



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
& ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΠΕ ΣΕΡΡΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΗΣ &  
ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Ταχ. Δ/ση : Τέρμα Ομόνοιας  
Τ.Κ. : 62125  
Πληροφορ.: Αγγ. Ιλαρίδης  
Τηλέφωνο : 2321355169  
FAX. : 2321355172  
E-mail: a.ilaridis@pkm.gov.gr

Σέρρες 22 Ιουνίου 2026  
Αριθ. Πρωτ.:466041/20360

ΠΡΟΣ: Τον Δήμο Νέας Ζίχνης

Νέα Ζίχνη

Τ.Κ. 620 42

(Με την παράκληση να τοιχοκολληθεί  
και να μας σταλεί αποδεικτικό τοιχοκόλλησης)

**ΘΕΜΑ: «Αποστολή της αριθ. 6/2026 απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης  
και Επίλυσης Διαφορών»**

Σας στέλνουμε αντίγραφο της υπ' αριθ. **6/2026** απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Σερρών και σας παρακαλούμε μέσα σε δέκα (10) μέρες από τη λήψη της, να μας **στείλετε απαραίτητως το αποδεικτικό τοιχοκόλλησης.**

Εφιστούμε δε την προσοχή σας για την ευρύτατη και με κάθε μέσο κοινοποίηση του περιεχομένου της απόφασης ώστε να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι .

Κατά της παρούσας, βάσει του άρθρου 25 του ν. 4061/2012, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενώπιον της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας, ενδικοφανή προσφυγή, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της σε αυτόν της απόφασης.

**Η**  
**ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

**ΜΑΡΙΑ ΑΣΤ. ΧΑΤΖΗΤΟΛΙΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΘΕΜΑΤΩΝ ΓΗΣ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΣΕΡΡΩΝ**

**ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ: ΓΑΖΩΡΟΣ**

**Αριθ. Αποφ.: 6/2026**

**ΘΕΜΑ: «Εκδίκαση αίτησης για μη προβολή δικαιωμάτων από το δημόσιο  
βάσει του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 »**

Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, η οποία συγκροτήθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 14 του Νόμου 4061/2012 (ΦΕΚ /66 Α/22-3-2012) με την με αριθ. 61607(43)/26-1-2026 (ΑΔΑ: ΨΤΙΥ7ΛΛ-ΒΣ1) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Σερρών, αποτελούμενη από τα παρακάτω μέλη:

1. Αικατερίνη Κατίου, Δικαστική πληρεξούσια του Ν.Σ.Κ., ως Πρόεδρο
  2. Βασιλική Καλπακίδου, του κλάδου ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού με βαθμό Α΄ υπάλληλο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π. Ε. Σερρών,
  3. Κικόπουλο Δημήτριο του Καρόλου, Γεωπόνο με Βαθμό Α΄ του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π. Ε. Σερρών,
  4. Ευαγγελία – Αικατερίνη Αναστασίου, του κλάδου ΠΕ Αγρονόμων – Τοπογράφων με βαθμό Α΄, υπάλληλο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π. Ε. Σερρών ως μέλη,
- συνεδρίασε δημόσια την 5η του μηνός Μαρτίου του έτους 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 09:00, στα γραφεία της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Π.Ε. Σερρών (Τέρμα Ομονοίας, Σέρρες) παρουσία και του γραμματέα αυτής Άγγελου Ιλαρίδη, υπαλλήλου του κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών του Τμήματος Πολιτικής Γης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Σερρών, για να εξετάσει την με αρ. πρωτ. 210/5-7-2019/ΕΘΓΕΔ αίτηση του Δροσσά Ιωάννη του Νικολάου και

της Μαρίας με την οποία ζητά τη μη προβολή δικαιωμάτων από το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων) στο με αριθ. 2180 τεμάχιο της Αρχικής Διανομής έτους 1935 του αγροκτήματος Γαζώρου Π.Ε. Σερρών που είναι χαρακτηρισμένο ως «διαθέσιμο» και έχει συνολική έκταση 4.010,00 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται υπό στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α, στο από Ιούλιο 2019 συνοδεύον την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού Κων/νου Στυλ. Μπόντιου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, επικαλούμενος τη διάταξη του άρθρου 1γ του Ν.4061/2012 και ειδικότερα με το αιτιολογικό ότι το νέμεται πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι και σήμερα.

