Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.02 11:19:25 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 30/10/2026

Αρ. Πρωτ. 280220

ΠΡΟΣ: ΩΣ Π.Δ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Ταχ. Δ.νση : Δεστούνη 2 και Αχαρνών 381
Πληροφορίες: Σταυροπούλου Κων/να
Τηλέφωνο : 2144118292
Ηλ. Ταχυδρ. : kstavropoulou@minagric.gr

ΘΕΜΑ: «Οδηγός Εφαρμογής διεκπεραίωσης αιτημάτων για την εφαρμογή των άρθρων 12, 13 και 14 του ν. 5293/2026 (Α΄ 57)»

1) Σκοπός και πεδίο εφαρμογής

Ο οδηγός αφορά την παραλαβή, εξέταση, τεκμηρίωση και απάντηση αιτημάτων από τις **αρμόδιες υπηρεσίες**, *ήτοι τις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής / Διευθύνσεις Πολιτικής Γης της Περιφερειακής Ενότητας, στις οποίες βρίσκονται τα ακίνητα*, σχετικά με την εξέταση αιτημάτων τρίτων για μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου επί ακινήτων, τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων *και εμπίπτουν σε μια από τις κατηγορίες του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 4061/2012,* εφ' όσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, τις οποίες ορίζει ο νόμος κατ' εφαρμογή των **άρθρων 12, 13 και 14 του ν. 5293/2026** και της σχετικής **υπ' αριθ. 177178/30-06-2026 (ΑΔΑ 9ΠΘΚ4653ΠΓ-Β6Φ) εγκυκλίου** της Υπηρεσιακής Γραμματέως του ΥΠΑΑΤ, σχετικά με τις περιπτώσεις μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου επί ακινήτων.

2) Νομικό πλαίσιο

- Οι διατάξεις των άρθρων 12, 13 και 14 του ν. 5293/2026 και η υπ' αριθ. 177178/30-06-2026 (ΑΔΑ 9ΠΘΚ4653ΠΓ-Β6Φ) εγκύκλιος της Υπηρεσιακής Γραμματέως του ΥΠΑΑΤ με θέμα: *«Διευκρινίσεις για την εφαρμογή των άρθρων 12 και 14 του ν. 5293/2026 (Α΄ 57) σχετικά με τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου σε δημόσια ακίνητα έναντι τρίτων».*
- Οι διατάξεις του ν. 4061/2012 (και ιδίως τα άρθρα 1, 2 και 22).

3) Πρωτόκολλο χειρισμού αιτήματος

Στάδιο	**Ενέργεια από Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής /Διευθύνσεις Πολιτικής Γης**
1. Παραλαβή	Πρωτοκόλληση αίτησης και συνοδευτικών στοιχείων.
2. Εντοπισμός	Ταυτοποίηση ακινήτου βάσει των στοιχείων που τηρούνται στην υπηρεσία.
3. Πεδίο εφαρμογής	Επιβεβαίωση ότι πρόκειται για ακίνητο διαχείρισης ΥΠΑΑΤ βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4061/2012 και προσδιορισμός εφαρμοστέας νομικής βάσης.
4. Εξαιρέσεις	Έλεγχος αν συντρέχει κάποια από τις εξαιρέσεις του άρθρου 12 παρ. 3 του ν. 5293/2026.
5. Αποδείξεις	Αντιπαραβολή προσκομισθέντων στοιχείων πολίτη με τα στοιχεία του αρχείου της υπηρεσίας κ.α.
6. Εισήγηση	Υπαγωγή σε διάταξη νόμου και έλεγχος επάρκειας στοιχείων ή αίτημα συμπλήρωσης.
7. Διαπίστωση συνδρομής προϋποθέσεων	Διαπίστωση της συνδρομής ή μη των προϋποθέσεων του άρθρου 12 του ν. 5293/2026, βάσει των προσκομισθέντων δικαιολογητικών και των στοιχείων του υπηρεσιακού αρχείου.
8. Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 του ν. 5293/2026	Σε περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 12 του ν. 5293/2026, η αρμόδια υπηρεσία προβαίνει στις προβλεπόμενες από το άρθρο 13 του ως άνω νόμου ενέργειες, σχετικά με τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου ανάλογα με το διαδικαστικό στάδιο της υπόθεσης.

