



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 8-6-2012
Αριθμ.πρωτ.467

Προς:

Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Κοινοποίηση διατάξεων του Ν.4061/2012.

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ.πρωτ.15221/18-5-2012 έγγραφο της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας σχετικά με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

Φ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Αριθ. Πρωτ. 46^η
6 / 6 / 2012

Βέροια 18.05.2012

Αριθμ. Πρωτ. 15221

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Διεύθυνση: Μητροπόλεως 44, Βέροια 59100

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

Όνομα/νυμα: Ευδ. Τεγούση,
Μιλ. Τσαμήτρος,
Ελ. Στάντζου

KOIN.: Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη

Τηλέφωνο: 2331350128,
2331350129,
2331350176

Ημαθίας

ΘΕΜΑ: «Κοινοποίηση διατάξεων του Ν. 4061/22-3-2012»

Σας γνωρίζουμε ότι στο αρ. 66 ΦΕΚ, τεύχος Α της 22^{ης} Μαρτίου 2012 δημοσιεύτηκε ο Νόμος 4061 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις»

Μεταξύ των πολλών εποικιστικών θεμάτων που ρυθμίζονται με το Νόμο αυτό, κρίνουμε αναγκαίο να σας ενημερώσουμε για εκείνες τις διατάξεις που αναφέρονται στην άσκηση δικαιωμάτων από ενδιαφερόμενους πολίτες μέσα σε συγκεκριμένες προθεσμίες. Ειδικότερα παραθέτουμε τα άρθρα 22, 23 και 24 που έχουν ως κατωτέρω:

Άρθρο 22

Μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο

1. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα, που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 1, εφόσον ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχός του:

α) Το απέκτησε:

αα) με νόμιμο τίτλο, από επαχθή αιτία, με την προϋπόθεση ότι ο τίτλος του μεταγράφηκε έως την 5.6.1993, εκτός αν κατά τη κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Σε κακή πίστη βρισκόταν ο νομέας αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του Αστικού Κώδικα. Στο χρόνο νομής προσμετράται και ο χρόνος νομής του δικαιοπαρόχου του που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις,

ββ) βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο αλλά και των λοιπών στοιχείων των ακινήτων και των δικαιούχων,

γγ) βάσει παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από αναρμόδιο διοικητικό όργανο ή βάσει πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνο ως προς το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου.

β) 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.

- γ) Το νέμεται πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι σήμερα. Ο Νομός Αττικής εξαιρείται από την εφαρμογή της περίπτωσης αυτής.
2. Η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας αφορά μόνο τον δικαιούχο ή το νόμιμο δικαιοπάροχό του που εμπίπτει στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου.
3. Για τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 1, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτημα στην αρμόδια Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, στην οποία περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υποβάλλει αντίγραφο του επικαλούμενου τίτλου κυριότητας ή της σχετικής πράξης παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μπορεί να ζητήσει από τον ενδιαφερόμενο την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων, προκειμένου να διαμορφώσει την κρίση της, σχετικά με την ταυτότητα του νομέα ή του ακινήτου και την καλόπιστη νομή, στην περίπτωση της απόκτησής του με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία ή της νομής του ακινήτου πριν την 1.1.1965. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εκδίδει απόφαση για τη μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας στις περιπτώσεις που ο ενδιαφερόμενος επικαλείται πράξη παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος.
4. Αν ο ενδιαφερόμενος επικαλείται νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία και καλόπιστη νομή του ακινήτου ή νομή του πριν την 1.1.1965 στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μετέχει εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, ως Πρόεδρος αυτής. Η Επιτροπή αποφαίνεται για τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου στο κατεχόμενο ακίνητο.
5. Τα παραχωρητήρια που εκδόθηκαν στις υποπεριπτώσεις ββ' και γγ' της περίπτωσης α' της παραγράφου 1, θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά. Για την περίπτωση β' της παραγράφου 1, μετά την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, ο Περιφερειάρχης εκδίδει παραχωρητήριο, όπου αναγράφονται τα στοιχεία του αρχικού δικαιούχου και προσδιορίζεται το παραχωρούμενο ακίνητο κατά εμβαδόν, θέση και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς. Δεν εκδίδεται παραχωρητήριο, αν οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι του δικαιούχου έχουν μεταγράψει συμβολαιογραφική πράξη ή έχουν επικυρώσει ανώμαλη δικαιοπραξία που αφορά το ίδιο ακίνητο σύμφωνα, ιδίως, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 18 του ν. 1644/ 1986, του άρθρου 16 του ν. 3147/2003, της παρ. 9 του άρθρου 3 του ν. 3399/2005 και του άρθρου 31 του ν. 3698/ 2008.
6. Για το τμήμα του κατεχόμενου ακινήτου για το οποίο δεν συντέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτημα εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών. Η ίδια Επιτροπή εξετάζει το αίτημα αυτό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23.

