



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ταχ.Δ/ση : Κολωνού 2, 104 37
Πληροφορίες : Γραμματεία
Τηλέφωνο : 210 5222845
E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:
**Υπηρεσία Συντονισμού/
Γραφείο Νομικών
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στις με αρ. πρωτ. 2074/28.06.2024 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: 1. Το υπ' αριθμ. 92596 ΕΞ 2024 /01.07.2024 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 2074/28.06.2024 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου, σας ενημερώνουμε τα κάτωθι:

Με την ανταλλαγή των πληθυσμών, ακίνητα της περιοχής Αδένδρου κατελήφθησαν από την τέως ΕΑΠ. Το 1931 έγινε οριστική διανομή των γαιών κατά την οποία η ΕΑΠ κατέταξε κληρούχους πρόσφυγες και γηγενείς στους οποίους και παραχώρησε γεωργικό κλήρο. Κατά τα έτη 1968, 1970 και 1971 έγινε η οριστική διανομή των οικοπέδων του Συνοικισμού Αδένδρου, στην οποία η Επιτροπή οριστικών διανομών έγραψε τα υπό των γηγενών κατοίκων κατεχόμενα οικόπεδα επ' ονόματι μεν των αρχικών κληρούχων, με την παρατήρηση όμως ότι αυτά διεκδικούνται από το Γραφείο ΔΑΠ Θεσσαλονίκης. Το τελευταίο διαχειρίστηκε τα εν λόγω ακίνητα, απέστειλε ειδοποιήσεις προς υποβολή αιτήσεων εξαγοράς σε όλους τους κατόχους ανταλλαξίμων κτημάτων του χωριού, εξέτασε τις υποβληθείσες αιτήσεις, καθόρισε αποζημιώσεις αυθαίρετης χρήσης κλπ. Το γεγονός δημιούργησε τις διαμαρτυρίες των κατοίκων, οι οποίοι προσέφυγαν προς τούτο σε διάφορους Φορείς με κύρια αιτήματα την διαγραφή των αποζημιώσεων αυθαίρετης χρήσης και τη δωρεάν ή με χαμηλό τίμημα παραχώρηση των εν λόγω ακινήτων.

Η ΔΑΠ ασχολήθηκε με το θέμα μεγάλο διάστημα προκειμένου να τακτοποιηθεί το ζήτημα των οικοπέδων των κατοίκων του χωριού Άδενδρο. Για την επίλυση του προβλήματος εκδόθηκαν διάφοροι νόμοι, διαταγές και γνωμοδοτήσεις. Από αυτούς οι παρακάτω εφαρμόζονται σήμερα από την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης.

Συγκεκριμένα οι σχετικές διατάξεις είναι:

1. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 31 του Ν. 1644/1986, που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 131 τεύχος Α΄, σύμφωνα με τις οποίες: «2. Όπου οι διανομές συνοικισμών κυρώθηκαν, οι γηγενείς κληρούχοι που φέρονται στα οικεία κτηματολογικά στοιχεία της διανομής συνοικισμών ως κάτοχοι διαθεσίμων οικοπέδων τα οποία οι υπηρεσίες διαχείρισης ανταλλαξίμων μουσουλμανικών κτημάτων θεωρούν ως ανταλλάξιμα, γράφονται ως δικαιούχοι των οικοπέδων που κατέχουν και σε έκταση έως δυόμισι στρέμματα, εφόσον δεν έχει χορηγηθεί σ' αυτούς τίτλος. Η εγγραφή γίνεται με Απόφαση του Νομάρχη, που αποτελεί τίτλο μεταγραφής. 3. Για τις εγγραφές των παραγράφων 1 και 2 δεν οφείλεται τίμημα. Τίμημα που τυχόν έχει καταβληθεί δεν αναζητείται.»

2. Η παράγραφος 6 του άρθρου 13 του Ν. 3147/2003, που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 135 τεύχος Α΄ και προστέθηκε ως παράγραφος 6 στο άρθρο 31 του Ν. 1644/1986, που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 131 τεύχος Α΄, σύμφωνα με την οποία « οι διατάξεις των παραγράφων 1,2,3 και 4 εφαρμόζονται και για τις περιπτώσεις διανομών αγροκτημάτων και συνοικισμών που έγιναν μετά τη δημοσίευση του Ν. 18/1944 (Φ.Ε.Κ. 14 τεύχος Α΄). Δικαιούχοι των εκτάσεων είναι οι αναγραφόμενοι στους σχετικούς κτηματολογικούς πίνακες γαιών ή οικοπέδων ή οι νόμιμοι διάδοχοι τους.

Πρόστιμα που επιβλήθηκαν σε βάρος των ανωτέρω διαγράφονται και δεν εισπράττονται».

3. Η με αρ. 1082481/8980/0010Γ΄ Π.Ε./16-3-2005 Διαταγή του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών, όπου αναφέρεται ότι: «Συνεπώς, όλες οι περιπτώσεις, που εντάσσονται στις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 1,2,3 και 4 του Ν. 1644/1986 να εξεταστούν και σε συνδυασμό με την παράγραφο 6 του άρθρου 13 του Ν.3147/2003.

Εφόσον σας προσκομίστούν οι σχετικοί πίνακες από το Υπουργείο Γεωργίας όπου θα αναγράφονται οι δικαιούχοι των εκτάσεων τους να προβείτε στην διαγραφή των ανταλλαξίμων κτημάτων από τα κτηματολόγια της ανταλλάξιμης περιουσίας».

