



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα, 12/3/2025

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

**ΘΕΜΑ: Σοβαρά προβλήματα σε ό,τι αφορά την έκδοση τίτλων κυριότητας
δυνάμει των διατάξεων του Ν. 4061/2012 στην Π.Ε. Κιλκίς.**

Με τον Ν.4061/2012 (Α' 66) καταργήθηκε η αποκατάσταση ακτημόνων με τη διενέργεια διανομών σε συνοικισμούς και αγροκτήματα. Ελλείψει μεταβατικού διαστήματος προσαρμογής στα δεδομένα του παραπάνω νόμου, οι διανομές που ήταν σε εξέλιξη διακόπηκαν, ανεξαρτήτως του σταδίου εξέλιξής τους. Σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1β Ν.4061/2012, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα, εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχος του:

«Με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα και δεν κηρύχθηκε έκπτωτος, δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο.»

Στην Π.Ε. Κιλκίς έχει κατατεθεί μεγάλος αριθμός αιτήσεων με την παραπάνω διάταξη και αφορούν σε τεμάχια συμπληρωματικών διανομών αγροκτημάτων, που λόγω της έναρξης εφαρμογής του Ν.4061/2012 και μη πρόβλεψης μεταβατικής περιόδου, δεν πρόλαβαν να ολοκληρωθούν και κυρωθούν.

Σπανιότερα τα τεμάχια αυτά είναι διαθέσιμα τεμάχια προγενέστερων διανομών, αλλά ως επί το πλείστον πρόκειται για τμήματα μεγάλων κοινόχρηστων τεμαχίων. Για τον λόγο αυτό, έχει εφαρμογή το αρ. 24α του Ν.4061/2012, σύμφωνα με το οποίο:

*«Αν με την απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών δεν προβάλλεται δικαίωμα κυριότητας σε τμήμα του ακινήτου ή αν αναγνωρίζεται δικαίωμα εξαγοράς σε τμήμα αυτού, ο Περιφερειάρχης εκδίδει πράξη κατάτμησης του ενιαίου ακινήτου, **μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Περιφέρειας**, η οποία μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο....»*

Στο με αριθ. πρωτ. 151347/481/19-04-2017 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (συν. 1), αναφέρεται ότι η εφαρμογή των όρων και περιορισμών της ισχύουσας Πολεοδομικής Νομοθεσίας, επιβάλλει σε μεγάλο αριθμό περιπτώσεων την αρνητική γνωμοδότηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σε αιτήματα κατάτμησης και παραχώρησης εκτάσεων, ακόμα και σε περιπτώσεις που αφορούν αποκλειστικά σε γεωργική χρήση.

Ως αποτέλεσμα, για μη άρτια και οικοδομήσιμα τεμάχια δικαιούχων, δεν μπορεί να εκδοθεί πράξη κατάτμησης και στη συνέχεια τίτλος κυριότητας. Μένουν επομένως μετέωρα τα αιτήματα των δικαιούχων.

Επίσης στο ίδιο έγγραφο ζητείται να μην απαιτείται η γνωμοδότηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στη διαδικασία παραχώρησης εκτάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές όταν πρόκειται για γεωργική χρήση ή ειδικές χρήσεις (π.χ. Ναοί).

Συνεπώς, με το υφιστάμενο νομοθετικό καθεστώς πρακτικά επιβάλλεται στην συντριπτική πλειοψηφία των περιπτώσεων αρνητική γνωμοδότηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού σε αιτήματα κατάτμησης και παραχώρησης εκτάσεων, ακόμα και στις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν αποκλειστικά γεωργική χρήση, με συνέπεια την ακύρωση της Αγροτικής Νομοθεσίας και των αντίστοιχων προγραμμάτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Στον ίδιο νόμο δίνεται η δυνατότητα σε δικαιούχο οικοπέδου να υποβάλλει αίτημα βάσει του αρ. 22 ν.4061/2012 συνοδευόμενο από τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου, ώστε αφού συμπληρωθεί φάκελος με γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών, να εξεταστεί αυτός από την αρμόδια επιτροπή (Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών). Η τελευταία αποφαινεται εάν το Ελληνικό Δημόσιο προβάλλει δικαίωμα επί του ακινήτου.

Ωστόσο το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας δεν συναινεί στην κατάτμηση των οικοπέδων αν δεν προηγηθεί η πολεοδόμηση της περιοχής, αρμοδιότητα που ανήκει στους Δήμους, ώστε να καθοριστούν οι κοινόχρηστοι χώροι, και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατή η έκδοση τίτλων κυριότητας.

Στην Π.Ε. Κιλκίς, το πρόβλημα αφορά μεγάλο αριθμό συνοικισμών, 13 τον αριθμό, στους οποίους οι δικαιούχοι δεν μπορούν να λάβουν τίτλο κυριότητας.

Ενόψει των ανωτέρω

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός

- Ποιες πρωτοβουλίες προτίθεστε να αναλάβετε για να επιλυθούν επιτέλους οι τεράστιες εκκρεμότητες και τα προβλήματα που δημιουργούνται ως προς έκδοση τίτλων κυριότητας;

Ο ερωτών Βουλευτής

Στέφανος Παραστατίδης