

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 4569  
Ημερομ. Κατάθεσης: 29/4/2024



## ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ  
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ-ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 29 Απριλίου 2024

### ΕΡΩΤΗΣΗ

**Προς τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων**

**Θέμα : «Επίλυση του προβλήματος ιδιοκτητών κληροτεμαχίων της Π.Ε. Ηρακλείου των οποίων τα δικαιώματα δεν αναγνωρίζονται από το Κτηματολόγιο».**

Υπουργέ,

Η διαδικασία της κτηματογράφησης ακινήτων σε Δήμους της Π.Ε. Ηρακλείου έχει αναδείξει ένα σημαντικό πρόβλημα.

Το αντιμετωπίζουν πολλοί ιδιοκτήτες κληροτεμαχίων.

Αφορά στην αναγνώριση των δικαιωμάτων τους, κατά τη δήλωσή τους στη διαδικασία κτηματογράφησης.

Πιο συγκεκριμένα :

Μέχρι το 2012, προβλέπονταν από την αγροτική νομοθεσία περιορισμοί στη μεταβίβαση των κληροτεμαχίων (άρθρο 1, παρ. 1 του α.ν. 431/1968).

Επιτρεπόταν η μεταβίβαση ολόκληρου του κλήρου. Δεν επιτρεπόταν η κατάτμηση με μεταβίβαση ή χρησικτησία.

Με το άρθρο 37 του ν. 4061/2012 καταργήθηκε ο ως άνω περιορισμός του α.ν. 431/1968.

Μάλιστα με το άρθρο 39 του ν.4673/2020 είχε προβλεφθεί προθεσμία για την επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών **μέχρι τις 22 Μαρτίου 2024.**

Η ανωτέρω προθεσμία ίσχυε και για την επικύρωση δικαιοπραξιών που αφορούσαν στην κατάτμηση των κληροτεμαχίων.

Μέχρι τις **22 Μαρτίου 2024** οι ενδιαφερόμενοι μπορούσαν να καταθέσουν τις αιτήσεις αναγνώρισης στα ειρηνοδικεία και να κάνουν όλες τις απαιτούμενες εκ του νόμου ενέργειες προς τις αρμόδιες ΔΟΥ για τα κληροτεμάχια που έχουν στην κατοχή τους.

Όμως η διαδικασία της κτηματογράφησης έχει αναδείξει το εξής πρόβλημα σχετικά με τα κληροτεμάχια :

Στην Κρήτη υπάρχει μία πρακτική που ακολουθείται από τον προηγούμενο αιώνα.

Η ιδιοκτησία μεταβιβαζόταν από γενιά σε γενιά με άτυπη γονική παροχή-χρησικτησία ή άτυπη αγοροπωλησία.

Οι αρχικές δηλώσεις ιδιοκτησίας κατά το στάδιο της κτηματογράφησης απορρίφθηκαν αυτομάτως για τα κατατμηθέντα αγροτικά κληροτεμάχια που έχουν αποκτηθεί με χρησικτησία.

Γιατί δεν υπήρχε η τυπική προϋπόθεση της 20ετίας από την ημερομηνία (2012) άρσης της απαγόρευσης κατάτμησης.

Από την άλλη πλευρά, η διαδικασία της επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών βάσει του ν.4673/2020, είναι κοστοβόρα.

Έτσι στις περισσότερες περιπτώσεις (πλην των αστικοποιημένων ακινήτων) το κόστος είναι απαγορευτικό και μεγαλύτερο από την αξία του ίδιου του ακινήτου. Γεγονός που αποτρέπει την αξιοποίηση της συγκεκριμένης διαδικασίας.

Ειδικά για τις περιοχές τις ορεινές, τις απομακρυσμένες της Π.Ε. Ηρακλείου όπου δεν υπάρχει εμπορικό ενδιαφέρον.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι πολίτες πολλές φορές προτιμούν να μη δηλώνουν την περιουσία τους. Και είναι χαμηλά τα ποσοστά κτηματογράφησης.

Η Κυβέρνηση έχει ήδη αναγνωρίσει το πρόβλημα για την περίπτωση, των κληροτεμαχίων που απαλλοτριώνονται για την κατασκευή του νέου Αεροδρομίου στο Καστέλι Ηρακλείου και το έχει λύσει νομοθετικά (άρθρο 19 του ν. 4711/2020).

Επίσης, το αρμόδιο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, έχει δεσμευτεί να αναλάβει σχετικές πρωτοβουλίες για τη συνολική επίλυση του προβλήματος.

Όπως η συγκρότηση επιτροπής ειδικών για την εξέταση του ζητήματος και την πρόταση σχετικών λύσεων.

Επειδή σήμερα υπάρχουν χιλιάδες κληροτεμάχια που είχαν κατατμηθεί άτυπα πριν το 2012 και το κτηματολόγιο δεν αναρτά τις δηλώσεις που τα αφορούν.

Επειδή υπάρχουν πολλές περιπτώσεις που τα κληροτεμάχια εμφανίζονται ως ιδιοκτησία του δημοσίου επειδή τα διανεμητήρια δεν έχουν καταχωρηθεί στο σύστημα του κτηματολογίου.

Επειδή αυτή η αντιμετώπιση των κληροτεμαχίων στη διαδικασία κατάρτισης του κτηματολογίου και με τα δεδομένα της μικρής και πολυτεμαχισμένης ιδιοκτησίας στην Κρήτη είναι αποτρεπτική για τη διαδικασία ολοκλήρωσης του κτηματολογίου.

Επειδή η προθεσμία που έχει θέσει άρθρο 39 του ν.4673/2020 για την επικύρωση δικαιοπραξιών που αφορούν στην κατάτμηση των κληροτεμαχίων (22 Μαρτίου 2024) έχει ήδη εκπνεύσει.

#### **Ερωτάστε :**

**1. Ποιες λύσεις εξετάζετε για την αναγνώριση από το κτηματολόγιο των ιδιοκτητών κληροτεμαχίων που έχουν κατατμηθεί πριν από το 2012 και οι οποίοι δεν έχουν προβεί σε επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών;**

**2. Σκοπεύετε να χορηγήσετε παράταση πέραν της 22 Μαρτίου 2024 για την επικύρωση δικαιοπραξιών που αφορούν στην κατάτμηση των κληροτεμαχίων;**

**3. Προτίθεστε για τις ανάγκες σύνταξης του κτηματολογίου να προβλέψετε να ισχύει για όλα τα κληροτεμάχια της Π.Ε. Ηρακλείου, ανάλογη ρύθμιση με αυτή που θεσπίστηκε με το άρθρο 19 του ν. 4711/2020 για την κατασκευή του Αεροδρομίου Καστελίου Ηρακλείου Κρήτης;**

**4. Έχει συγκροτηθεί από το Υπουργείο σας η επιτροπή ειδικών για την εξέταση του θέματος των κληροτεμαχίων και εάν ναι, ποιες προτάσεις σας έχει υποβάλει, προκειμένου να τις υλοποιήσετε;**

Ο Ερωτών Βουλευτής

Κωνσταντίνος Κεφαλογιάννης

Βουλευτής Ηρακλείου