



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

email: gram\_ddp@gspp.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Τμήμα Α'

Ταχ. Δ/ση: Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους

Τ.Κ. 10678, Αθήνα

**ΠΡΟΣ:** Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες

**ΚΟΙΝ.:** ΕΤΑΔ Α.Ε.

email: info@hppc.gr

**ΘΕΜΑ:** Ερμηνευτική εγκύκλιος για την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν.5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 33)

Σχετικά με την ομοιόμορφη ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης της παρ. 12 του ν.5092/2024 διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

1. Η αναγνώριση προϋφισταμένων δικαιωμάτων σε περιπτώσεις καθορισμού ή επανακαθορισμού αιγιαλού, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, αφορά όλες τις περιπτώσεις καθορισμού ή επανακαθορισμού, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν υπό την ισχύ προγενέστερων διατάξεων ακόμη και πριν από την ισχύ του ν.2971/2001 (ΦΕΚ Α' 285), όπως τροποποιήθηκε με το ν.4607/2019 (ΦΕΚ Α' 65), καθώς και τις περιπτώσεις καθορισμού ή επανακαθορισμού που θα λάβουν χώρα εφεξής κατ' εφαρμογή του ν. 5092/2024. Η αναγνώριση τέτοιων 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.

2. Τα προϋφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα επί του παλαιού αιγιαλού που εμπíπτουν στη διάταξη πρέπει να έχουν κτηθεί ή αναγνωρισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή άλλο

δημόσιο έγγραφο στο πρόσωπο του αιτούντος ή του άμεσου ή απώτερου δικαιοπαρόχου του. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ως δημόσιο έγγραφο νοείται κάθε νόμιμος τίτλος που έχει εκδοθεί από φορέα του δημοσίου.

3. Ο χρόνος κτήσης ή αναγνώρισης των εμπράγματων δικαιωμάτων απαιτείται να είναι προγενέστερος του αρχικού καθορισμού ή του καθορισμού που θα γίνει για πρώτη φορά σύμφωνα με το ν.5092/2024. Αν υπάρχει δημόσιο έγγραφο του άμεσου ή απώτερου δικαιοπαρόχου του αιτούντος προγενέστερο της χάραξης αιγιαλού και ο αιτών, στη συνέχεια, επικαλείται κτήση με χρησικτησία, πληρούνται οι προϋποθέσεις της συγκεκριμένης διάταξης. Αρκεί, δηλαδή, να υπάρχει δημόσιο έγγραφο, από το οποίο να προκύπτει ότι υπήρξε ιδιοκτησιακό δικαίωμα πριν από οποιαδήποτε χάραξη του παλαιού αιγιαλού. Διοικητικά μέτρα που εκδόθηκαν σε συνέχεια του αρχικού καθορισμού και είναι σε ισχύ καταργούνται, εκτός από τις περιπτώσεις βεβαιωθέντων προστίμων.

4. Οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν στις κατά τόπους αρμόδιες Κτηματικές Υπηρεσίες τα αποδεικτικά έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύεται η ύπαρξη εμπράγματος δικαιώματος προγενέστερου της χάραξης αιγιαλού και αιτούνται την εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 5 του παραπάνω νόμου. Οι Κτηματικές Υπηρεσίες, αφού εξετάσουν τα προσκομισθέντα έγγραφα και διαπιστώσουν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 12, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί δημοσίων κτημάτων, προκειμένου να τροποποιηθούν οι εγγραφές στα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων, ώστε να αφαιρεθούν τα τμήματα των παλαιών αιγιαλών που αντιστοιχούν στα προϋφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα. Επιπλέον, στις ανωτέρω περιπτώσεις οι Κτηματικές Υπηρεσίες αποστέλλουν στα γραφεία του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους προτάσεις για την αποχή από την άσκηση αγωγών και για να γίνουν οι ενέργειες που απαιτούνται για να καταργηθούν οι δίκες επί αγωγών που έχουν ήδη ασκηθεί ως προς τα ακίνητα αυτά.

5. Ο καθορισμός ή επανακαθορισμός παλαιού αιγιαλού δε θίγει την κυριότητα και νομή ακίνητων περιουσιακών στοιχείων, που έχουν περιέλθει στην ΕΤΑΔ ΑΕ. σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016, τα οποία, συνεπώς, δεν καθίστανται κοινόχρηστα, με την επιφύλαξη ότι δεν θίγονται κτηθέντα εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραπάνω παραγράφους της παρούσας εγκυκλίου. Ωστόσο, η ΕΤΑΔ ΑΕ κοινοποιείται για την τήρηση της παρούσας διαδικασίας.

6. Με μεταγενέστερη εγκύκλιο θα ρυθμισθούν ζητήματα σχετικά με την καταγραφή και την καταχώρηση των ιδιοκτησιών αυτών στο Κτηματολόγιο.

7. Με την παρούσα καταργείται η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 46673 ΕΞ 2024 ΥΠΟΙΚ/01.04.2024 εγκυκλιός μας με το ίδιο θέμα (ΑΔΑ: 9ΕΝΦΗ-ΧΤΦ).

**Ο Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**

**Κωνσταντίνος Χατζηδάκης**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γρ. Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γρ. Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας
3. Γρ. Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών
4. Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας/Τμήμα Α'