



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/ση : Κ. Σερβίας 6
Ταχ. Κώδικας : 10562
Τηλέφωνο : 2131391150-1
E-mail : ggdp@minfin.gr

Προς : Κτηματικές Υπηρεσίες

Κοιν.: 1.Γενική Διεύθυνση Δημόσιας
Περιουσίας και Κοινωφελών
Περιουσιών
2.Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Θέμα: Ενέργειες μετά την διαπίστωση εμπράγματων δικαιωμάτων που προϋφίστανται της χάραξης του παλαιού αιγιαλού, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024

Σχετ.:

1. Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 189008 ΕΞ 2024/ 13.12.2024 εγκύκλιος του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (ΑΔΑ: 9ΑΝΖΗ-ΕΣΔ)
2. Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 190415 ΕΞ ΥΠΟΙΚ/ 16.12.2024 έγγραφο

Με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33) προβλέφθηκε ότι ο καθορισμός ή ο επανακαθορισμός παλαιού αιγιαλού δεν θίγει εμπράγματα δικαιώματα που αποδεικνύονται από συμβολαιογραφικό ή άλλο δημόσιο έγγραφο, το οποίο έχει συνταχθεί σε χρόνο προγενέστερο του καθορισμού. Προβλέφθηκε, επίσης, ότι δεν θίγεται ούτε η κυριότητα και η νομή ακίνητων περιουσιακών στοιχείων που έχουν μεταβιβασθεί στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94).

Με τα υπ' αρ. 1 και 2 σχετ. δόθηκαν διευκρινίσεις προς τις Κτηματικές Υπηρεσίες για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης κατά την εξέταση των αιτήσεων που υποβάλλονται από ιδιώτες για την αναγνώριση προϋφιστάμενων εμπράγματων δικαιωμάτων τους.

Με την παρούσα περιγράφονται όλες οι ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί η Κτηματική Υπηρεσία μετά την έκδοση της απόφασης με την οποία διαπιστώνει την ύπαρξη προϋφιστάμενων εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων, ώστε να καταχωρισθεί η σχετική πράξη στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Επίσης, παρέχονται πρότυπα πράξεων, τα οποία οι κτηματικές υπηρεσίες μπορούν να αξιοποιούν κάθε φορά που αποδέχονται την αίτηση ενός ιδιοκτήτη και πρέπει να εκδώσουν την αντίστοιχη απόφαση, καθώς και πρότυπο διαβιβαστικό έγγραφο προς τα Κτηματολογικά Γραφεία για την διόρθωση του πρόδηλου σφάλματος και την καταγραφή και καταχώρηση των αντίστοιχων ιδιοκτησιών στο Κτηματολόγιο.

Α. Πρότυπη πράξη για την αποδοχή αιτήσεων αναγνώρισης εμπράγματων δικαιωμάτων που προϋφίστανται της χάραξης παλαιού αιγιαλού

Η Κτηματική Υπηρεσία μπορεί να χρησιμοποιεί την παρακάτω πρότυπη πράξη για την αποδοχή των αιτήσεων αναγνώρισης προϋφιστάμενων εμπράγματων δικαιωμάτων:

«Θέμα: Αναγνώριση εμπράγματου δικαιώματος επί τμήματος παλαιού αιγιαλού, κατ' εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33).

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας ...

λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33).
2. Την 189008 ΕΞ/ 13.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΑΝΖΗ - ΕΣΔ) εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.
2. Την αίτηση του/ της ... με αρ. εισερχ. πρωτ. .../
3. Την υπ' αρ. ... πράξη του ... με την οποία επικυρώθηκε η υπ' αριθμόν ... απόφαση της ... επιτροπής, διά της οποίας οριοθετήθηκε ο παλαιός αιγιαλός στην περιοχή ... (Δ' ...).
4. Το υπ' αρ. ... (δημόσιο έγγραφο) που προσκομίστηκε από τον αιτούντα, το οποίο έχει συνταχθεί πριν από τη δημοσίευση της οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού.
5. (οποιοδήποτε άλλο έγγραφο έχει προσκομίσει ο αιτών, καθώς και οποιοδήποτε άλλο).
6. Το γεγονός ότι επιφάνεια ... τ.μ. που περιλαμβάνεται στο προσκομισθέν δημόσιο έγγραφο ... έχει καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα/ τμήμα δημόσιου κτήματος με Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (Α.Β.Κ.) μετά την οριοθέτησή της ως παλαιού αιγιαλού.

