4061/2012, διεκόπη λόγω της θέσεως σε ισχύ του νόμου αυτού στις 22.3.2012, σε χρονικό δηλαδή σημείο, το οποίο απείχε μόλις τέσσερις περίπου μήνες από την έκδοση της .../2011 (24.11.2011) απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Χαλκιδικής. Το χρονικό αυτό διάστημα, παρά τον δυσμενή για τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων χαρακτήρα της ανωτέρω νομοθετικής ρυθμίσεως, δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τα όρια του ευλόγου, λαμβανομένου υπόψη ότι η απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων δεν είχε καν κοινοποιηθεί στους ενδιαφερομένους (αναγνωρισθέντες κατ' αρχήν ως δικαιούχους) ούτε είχε αρχίσει η εφαρμογή της με την τακτική καταβολή των δόσεων από αυτούς. Πέραν τούτου, ο N. 4061/2012 επέφερε μεν την προαναφερθείσα δυσμενή συνέπεια, στο πλαίσιο όμως ευρύτερης μεταρρυθμίσεως του τρόπου διαχειρίσεως της δημόσιας ακίνητης περιουσίας. Η μεταρρύθμιση αυτή απέβλεψε στην εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος, ο οποίος συνίσταται στον εξορθολογισμό της διαχειρίσεως και στην προστασία της δημόσιας περιουσίας, προβλέποντας μάλιστα, υπό προϋποθέσεις, ακόμη και την μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας εκ μέρους του Δημοσίου σε περιπτώσεις που η κατοχή ακινήτων από μη κληρούχους εμφανίζεται ευλόγως δικαιολογημένη και άξια προστασίας (άρθρο 22 του N. 4061/2012). Υπό τα δεδομένα αυτά, η διακοπή και μη ολοκλήρωση της επίδικης διαδικασίας μεταβίβασης κατεχομένων ακινήτων του αγροκτήματος Αγίου Νικολάου Χαλκιδικής δεν συνιστά παραβίαση της αρχής της προστατευομένης εμπιστοσύνης ούτε του άρθρου 1 του πρώτου πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ν.Δ/μα 53/1974, Α' 256) - βλ. ΣτΕ 1456/2016 - ούτε της αρχής της ισότητας λόγω του ότι δεν θεσπίσθηκε μεταβατική ρύθμιση για την περαιτέρω εφαρμογή της επίμαχης διαδικασίας παραχωρήσεως, όπως συνέβη σε άλλη περίπτωση (άρθρο 36 παρ. 4 του N. 4061/2012), που όμως αφορούσε άλλη διαδικασία εξαγοράς ακινήτων του Δημοσίου, χωρίς να υφίσταται ταυτότης νομικών και πραγματικών συνθηκών με την επίδικη περίπτωση. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, οι περί του

αντιθέτου προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, η δε κρινόμενη αίτηση είναι, κατόπιν αυτού, απορριπτέα στο σύνολό της».

Η Προϊσταμένη
της Γεν. Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

MARIA ΧΑΤΖΗΚΟΚΟΛΑΚΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Υπηρεσιακή Γραμματέα
e.mavridou@minagric.gr
2. προϊσταμένη Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
mchatzikokolaki@minagric.gr
3. Γενική Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
mkaradima@minagric.gr