Άρθρο 23

Διαδικασία για την εξαγορά ακινήτων

1. Όποιος κατέχει ακίνητο, το οποίο διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μπορεί να υποβάλλει αίτηση εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας, εφόσον αποδεικνύει κατοχή αυτού πριν την 5.6.1993 και η επιφάνειά του δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην αίτηση περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς. Δεν υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης αυτής τα ακίνητα της παραγράφου 3 του άρθρου 1, καθώς και όσα περιλαμβάνονται σε

δασικούς χάρτες ως δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3899/2010 (Α' 182).

2. Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων εξαγοράς από τους ενδιαφερόμενους, λήγει έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση του νόμου.

3. Αν στο ακίνητο έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκόμισει στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών την προβλεπόμενη στη παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 βεβαίωση του μηχανικού.
4. Για την κατοχή του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη ιδίως πράξεις αποδοχής κληρονομιάς, ιδιωτικά συμφωνητικά με βέβαιη χρονολογία και έκθεση γεωπόνου που βεβαιώνει την ηλικία των δένδρων σε πολυετείς καλλιέργειες. Οι ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη ως αποδεικτικό στοιχείο για την απόδειξη κατοχής του ακινήτου.
5. Το τίμημα εξαγοράς των κατεχομένων ακινήτων ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής τους αξίας. Σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού το τίμημα καθορίζεται βάσει της αγοραίας τους αξίας. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι κατ' επάγγελμα αγρότης και ασκεί αγροτική χρήση στο ακίνητο το τίμημα εξαγοράς ορίζεται στο 1/3 της αντικειμενικής αξίας, άλλως στο 1/3 της αγοραίας αξίας απαγορευμένης κάθε άλλη χρήσης.
6. Το τίμημα κατατίθεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως έσοδο του Δημοσίου και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Σε ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και σε παραλιακές ή τουριστικές περιοχές, το τίμημα καταβάλλεται σε οκτώ (8) εξαμηνιαίες δόσεις. Το τίμημα δύναται να εξοφληθεί εφάπαξ με έκπτωση 10%.
7. Έως ότου εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα, ο κάτοχος δεν μπορεί να μεταβιβάσει το ακίνητο. Μετά την εξόφληση του τιμήματος, ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει το σχετικό παράβολο στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας και εκδίδεται τίτλος κυριότητας από τον Περιφερειάρχη, σύμφωνα με το άρθρο 21.
8. Σε περίπτωση μη καταβολής μίας δόσης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη λήξη της, η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά του κατόχου και επιβάλλει το προβλεπόμενο στο άρθρο 18 πρόστιμο.

