

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τους κ.κ.

Υπουργό Οικονομικών

Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Απαλλοτριώσεις κληροτεμαχίων»

Ο βουλευτής Ηρακλείου ΣΥΡΙΖΑ, Σωκράτης Βαρδάκης καταθέτει αναφορά προς τους κ.κ. Υπουργούς Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας την κοινή επιστολή 1) του Συλλόγου αντιμετώπισης και αποκατάστασης των επιπτώσεων από την κατασκευή και την μετέπειτα λειτουργία του Αεροδρομίου Καστελίου στους κατοίκους και στο περιβάλλον της Περιοχής (Π.ΑΝ.ΔΡ.Α) και 2) του Πολιτιστικού Συλλόγου Ρουσσοχωριών για τις απαλλοτριώσεις του νέου Διεθνούς Αεροδρομίου Καστελίου».

Επισυνάπτεται η σχετική επιστολή.

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις σχετικές ενέργειες για άμεση εξέταση της επιστολής των δύο συλλόγων.

Αθήνα, 3 Φεβρουαρίου 2020

Ο καταθέτων Βουλευτής

Βαρδάκης Σωκράτης

1. ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΕΤΕΠΕΙΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΚΑΣΤΕΛΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (Π.ΑΝ.ΔΡ.Α)
2. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΡΟΥΣΣΟΧΩΡΙΩΝ

29/01/20

Προς: Κάθε Αρμόδιο Υπεύθυνο για την επίλυση
του προβλήματος.

Θέμα: Απαλλοτριώσεις κληροτεμαχίων

Στους πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν μετά τον διωγμό τους το 1922 σε χωριά και οικισμούς στην περιοχή που πρόκειται να εγκατασταθεί το νέο αεροδρόμιο(κυρίως στο χωριό Ρουσσοχώρια), τους χορηγήθηκαν (διανομή 1938) γεωργικές εκτάσεις-κλήροι. Σήμερα τα κληροτεμάχια αυτά έχουν μεταβιβαστεί στους απογόνους των επόμενων γενεών με άτυπες γονικές παροχές(4^η γενιά κληρονόμων) και μερικά έχουν πωληθεί σε τρίτους. Εννοείτε ότι σχεδόν στο σύνολο τους τα κληροτεμάχια αυτά έχουν κατατμηθεί μέχρι σήμερα πολλές φορές.

Όταν αναρτήθηκαν οι κτηματολογικοί πίνακες της απαλλοτρίωσης, διαπιστώθηκε, ότι στους πίνακες αναγραφόταν οι αρχικοί δικαιούχοι των κληροτεμαχίων, δηλαδή οι πρόσφυγες που είχαν έρθει από την Μικρά Ασία και ότι σ' αυτά "εγείρουν δικαιώματα" όσοι κληρονόμοι ή αγοραστές δήλωσαν ότι κατέχουν μέρος των κληροτεμαχίων. Δηλαδή εμφανίζονται οι κληρονόμοι και αγοραστές με ποσοστό επί τοις % επί του κληροτεμαχίου με τα επικείμενα που έχει δηλώσει ότι κατείχε ο καθένας.

Το θέμα αυτό προέκυψε γιατί τότε η Πολιτεία για να προστατέψει τους πρόσφυγες από καταπατήσεις των περιουσιών που τους είχαν δοθεί, ψήφισε τον Αναγκαστικό Νόμο (Α.Ν.) 431 /1968, όπου προέβλεπε ότι τα κληροτεμάχια αυτά δεν μπορούν να "κατατμηθούν" και ότι "δεν ισχύει η χρησικτησία" όσα χρόνια κι αν περάσουν.

Σήμερα μετά από τόσα χρόνια δεν υπάρχει λόγος να υφίστανται κάποιες από τις διατάξεις του Νόμου αυτού, αφού μόνο προβλήματα έχουν δημιουργήσει και οι μεταβιβάσεις και τα συμβόλαια που έχουν γίνει μέχρι τώρα είναι άκυρα.

Όμως όπως ήταν φυσικό οι περιουσίες μοιράστηκαν στους απογόνους που και αυτοί τα μοίρασαν στους απογόνους τους και "ούτω κάθε εξής".