Η νόμιμη προδικασία τηρήθηκε και ο αιτών κλήθηκε με τη με αριθ. πρωτ. 2/24-2-2026 πρόσκληση της Προέδρου της Επιτροπής αυτής.

Επειδή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 περ. β' του ν. 4061/2012, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών ασκεί τις αρμοδιότητες που της ανατίθενται με τις διατάξεις των άρθρων 10, 22, 23, 24 και 36.

Επειδή σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 22 του Ν.4061/2012 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 δικαιοπάροχος 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.«δδ) Με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής οικοπέδου της Επιτροπής Αποκαταστάσεων Προσφύγων κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της Χώρας ή ως δικαιούχος οικοπέδου σε συνοικισμό κυρωμένων διανομών αγροκτημάτων της Χώρας, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Αγροτικού Κώδικα (Α 342), πλην όμως δεν έγινε η διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους».\* \*\* Η υποπερ. δδ' προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ.8.α

Ν.4235/2014,ΦΕΚ Α 32/11.2.2014. 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].\*\*\* Το μέσα σε [ ] εδάφιο της περίπτωσης γ' διαγράφηκε με το άρθρο 37 παρ.8.β Ν.4235/2014,ΦΕΚ Α 32/11.2.2014. 2. Η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας αφορά μόνο τον δικαιούχο ή το νόμιμο δικαιοπάροχο 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 απόκτησης 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 αποφαινεται 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 υποπερίπτωση δδ της περίπτωσης α και την περίπτωση β της παραγράφου 1, μετά την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, ο Περιφερειάρχης εκδίδει παραχωρητήριο, στο οποίο 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 παραγράφου 9 του άρθρου 3 του ν. 3399/2005 και του άρθρου 31 του ν. 3698/2008.»\*\*\* Η παράγραφος 5 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 37 παρ.8.γ Ν.4235/2014,ΦΕΚ Α 32/11.2.2014.

Η εξεταζόμενη αίτηση υποβλήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και επομένως μπορεί η Επιτροπή να προχωρήσει στην περαιτέρω εξέτασή της.

Επειδή με την με αρ. πρωτ. 210/5-7-2019/ΕΘΓΕΔ αίτησή του ο Δροσσάς Ιωάννης του Νικολάου και της Μαρίας ζητά τη μη προβολή δικαιωμάτων από το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων) σε τμήμα έκτασης 4.010,00 τ.μ. από το με αριθ. 2180 τεμάχιο της Αρχικής Διανομής έτους 1935 του αγροκτήματος Γαζώρου Π.Ε. Σερρών που είναι χαρακτηρισμένο ως «διαθέσιμο» και έχει συνολική έκταση 4.012,00 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται υπό στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α, στο από Ιούλιο 2019 συνοδεύον την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού Κων/νου Στυλ. Μπόντιου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 επικαλούμενος τη διάταξη του άρθρου 1γ του Ν.4061/2012 και ειδικότερα με το αιτιολογικό ότι το νέμεται πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι και σήμερα.

Επειδή κατατέθηκε το με αριθ. 98/25-4-1973 πρακτικό δημοσίευσης της με αριθ. 7846/1971 δημόσιας διαθήκης του Δροσσά Ιωάννη του Στεφάνου σύμφωνα με την οποία κατέλιπε στην κόρη του Μαρία ήδη σύζυγο Νικολάου Δροσσά έναν αγρό έκτασης ενός (1) μακεδονικού στρέμματος στη θέση «Καμπουρλούκ» της περιοχής Γαζώρου το οποίο ο αιτών ισχυρίζεται ότι είναι το επίδικο.

