

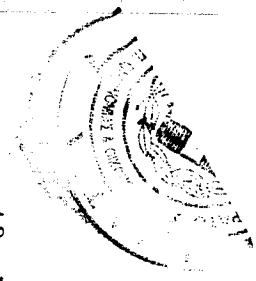


**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 15/2007**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ  
ΚΡΑΤΟΥΣ  
Β΄ ΤΜΗΜΑ  
Συνεδρίαση της 16.1.2007**

- Σύνθεση:**  
**Πρόεδρος :** Τσεκούρας Χρήστος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.
- Μέλη:** Κατσιμπας Νικόλαος, Δελλαπόρτας  
Σπυρίδων, Παπαγεωργακόπουλος Σωτήριος,  
Καποτάς Κωνσταντίνος, Τριανταφυλλίδης  
Πέτρος, Νομικοί Σύμβουλοι.
- Εισηγήτρια:** Χρυσούλα Τσιαβού, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.
- Αρ. Ερωτήματος:** Υπ' αριθμ. 1072487/5659/B0010/19.10.2006  
Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας – Τμήμα Β΄ της  
Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και  
Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου  
Οικονομίας & Οικονομικών.
- Περίληψη Ερωτήματος:** «Ενόψει της κύρωσης με την υπ' αριθμ.  
5080/2002 (ΦΕΚ Β΄ 495/22.4.2002)  
απόφαση του Νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας  
του υποχρεωτικού αναδασμού στη θέση  
«Κρυονέρι» της Κοινότητας Γαλατά και ήδη  
Δήμου Χάλκειας της Ν.Α. Αιτωλοακαρνανίας,



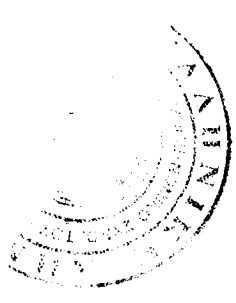
καθ' ον χρόνο εκκρεμούσε ο διοικητικός καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας καθώς και του παλαιού αιγιαλού στην εν λόγω περιοχή, ερωτάται εάν ισχύει ο κυρωθείς αναδασμός κι αν χρήζει πλέον καθορισμού ο παλαιός αιγιαλός».

### I. Ιστορικό

Κατά τον διοικητικό καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας στη θέση «Κρυονέρι» της Κοινότητας Γαλατά (ήδη Δήμου Χάλκειας) της Ν.Α. Αιτωλοακαρνανίας, ο οποίος ξεκίνησε το έτος 1998 και εκκρεμεί ακόμη, διαπιστώθηκε από το ΓΕΝ η ύπαρξη παλαιού αιγιαλού. Συγχρόνως, στην ίδια περιοχή βρισκόταν σε εξέλιξη υποχρεωτικός αναδασμός, ο οποίος κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. **5080/12.4.2002 (ΦΕΚ Β' 495/22.4.2002)** απόφαση του Νομάρχη Αιτωλ/νίας, παρά το γεγονός ότι με το υπ' αριθμ. πρωτ. **1062/Φ.410/111/9.4.2001** έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Αιτωλ/νίας είχε καταστήσει γνωστό ότι υπήρχαν προβλήματα, όσον αφορά την αποτύπωση του «*παλαιού αιγιαλού*» σε τοπογραφικά διαγράμματα. Ενόψει λοιπόν της κύρωσης του αναδασμού πριν τον διοικητικό καθορισμό της οριογραμμής του παλαιού αιγιαλού, τίθεται το ζήτημα από την ερωτώσα Υπηρεσία, εάν ισχύει ο κυρωθείς αναδασμός και εάν χρήζει πλέον καθορισμού ο παλαιός αιγιαλός στην εν λόγω περιοχή, δεδομένου ότι μετά την οριοθέτησή του ο παλαιός αιγιαλός ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Β' Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως:

**II. Α)** Στο *άρθρο 2* του Ν. **674/1977** «Περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινων




διατάξεων» (ΦΕΚ Α' 242), υπό τον τίτλο «Σκοπός του Αναδασμού», ορίζονται τα εξής:

