

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Επίλυση ιδιοκτησιακών διαφορών μεταξύ Δημοσίου και Ιδιωτών»

ΑΡΘΡΟ 1

Πεδίο εφαρμογής

Εδαφική έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 ή εκτός οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων που έχει οριοθετηθεί, εμβαδού τουλάχιστον πενήντα (50) στρεμμάτων για έκταση εκτός της Περιφέρειας Αττικής και τουλάχιστον είκοσι (20) στρεμμάτων για έκταση εντός της Περιφέρειας Αττικής, αναγνωρίζεται διοικητικά από το Ελληνικό Δημόσιο, ως ιδιωτική, εφόσον :

α) Ο αιτούμενος ή οι αιτούμενοι την αναγνώριση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας που έχουν μεταγραφεί νόμιμα και ανάγονται ως προς τη σύνταξη και τη μεταγραφή τους πριν την έναρξη ισχύος του από 22-4-1926 Ν.Δ. (Α' 155).

β) Έχει ασκηθεί, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, αναγνωριστική ή καταψηφιστική αγωγή, κατά του Ελληνικού Δημοσίου, από τον δικαιοδόχο ή τους δικαιοδόχους του φερόμενου ή των φερόμενων στους παραπάνω αρχικούς τίτλους ως ιδιοκτήτη ή ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης και δεν έχει εκδοθεί οριστική απόφαση επ'αυτής.

γ) Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της εδαφικής έκτασης δεν έχει επιλυθεί, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, με οποιονδήποτε άλλο τρόπο έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.

ΑΡΘΡΟ 2

Προϋποθέσεις για ένταξη στη ρύθμιση

Η διοικητική αναγνώριση, ως ιδιωτικής, εδαφικής έκτασης για την οποία συντρέχουν σωρευτικά οι παραπάνω προϋποθέσεις, γίνεται με τον όρο, ο δικαιοδόχος του φερόμενου στους επικαλούμενους αρχικούς τίτλους ως

ιδιοκτήτη της έκτασης είτε :

α. Να μεταβιβάσει στο Ελληνικό Δημόσιο, ως εδαφικό αντάλλαγμα, διαιρετό τμήμα της έκτασης, κατ' επιλογή του, που να ισοδυναμεί ως προς την αξία του με το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματικής αξίας του όλου ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων τυχόν κτισμάτων, διαμορφώσεων, καλλιεργειών και άλλων κινητών και ακίνητων στοιχείων που επηρεάζουν την αξία, όπως αυτό θα προκύψει ύστερα από πρόταση διανομής που θα υποβληθεί από τον αιτούντα την αναγνώριση, κατόπιν εκτίμησης Πιστοποιημένου Εκτιμητή από τον Κατάλογο του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία θα λαμβάνει υπόψη και τυχόν προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο του φερόμενου ως ιδιοκτήτη, επιτρεπόμενης σε κάθε περίπτωση της κατάτμησης είτε

β. Να καταβάλει εφάπαξ, στο Ελληνικό Δημόσιο, ως χρηματικό αντάλλαγμα, το πενήντα τοις εκατό (50%) της συνολικής ως άνω πραγματικής αξίας, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν θα μπορεί να είναι μικρότερη της αντικειμενικής της αξίας.

Η επιλογή του φερόμενου ως ιδιοκτήτη μεταξύ των ανωτέρω υπό α) και β) εναλλακτικών είναι δεσμευτική για το Δημόσιο.

ΑΡΘΡΟ 3

Συνοδευτικά στοιχεία της αίτησης

1. Η αίτηση αναγνώρισης υποβάλλεται στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η οποία δύναται να παραταθεί με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μαζί με:

α) Τα αποδεικνύοντα τη συνδρομή των αναφερόμενων στο άρθρο 1 προϋποθέσεων στοιχεία και ιδίως το πιστοποιητικό ιδιοκτησίας.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, στο οποίο να αποτυπώνεται η επίδικη εδαφική έκταση, με εντοπισμό στους έγχρωμους ορθοφωτοχάρτες της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και με προσαρτημένο πίνακα συντεταγμένων των ορίων αυτής, συνοδευόμενο με έκθεση εφαρμογής επί του επιδίκου των

επικαλούμενων τίτλων ιδιοκτησίας από τοπογράφο μηχανικό οριζόμενο από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας και, στην περίπτωση που ο αιτών σύμφωνα με το άρθρο 2, επιλέξει το εδαφικό αντάλλαγμα, και το προτεινόμενο από τον αιτούντα προς μεταβίβαση ως εδαφικό αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο διαιρετό τμήμα της εν λόγω έκτασης

γ) Έκθεση Εκτιμητή, από τον Κατάλογο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, σχετικά με:

αα) Την πραγματική αξία της όλης επίδικης εδαφικής έκτασης, η οποία δεν θα μπορεί να είναι μικρότερη της αντικειμενικής αξίας και

ββ) Την πραγματική αξία του προτεινόμενου από τον αιτούντα προς μεταβίβαση ως εδαφικό αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο διαιρετού τμήματος της εν λόγω έκτασης, στην περίπτωση που ο αιτών σύμφωνα με το άρθρο 2 επιλέγει το εδαφικό αντάλλαγμα ή το ύψος του καταβλητέου ως χρηματικό αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ποσού, στην περίπτωση που ο αιτών σύμφωνα με το άρθρο 2 επιλέγει το χρηματικό αντάλλαγμα.