Το πρόβλημα λοιπόν έγινε γνωστό από την αρχή και γινόταν θέμα από τους κατοίκους, κάθε φορά που ερχόταν κάποιος Πολιτικός ή Υπηρεσιακός Παράγοντας, συνήθως από το Υπουργείο Υποδομών, για να τους ενημερώσει ή να εξαγγείλει κάτι. Η απάντηση που έπαιρναν οι κάτοικοι ήταν ότι **“θα επιληφθούμε του θέματος”**

Δυστυχώς ήρθε η ώρα που το έργο ξεκίνησε και οι κάτοικοι άρχισαν να χάνουν την περιουσία τους χωρίς να μπορούν να εισπράξουν την αποζημίωση που δικαιούνται λόγω του νομικού αυτού κωλύματος και χωρίς να έχουν οι ίδιοι καμία απολύτως ευθύνη.

Η Πολιτεία όφειλε να είχε δώσει από τότε λύση στο πρόβλημα, αφού από την αρχή την είχε ενημερώσει η Εταιρεία που έκανε την κτηματογράφηση.

Οι ιδιοκτήτες που αντιμετωπίζουν το πρόβλημα αυτό, υπερβαίνουν τους χίλιους(1000).

Σας επισυνάπτομε την γνωμάτευση των νομικών μας που εξέτασαν το πρόβλημα και την πρόταση που καταθέτουν για την επίλυση του προβλήματος.

Για τους Συλλόγους

Οι Πρόεδροι

Σεκερτζής Ζαχαρίας

Μαζιτζής Ιωάννης

Το πρόβλημα της κατάτμησης των γεωργικών κλήρων σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις

I. Περιγραφή του προβλήματος στην πράξη

1. Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και την πάγια νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων, οι *άτυπες* (και συνεπώς άκυρες) μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων λόγω καθολικής ή ειδικής διαδοχής, οι οποίες έλαβαν χώρα σε χρονικό διάστημα *πριν την κατάρτιση της συμβολαιογραφικής πράξης επικύρωσης*, **δεν** ισχυροποιούνται αναδρομικώς, με αποτέλεσμα ο σημερινός ιδιοκτήτης (διάδοχος των ανωτέρω ατύπως αποκτησάντων *τμήμα* του κλήρου) να μην μπορεί να αποκτήσει κυριότητα επί του τμήματος που νέμεται, **ακόμη και αν έχει γι' αυτό συμβολαιογραφικό τίτλο**. Για παράδειγμα, ο αγοραστής (με συμβολαιογραφική πράξη και μεταγραφή αυτής) τμήματος κληροτεμαχίου που είχε περιέλθει στον πωλητή δυνάμει άτυπης διανομής εκ μέρους του αρχικού κληρούχου γονέα του (συνηθέστατη περίπτωση), δεν αποκτά κυριότητα στο τμήμα ούτε παραγώγως αλλά ούτε και πρωτοτύπως (με τη συμπλήρωση εικοσαετούς νομής).

2. Με τον τρόπο αυτόν όμως διαιωνίζεται μια νομική κατάσταση που δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Ενώ δηλαδή το ακίνητο έχει εν τοις πράγμασι κατατμηθεί και χωριστεί σε περισσότερα αυτοτελή τμήματα, τα οποία επιδέχονται χωριστής εξουσίσεως, η πραγματική αυτή κατάσταση δεν μπορεί ποτέ, με βάση το ισχύον νομικό πλαίσιο, να αποκτήσει νομική υπόσταση. Η δικαιολογητική βάση της ρύθμισης περί απαγόρευσης κατάτμησης των κληροτεμαχίων δεν εξυπηρετεί πλέον κάποια κοινωνική σκοπιμότητα και η διατήρηση της σχετικής ρύθμισης καταλήγει σε σοβαρά άτοπα, γεννώντας αντιδικίες και επιβαρύνοντας τα δικαστήρια με περίπλοκη δικαστηριακή ύλη. Κατά μείζονα λόγο, όταν η ευρύτερη έκταση στην οποία βρίσκεται ο γεωργικός κλήρος **απαλλοτριώνεται αναγκαστικώς**, είναι προφανές ότι δεν συντρέχει κανείς απολύτως λόγος που να δικαιολογεί την εμμονή στη νομική κατάσταση της απαγόρευσης άτυπης κατάτμησης.