«1. Η έγγειος ιδιοκτησία υπόκειται εις αναδασμόν, κατά τας διατάξεις του παρόντος, προς επωφελεστέραν εκμετάλλευσιν αυτής δια της συγκεντρώσεως και ορθολογικής διατάξεως των κτημάτων, αι οποίαι συνδυάζονται και προς τυχόν κατασκευασθέντα ή υπό κατασκευήν έργα εγγείου βελτιώσεως. (...). 2. Δια του αναδασμού παραχωρούνται κτήματα ισάξια των αναδιανεμομένων. 3. Δια την εκπλήρωσιν του κατά το παρόν άρθρον σκοπού, ο Υπουργός Γεωργίας, καταρτίζει ετήσιον πρόγραμμα εκτελέσεως εργασιών αναδασμού».

Σύμφωνα με τον διδόμενο στο **άρθρο 1 περ. 2** του ίδιου νόμου ορισμό, **“έγγειος ιδιοκτησία”** είναι: «Εκτάσεις γης, δεκτικάί γεωργικής ή κτηνοτροφικής εκμεταλλεύσεως».

Ακολούθως, στα **άρθρα 4 έως και 14** του **Κεφαλαίου Β'** του ως άνω νόμου, προβλέπεται η **διαδικασία εφαρμογής** του αναδασμού. Ειδικότερα, σύμφωνα με τις επιμέρους διατάξεις των άρθρων αυτών, ο αναδασμός χωρεί κατόπιν αποφάσεως του Νομάρχη στην περιφέρεια του οποίου κείται η αναδιανεμητέα περιοχή ή το μείζον τμήμα αυτής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (**άρθρο 6**). Η διενέργεια του αναδασμού ανατίθεται στην Επιτροπή Αναδασμού, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου Νομάρχη και απαρτίζεται από τους αναφερόμενους στο **άρθρο 7** δημοσίους υπαλλήλους, καθώς και από εκλεγμένους αντιπροσώπους των κτηματιών της αναδιανεμητέας περιοχής. Πρόεδρος της ως άνω Επιτροπής ορίζεται ο Προϊστάμενος της Δ/σης Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας (ήδη Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης). Σύμφωνα με το **άρθρο 9**, οι απαιτούμενες για τον αναδασμό τοπογραφικές εργασίες εκτελούνται από συνεργεία της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, μετά το πέρας των οποίων ενεργείται τοπογραφική αποτύπωση και κτηματογράφηση της

αναδιανεμητέας περιοχής, με την κατάρτιση σχετικού διαγράμματος και κτηματολογικού πίνακα του «υφιστάμενου κτηματικού καθεστώτος», όπου εμφανίζεται ο αύξων αριθμός και το εμβαδόν κάθε αγροτεμαχίου, ο ιδιοκτήτης αυτού, η ειδική προέλευσή του (*κλήρος ή ιδιοκτησία*), οι τυχόν εγκατεστημένες σ' αυτό φυτείες, καθώς και κάθε σπουδαία, κατά την κρίση της Επιτροπής Αναδασμού, ένδειξη περί της αξίας αυτού και του προορισμού του, ή πληροφορία περί των υφισταμένων επ' αυτού εμπραγμάτων βαρών ή διεκδικήσεων (βλ. *σχ. παρ. 1 και 3 άρθρου 9*). Ειδικά για την κτηματογράφηση των αναδιανεμητέων κλήρων, λαμβάνονται ως βάση τα κτηματολογικά στοιχεία των οριστικών διανομών (βλ. *σχ. παρ. 4 άρθρου 9, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή του από το άρθρ. 16 παρ. 2 του Ν. 3147/2003 ΦΕΚ Α'135*), ενώ για την κτηματογράφηση των αναδιανεμητέων ιδιοκτησιών, η Επιτροπή Αναδασμού καταρτίζει κτηματολογικό πίνακα, εγγράφουσα σε κάθε αγροτεμάχιο ως δικαιούχο τον, κατά την κρίση της, νομέα αυτού, λαμβάνοντας προς τούτο υπόψη και δηλώσεις των κτηματιών περί της κατεχομένης υπ' αυτών ιδιοκτησίας στην αναδιανεμητέα περιοχή, καθώς και τυχόν προσκομιζόμενα έγγραφα, παραστατικά των δικαιωμάτων τους επί των αγροτεμαχίων, ή και υποδείξεις και πληροφορίες κτηματιών της περιοχής (βλ. *σχ. παρ. 5 άρθρου 9*). Κατά των ως άνω κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων προβλέπεται στο **άρθρο 10** η υποβολή ενστάσεων από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της Επιτροπής Αναδασμού, οι οποίες αφορούν στα δικαιώματά τους επί των αναδιανεμομένων γαιών, τη θέση των ορίων των αγροτεμαχίων, το ακριβές εμβαδόν αυτών, καθώς και οποιαδήποτε άλλη εγγραφή που αναφέρεται στην έγγαιο ιδιοκτησία τους. Κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Αναδασμού που αφορούν δικαιώματα νομής, κυριότητας ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα, προβλέπεται η υποβολή αιτήσεως ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του επιδίκου