Άρθρο 24 **Ακίνητα για βόσκηση**

1. Η κυριότητα των ακινήτων που παραχωρήθηκαν σε κτηνοτρόφους για κτηνοτροφική αποκατάσταση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 10 του ν. 3147/2003 ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάζει αν οι αναγκαστικοί συνεταιρισμοί ακτημόνων κτηνοτρόφων που συστήθηκαν βάσει του άρθρου 19 του Κτηνοτροφικού Κώδικα, εξακολουθούν να έχουν πάνω από έξι (6) μέλη που έτυχαν κτηνοτροφικής αποκατάστασης, βάσει των διατάξεων του Κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 10 του ν. 3147/2003. Αν διαπιστωθεί ότι έχουν από έξι (6) μέλη και κάτω διαλύονται υποχρεωτικά με απόφαση του Περιφερειάρχη, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και η ακίνητη περιουσία που απέκτησαν βάσει των άρθρων 2 και 3 του «Κώδικα περί αποκαταστάσεως Κτηνοτρόφων» περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο.
2. Οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά σε ακίνητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων έχουν, μόνο, δικαίωμα χρήσης των ακινήτων αυτών. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάζει αν οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, εξακολουθούν να έχουν την ιδιότητα του αγρότη σύμφωνα με άρθρο 2 του ν. 3874/2010, αν διατηρούν το ποίμνιο και δεν έχουν μεταβάλει τη χρήση του βοσκοτόπου. Δικαίωμα χρήσης του ακινήτου διατηρούν και οι νόμιμοι κληρονόμοι των αποκαταστηθέντων κτηνοτρόφων, αν

διατηρούν το ποίμνιο και δεν μεταβάλλουν τη χρήση του βοσκοτόπου για χρονικό διάστημα 20 ετών από τη δημοσίευση του νόμου. Μετά την πάροδο του χρονικού αυτού διαστήματος εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 4, 7 και 10 του παρόντος νόμου. Για τη χρήση του βοσκοτόπου οι κτηνοτρόφοι καταβάλλουν τίμημα που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

3. Αν δεν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, ειδοποιεί τον κτηνοτρόφο να εγκαταλείψει το ακίνητο, εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών. Αν ο κάτοχος δεν εγκαταλείψει το ακίνητο, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής του κατόχου και επιβάλλει τα προβλεπόμενα στο άρθρο 19 διοικητικά μέτρα.

4. Αν ο αποκαταστημένος κτηνοτρόφος ή ο νόμιμος διάδοχός του άλλαξε τη χρήση τμήματος του βοσκοτόπου σε γεωργική μπορεί να υποβάλλει αίτηση εξαγοράς του τμήματος αυτού στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, εφόσον αποδεικνύει την αλλαγή χρήσης μέχρι την 5.6.1993 και η επιφάνειά του δεν υπερβαίνει τα 60 στρέμματα. Το ακίνητο περιγράφεται στην αίτηση κατά θέση, όρια και συντεταγμένες στο ελληνικό γαιοδαΐτικό σύστημα αναφοράς. Το τίμημα εξαγοράς ορίζεται ίσο με το 1/3 της αντικειμενικής αξίας ή της αγοραίας αξίας όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης πλην της αγροτικής. **Η προθεσμία για την υποβολή των αιτήσεων εξαγοράς λήγει την 31.12.2012.** Αν οι αποκατασταθέντες κτηνοτρόφοι ή οι νόμιμοι διάδοχοί τους άλλαξαν αυθαίρετα τη χρήση του βοσκοτόπου επιβάλλεται, επιπλέον, πρόστιμο για την αλλαγή χρήσης ίσο με το 1/10 της αντικειμενικής αξίας του τμήματος του ακινήτου που άλλαξε χρήση ή της αγοραίας αξίας όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 4, 6 εδάφια α' και γ', 7 και 8 του άρθρου 23 του παρόντος νόμου.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε να δοθεί ευρεία δημοσιότητα, με κάθε πρόσφορο μέσο (τοπικοί ραδιοφωνικοί σταθμοί, εφημερίδες κλπ) ώστε να ενημερωθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι πολίτες και να υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις κατά περίπτωση αιτήσεις τους. Οι αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα υποβάλλονται προς την Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής/Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών.

Ο Διευθυντής
Αγροτικής Οικονομίας &
Κτηνιατρικής

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΠΚΑΣ