



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Νοεμβρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 6521

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2605

Καθορισμός λεπτομερειών για την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 5024/2023 (Α' 41).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παρ. 4 του άρθρου 16 και της παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 5024/2023 «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 41),

β) του ν. 4831/2021 «Οργανισμός του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) και κατάσταση των λειτουργιών και των υπαλλήλων του και άλλες διατάξεις» (Α' 170),

γ) του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133),

δ) του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143),

ε) του ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α' 66), και ιδίως των άρθρων 18 και 19 αυτού,

στ) του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (Α' 275), και ιδίως του άρθρου 6 και των κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων αυτού, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων,

ζ) του ν. 3147/2003 «Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθισταμένων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις» (Α' 135),

η) του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289),

θ) του ν. 666/1977 «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης διατάξεων της Εποικιστικής Νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων» (Α' 234), και ιδίως του άρθρου 5 αυτού,

ι) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

3. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

4. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων-Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130), σε συνδυασμό με το π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139).

5. Το π.δ. 40/2021 «Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και Γενικών Γραμματειών, σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 100).

6. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

7. Το π.δ. 97/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων» (Α' 138).

8. Τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (π.δ. 503/1985, Α' 182).

9. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110243/4885/12.12.2019 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός της μορφής και του περιεχομένου του Τοπογραφικού Διαγράμματος Γεωμετρικών Μεταβολών που προσαρτάται σε δικόγραφο του ν. 2664/1998 (Α' 275) ενώπιον Δικαστηρίων που επιφέρουν μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα - Δήλωση συντάκτη Μηχανικού - Έναρξη ισχύος υποχρεώσεων και συνεπειών» (Β' 4765).

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

##### Σκοπός και πεδίο εφαρμογής

Με την παρούσα εξειδικεύονται οι προϋποθέσεις και ορίζεται η διαδικασία για την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 5024/2023 από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και τις αρμόδιες υπηρεσίες των κατά τόπον αρμοδίων Περιφερειών, κατά τη διαχείριση της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου που εμπίπτει στις αρμοδιότητές τους. Εκφεύγουν του πεδίου εφαρμογής της παρούσας εκτάσεις, οι οποίες στο σχέδιο πόλεως ή οικισμού αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, πάρκα ή άλση και εν γένει εκτάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 998/1979.

#### Άρθρο 2

##### Προϋποθέσεις μη προβολής δικαιωμάτων

1. Η μη προβολή ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και η αποχή από την ένδικη διεκδίκηση ακινήτων που εμπίπτουν στην ιδιωτική ακίνητη περιουσία του Δημοσίου και εντάσσονται σε περιοχή που χαρακτηρίστηκε διανεμητέα κατά την αγροτική νομοθεσία, ακόμη και αν η διανομή δεν περατώθηκε με την οριστική της κύρωση και με την έκδοση και μεταγραφική παραχωρητηρίων, αποτελεί δέσμια αρμοδιότητα της Διοίκησης και κωλύεται η έγερση αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εφόσον, σωρευτικώς:

α) Δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί στον φερόμενο ιδιοκτήτη ή νομέα τους ή σε δικαιοπαρόχους τους από υπηρεσία του Δημοσίου Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) ή Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) ή δεν έχει επιβληθεί πρόστιμο αυθαίρετης κατάληψης κατά τον προϊσχύσαντα Αγροτικό Κώδικα ή το άρθρο 6 του ν. 3147/2003 ή το άρθρο 18 του ν. 4061/2012, για το συγκεκριμένο ακίνητο, εκτός αν πρόκειται για ανταλλάξιμο ακίνητο, και

β) Δεν προβάλλονται δικαιώματα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας.

2. Πέραν των προϋποθέσεων της παρ. 1, ειδικώς για τις περιπτώσεις των εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού περιοχών, πρέπει, επιπλέον, ο ιδιώτης να έχει αναγραφεί ως κύριος στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές.

3. α) Οι προϋποθέσεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος διαπιστώνονται από την αρμόδια Υπηρεσία, αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου. Τυχόν σχετική εισήγηση για διεκδίκηση ακινήτου των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου ανακαλείται αμελλητί και ενημερώνεται ο οικείος δικαστικός παραστάτης του Δημοσίου.