3. Ακόμη πιο έντονα είναι τα προβλήματα που ανακύπτουν σε περίπτωση **αναγκαστικής απαλλοτρίωσης τμήματος** γεωργικού κλήρου. Έστω π.χ. ότι ο Α νέμεται εδώ και δεκαετίες ένα τμήμα κληροτεμαχίου, που έχει αποκτήσει από τον πατέρα του Β, που με τη σειρά του το είχε αποκτήσει δυνάμει άτυπης διανομής από τον δικό του πατέρα (αρχικό κληρούχο), Γ. Έστω ότι με βάση τις κληρονομικές διαδοχές που έχουν μεσολαβήσει (Β και Γ), ο Α δικαιούται κατά νόμο ποσοστό 1/16 εξ αδιαιρέτου του όλου κληροτεμαχίου. Τούτο συνεπάγεται ότι, παρόλο που το

απαλλοτριούμενο τμήμα του κληροτεμαχίου (έστω ότι είναι ένα κομμάτι που αντιστοιχεί στο 1/10 της συνολικής εκτάσεως) είναι στην πραγματικότητα το δικό του τμήμα (αυτό δηλαδή που ο ίδιος μόνο νέμεται), αυτός θα λάβει μόνον το 1/16 της αποζημίωσης! Θα λάβουν δε αποζημίωση και πρόσωπα που είναι κατά νόμο συνδικαιούχοι του όλου κληροτεμαχίου, ακόμη και αν τα δικά τους τμήματα του κληροτεμαχίου κείνται εκτός της απαλλοτριούμενης έκτασης!

II. Πρόταση

Ενόψει της αλλαγής των νομικών, οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών και των τεράστιων πρακτικών προβλημάτων που δημιουργούνται με βάση το ισχύον νομικό πλαίσιο σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεων εκτάσεων με γεωργικούς κλήρους, προτείνεται η νομοθετική παρέμβαση προς κατάργηση **με αναδρομική ισχύ** της απαγόρευσης άτυπης κατάτμησης κληροτεμαχίων, σε κληροτεμάχια που βρίσκονται εντός απαλλοτριούμενων εκτάσεων, ώστε να προσαρμοστεί η νομοθεσία στην πραγματικότητα.

Προκειμένου να καταστεί δυνατή η νομική αναγνώριση περιπτώσεων κατάτμησης κληροτεμαχίων με χρησικτησία σε κληροτεμάχια που βρίσκονται εντός απαλλοτριούμενων εκτάσεων, προτείνεται η ψήφιση νομοθετικής διάταξης που θα μπορούσε να έχει το εξής περιεχόμενο:

«Για γεωργικούς κλήρους που απαλλοτριώνονται αναγκαστικώς καταργούνται με αναδρομική ισχύ από την ψήφισή τους οι διατάξεις του άρθρου 1 του Α.Ν. 431/1968 και οι διατάξεις του άρθρου 79 παρ. 2 του Αγροτικού Κώδικα, ώστε να αναγνωριστούν νομικά άτυπες διανομές γεωργικών κλήρων που έλαβαν χώρα μετά τον θάνατο του αρχικού κληρούχου ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων αυτού και είχαν ως αποτέλεσμα την κατάτμηση του κλήρου, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της χρησικτησίας κατά τον Αστικό Κώδικα».

Αθήνα, Ιούνιος 2018

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

I. Νομοθεσία

A. Άρθρο 1 Α.Ν. 431/1968:

παρ. 1: Από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, (.....) επιτρέπεται εις τους κατά την εποικιστικήν εν γένει Νομοθεσίαν κληρούχους η δια δικαιοπραξιών εν ζωή εκποίησης ή οπωσδήποτε διάθεσις των πάσης φύσεως κλήρων των (γαιών, οικοπέδων κλπ.), υπό τον περιορισμόν μόνον της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, όστις ισχύει και επί πάσης περαιτέρω μεταβιβάσεως.

