



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τους κυρίους Υπουργούς :

**Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

**Θέμα : Να επιτραπεί η δήλωση στο κτηματολόγιο των κληροτεμαχίων που έχουν
δικαστική απόφαση αναγνώρισης από το Ειρηνοδικείο στη Χαλκιδική.**

Η βουλευτής Χαλκιδικής του ΣΥΡΙΖΑ - Προοδευτική Συμμαχία Κυριακή Μάλαμα καταθέτει ως αναφορά την από 15 Ιανουαρίου 2024 επιστολή του Επιμελητηρίου Χαλκιδικής, με την οποία επισημαίνεται η ανάγκη να δωθεί η δυνατότητα εγγραφής στο κτηματολόγιο της Χαλκιδικής των κληροτεμαχίων, για τα οποία έχει εκδοθεί από το Ειρηνοδικείο δικαστική απόφαση, που αποτελεί τίτλο κτήσης κυριότητας. Όπως επισημαίνεται στην επιστολή, για διάφορους ιστορικούς και κοινωνικούς λόγους πάρα πολλά κληροτεμάχια που δόθηκαν έως κι 100 χρόνια πριν, στο πέρας των χρόνων έχουν καταστεί αντικείμενα αγοραπωλησιών κι έχουν κατατμηθεί, με διάφορους νόμους που επέτρεπαν, κατά καιρούς, αυτές τις αλλαγές. Στο πλαίσιο αυτό το Ειρηνοδικείο των Νέων Μουδανιών έχει εκδόσει δικαστικές αποφάσεις, οι οποίες έχουν αναγνωρίσει κτήση κυριότητας στους σημερινούς κατόχους. Είναι κρίσιμο, στο πλαίσιο αυτό, οι κατέχοντες τα κληροτεμάχια αυτά, με δικαστική απόφαση να μπορέσουν να προχωρήσουν τις διαδικασίες του κτηματολογίου.

**Παρακαλούμε, όπως μας ενημερώσετε για την ρύθμιση του προαναφερθέντος
κρίσιμου κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά ζητήματος**

Αθήνα, 23 Ιανουαρίου 2024

**Η αναφέρουσα βουλευτής
Κυριακή Μάλαμα**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
Ν.Π.Δ.Δ.**

**ΔΝΣΗ: ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 58
ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ 63100
ΤΗΛ. :2371024200 – 24300
E-MAIL: info@epihal.gr
[http:// www.epihal.gr](http://www.epihal.gr)
- Γραφείο Προέδρου-**

**Πολύγυρος, 15 Ιανουαρίου 2024
Αριθμ. Πρωτ.: 156**

**ΠΡΟΣ: 1) Υφυπουργό Ψηφιακής
Διακυβέρνησης
κο Κωνσταντίνο Κυρανάκη
2) Υφυπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης
& Τροφίμων
κο Διονύσιο Σταμενίτη**

**Κοιν. : Βουλευτές Χαλκιδικής
Δικηγορικός Σύλλογος Χαλκιδικής
Σύλλογος Μεσιτών Χαλκιδικής**

Αξιότιμε κύριε Υφυπουργέ,

Η διαδικασία της προανάρτησης δικαιωμάτων επί ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο σε δήμους της Π.Ε. Χαλκιδικής, που βρίσκεται σε εξέλιξη, έχει δημιουργήσει ιδιαίτερη ανησυχία σε πολλούς ιδιοκτήτες κληροτεμαχίων καθώς τα δικαιώματά τους δεν αναγνωρίζονται και οι δηλώσεις των οποίων στην πλειοψηφία τους απορρίφθηκαν κατά το στάδιο της προανάρτησης στο Κτηματολόγιο.

Το υπαρκτό αυτό πρόβλημα, που ενέχει τον κίνδυνο απώλειας περιουσιών, η Πολιτεία ωστόσο, οφείλει να προστατεύσει τους ιδιοκτήτες αυτούς και να ρυθμίσει το ζήτημα με το πιο πρόσφορο μέσο από νομική άποψη αλλά και για λόγους ισότητας και κόστους.

Πιο συγκεκριμένα, για τα κληροτεμάχια, τα οποία διακρίνονται σαφώς από τα αγροτεμάχια, σύμφωνα με την αγροτική νομοθεσία, από την έναρξη ισχύος του Α.Ν. 431 / 1968 (Α' 115/23.05.1968), επιτράπηκε η ελεύθερη μεταβίβαση τους με μοναδικό περιορισμό αυτόν της μη καταμήσεως τους.