αγροτεμαχίου, το οποίο, δικάζον κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, αποφαινεται **ανεκκλήτως** επί της διαφοράς (βλ. **σχ. παρ. 2 άρθρου 10**). Μετά την οριστικοποίηση των στοιχείων της ποιοτικής κατάταξης των αναδιανεμομένων γαιών, που διενεργείται από την προβλεπόμενη στο **άρθρο 8** του ίδιου νόμου Επιτροπή Εμπειρογνομόνων (βλ. **σχ. άρθρο 11**) και την εκπνοή των προθεσμιών για την εκδίκαση των ενστάσεων επί των κτηματολογικών εγγραφών, η Επιτροπή Αναδασμού προέρχεται στη διάταξη των νέων αγροτεμαχίων και τον διαχωρισμό της εγγείου ιδιοκτησίας εκάστου κτηματία. Στη συνέχεια, το διάγραμμα που απεικονίζει το διαμορφούμενο νέο κτηματικό καθεστώς μαζί με τους κτηματολογικούς πίνακες εκτίθεται δημόσια, προκειμένου να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι και να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις σχετικά με την ποιοτική κατάταξη των νέων ιδιοκτησιών, τη θέση τους κ.λ.π.. ενώπιον της Επιτροπής Αναδασμού, η οποία αφού αποφανθεί αιτιολογημένα, καταρτίζει **το οριστικό σχεδιάγραμμα** και **τους κτηματολογικούς πίνακες** του **“νέου κτηματικού καθεστώτος”** και προβαίνει στη δημόσια ανακοίνωσή τους δια τοιχοκολλησεως (βλ. **σχ. άρθρο 13**). Ακολουθεί η υπόδειξη από το Τοπογραφικό Συνεργείο των νέων αγροτεμαχίων στους δικαιούχους ή τους εκπροσώπους τους (βλ. **σχ. άρθρο 14 παρ. 1**) μετά την περάτωση της οποίας, η **“νομή”** επί των δια του αναδασμού δημιουργηθέντων κτημάτων περιέρχεται στους δικαιούχους από την χρονολογία που θα ορίσει με **«ειδική»** προς τούτο απόφασή της η Επιτροπή Αναδασμού, ενώ από την ίδια χρονολογία αποσβέννυται **αυτοδικαίως** και το δικαίωμα νομής επί των αναδιανεμηθέντων κτημάτων. Μετά την έκδοση της ως άνω αποφάσεως της Επιτροπής Αναδασμού η διαδικασία εφαρμογής του αναδασμού θεωρείται **«περαιωμένη»** (βλ. **σχ. άρθρο 14 παρ. 2, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή του από το άρθρο 15 παρ. 3 Ν. 3147/2003**).



