

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΗΣ &
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ**

Αγρ/μα/Συν/σμός:ΠΕΡΔΙΚΑ

Αριθ. Αποφ: 10/2025

ΘΕΜΑ :«Εξέταση αίτησης για μη προβολή δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου σε ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 (ΦΕΚ Α΄66) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα »

Η Επιτροπή Θεμάτων Γης & Επίλυσης Διαφορών Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας του άρθρου 14 του Ν. 4061/22-03-2012 (ΦΕΚ 66 Α΄ / 22-03-12) συνεδρίασε στις 14-04-2025, ημέρα Δευτέρα στην αίθουσα συνεδριάσεων της Π.Ε Θεσπρωτίας και ώρα 12.00 π.μ. Την ανωτέρω συνεδρίαση συγκάλεσε η Πρόεδρος της Επιτροπής, με πρόσκλησή της που επιδόθηκε νόμιμα, προς τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής, τα οποία ορίστηκαν με την αριθ. πρωτ. 171767/17777/21-10-2024(ΑΔΑ:6Ι447Λ9-ΝΑΣ) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Θεσπρωτίας

Με το αριθμ. πρωτ.100900/29-07-2022 έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ορίστηκε η τακτική δικηγόρος του Δημοσίου στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσπρωτίας ,με την αναπληρώριά της, που θα συμμετέχει στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, ως πρόεδρος αυτής, όταν συνεδριάζει για τις περιπτώσεις της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 1 και της παραγράφου γ του άρθρου 22 του ν. 4061/2012.

Η Επιτροπή συνεδρίασε με την εξής σύνθεση:

1.- Π ρ ο ε δ ρ ο ς : η Γούλα Αγλαΐα-Μαρία , δικηγόρος του Ελληνικού Δημοσίου στην Περιφέρεια του Πρωτοδικείου Θεσπρωτίας

2.-Μέλη:

α) η Μαρτίνη Ελισσάβητ του κλάδου ΠΕ Δ/κού-Οικ/κού, υπάλληλος της Δ/σης Διοικητικού-Οικονομικού της Π.Ε.Θεσπρωτίας

β) η Κολιούση Χριστίνα του κλάδου Τ.Ε. Μηχανικών-Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Θεσπρωτίας.

γ) η Μάντζου Δήμητρα του κλάδου Π.Ε.Γεωπόνων υπάλληλος της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης της Π.Ε.Θεσπρωτίας

3.-Γραμματέας: ο Κάτσιος Σπυρίδων του κλάδου ΔΕ Διοικητικού Λογιστικού υπάλληλος της Δ/σης Μεταφορών & Επικοινωνιών της Π.Ε.Θεσπρωτίας

Στη συνεδρίαση αυτή και ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα, παρέστησαν ή δεν παρέστησαν οι ενδιαφερόμενοι, όπως αναγράφεται στα πρακτικά συνεδρίασης .

Αντικείμενο της συνεδρίασης ήταν η εξέταση της αίτησης του :Γιαννακού Κωνσταντίνου του Γεωργίου για μη προβολή δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου για ακίνητο στο αγρόκτημα Πέρδικας.

Ι. Α) Από τις διατάξεις του άρθρου **1 παρ. 1 του Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66 τ. Α΄/22-3-2012)** προκύπτει ότι στο πεδίο εφαρμογής του νόμου υπάγονται τα ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου ,των οποίων η διαχείριση ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και στις Περιφέρειες και αυτά είναι:«α)οι διαθέσιμες εκτάσεις και τα διαθέσιμα οικόπεδα, δηλαδή όσες εκτάσεις και οικόπεδα έμειναν αδιάθετα μετά την ολοκλήρωση της απαλλοτριωτικής διαδικασίας β) οι συνεταιρικές εκτάσεις του άρθρου 31 του Αγροτικού Κώδικα και αυτές που

αναγράφονται ως κοινόχρηστες στα κυρωμένα κτηματολογικά στοιχεία των διανομών αγροκτημάτων, γ) οι αποστραγγιζόμενες γαίες ,δ) τα μπασταινουχικά κτήματα του άρθρου 290 του Αγροτικού Κώδικα ,ε) οι εκτάσεις που απετέλεσαν αντικείμενο κτηνοτροφικής αποκατάστασης ,στ) τα ακίνητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3147/2003.»