4) Διαδικασία μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου (άρθρο 13 του ν. 5293/2026)

Παράγραφος	Τι προβλέπεται	Ενέργεια
13 §1 – Μη προβολή δικαιωμάτων	Εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 12 του ν. 5293/2026, το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα επί του ακινήτου και εφαρμόζεται η αντίστοιχη διαδικασία ανάλογα με το στάδιο της υπόθεσης.	Η αρμόδια υπηρεσία διαπιστώνει τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 12 και προσδιορίζει το εφαρμοστέο διαδικαστικό στάδιο.
13§2 – Πριν από την άσκηση αγωγής	Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα, απέχει από την άσκηση αγωγής ή κύριας παρέμβασης ή ανακαλεί προηγούμενο σχετικό αίτημά του. Ακολουθείται η διαδικασία διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος του άρθρου 18 του ν. 2664/1998 με τα αποδεικτικά έγγραφα του άρθρου 14 του ν. 5293/2026.	Η αρμόδια υπηρεσία δεν προβάλλει δικαιώματα, απέχει από την άσκηση αγωγής ή κύριας παρέμβασης ή ανακαλεί προηγούμενο σχετικό αίτημά της. Εφαρμόζεται η προβλεπόμενη διαδικασία κτηματολογικής διόρθωσης.
13§3 – Εκκρεμείς δίκες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου	Οι εκκρεμείς δίκες με ενάγον ή κυρίως παρεμβαίνον το Δημόσιο κατά τρίτων για τα ακίνητα της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 5293/2026 καταργούνται.	Ελέγχει εάν υπάρχουν τέτοιες εκκρεμείς δίκες και ενημερώνει το αρμόδιο όργανο δικαστικής εκπροσώπησης για την εφαρμογή της διάταξης.
13§4 – Στάδιο διαμεσολάβησης	Εφόσον οι προϋποθέσεις του άρθρου 12 διαπιστωθούν στο στάδιο της διαμεσολάβησης της περ. δ΄ της παρ. 2 του άρθρου 6 ν. 2664/1998, συντάσσεται πρακτικό διαμεσολάβησης με επίτευξη συμφωνίας, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4640/2019.	Η αρμόδια υπηρεσία **<u>βεβαιώνει</u>** τη συνδρομή των προϋποθέσεων στο έγγραφο που διαβιβάζει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (ΝΣΚ).
13§5 – Μετά τη διαμεσολάβηση και μέχρι τη συζήτηση	Η υπόθεση εξετάζεται από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του ΝΣΚ για έκδοση πράξης ή πρακτικού μη προβολής δικαιωμάτων. Η πράξη ή το πρακτικό καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο, διορθώνεται η πρώτη εγγραφή και η υπόθεση διαγράφεται από το πινάκιο μετά την προσκόμισή του από τον επιμελέστερο διάδικο.	Η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει σχετικό έγγραφο στο ΝΣΚ, προκειμένου να εξεταστεί η υπόθεση από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του άρθρου 6 του ν. 4831/2021.

13§6 – Έκδοση οριστικής ή τελεσίδικης απόφασης υπέρ τρίτου	Εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 12 του ν. 5293/2026 και εκδοθεί οριστική ή τελεσίδικη απόφαση υπέρ του τρίτου, το Δημόσιο δεν ασκεί ένδικο μέσο ή παραιτείται από ήδη ασκηθέν.	Η αρμόδια υπηρεσία διαπιστώνει τη συνδρομή των προϋποθέσεων και ενημερώνει το αρμόδιο όργανο δικαστικής εκπροσώπησης, ώστε να εφαρμοστεί η υποχρέωση μη άσκησης ή παραίτησης από ένδικο μέσο.

