



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Αθήνα, 15 - 04 - 2025

Αριθ. πρωτ.: 20874

Πληροφορίες: Σ. Βασιλοπούλου
Α. Γιαννούλη
Τηλέφωνα: 2131313195
2131361160
e-mail: syntonismos2@ypes.gr

Προς:
Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων &
Αιτήσεων Κατάθεσης Εγγράφων

Κοινοποίηση:
Βουλευτή κα Κουρουπάκη Ασπασία
Βουλή των Ελλήνων

Θέμα: «Απουσία αποτελεσματικής έννομης προστασίας των ιδιοκτησιών του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α.»

Σχετ.: Η υπ' αριθμ. πρωτ. 4169/26-03-2025 Ερώτηση

Σε απάντηση της ανωτέρω Ερώτησης, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.δ. 31/1968 (Α' 281), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 3 του ν. 2307/1995 (Α' 113), ως προς τα κτήματα των δήμων εφαρμόζεται η νομοθεσία που ισχύει εκάστοτε για την προστασία της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται: α) Δημόσιο, β) διεύθυνση δημοσίων κτημάτων, γ) υπουργός ή Υπουργείο Οικονομικών, δ) οικονομικός έφορος ή οικονομικός υπάλληλος, ε) πρόεδρος νομικού συμβουλίου, νοείται αντίστοιχα: α) οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, β) οικονομική υπηρεσία του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, γ) δήμος ή κοινότητα, δ) δήμαρχος, ε) νόμιμος εκπρόσωπος των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.

Επιπλέον, το άρθρο 22 του Α.Ν. 1539/1938 (Α' 488) «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» καθιέρωνε αρμοδιότητα του Εισαγγελέα για την προσωρινή ρύθμιση της διακατοχής δημοσίων κτημάτων. Με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 31/1968, η ως άνω διάταξη του άρθρου 22 Α.Ν. 1539/1938 επεκτάθηκε και στα ακίνητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.). Η σχετική απόφαση του εισαγγελέα δεν είχε το χαρακτήρα δικαστικής απόφασης αλλά αστυνομικού μέτρου και δεν επέλυε το ζήτημα της νομής ή κυριότητας επί του επιδίκου, ούτε είχε δύναμη δεδουλευμένου, αλλά αποσκοπούσε στη συντήρηση της προϋπάρχουσας κατάστασης είτε με την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση ή με την απαγόρευση διακατοχικών πράξεων έως την επίλυση της διαφοράς από τα τακτικά δικαστήρια. Η ως άνω διάταξη καταργήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 άρθρου ένατου του άρθρου 1 του ν. 4335/2015 (Α' 87), στο πλαίσιο τροποποίησης του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Με την κατάργηση της ανωτέρω διάταξης, για τα ασφαλιστικά μέτρα νομής που αφορούν ακίνητα και των Ο.Τ.Α. δεν είναι πλέον αρμόδιος ο Εισαγγελέας αλλά τα τακτικά δικαστήρια. Η διοικητική προστασία των δημοσίων κτημάτων, εκδηλώνεται με την έκδοση από τα αρμόδια όργανα πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής των επιλήψιμων κατόχων από την παρανόμως κατεχόμενη δημόσια έκταση. Η έκδοση πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής, αποσκοπεί στην

αποτελεσματική και ταχύτερη προστασία των Ο.Τ.Α. ενόψει και της δυσχέρειας διατήρησης και διαφύλαξης της περιουσίας τους σε σχέση με εκείνη του ιδιώτη.

Οι ειδικότερες προϋποθέσεις, σύμφωνα με τη νομοθεσία και τη νομολογία, για την έγκυρη έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από δημοτική έκταση, οι οποίες πρέπει να συντρέχουν κατά το χρόνο συντάξεως αυτού σωρευτικά, είναι: α) να πρόκειται για ακίνητο κτήμα που ανήκει κατά κυριότητα στην περιουσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, β) τούτο να ευρίσκεται αναμφοβητήτως υπό την κατοχή των ως άνω νομικών προσώπων και όχι απλώς τα πρόσωπα αυτά να διεκδικούν κυριότητα ή νομή επ' αυτού, γ) να έλαβε χώρα αυθαίρετη κατάληψη από τον καθ' ού, με σκοπό την απόκτηση δικαιωμάτων, ανεξάρτητα του χρόνου κατάληψης. Κατά δε την παρ. 12 του άρθρου 3 του ν. 2307/1995, το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968 (Α' 12), προκειμένου περί δημοτικών κτημάτων, συντάσσεται από το δήμαρχο ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Παράλληλα, θεσπίζεται και ποινική ευθύνη του αυτογνωμόνως επιλαμβανόμενου οιοδήποτε δημόσιου κτήματος, όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 23 του α.ν 1539/1938 (Α' 488). Στην περίπτωση αυτή, ασκείται ποινική δίωξη από τον αρμόδιο εισαγγελέα είτε αυτεπάγγελτα είτε μετά από έγγραφο του δημάρχου ή και τρίτου.

Η διαφορά από την έκδοση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής καθώς και κάθε διαφορά που αφορά στην ύπαρξη και αναγνώριση, ή μη, εμπράγματων ιδιωτικών δικαιωμάτων, συνιστούν ιδιωτικές διαφορές και υπάγονται κατά την παρ. 2 του άρθρου 94 του Συντάγματος, στην δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων.

Σε κάθε περίπτωση είναι δεδομένη η δυνατότητα δικαστικής προσφυγής των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης ενώπιον των τακτικών πολιτικών δικαστηρίων, στα οποία μπορούν να προστατεύσουν όλα τα εμπράγματα δικαιώματά τους εγείροντας τα σχετικά ένδικα βοηθήματα.

Αναφορικά με την προστασία των κοινοχρήστων χώρων, επισημαίνεται ότι η κυριότητα επ' αυτών διαφέρει από την κυριότητα του αστικού δικαίου, καθώς δεν απαλλοτριώνεται, ούτε υπόκειται σε παραγραφή ή κατάσχεση. Με την καθιέρωση ενός πράγματος ως κοινόχρηστου, πέραν της διοικητικής κυριότητας των Ο.Τ.Α., το άτομο αποκτά την εξουσία να το χρησιμοποιεί. Με τη χρήση αυτή δεν αποκτά νομή ή κατοχή σ' αυτό αλλά ιδιόρρυθμο δικαίωμα που απορρέει από την προσωπικότητά του και προστατεύεται σύμφωνα με το άρθρο 57 ΑΚ μόνο σε περίπτωση παρακώλυσης από τη χρήση του, η προστασία δε αυτή συνίσταται στην αξίωση προς άρση της προσβολής και παράλειψη αυτής στο μέλλον, χωρίς να αποκλείεται και η αξίωση αποζημίωσης σύμφωνα με τις περί αδικοπραξιών διατάξεις.

Κατά τα λοιπά, αρμόδια να ενημερώσουν τη Βουλή των Ελλήνων, είναι τα συνερωτώμενα Υπουργεία Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Δικαιοσύνης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης
- Γραφείο Υπηρεσιακού Γραμματέα