Κατόπιν, με το άρθρο του 37 Ν. 4061 / 2012, (Α' 66/22.03.2012), καταργήθηκε ο περιορισμός του Α.Ν. 431/1968 και επιτράπηκε η κατάτμηση και η μεταβίβαση των κληροτεμαχίων.

Η κατάργηση δηλαδή του Α.Ν. 431 / 1968 με τον Ν. 4061 / 2012 είχε ως αποτέλεσμα τα κληροτεμάχια να αντιμετωπίζονται σαν όλα τα άλλα αγροτεμάχια.

Σημειώνεται ότι κατά το μεσοδιάστημα αλλά και με το Ν.4061 / 2012, όπως ισχύει, επιτράπηκε και επιτρέπεται η επικύρωση ανωμάλων δικαιοπραξιών, δηλαδή δικαιοπραξιών που συντάχθηκαν κατά παράβαση της αγροτικής νομοθεσίας και άρα η μεταβίβαση

κατατετημένων κληρών. Σήμερα δε με το άρθρο 39 τον Ν.4673 / 2020 έχει παραταθεί η προθεσμία για την επικύρωση ανώμαλων δικαιοπρασιών μέχρι την 22^α Μαρτίου 2024 (22 – 3 – 2024).

Στα πλαίσια του ως άνω Νόμου, πλείστες οριστικές και τελεσίδικες Αποφάσεις, που εκδόθηκαν και εκδίδονται, κατά την Διαδικασία της Εκουσίας Δικαιοδοσίας, από το αρμόδιο Ειρηνοδικείο Νέων Μουδανιών και μεταγράφονται με συνημμένα όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά με αποτέλεσμα ιδιοκτήτες διαιρετών τμημάτων να έχουν νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και να μεταβιβάζουν περαιτέρω τις διαιρετές πλέον ιδιοκτησίες τους, επί των κληροτεμαχίων.

Κι ενώ μέχρι την εν εξελίξει προανάρτηση του Εθνικού Κτηματολογίου, αναγνωρίζονταν το δικαίωμα του καθενός κατά τα ανωτέρω και με βάση τις Δικαστικές Αποφάσεις, στα διαιρετά τμήματα των κληροτεμαχίων, όπως ορίζονται στις Αποφάσεις, κατά την προανάρτηση, απορρίπτεται, το δικαίωμα των ιδιοκτητών, που στηρίζεται σε Αποφάσεις Επικυρώσεων Ανωμάτων Δικαιοπρασιών και χαρακτηρίζονται ως εξ αδιαιρέτου δικαιούχοι του αρχικού ενιαίου κληροτεμαχίου, παρακάμπτοντας και μη λαμβάνοντας υπ'όψιν το διατακτικό των Αποφάσεων αυτών.

Αποτέλεσμα της παραπάνω πρακτικής είναι να μην υπάρχει ασφάλεια δικαίου και συναλλαγών, που αφορούν ακίνητα στις περιοχές αρμοδιότητας πρώην Υποθηκοφυλακείου Νέων Μουδανιών και με την τοποθέτηση τους από το Κτηματολόγιο ως εξ αδιαιρέτου ιδιοκτήτες του αρχικού ενιαίου κληροτεμαχίου, μη λαμβάνοντας ως τίτλο κτήσης τους Δικαστική Απόφαση που τους αναγνωρίζει ιδιοκτήτες διαιρετών τμημάτων, ουσιαστικά παρακωλύει την περαιτέρω μεταβίβαση τους λόγω αναντιστοιχίας μεταγεγραμμένου τίτλου κυριότητας και εγγραφής δικαιώματος στο Κτηματολόγιο.

Είναι προφανές ότι η Δικαστική Απόφαση, που εκδίδεται από το Ειρηνοδικείο, συνιστά και αποτελεί τίτλο κτήσης κυριότητας για το τμήμα του κληροτεμαχίου στο οποίο αφορά και συνεπώς πρέπει να ισχύει πλέον, στο Κτηματολόγιο με την υποβολή σχετικής δήλωσης εγγραφτέου δικαιώματος του άρθρου 2 Ν. 2308 / 1995.

Πιστεύοντας ότι θα δείτε τα παραπάνω, σύμφωνα με τις επιταγές του Νόμου, τις ισχύουσες Δικαστικές Αποφάσεις, περιμένουμε τις ενέργειές σας για την επίλυση του προβλήματος που έχει δημιουργηθεί.

Με εκτίμηση

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΟΥΦΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