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η παρ.4 του άρθρου 1 του Ν.674/1977 (ΦΕΚ Α 242) ορίζει ότι "Δια μεταβιβάσεις κλήρων, ενεργουμένας κατά το εν τη προηγούμενη παράγραφω χρονικόν διάστημα, δεν έχουν εφαρμογήν οι περιορισμοί του άρθρου 1 παράγραφος 1 του Α.Ν. 431/1968, "περί τροποποιήσεως της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων".

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.1 άρθρ.16 Ν.3147/2003, ΦΕΚ Α 135/5.6.2003 ορίζεται ότι:

"1. Οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 15 του Ν.Δ. 3958/1959 εφαρμόζονται και σε μεταβιβάσεις Γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 5 του άρθρου 2 του Ν. 666/1977. Η αναφερομένη στην παράγραφο 2 προθεσμία παρατείνεται από τότε που έληξε και λήγει δυο έτη μετά τη δημοσίευση του παρόντος. Συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση των διατάξεων των παραγράφων 1 του άρθρου 1 του α. Ν. 431/1968 και του άρθρου 1 του Ν. 666/1977, είναι έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση".

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με την παρ.9 άρθρ.3 Ν.3399/2005, ΦΕΚ Α 255/17.10.2005, ορίζεται ότι: "9. α) Οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφαρμόζονται και σε μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 5 του άρθρου 2 του ν. 666/1977. Η προθεσμία που αναφέρεται στην παράγραφο 2 παρατείνεται από τότε που έληξε και για ένα (1) ακόμη έτος από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση των διατάξεων των παραγράφων 1 του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και του άρθρου 1 του ν. 666/1977, είναι έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. β) Η προθεσμία που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 634/1977 (ΦΕΚ 186 Α'), για την υποβολή δήλωσης στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., στις περιπτώσεις επικύρωσης ανωμάλων δικαιοπραξιών σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν .δ. 3958/1959, παρατείνεται από τότε που έληξε και για ένα (1) ακόμη έτος από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. γ) Με κοινή απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών αντίστοιχα, οι προθεσμίες των περιπτώσεων α' και β' μπορεί να παρατείνονται για ένα (1) ακόμη έτος από

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το άρθρο 31 Ν.4061/2012, ΦΕΚ Α 66/22.3.2012,

ορίζεται ότι: "1. Οι διατάξεις του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις γεωργικών κληρών ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3, και 5 του άρθρου 2 του ν. 666/1977. Η προθεσμία που αναφέρεται στην παράγραφο 2 παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και του άρθρου 2 του ν. 666/1977 είναι έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. 2. Η προθεσμία που προβλέπεται στην παρ.1 του άρθρου 12 του ν. 634/1977 (Α' 186) για την υποβολή δήλωσης στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στις περιπτώσεις επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπρασιών, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3958/1959, παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων οι προθεσμίες των προηγούμενων παραγράφων μπορεί να παρατείνονται για δύο (2) ακόμα έτη".

παρ. 4: Δικαιοπραξία συντασσόμεναι κατά παράβασιν των εν ταις προηγούμεναις παραγράφοις ορισμών τυγχάνουσιν αυτοδικαίως άκυροι και ουδέν παράγουσιν έννομον αποτέλεσμα. Οι συντάσσοντες τοιαύτας δικαιοπραξίας Συμβολαιογράφοι, ως και πας συμβαλλόμενος τιμωρούνται κατά τα εν άρθρω 215 του Αγροτικού Κώδικος οριζόμενα διά των υπό του αυτού άρθρου προβλεπομένων ποινών, οι δε Συμβολαιογράφοι υπέχουν και πειθαρχικήν ευθύνην κατά τας διατάξεις του Οργανισμού Δικαστηρίων. Εν υποτροπή αι ποιναι αύται επιβάλλονται μέχρι του διπλασίου ανεξαρτήτως της κατά τα άνω πειθαρχικής διώξεως του Συμβολαιογράφων.

Β. Άρθρο 79 παρ. 2 του καταργηθέντος Αγροτικού Κώδικα:

Οι κατά τον Αγροτ. Νόμον ως και οι υπό της Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων ή του Δημοσίου ως διαδόχου ταύτης εν γένει αποκατασταθέντες και αποκαθιστάμενοι κληρούχοι γιγενείς και πρόσφυγες από της εγκαταστάσεως των εις τον χορηγηθέντα ή χορηγούμενον αυτοίς κλήρον **θεωρούνται ως καλής πίστεως νομείς** του κλήρου τούτου και προστατεύονται κατά πάσης διαταράξεως ή αποβολής είτε διοικητικής, λαμβανομένων δι' αποφάσεως του Υπουργού της Γεωργίας ή του αρμοδίου Γενικού Διοικητού των αναγκαίων διοικητικών μέτρων προς επανεγκατάστασιν αυτών εν τη νομή και πρόληψιν πάσης μελλούσης διαταράξεως, είτε και δια των περί νομής παραγγελμάτων και αγωγών ασκουμένων υπό του κληρούχου.

II. Ισχύον νομοθετικό και νομολογιακό πλαίσιο

1. Από τη διάταξη του άρθρου 79 παρ. 2 του Αγροτικού Κώδικα, συνδυαζόμενη προς τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του ίδιου άρθρου και των άρθρων 26, 74, 130 και 230 του ίδιου ως άνω Κώδικα, ενόψει και της διατάξεως του άρθρου 1 παρ. 1 του Α. Ν. 431/1968, κατά την οποία από την έναρξη της ισχύος αυτού, ήτοι από 23.05.1968, επιτρέπεται στους εν γένει κατά την εποικιστική νομοθεσία κληρούχους, η με δικαιοπραξία εν ζωή, εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κάθε φύσεως κληρών τους, υπό τον περιορισμό μόνον της μη

κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, προκύπτει, ότι ο κληρούχος που αποκαθίσταται κατά τον αγροτικό νόμο, από την παραχώρηση σε αυτόν συγκεκριμένου κλήρου και μέχρι την έναρξη της ισχύος του Α.Ν. 431/1968 και αν ακόμη δεν είχε επιληφθεί της κατοχής αυτού, θεωρείται *μοναδικός καλής πίστεως νομέας αυτού* και, άρα, ο κλήρος, που του παραχωρήθηκε είναι *ανεπίδεκτος χρησικτησίας* από άλλον. Από την έναρξη ισχύος του α.ν. 431/1968, ο κληρούχος *παύει να λογίζεται κατά πλάσμα νομέας του κλήρου* και αν δεν τον κατέχει πραγματικά, είναι δε δυνατή η χωρίς τη θέληση του κτήση της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου με χρησικτησία.

2. Ωστόσο, η παραπάνω δυνατότητα αναφέρεται *μόνον* στη νομή *ολόκληρου* του κληροτεμαχίου *όχι όμως και του τμήματος του*, γιατί στην περίπτωση αυτή επέρχεται **κατάτμηση** του κληροτεμαχίου. Η απαγόρευση δηλαδή της κατατμήσεως δεν αναφέρεται μόνο στον κατά κυριότητα τεμαχισμό του κληροτεμαχίου, ***αλλά και στον κατά νομή τεμαχισμό***, αφού διαφορετικά η κατάτμηση θα επιτυγχανόταν ισοδυνάμως με την απόκτηση μία φορά της νομής του τμήματος του κληροτεμαχίου και την έκτοτε διαρκή προστασία της έναντι τρίτων. *Ο τρίτος, που επιλήφθηκε της νομής τμήματος κληροτεμαχίου και όχι του όλου, δεν προστατεύεται ούτε κατά του νομέα του όλου, ούτε κατά οποιουδήποτε άλλου όταν αποβληθεί από το τμήμα του κληροτεμαχίου που νεμόταν*, γιατί αλλιώς θα είχε διαρκή προστασία, που θα επέφερε κατάτμηση. Συνεπώς, είναι ***ανεπίτρεπτη***, όχι μόνο η κτήση της κυριότητας από τρίτο, σε βάρος του κληρούχου ή των καθολικών ή των ειδικών διαδόχων του, με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, αλλά και η, λόγω συμπληρώσεως του χρόνου παραγραφής, άρνηση αποδόσεως του τμήματος του κλήρου (άρθρο 272 ΑΚ) αφού με αυτήν ουσιαστικώς παγιώνεται η μη ανεκτή από το νόμο φυσική κατάτμηση του κλήρου (ΟΛΑΠ 15/2004, ΑΠ 1206/2012, ΑΠ 220/2010, ΑΠ 248/2000).