Σύμφωνα με το **άρθρο 15** του ιδίου νόμου, μετά το πέρας του αναδασμού, ο σχηματισθείς φάκελλος διαβιβάζεται με σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Γεωργίας στον οικείο Νομάρχη, ο οποίος αφού ελέγξει τη νομιμότητα και την ορθότητα του αναδασμού, εκδίδει απόφαση περί κυρώσεώς του, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, υπογράφοντας συγχρόνως και τους οικείους κτηματολογικούς πίνακες και τα σχεδιαγράμματα. Εφόσον υπάρξει ανάγκη και, μετά από γνώμη της οικείας Δ/σης Γεωργίας, ο Νομάρχης δύναται πριν την κύρωση και εντός προθεσμίας η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το εξάμηνο από τη λήξη των εργασιών του αναδασμού, να αναπέμψει τον αναδασμό στην για το σκοπό αυτό ανασυσταθείσα Επιτροπή Αναδασμού, για την μερική ή εξ'ουπαρχής επανάληψή του, ή για τη διόρθωση τυχόν σφαλμάτων. Η Επιτροπή Αναδασμού επιφέρει τις τυχόν επιβαλλόμενες διορθώσεις, συντάσσοντας σχετικό πρακτικό, μετά από προηγουμένη ακρόαση των ενδιαφερομένων. Ακολουθεί η έκδοση από την Δ/ση Γεωργίας της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης των **"παραχωρητηρίων"** των νέων κτημάτων υπέρ των αναγεγραμμένων στον κυρωθέντα κτηματολογικό πίνακα του αναδασμού δικαιούχων, τα οποία αποτελούν τίτλους κυριότητας δεκτικούς μεταγραφής (βλ. σχ. **άρθρο 16 παρ. 1**). Στη συνέχεια, τα εκδοθέντα παραχωρητήρια αποστέλλονται από την οικεία Δ/ση Γεωργίας στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα προς μεταγραφή (βλ. σχ. **άρθρο 16 παρ. 5**).

Περαιτέρω, στο **άρθρο 21** του ως άνω νόμου, ορίζονται ρητά τα εξής:

#### **Άρθρο 21**

##### **Κυριότης- Λοιπά δικαιώματα επί των νέων κτημάτων**

**«1. Από της δημοσίευσής εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κατά το άρθρο 15 του παρόντος αποφάσεως του Νομάρχου, η κυριότης των κατά τον αναδασμόν δημιουργηθέντων κτημάτων περιέρχεται αυτοδικαίως εις τους εν τω κυρωθέντι κτηματολογικό πίνακι**

αναγεγραμμένους ως δικαιούχους αυτών, αποσβεννυμένου, αυτοδικαίως επίσης, αντιστοίχως του δικαιώματος κυριότητας επί των προ του αναδάσμου κτημάτων των.

2. Επιφυλασσομένης και της εφαρμογής των εν τη επομένη παραγράφω οριζομένων, πάντα τα τυχόν εμπράγματα δικαιώματα, άτινα υφίσταντο επί των αναδιανεμηθέντων κτημάτων θεωρούνται αυτοδικαίως αποσβεσθέντα από της κατά το άρθρον 15 του παρόντος δημοσιεύσεως του Νομάρχου, περί κυρώσεως του αναδάσμου και έκτοτε αυτοδικαίως επίσης, ανασυσταθέντα επί των αντί τούτων δια του αναδάσμου δημιουργηθέντων κτημάτων (...). 3. (...)

4. Από της κατά το άρθρον 15 του παρόντος κυρώσεως του αναδάσμου, το Δημόσιον απαλλάσσεται πάσης υποχρεώσεως έναντι παντός αξιούντος δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα, δυναμένου τούτου να διεκδικήσει μόνον το αντί της αποζημιώσεως παραχωρηθέν κτήμα και μόνον κατά του εγγεγραμμένου εις τον κτηματολογικόν πίνακα ως δικαιούχου αυτού».