δ) πιστοποιητικό βαρών και περί μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση ύπαρξης βάρους ή διεκδίκησης, όταν ο αιτών έχει επιλέξει το εδαφικό αντάλλαγμα, έγγραφη συναίνεση του εμπράγματος δανειστή για αποδοχή του περιορισμού της εμπράγματος εξασφάλισης της απαίτησής του στο ακίνητο που θα περιέλθει στον αιτούντα.

2. Το αρμόδιο τμήμα του άρθρου 6 παρ.2 του ν. 3086/2002 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, μετά από έλεγχο των υποβαλλομένων στοιχείων, γνωμοδοτεί, εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή του πλήρους φακέλου, αποκλειστικά και μόνο επί της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 1 και του παρόντος άρθρου.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του τυχόν κατά περίπτωση συναρμοδίου υπουργού, καθορίζονται ειδικότερες προϋποθέσεις, παράμετροι και, κριτήρια σχετικά με την υποβολή, την αναζήτηση ή το περιεχόμενο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών, καθώς και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

ΑΡΘΡΟ 4

Διοικητική αναγνώριση

1. Η διοικητική αναγνώριση των εν λόγω επίδικων εδαφικών εκτάσεων, ανεξάρτητα από το χαρακτήρα, τη μορφή και το καθεστώς προστασίας τους, ως ιδιωτικών, γίνεται, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι παραπάνω προϋποθέσεις, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για δε τις εδαφικές εκτάσεις που είναι χαρακτηρισμένες εν όλω ή εν μέρει ως δάση ή δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατόπιν γνώμης Τριμελούς Επιτροπής αποτελούμενης από το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ως Πρόεδρο και τους Γενικούς Γραμματείς του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως μέλη, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Οι ανωτέρω υπουργικές αποφάσεις, αρχίζουν να ισχύουν μετά την καταβολή του ανταλλάγματος και καταχωρίζονται μετά την έναρξη της ισχύος τους εντός προθεσμίας τριών μηνών στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποθηκοφυλακείο. Σε περίπτωση που ο αιτών επιλέξει το εδαφικό αντάλλαγμα, η πράξη διοικητικής αναγνώρισης αποτελεί και τίτλο διανομής του ακινήτου, το οποίο περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο ελεύθερο παντός βάρους. η οποία γίνεται εντός προθεσμίας τριών μηνών από την κοινοποίηση των αποφάσεων αυτών στον αιτούντα την διοικητική αναγνώριση, δυναμένης να παραταθεί, ύστερα από σχετική αίτηση, για ίσο χρονικό διάστημα. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των όσων ορίζονται στο άρθρο 2 του παρόντος εντός της ανωτέρω προθεσμίας, οι πιο πάνω αποφάσεις ανακαλούνται αναδρομικά από της εκδόσεώς τους. Η έναρξη ισχύος των αποφάσεων αυτών βεβαιώνεται άπαξ από την Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, μετά την εκπλήρωση του όρου του άρθρου 2 του παρόντος. Σε περίπτωση επιλογής χρηματικού ανταλλάγματος, η προθεσμία μεταγραφής της πράξης εξόφλησης ορίζεται σε 3 μήνες από την έκδοση της διοικητικής πράξης αναγνώρισης.

2. Η έκδοση οριστικής απόφασεως επί της ασκηθείσας κατά του Δημοσίου αγωγής κωλύει την καταχώρηση στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποθηκοφυλακείο των παραπάνω αποφάσεων ανατρεπομένης της όλης διαδικασίας διοικητικής αναγνώρισης του παρόντος νόμου σε όποιο στάδιο κι αν βρίσκεται.

3. Εκτάσεις χαρακτηρισμένες ως δάση, δασικές, αναδασωτέες ή που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας διατηρούν το χαρακτήρα, τη μορφή και το καθεστώς προστασίας τους και μετά την υπαγωγή τους στις διατάξεις του παρόντος και τη διοικητική αναγνώρισή τους, ως ιδιωτικών.

4. Η ένταξη στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 1 έως και 4 του νόμου αυτού ακινήτου, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα, σε καμιά περίπτωση δεν νομιμοποιεί τα κτίσματα αυτά. Σε προθεσμία 12 μηνών από την έκδοση της διοικητικής πράξης αναγνώρισης, ο αιτών πρέπει να υποβάλλει αίτηση νομιμοποίησης ή τακτοποίησης των κτισμάτων, άλλως ανακαλείται η πράξη διοικητικής αναγνώρισης.

5. Η απόφαση διοικητικής αναγνώρισης αποτελεί τίτλο μεταγραφτέο στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο.

6. Η υποβολή αίτησης της παρ. 1 του άρθρου 3 αναστέλλει την πρόοδο εκκρεμούς δίκης σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου σύμφωνα με την περ. β' του άρθρου 1 και σε κάθε περίπτωση την έκδοση αποφάσεως επ' αυτής, μέχρι την έκδοση απόφασης και σε κάθε περίπτωση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα 2 έτη. Εκκρεμείς δίκες μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και ιδιωτών που αφορούν εμπράγματα δικαιώματα επί των παραπάνω εδαφικών εκτάσεων, μετά την έκδοση της απόφασης αναγνώρισης και την κατά τα ανωτέρω μεταβίβαση του εδαφικού ανταλλάγματος ή την πλήρη εφάπαξ εξόφληση του χρηματικού ανταλλάγματος προς το Ελληνικό Δημόσιο, καταργούνται.