



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΣΤΑΜΕΝΙΤΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΠΕΛΛΑΣ - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΑΒ	735
28-2-2020	

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 2020.

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, κ. Βορίδη Μαυρουδή.

ΘΕΜΑ: «Μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων».

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Σας επισυνάπτω, ως αναφορά, το υπόμνημα του Δικηγορικού Συλλόγου Έδεσσας, το οποίο αφορά στην εκ νέου παράταση της ισχύος του ν.δ. 3958/1959.

Παρακαλώ για την τοποθέτηση σας.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Διονύσης Σταμενίτης
Βουλευτής Πέλλας.

Προς το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Υπουργείο Οικονομικών καθώς και προς κάθε συναρμόδιο Υπουργό.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΝΕΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ ΝΔ 3958/1959 (άρθρο 15) ΕΠΙΚΥΡΩΣΕΩΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Η ανώμαλη δικαιοπραξία είναι κυρίαρχος θεσμός του εποικιστικού δικαίου εδώ και ένα αιώνα. Αποτελεί αντικείμενο ρυθμίσεως ήδη πριν από το ν. 4399/1929 «περί ρυθμίσεως ανωμάτων δικαιοπραξιών εν τας Νέαις Χώραις».

Ανώμαλη δικαιοπραξία είναι κάθε δικαιοπραξία, με την οποία μεταβιβάζονται γεωργικοί κλήροι, οικόπεδα, ή οικήματα κατά παράβαση των διατάξεων της Αγροτικής Νομοθεσίας, η οποία ρυθμίζει τους περιορισμούς στις μεταβιβάσεις κλήρων με εν ζωή πράξεις. Οι παραβάσεις αυτές πραγματοποιήθηκαν από τους κληρούχους, οι οποίοι, μετά την αποκατάστασή τους μεταβίβασαν τους κλήρους του ή διαιρετά τμήματα αυτών με άκυρες κατά τη γεωργική νομοθεσία δικαιοπραξίες.

Η ύπαρξη σε μεγάλη έκταση των μεταβιβάσεων αυτού του είδους ανάγκασε την πολιτεία να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργήθηκε με την αναγνώρισή τους αφενός και την επικύρωσή τους αφετέρου, με σκοπό την τακτοποίηση των μεταβιβάσεων που γίνονταν με τρόπο ανώμαλο και μη δημόσιο.

Οι ρυθμίσεις των ανωμάτων δικαιοπραξιών πριν από το ν.δ. 3958/1959 ανατρέχουν ήδη στο άρθρο 4 του ν. 4306/1929. Βασικές ρυθμίσεις ενυπάρχουν στο ν.δ. 3958/1959. Σε πρώτη φάση το δίκαιο ρύθμιζε μόνο τις μεταβιβάσεις που έγιναν μέχρι τη θέση σε ισχύ του νδ. 3958/1959. Ακολουθεί όμως μία συνεχής και αδιάκοπη παράταση του χρονικού ορίζοντα που καλύπτει τις ανώμαλες δικαιοπραξίες.

Οι σχετικές διατάξεις που εκδόθηκαν είναι διαδοχικά:

Άρθρο 15, παρ. 1,2 και 5, Ν.Δ. 3958/1959 (έναρξη ισχύος 2-7-1959).

Άρθρο μόνο ν. 4452/1965 (επικύρωση ανωμάτων δικαιοπραξιών αγροτικής νομοθεσίας κλπ.).

Άρθρο 3, παρ. 1 αν. 431/1968 (6, παρ. 1) στο οποίο ορίζεται ότι « οι διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 15 του ΝΔ 3958/1959 εφαρμόζονται και επί μεταβιβάσεων κλήρων, οικοπέδων ή οικημάτων γενομένων μέχρι ενάρξεως ισχύος του παρόντος».

Άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 666/1977 (για μεταβιβάσεις που έγιναν μέχρι 31-12-1976).

Άρθρο 11 του ν. 994/1979 (η προθεσμία παρατάθηκε και έληξε στις 31-12-1980 –άρθρο 11 παρ. 1).

Άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 1206/1981 (για μεταβιβάσεις μέχρι 31-12-1982).

Άρθρο 18 παρ. 1 ν. 1644/1986 (κύρωση ανωμάτων δικαιοπραξιών που έγιναν έως τη δημοσίευση αυτού, ήτοι ως την 25-8-1986).

Υ.Α. 131875/1988 (απόφαση Υπουργού Γεωργίας , παράταση επικυρώσεων μέχρι 2-11-1990).

Άρθρο 16 του ν. 3147/2003 (η προθεσμία έληγε 2 έτη μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού).

Άρθρο 3 παρ. 9 του ν. 3399/2005 (η προθεσμία παρατάθηκε από τότε που έληξε και για ένα ακόμη έτος από τη δημοσίευση του νόμου αυτού).

Υ.Α. αρ. 5618/2006 (Οικονομίας και Οικονομικών –Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων- μέχρι την 17-10-2007).