Σύμφωνα με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου που αντικαταστάθηκε με την παρ. 1β του άρθρου 37 του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32 Α΄/11-2-2014) «οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν εφαρμόζονται σε ανταλλάξιμες εκτάσεις , δάση , δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις στις ζώνες απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης των προστατευόμενων περιοχών των άρθρων 18 και 19 του Ν. 1650/1986 (Α΄ 160 ,χώρους και ζώνες μνημείων που προστατεύονται από την αρχαιολογική υπηρεσία ,αιγιαλό και παραλίες ,όπως ορίζονται από τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α΄285) καθώς και άλλες προστατευόμενες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ,περιοχές .»

Β) Στην παρ. 4 του άρθρου 14 ν. 4061/2012, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ.5β του άρθρου 37 του ν. 4235/2014 και τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 60 του ν.4370/2016 προβλέπεται ότι « Στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μετέχει ως μέλος και Πρόεδρος αυτής εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που υπηρετεί στην οικεία Περιφέρεια, για τα θέματα που εξετάζει η Επιτροπή, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 22.Για το μέλος αυτό και τον αναπληρωτή του, που ορίζονται με πράξη του προέδρου του Ν.Σ.Κ., δεν ισχύει το κώλυμα του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Η πρόσκληση της Επιτροπής αποστέλλεται στον εκπρόσωπο του Ν.Σ.Κ., με τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, τέσσερις (4) τουλάχιστον ημέρες πριν από την συνεδρίασή του.

Στην παρ. 6 του άρθρου 60 του ν.4370/2016 προβλέπεται ότι : «Όπου, σε εφαρμογή κειμένων διατάξεων, προβλέπεται η συμμετοχή λειτουργού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σε συμβούλια, επιτροπές ή ομάδες εργασίας, που έχουν την έδρα τους σε Περιφερειακές Ενότητες, στις οποίες δεν λειτουργούν Γραφεία Νομικών Συμβούλων ή Δικαστικά Γραφεία, ο λειτουργός του Ν.Σ.Κ. και ο τυχόν προβλεπόμενος αναπληρωτής του αντικαθίστανται από τον κατά το άρθρο 24 του ν. 3086/2002 οριζόμενο δικηγόρο του Δημοσίου και τον αναπληρωματικό του.»

Γ)Στο άρθρο 15 του ίδιου νόμου καθορίζονται ρητά οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών ,ήτοι : «Α) Γνωμοδοτεί σχετικά με την παραχώρηση ακινήτων για τους σκοπούς της παρ. 2 του άρθρου 4 . Β) Ασκεί τις αρμοδιότητες που τις ανατίθενται με τις διατάξεις των άρθρων 10,22,23,24 και 36»

Δ) Στις διατάξεις του άρθρου 22 , όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 37 παρ. 11 του ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32 Α΄/11-2-2014) , ορίζεται ότι :

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 την 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.

.....
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 αποφαινεται για τη μη προβολή δικαιωμάτων

του Δημοσίου στο κατεχόμενο ακίνητο.

.....
 Η παρούσα Επιτροπή αφού μελέτησε τον φάκελο της υπό κρίση υπόθεσης, έλαβε υπόψη της τις ανωτέρω νομικές διατάξεις και μετά από διαλογική συζήτηση και ψηφοφορία, αποφάνθηκε ομόφωνα ως εξής:

Ο Γιαννακός Κωνσταντίνος του Γεωργίου με την αριθ.51819/6510/03-04-2024 αίτησή του συνοδευόμενη με το από τον Σεπτέμβριο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Κοτσώνη, ζήτησε την μη προβολή δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου για το με **εμβαδό 119,05 τ.μ.**, τμήμα του 506 τεμαχίου αγροκτήματος Πέρδικας επικαλούμενος ότι από το 1950 ο δικαιοπάροχος πατέρας του νεμόταν το ακίνητο αυτό και εκτελούσε γεωργικές εργασίες έως το 1980 και στην συνέχεια ο ίδιος.