3. Εξάλλου, από τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 1 και 5 ν.δ. 3958/1959 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων κλήρων διατάξεων της εποικιστικής νομοθεσίας" προκύπτει ότι μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων που έγιναν κατά παράβαση των άρθρων 208 επ. του Αγροτικού Κώδικα, και -συνεπώς- άκυρες, ***επικυρώνονται αυτοδικαίως*** από τότε που έγιναν (αναδρομικά), *αν έχουν καταρτισθεί με δημόσιο έγγραφο*, και ότι μετά την επικύρωσή τους δεν απαγορεύεται ούτε από τις διατάξεις αυτές ούτε από άλλη διάταξη η περαιτέρω μεταβίβαση τους. Όμοια ρύθμιση περιλήφθηκε και στη διάταξη του άρθρου 16 παρ. 1 του ν. 3147/2003, που επαναλήφθηκε με το άρθρο 3 παρ. 9 του ν. 3399/2005, στην οποία ορίζεται ότι συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 - που απαγορεύουν την κατάτμηση των κληροτεμαχίων ή δεν επισυνάπτεται η απαιτούμενη από τον Ε.Ο.Τ ως άνω βεβαίωση- είναι έγκυρες και ισχυρές, κατ' εφαρμογή του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση και έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού (ΦΕΚ Α 255/17.10.2005). Εξάλλου, με το άρθρο 31 ν. 4061/2012 (ΦΕΚ Α 66/22.3.2012) ορίζεται ότι: «1. Οι διατάξεις του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου». Τέλος, με το άρθρο μόνο της ΥΑ 2128/95263 (ΦΕΚ Β' 3311/20.09.2017) έχει παραταθεί η προθεσμία επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών, βάσει των διατάξεων του άρθρου 31 του ν. 4061/2012,

μέχρι 22-03-2019.

4. Έτσι, γίνεται γενικά δεκτό ότι από τις διατάξεις του ανωτέρω ν.δ/τος (ν.δ. 3958/1959), η ισχύς του οποίου παρατάθηκε διαδοχικά και ισχύει μέχρι σήμερα, προκύπτει ότι η συμβολαιογραφική πράξη, που έγινε κατά παράβαση της παρ. 1 του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και οδηγεί σε κατάτμηση κληροτεμαχίου, είναι **έγκυρη** για την κτήση της κυριότητας με παράγωγο τρόπο, μπορεί δε να αποτελέσει και νομιζόμενο τίτλο για την κτήση της κυριότητας με τακτική χρησικτησία, εφόσον συντρέξουν και οι λοιπές προϋποθέσεις σύμφωνα με τα ανωτέρω, ακόμη και αν οδηγεί σε κατάτμηση κληροτεμαχίου (ΑΠ 1206/2012, ΑΠ 864/2011, ΑΠ 1196/2008, ΑΠ 426/2001 ΤΝΠ Νόμος). Κατά την ίδια ωστόσο *πάγια νομολογία*, προκύπτει ότι η με τον παραπάνω τρόπο επικύρωση των «ανώμαλων δικαιοπρασιών», όπως χαρακτηρίζονται από τη νομοθεσία, ανατρέχει στον χρόνο κατά τον οποίο καταρτίσθηκαν και θεραπεύει μόνο τις θεσπιζόμενες από τον Αγροτικό Κώδικα απαγορεύσεις προς μεταβίβαση γεωργικών κλήρων και *όχι τυχόν ακυρότητες ή άλλες ελλείψεις κατά τον Αστικό Κώδικα*, όπως είναι η **έλλειψη κυριότητας του πωλητή** επί του ακινήτου που μεταβιβάσθηκε (βλ. ΑΠ 31/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).