4. Η υπ' αριθμ. 92/2007 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους περί διαγραφής των «προστίμων» (κατ' ουσία των αποζημιώσεων αυθαίρετης χρήσης) που επιβλήθηκαν σε βάρος των εγγραφέντων αρχικώς ως δικαιούχων στους σχετικούς κτηματολογικούς πίνακες γαιών ή οικοπέδων και στη συνέχεια σε βάρος των νομίμων κληρονόμων ή ειδικών διαδόχων αυτών κατά την περίοδο από το 1944 μέχρι την έναρξη της ισχύος του Ν. 3147/2003 και περί περιορισμού της εκτάσεως «έως δυόμισι στρέμματα» του κατεχόμενου οικοπέδου στο οποίο γράφονται ως δικαιούχοι οι γηγενείς κληρούχοι κατά την έννοια και υπό τους όρους των διατάξεων του άρθρου 31 παρ. 1 και 2 Ν. 1644/1986. Ειδικότερα «η ως άνω παραχώρηση έχει ως ανώτατο όριο την επιφάνεια των δυόμισι στρεμμάτων του ή των κατεχομένων οικοπέδων». Το όριο των δυόμισι στρεμμάτων αφορά το σύνολο των κλήρων (οικοπέδων) που κατέχει ο κληρούχος και ευρίσκονται στον τόπο

καταγωγής του όπου ζει και δραστηριοποιείται ως γεωργός - δεδομένου ότι μόνον ως κάτοχος κτήματος στην περιοχή αυτή δικαιολογεί την ιδιότητα του γηγενούς κληρούχου.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση των παρ. 1 και 2 αναφέρεται σε ακίνητα τα οποία έχουν τον χαρακτήρα οικοπέδου (αστικά ακίνητα), αφού η εφαρμογή της προβλέπεται «κατά την διενέργεια της ρυμοτομίας και διανομής των οικοπέδων του συνοικισμού» ή σε περιπτώσεις όπου οι διανομές συνοικισμών κυρώθηκαν πριν ή μετά τη δημοσίευση του Ν. 18/1944. Τούτο άλλωστε προκύπτει και από τον τίτλο του συγκεκριμένου άρθρου 31 Ν. 1644/1986 που αναφέρεται σε «νομιμοποίηση γηγενών κληρούχων σε οικοπεδικές εκτάσεις».

Σήμερα στην περιοχή Άδενδρο του Δήμου Χαλκηδόνας στην ΠΕ Θεσσαλονίκης υφίσταται σημαντικός αριθμός ανταλλαξίμων κτημάτων καταγεγραμμένων στα κτηματολόγια της ανταλλάξιμης περιουσίας. Η Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης δήλωσε τα εν λόγω ακίνητα στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ενώ άσκησε και ασκεί διαχειριστικές πράξεις επί αυτών.

Ως εκ των ανωτέρω:

Α) στην εν λόγω περίπτωση της περιοχής του Αδενδρου θίγονται και θέματα αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Γενικής Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής.

Β) αρμόδια Υπηρεσία για τον έλεγχο της συνδρομής ή μη των προαναφερόμενων προϋποθέσεων είναι η Διεύθυνση Πολιτικής Γης, η οποία εκδίδει και τους σχετικούς τίτλους – απόφαση υπέρ των δικαιούχων.

Γ) για όσους εκ των κατόχων ανταλλαξίμων ακινήτων πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις, εφόσον αποσταλούν από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης τα σχετικά δικαιολογητικά (τίτλος-απόφαση), δύναται να διενεργηθούν από την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης διαδικασίες διαγραφής αυτών από τα κτηματολόγια της ανταλλάξιμης περιουσίας.

Δ) για όσους εκ των κατόχων ανταλλαξίμων ακινήτων δεν πληρούνται οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, εν όψει εφαρμογής του Ν.5024/2023 (ΦΕΚ 41/τ.Α/24-2-2023) « Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών» όπου σύμφωνα με το άρθρο 12, παρ. 1 του Ν. 5024/2023 : «Αιτήσεις που εκκρεμούν στις οικείες κτηματικές υπηρεσίες, με βάση το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α'207), τον ν. 357/1976 (Α' 156), τον ν. 719/1977 (Α' 301), τον ν. 2166/1993 (Α' 137), τον ν. 1473/1984 (Α' 127) και τον ν. 2386/1996 (Α' 43), για εξαγορά ακινήτων τα οποία ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Όσοι έχουν υποβάλει αίτηση, ενημερώνονται σχετικά και μπορούν να υποβάλουν αίτηση

εξαγοράς σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα. Σε διαφορετική περίπτωση, εφαρμόζεται κατά αυτών η κείμενη νομοθεσία για την προστασία της δημόσιας περιουσίας.», οι όποιες αιτήσεις εξαγοράς τίθενται στο αρχείο.

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να υποβάλλουν νέες αιτήσεις σύμφωνα με όσα ορίζονται στον Ν. 5024/2023. Άλλως θα εφαρμοστεί η κείμενη νομοθεσία για την προστασία της δημόσιας περιουσίας.

Σημειώνεται ότι η Υπηρεσία μας δεν γνωρίζει αν οι ενδιαφερόμενοι πληρούν ή όχι τις προϋποθέσεις που προβλέπει ο ανωτέρω νόμος (συνεχή κατοχή, ύπαρξη κτίσματος κτλ).

**Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης
Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών**

Ελένη Βεργάκη