5) Πίνακας υπαγωγής και αποδεικτικών εγγράφων

Νομική περίπτωση	**Τι ελέγχεται**	**Κρίσιμα έγγραφα κατά άρθρο 14 του ν. 5293/2026**
12 §1(β)	Προσωρινό παραχωρητήριο ή έναρξη διαδικασίας διανομής, η οποία δεν ολοκληρώθηκε χωρίς υπαιτιότητα δικαιούχου (άρθρο 12 §1(β)).	Προσωρινός τίτλος ή διοικητική πράξη ατελούς μεταβίβασης ή πίνακες διανομών ή βεβαίωση αρμόδιας υπηρεσίας (άρθρο 14 §2).
12 §1(γ)(γα)	Κτήση βάσει τίτλου – επί ακινήτων διαχείρισης ΥΠΑΑΤ –, η οποία μεταγράφηκε έως και 05/06/1993. Δεν απαιτείται ο τίτλος να είναι από επαχθή αιτία (άρθρο 12 §1(γ) (γα)).	Μεταγεγραμμένος τίτλος έως και 05/06/1993(άρθρο 14 §3α).
12 §1(γ)(γβ)	Συνδρομή συγκεκριμένων περιπτώσεων του άρθρου 22 §1 του ν. 4061/2012, στις οποίες παραπέμπει η διάταξη (άρθρο 12 §1(γ)(γβ)).	Πράξη παραχώρησης διοικητικού οργάνου ή πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής οικοπέδου της Επιτροπής Αποκαταστάσεων Προσφύγων ή σχετική βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας περί διαπίστωσης πραγματικών γεγονότων από υπηρεσιακά αρχεία και έγγραφα τρίτου (άρθρο 14 §3β).
12 §1(δ)	Υπόδειξη εγκατάστασης σε συγκεκριμένο ακίνητο από τη δημόσια αρχή βάσει της αγροτικής νομοθεσίας (άρθρο 12 §1(γ)(γβ)).	Έγγραφη υπόδειξη ή διαταγή δημόσιας αρχής ή σχετική βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας (άρθρο 14 §4).

12 §2	Δικαστική αναγνώριση καλόπιστης νομής 40 ετών πριν από τη 19/03/2003 και μη άσκηση πράξεων νομής Δημοσίου μετά την 23/02/1946 (άρθρο 12 §2).	Οι προϋποθέσεις αποδεικνύονται με κάθε πρόσφορο μέσο ενώπιον αρμόδιου δικαστηρίου (άρθρο 14 §5).

Η επιλογή εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 παραμένει δυνατή κατά το άρθρο 12 §4 του ν. 5293/2026.

6) Έλεγχος εξαιρέσεων

- Εκτάσεις υπαγόμενες στον ν. 998/1979 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας.
- Εκτάσεις εντός οριοθετημένου υδατορέματος ή εντός ζώνης 50 μέτρων από τις οριοθετημένες όχθες αυτού.
- Εκτάσεις εντός αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης ή πυθμένα.
- Πράγματα εκτός συναλλαγής, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών μνημείων/αρχαιολογικών χώρων και κοινόχρηστων πραγμάτων κατά ΑΚ 966.

Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Ακριβή Νικολακοπούλου

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

1. Τα άρθρα 12, 13 και 14 του ν. 5293/2026 (Α΄ 57).
2. Απόσπασμα της Αιτιολογικής Έκθεσης του ν. 5293/2026 (αφορά στα άρθρα 12-14).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

- Περιφέρειες της Χώρας
- Γενικές Διευθύνσεις Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής
Έδρες τους
(με παράκληση ενημέρωσης των Διευθύνσεων Πολιτικής Γης και Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ή Διευθύνσεις Πολιτικής Γης)

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1) Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας
- Γενικές Διευθύνσεις Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων

2) Υπουργείο Οικονομικών
- Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών
- Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
e-mail: gram_ddp@gspp.gr

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:
1) Γραφείο Υπουργού
2) Υπηρεσιακή Γραμματέας
3) Προϊσταμένη Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
4) Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
α. Προϊσταμένη Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας
β. Προϊστάμενο Τμήματος Αξιοποίησης Ακινήτων
γ. Προϊσταμένη Τμήματος Παρακολούθησης Παραχωρούμενων Ακινήτων