Επειδή κατατέθηκε η με αριθ. 132 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς η οποία συντάχθηκε στις 8 Μαΐου 1973 ενώπιον του συμβολαιογράφου Φυλλίδος Κωνσταντίνου Θεόδωρου Μεσημβρινού σύμφωνα με την οποία η Μαρία σύζυγος Νικολάου Δροσσά, το γένος Ιωάννη και Βαΐας Δροσσά, αποδέχεται από τον πατέρα της Δροσσά Ιωάννη του Στεφάνου έναν αγρό με έκταση ένα μακεδονικό στρέμμα στη θέση «Καμπουρλούκ» στην αγροτική περιοχή Γαζώρου.

Επειδή κατατέθηκε η με αριθ. 11.847 δημόσια διαθήκη η οποία συντάχθηκε στις 2 Νοεμβρίου 2004 ενώπιον της συμβολαιογράφου Φυλλίδος Παγώνας Αλεξάνδρου Δελέογλου και σύμφωνα με την οποία η Μαρία σύζυγος Νικολάου Δροσσά κατέλιπε στον γιο της Ιωάννη Δροσσά του Νικολάου έναν αγρό με αριθμό 2180 και έκταση 4.010 τ.μ. που βρίσκεται στην τοποθεσία «Καμπουρλούκ» της αγροτικής περιοχής Γαζώρου.

Επειδή κατατέθηκε η με αριθ. 17.902 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς η οποία συντάχθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2014 ενώπιον της συμβολαιογράφου Φυλλίδος Παγώνας Αλεξάνδρου Δελέογλου και με την οποία ο Ιωάννης Δροσσάς του Νικολάου και της Μαρίας αποδέχτηκε μεταξύ άλλων και έναν αγρό με αριθμό 2180 και συνολική έκταση 4.010 τ.μ. στη θέση «Καμπουρλούκ» της αγροτικής περιοχής Γαζώρου.

Επειδή η ζητούμενη έκταση όπως περιγράφεται στην αίτηση και σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας εξήλθε κατά το μεγαλύτερο μέρος της με ΚΑΕΚ440320406070 και εγγεγραμμένο δικαιούχο το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ενώ σε μικρότερα τμήματα εμπίπτει στα ΚΑΕΚ440320406071 και ΚΑΕΚ440320406064 και θίγει ιδιοκτησίες τρίτων.

Επειδή δεν κατατέθηκε κανένα άλλο στοιχείο από τον αιτούντα από το οποίο να αποδεικνύεται η κατοχή του ένδικου πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση η οποία ασκείται μέχρι και σήμερα.

Επειδή από την εξέταση των παραπάνω στοιχείων δεν προκύπτει η συνδρομή των όρων και προϋποθέσεων εφαρμογής του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, άρθρο 1, περ. α', υποπερ.αα) και συγκεκριμένα δεν αποδείχθηκε η κατοχή του ακινήτου πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι και σήμερα.

### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

**Απορρίπτει** την αίτηση του Δροσσά Ιωάννη του Νικολάου περί έκδοσης απόφασης περί μη προβολής δικαιωμάτων κυριότητας επί του με αριθ. 2180 τεμαχίου της Αρχικής Διανομής έτους 1935 του αγροκτήματος Γαζώρου Π.Ε. Σερρών που είναι χαρακτηρισμένο ως «διαθέσιμο» και έχει συνολική έκταση 4.010,00 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται υπό στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α, στο από Ιούλιο 2019 συνοδεύον την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού

Κων/νου Στυλ. Μπόντιου, καθόσον ο αιτών δεν απέδειξε κατοχή του ακινήτου πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι και σήμερα.

Κατά της παρούσας απόφασης, βάσει του άρθρου 25 του ν. 4061/2012, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενώπιον της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας, ενδικοφανή προσφυγή, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης.

Σε περίπτωση ασκηθείσας προσφυγής παρακαλείται ο προσφεύγων να κοινοποιήσει αυτή στην ως άνω Επιτροπή.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύτηκε στις Σέρρες τον Ιουνίου 2026

### **Η Πρόεδρος**

Αικατερίνη Κατίου

### **Τα Μέλη**

1. Βασιλική Καλπακίδου
2. Δημήτριος Κικόπουλος
3. Αικατερίνη – Ευαγγελία Αναστασίου

### **Ο Γραμματέας**

Άγγελος Ιλαρίδης