Διαπιστώνει ότι:

Συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33) για την έκταση που

περιλαμβάνεται στο ... (αναφέρονται τα στοιχεία του δημόσιου εγγράφου) και προσδιορίζεται στην αίτηση του ενδιαφερομένου, αναγνωρίζεται το προϋφιστάμενο δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος επί του τμήματος αυτού και δεν έχει μεταστεί η κυριότητα του τμήματος αυτού στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ούτε έχει καταστεί κοινόχρηστο ως αποτέλεσμα της οριοθέτησής του εντός παλαιού αιγιαλού.

Ειδικότερα, αναγνωρίζονται προϋφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα επί του δημοσίου ακινήτου με Κ.Α.Ε.Κ. ..., με κορυφές πολυγώνου «... ...» και συντεταγμένες:

...

...

Β. Τροποποίηση εγγραφών στα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων

Σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 189009 ΕΞ 13.12.2024 εγκύκλιο (ΑΔΑ: 9ΑΝΖΗ-ΕΣΔ) και το υπ' αρ. πρωτ. 56517/ 01.04.2025 έγγραφο, η αναγνώριση των προϋφιστάμενων δικαιωμάτων δεν έχει ως συνέπεια την επαναχάραξη του παλαιού αιγιαλού, αλλά την εξαίρεση μέρους του από την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή, κατά περίπτωση, τη δημόσια κτήση.

Στο πλαίσιο αυτό, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για την τροποποίηση των εγγραφών στα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων και την αφαίρεση του αντίστοιχου τμήματος από το Δημόσιο Κτήμα με τον αντίστοιχο Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (Α.Β.Κ.).

Γ. Διαβίβαση στοιχείων στο Κτηματολόγιο για τη διόρθωση των αντίστοιχων κτηματολογικών εγγραφών

Η Κτηματική Υπηρεσία, παράλληλα προς τις ενέργειες που περιγράφονται υπό Β.΄ υποβάλλει αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2664/1994 (Α΄ 275). Στη συνέχεια συντάσσει και κοινοποιεί σχετικό διαβιβαστικό έγγραφο προς το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο στο οποίο περιλαμβάνονται τα εξής στοιχεία:

- α) ο αριθμός πρωτοκόλλου της ηλεκτρονικής αίτησης,
- β) οι απόψεις της υπηρεσίας σχετικά με την αναγνώριση του προϋφιστάμενου εμπράγματος δικαιώματος,
- γ) τα έγγραφα που προσκόμισε ο αιτών και αποδεικνύουν την ύπαρξη του δικαιώματος αυτού και,
- δ) τοπογραφικό διάγραμμα με τις οριογραμμές του παλαιού αιγιαλού που σχηματίζονται μετά την εξαίρεση του επίμαχου τμήματος από την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή τη δημόσια κτήση.

Η Κτηματική Υπηρεσία μπορεί να χρησιμοποιεί το εξής πρότυπο διαβιβαστικό έγγραφο:

«Προς τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου ...

Σχετ.:

α) Η υπ' αρ. πρωτ. Κτηματολογίου ... αίτηση της Κτηματικής Υπηρεσίας ...

β) η υπ' αρ. ... πράξη αναγνώρισης προϋφιστάμενου εμπράγματος δικαιώματος

Διαβιβάζουμε την Σχετ. 2 πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ύπαρξη εμπράγματος δικαιώματος υπέρ του δικαιούχου με στοιχεία ... , κατ' εφαρμογήν της παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33) και παρακαλούμε για τη διόρθωση της αντίστοιχης κτηματολογικής εγγραφής που αφορά το ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. ... , σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2664/1998 (Α' 275).».

Δ. Νέα οριοθέτηση

Με αφορμή την εξέταση για την αναγνώριση δικαιώματος σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία εξετάζει αν συντρέχουν σφάλματα στις υφιστάμενες χαράξεις ή άλλοι λόγοι, όπως π.χ. η μετατόπιση των υφιστάμενων ορίων, που να επιβάλλουν τον γενικότερο επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην οικεία περιοχή και δύναται να προβαίνει σε αυτόν αυτεπαγγέλτως.

Ε. Κοινοποίηση της απόφασης με την οποία αναγνωρίζονται προϋφιστάμενα δικαιώματα στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε..

Η Κτηματική Υπηρεσία μεριμνά για την κοινοποίηση της απόφασης με την οποία αναγνωρίζονται προϋφιστάμενα δικαιώματα προς την Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε..

Ο Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας

Αθανάσιος Τσιούρας