Το επίδικο ακίνητο στα κτηματολογικά στοιχεία του αγροκτήματος Πέρδικας διανομής έτους 1956(αναμόρφωση 1972) είναι τμήμα του αριθμ. 506 τεμαχίου και σύμφωνα με το αριθμ. Κτημ:17993ΑΠΑ2024/01-03-2024 έγγραφο της κτηματικής Υπηρεσίας Θεσπρωτίας, βρίσκεται εντός Τ.Κ. Πέρδικας , εγγράφεται ως Κοινό δεν ανήκει και δεν διαχειρίζεται από την Υπηρεσία.

Από τον ανωτέρω χαρακτηρισμό συνάγεται ότι το εν λόγω ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο και διαχειρίζεται από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του νόμου (το ανωτέρω ακίνητο τεκμαίρεται ότι ανήκει στο Δημόσιο και διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων)

Η Δ/ση Δασών με το αριθ.86155/20-02-2024 έγγραφό της αναφέρει ότι η βεβαίωση του δασικού ή μη χαρακτήρα έκτασης πραγματοποιείται με υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού επί του τοπογραφικού διαγράμματος, η οποία και υπάρχει.

Η Αρχαιολογική υπηρεσία με το αριθ. 68019/26-02-2024 έγγραφό της βεβαιώνει ότι το εν λόγω ακίνητο δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Οι από 27-03-2024 ένορκες βεβαιώσεις των Ζωγράφου Γεωργίου του Αλέξανδρου και Μώκου Βασίλειου του Θωμά με τις οποίες βεβαιώνουν ότι το εν λόγω ακίνητο το κατείχε ο Γεώργιος Γιαννακός ,πατέρας του αιτούντος μαζί με το 511 τεμάχιο με το οποίο συνορεύει, από το έτος 1950. Μέσα στο ενιαίο ακίνητο (511 τεμάχιο και 119,05 τ.μ. από το 506 τεμάχιο) είχε κτίσει οικία, διατηρούσε ποίμνιο και γενικά το εκμεταλλευόταν ως ενιαίο ακίνητο. Με τον αριθμ. 3007/20-06-1977 τίτλο της Δ/σης Γεωργίας Νομαρχίας Θεσπρωτίας του παραχωρήθηκε μεταξύ άλλων και το 511 τεμάχιο, το οποίο με το αριθμ. 4399/14-08-1980 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή παραχώρησε στον γιό του Κωνσταντίνο Γιαννακό.

Ο τελευταίος, από τότε και μέχρι σήμερα, εξακολουθεί να κατέχει ενιαία την ανωτέρω έκταση καλλιεργώντας και φροντίζοντας τα δένδρα που υπάρχουν και χρησιμοποιεί την οικία.

Με την από 03-07-2025 βεβαίωση του Τοπογράφου-Μηχανικού Κωνσταντίνου Κοτσώνη βεβαιώνεται ότι ολόκληρο το τεμάχιο 506,τμήμα του οποίου αιτείται ο Κωνσταντίνος Γιαννακός, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η επιτροπή, για το τμήμα εμβαδού 119,05 τ.μ. του αριθ. 506 τεμαχίου διανομής αγροκτήματος Πέρδικας έτους 1956(αναμόρφωση 1972) , όπως αυτό αποτυπώνεται στο από τον Σεπτέμβριο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Κοτσώνη, δέχεται την αίτηση του Γιαννακού Κωνσταντίνου του Γεωργίου και αποφαινεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα στο εν λόγω τμήμα.

Η διάσκεψη έγινε στην Ηγουμενίτσα στις 14-07-2026,οπότε κρίθηκε και αποφασίστηκε η παρούσα απόφαση και δημοσιεύτηκε στις 15-07-2026.

Κατά της απόφασης αυτής χωρεί ενδικοφανής προσφυγή από τους

έχοντες έννομο συμφέρον ενώπιον της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4061/2012(ΦΕΚ 66 Α΄ /22-03-2012) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 33 του Ν. 4351/2015 (ΦΕΚ 164 Α΄/4-12-2015).

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

MARTINH ΕΛΙΣΑΒΕΤ

ΚΟΛΙΟΥΣΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

**ΓΟΥΛΑ ΑΓΛΑΪΑ-
ΜΑΡΙΑ**

MANTZOY ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΚΑΤΣΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