



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,-4332
Ηλ. Ταχυδ. : koinovouleftikos@minagric.gr

Αθήνα, 02/08/2024
Αρ. πρωτ.: 417/125817

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

ΚΟΙΝ.: ΩΣ ΠΑ

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην υπ' αριθ. 4569/29-04-2024 Ερώτηση

Σχετικά με την παραπάνω Ερώτηση που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. **Κων. Κεφαλογιάννης**, σας πληροφορούμε τα εξής:

Με τον όρο ανώμαλη δικαιοπραξία νοείται η δικαιοπραξία, με την οποία μεταβιβάστηκαν με δημόσιο ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας γεωργικοί κλήροι, οικόπεδα ή οικήματα κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας που διήγαν τους περιορισμούς των μεταβιβάσεων κλήρων με πράξεις εν ζωή. Οι απαγορεύσεις για τη μεταβίβαση αγροτικών κλήρων μπορεί να ήταν ουσιαστικές ή τυπικές και να αφορούσαν τις προϋποθέσεις των- ήδη κατηργημένων με το Ν. 4061/2012- άρθρων 208-216 του Αγροτικού Κώδικα (ΒΔ 29/1949), ήτοι π.χ. τα πρόσωπα των συμβαλλομένων, την έλλειψη παραχωρητηρίου, τον περιορισμό της μη κατατμήσεως ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής (άρθρο 1 του Α.Ν. 431/1968), την έλλειψη μεταγραφής του παραχωρητηρίου κ.λπ. Οι παραβάσεις αυτές έλαβαν χώρα από τους κληρούχους μετά την αποκατάστασή τους, οι οποίοι μεταβίβασαν τους κλήρους με άκυρες δικαιοπραξίες και η θεσμοθέτηση της διαδικασίας αυτής υπαγορεύθηκε από το μεγάλο αριθμό τέτοιου είδους μεταβιβάσεων, οι οποίες έλαβαν χώρα στο παρελθόν και ανάγκασε τελικά την Πολιτεία να τις αναγνωρίσει, προκειμένου να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργήθηκε.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 15 του Ν.Δ/τος 3958/1959 που διατηρήθηκαν διαδοχικά έκτοτε σε ισχύ (βλ. Ν. 4452/8-1-1965, Α.Ν. 431/23-5-1968, Ν. 666/27-8-1977, Ν. 994/21-12-1979, Ν. 1206/16-9-1981, Ν. 1644/25-8-1986, ΥΑ Γεωργίας 131875/8-12-1988, Ν. 3147/5-6-2003, Ν. 3399/17-10-2005, ΥΑ 5618/17-11-2006, Ν. 3698/2-10-2008, άρθρο 31 Ν. 4061/22-3-2012, ΚΥΑ 2128/95263/11-9-2017, Ν.4673/2020) προκύπτει ότι οι μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων που πραγματοποιήθηκαν με πράξεις εν ζωή κατά παράβαση διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας για τους περιορισμούς μεταβιβάσεως των κλήρων αυτών επικυρώνονται, αφενός από τη δημοσίευση του προαναφερόμενου νομοθετικού διατάγματος (ήτοι του Ν.Δ/τος 3458/1959) εφόσον έγιναν με δημόσιο έγγραφο (άρθρο 15 παραγρ. 1), και, αφετέρου, από τη δημοσίευση της επικυρωτικής απόφασης του κατά τόπον αρμοδίου Ειρηνοδίκη, η οποία μετά την τελεσιδικία της, αποτελεί τίτλο κυριότητας υποκείμενο σε μεταγραφή, εφόσον έγιναν με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (άρθρο 15 παραγρ. 2). Η επικύρωση ανατρέπει στο χρόνο καταρτίσεως των αναφερομένων (ανώμαλων) δικαιοπραξιών, η νομή του κλήρου ανήκει έκτοτε στον αποκτώντα, ο δε κληρούχος δεν μπορεί να επικαλεσθεί υπέρ αυτού την από το άρθρο 79 παράγραφο 2 του Αγροτικού Κώδικα αναγνωριζόμενη καλόπιστη νομή επί του κλήρου και θεραπεύει μόνο τις απαγορεύσεις των μεταβιβάσεων αυτών, και όχι τις ακυρότητες βάσει του Αστικού Κώδικα ή άλλες ακυρότητες. Οι απαγορευμένες κατά την αγροτική νομοθεσία μεταβιβάσεις που έχουν περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και έχουν μεταγραφεί, αν και αρχικά άκυρες (ΑΚ 174), επικυρώθηκαν απευθείας εκ του νόμου, χωρίς

τη μεσολάβηση δικαστικής κρίσης, υπό τη μοναδική προϋπόθεση να έχει καταβληθεί ή να πρόκειται να καταβληθεί, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, το τυχόν οφειλόμενο προς το Δημόσιο τίμημα του μεταβιβασθέντος ακινήτου.

Η τελευταία παράταση προθεσμίας επικύρωσης ανωμάτων δικαιοπρασιών που δόθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 39 του Ν. 4673/2020 (ΦΕΚ Α' 52/11-3-2020) έληξε στις 22 Μαρτίου 2024.

Για την τροποποίηση του θεσμικού πλαισίου που διέπει την ακίνητη περιουσία που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με σκοπό τον εκσυγχρονισμό και την απλούστευσή του, έχει συσταθεί ομάδα εργασίας, η οποία εξετάζει όλες τις προτάσεις βάσει των εισηγήσεων της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥπΑΑΤ. Το έργο της επιτροπής είναι σε εξέλιξη.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΣΤΑΜΕΝΙΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ :

Βουλευτή κ. Κων. Κεφαλογιάννη