β) Στην περίπτωση που έχουν ασκηθεί αγωγές από το Δημόσιο για ακίνητο που εμπίπτει σε διανεμητέα έκταση, όπως αυτή προσδιορίζεται στην παρ. 1 του παρόντος, οι εκκρεμείς δίκες καταργούνται. Υπό τις ίδιες προϋποθέσεις της περ. α της παρούσας παραγράφου, όπως αυτές προκύπτουν από εκτίμηση των στοιχείων του οικείου φακέλου, ο δικαστικός παραστάτης του Δημοσίου, ακόμη και χωρίς προηγούμενη εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας, παραιτείται του οικείου δικογράφου, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά του άρθρου 27 και της παρ. 4 του άρθρου 30 του ν. 4831/2021. Η παραίτηση από το δικόγραφο του προηγούμενου εδαφίου είναι εγγραπτέα στα βιβλία διεκδικήσεων ή στα κτηματολογικά βιβλία, κατά περίπτωση, προς τον σκοπό της διαγραφής της αγωγής.

γ) Υπό τις ίδιες προϋποθέσεις της περ. α της παρούσας παραγράφου, στην περίπτωση επιθετικής οικονομικής ενέργειας και ιδίως εναγωγής του Δημοσίου από τρίτον, που επικαλείται αντίθετο τίτλο κτήσεως, κατά πρωτότυπο ή παράγωγο τρόπο, επί ακινήτου σε διανεμητέα έκταση, όπως αυτή προσδιορίζεται στην παρ. 1 του παρόντος, το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα και ιδίως την ένσταση ιδίας κυριότητας, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά του άρθρου 27 και της παρ. 4 του άρθρου 30 του ν. 4831/2021.

#### Άρθρο 3

##### Διαδικασία ελέγχου συνδρομής των προϋποθέσεων εφαρμογής του νόμου

1. Η αρμόδια Υπηρεσία βεβαιώνει για κάθε ακίνητο χωριστά τη συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων του άρθρου 2 της παρούσας, κατά προτίμηση συντάσσοντας, αυτεπαγγέλτως ή κατ' αίτημα και με τη συνδρομή του ενδιαφερομένου, τοπογραφικό διάγραμμα. Στο διάγραμμα, ή με άλλον πρόσφορο τρόπο, επισημαίνεται βεβαίωση της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) ή υπεύθυνη δήλωση αρμοδίου μηχανικού, κατά το πρότυπο του άρθρου 5 του ν. 651/1977, εκ των οποίων προκύπτει το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου και, ιδίως, η θέση του ως εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

2. Για τη βεβαίωση ιδίως της συνδρομής ή μη της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 2 της παρούσας, περί τίτλου ιδιοκτησίας του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας, η Υπηρεσία συνεργάζεται με λοιπές αρμόδιες Υπηρεσίες που διαχειρίζονται ιδιωτική ακίνητη περιουσία του Δημοσίου και, ιδίως, με τις κατά τόπον αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες και Διευθύνσεις Δασών. Οι τελευταίες ερωτώνται ιδίως όταν πιθανολογείται για το συγκεκριμένο ακίνητο σχετική αρμοδιότητά τους ως εκ της προηγηθείσας τοπογραφικής αποτύπωσης και της σχετικής βεβαίωσης

Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) ή αρμοδίου μηχανικού. Άλλη αιτία για την σύννομη προβολή ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του Δημοσίου συνιστούν, ιδίως, επιγενόμενοι του κατ' αρχήν εξεταζομένου καθεστώτος διανομής βάσει της αγροτικής νομοθεσίας, ισχυροί και απαράγραπτοι τίτλοι κτήσεως, όπως η συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου, η χρησικτησία, η εξαγορά ή άλλης φύσεως ειδική ή καθολική διαδοχή.

3. Όταν διαπιστώνεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 2 της παρούσας, η Υπηρεσία αρχειοθετεί την υπόθεση αμελλητί, εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά της παρ. 3 του άρθρου 2 της παρούσας. Αν διαπιστώνεται αρμοδιότητα άλλης Αρχής, ο φάκελος διαβιβάζεται σ' αυτήν.

Άρθρο 4  
Έναρξη ισχύος

Η παρούσα ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Οκτωβρίου 2024

Οι Υπουργοί

Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**  
**ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ**

Αγροτικής Ανάπτυξης  
και Τροφίμων

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**  
**ΤΣΙΑΡΑΣ**



## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- A. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- B. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

<b>Ταχυδρομική Διεύθυνση:</b> Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: <b>www.et.gr</b>
<b>ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:</b> 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: <b>helpdesk.et@et.gr</b>
<b>ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ</b>	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: <b>webmaster.et@et.gr</b>
<b>Πωλήσεις - Συνδρομές:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: <b>grammateia@et.gr</b>
<b>Πληροφορίες:</b> (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)	
<b>Παραλαβή Δημ. Ύλης:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	
<b>Ωράριο για το κοινό:</b> Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