Άρθρο 31 του ν. 3698/2008, με παράτιτλο «παράταση προθεσμιών», στο οποίο ορίζεται ότι «Οι προθεσμίες που προβλέπονται στις περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 9 του άρθρου 3 του ν. του άρθρου 31 του 3399/2005, όπως παρατάθηκαν με την υπ΄ αριθμ. 561/3-11-2006 απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, παρατείνονται για δύο ακόμη έτη από τη λήξη τους. Η παράταση έληξε στις 17-10-2009.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 31 του Ν.4061/2012, που τέθηκε σε ισχύ στις 22-3-2012, επανήλθε σε ισχύ το άρθρο 15 του ΝΔ 3958 /1959 , το οποίο εφαρμόζεται και στις μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Ήδη η ισχύς του ως άνω Νόμου παρατάθηκε με την Υπουργική Απόφαση με αριθμό 2128/95263 (ΦΕΚ Β΄331/20-9-2017) **μέχρι την 22^α Μαρτίου του 2019 οπότε λήγει.**

Η νομή ανωμάλως μεταβιβασθείσας γεωργικής γης, η οποία δεν μπορεί να αποδειχθεί με νόμιμο τίτλο νομίμως μεταγεγραμμένο στα οικεία υποθηκοφυλακεία δημιουργεί σωρεία στατιστικών ανακρίβειών ως προς τα τηρούμενα δεδομένα του υπουργείου Οικονομικών, όσο και ως προς τα δεδομένα Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

Έτσι οι δηλώσεις ΟΣΔΕ δεν μπορεί να είναι αληθείς, αφού οι καλλιεργητές και νομείς γεωργικής γης, η οποία μεταβιβάστηκε σ'αυτούς κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας, δεν δικαιούνται να την δηλώσουν στις ετήσιες δηλώσεις ΟΣΔΕ (αφού, ως επί το πλείστον, την κατέχουν με ιδιωτικά έγγραφα και συμφωνητικά), αποστερούμενοι με τον τρόπο αυτόν δικαιωμάτων ενίσχυσης τους. Για τον λόγο αυτόν νέοι καλλιεργητές χάνουν το δικαίωμα τους να ενταχθούν στο νομικό πλαίσιο των «νέων αγροτών», όταν η γεωργική γη που καλλιεργούν τους έχει μεταβιβασθεί δυνάμει ανώμαλης δικαιοπραξίας.

Εκκρεμούν ενώπιον των ειρηνοδικείων Σκύδρας, Γιαννιτσών, Έδεσσας και Αλμωπίας Ν. Πέλλας πολλές αιτήσεις επικυρώσεως ανωμάτων δικαιοπραξιών σύμφωνα με τις διατάξεις της εκουσίας δικαιοδοσίας, η συζήτηση των οποίων δεν μπορεί να προχωρήσει, διότι στις 22-3-2019 λήγει

και η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης στις αρμόδιες ΔΟΥ, η δε δήλωση φόρου είναι απαιτούμενο δικαιολογητικό για την εκδίκαση των άνω υποθέσεων.

Από την 4^η Απριλίου 2016 οι περιοχές Σκύδρας και Γιαννιτσών, νωρίτερα δε οι περιοχές Έδεσσας και Αλμωπίας, έχουν υπαχθεί σε καθεστώς κτηματογράφησης. Οι κάτοικοι των περιοχών αυτών ήδη έχουν κληθεί να υποβάλλουν δήλωση ιδιοκτησίας για τα ακίνητά τους, όμως πολλοί ιδιοκτήτες δεν προέβησαν σε τοιαύτη δήλωση, διότι τα ακίνητά τους είναι γεωργικοί κλήροι, που έχουν δοθεί προς αγροτική αποκατάσταση των προγόνων τους. Επειδή, λοιπόν, δεν έχουν τίτλους ιδιοκτησίας, αναμένεται να τα τακτοποιήσουν εντός των ετών 2017 και 2018, οπότε θα εκδοθούν οι προσωρινοί πίνακες κτηματογράφησης και θα διαπιστώσουν ότι για την ανάρτηση των ιδιοκτησιών στους οριστικούς πίνακες θα πρέπει να προβούν σε έκδοση οριστικών τίτλων.

Οι περισσότεροι κλήροι στις περιοχές μας έχουν μεταβιβαστεί ατύπως ή με ιδιωτικό συμφωνητικό ή με προσύμφωνο και μάλιστα έχει γίνει κατάτμηση αυτών, αυτή δε την ανωμαλία των μεταβιβάσεων μόνο ο Νόμος περί ανωμάτων δικαιοπραξιών μπορεί να θεραπεύσει, άλλως θα υπάρχει σύγχυση μεταξύ των ιδιοκτητών ως προς τα όρια και την έκταση των κληροτεμαχίων τους.

Πολλοί πολίτες έσπευσαν τελείως πρόσφατα να τακτοποιήσουν το περιουσιακό τους καθεστώς με ανώμαλη δικαιοπραξία, πλην όμως δεν μπορούν να προχωρήσουν στη συζήτηση των αιτήσεών τους ενώπιον των αρμοδίων ειρηνοδικείων, διότι σε πολλές περιπτώσεις καθυστερεί από την Διεύθυνση Εποικισμού και η έκδοση των σχετικών τίτλων κυριότητας των αρχικών κληρούχων, απαιτούμενο δικαιολογητικό, επίσης, για την εκδίκαση των υποθέσεών τους.

ΕΠΕΙΔΗ η ωφέλεια που θα αποκομίσουν οι κάτοχοι γεωργικής γης, που τους μεταβιβάστηκε ανωμάλως, εφόσον παραταθεί εκ νέου η ισχύς του νδ. 3958/1959 θα είναι τεράστια και για τους δικαιούχους αλλά και για την Πολιτεία, η οποία θα χαρτογραφήσει την πραγματική διαίρεση της γεωργικής γης και θα φωτογραφήσει τους σημερινούς νομείς αυτής.

Για όλους αυτούς τους λόγους

Κρίνεται αναγκαίο να παραταθεί και πάλι η ισχύς του άνω νομοθετικού διατάγματος, όπως περιοδικά γινόταν μέχρι σήμερα, ώστε να τακτοποιηθούν οι μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων, που έγιναν ανωμάλως.

Έδεσσα 4-2-2019

Με τιμή

Ο Δικηγορικός Σύλλογος Έδεσσας