Τέλος, στο άρθρο 22 του ίδιου νόμου, όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο έκδοσης της επίμαχης υπ' αριθμ. **5080/12.4.2002** απόφασης του Νομάρχη Αιτωλ/νίας, με την οποία κυρώθηκε ο υπόψη αναδάσμος, ορίζονται τα ακόλουθα:

### Άρθρο 22

#### Διόρθωσις κτηματολογικών στοιχείων

1. Μετά την κύρωσιν του αναδάσμου, ο οικείος Νομάρχης, δι' αποφάσεώς του εκδιδομένης μετά γνώμην τριμελούς Επιτροπής αποτελουμένης υπό των οικείων Διευθυντού Γεωργίας, Ελεγκτού Τοπογραφικών Συνεργείων και του Προϊσταμένου του Τμήματος Διοικητικού ή των νομίμων αναπληρωτών των, προβαίνει εις την διόρθωσιν των κτηματολογικών στοιχείων του αναδάσμου εις τας κάτωθι περιπτώσεις:

α) συνεπεία αμετακλήτου δικαστικής αποφάσεως,



β) συνεπεία αντικειμένης εις τον Νόμον ή εσφαλμένης καταχωρήσεως, εφ' όσον το τελευταίον τούτο προκύπτει κατ' αναμφισβήτητον τρόπον εκ της όλης διαδικασίας του αναδασμού,

γ) επί διαπιστώσεως τεχνικών σφαλμάτων, όσον αφορά τα όρια και το εμβαδόν του αγροτεμαχίου.

2. Μετά την μεταγραφήν των οριστικών τίτλων κυριότητας (παραχωρητηρίων), επιτρέπεται η διόρθωσις ή ακύρωσις τούτων δι' αποφάσεως του οικείου Νομάρχου συνεπεία των δια της προηγουμένης παραγράφου επερχομένων διορθώσεων των κτηματολογικών στοιχείων ή εφ' όσον διαπιστωθεί ότι οι τίτλοι ούτοι δεν ανταποκρίνονται εις τα οικεία κτηματολογικά στοιχεία ή εξεδόθησαν παρ' αναρμοδίας αρχής. Αντίγραφον της κατά τ' άνω εκδιδομένης Νομαρχιακής αποφάσεως τοιχοκολλάται εις το οικείον Δημοτικόν ή Κοινοτικόν κατάστημα και κοινοποιείται εις τον αρμόδιον Μεταγραφοφύλακα προς διαγραφήν ή διόρθωσιν της μεταγραφής του τίτλου. (...).

3. Εκτός της περιπτώσεως αντιγραφικών σφαλμάτων, η κατά την προηγουμένην παράγραφον διόρθωσις ή ακύρωσις των τίτλων αποκλείεται εφ' όσον θίγονται δικαιώματα τρίτων νομίμως κτηθέντα ή παρήλθε τριετία από της μεταγραφής των.

4. Αποκλειομένης της διορθώσεως ή ακυρώσεως των τίτλων κατά τα εν τη προηγουμένη παραγράφω οριζόμενα πας αξιών δικαίωμα κυριότητος ή άλλο εμπράγματον δικαίωμα δικαιούται μόνον αποζημιώσεως παρά του υπέρ ου εξεδόθη το παραχωρητήριο».

**Β)** Με τις προεκτεθείσες διατάξεις διαγράφεται η σύνθετη διαδικασία του αναδασμού, η οποία διακρίνεται σε δύο αυτοτελή στάδια: εκείνο της εφαρμογής του αναδασμού, το οποίο περαιώνεται με την παράδοση της νομής των δημιουργηθέντων νέων κτημάτων στους αναγεγραμμένους στους κτηματολογικούς πίνακες δικαιούχους, από την ημερομηνία που



θα ορίσει με ειδική προς τούτο απόφασή της η Επιτροπή Αναδασμού (ό.π. άρθρα 4 έως 14), περιλαμβάνει δε και την αναδιανομή της νομής των ακινήτων σε περίπτωση αναπομπής πριν την κύρωση (ό.π. άρθρ. 15 παρ. 1), και το επόμενο στάδιο της συντελέσεως του αναδασμού, με την έκδοση της κυρωτικής απόφασης του Νομάρχη, η οποία ολοκληρώνει τη σύνθετη διοικητική ενέργεια του αναδασμού (βλ. σχ. ΣτΕ 2197/1995, ΣτΕ 2514/1982) εγκαθιδρύουσα, από της δημοσιεύσεώς της, το νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς επί των δια του αναδασμού δημιουργηθέντων κτημάτων, περιερχομένης αυτοδικαίως της κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο στους αναγεγραμμένους στον κυρωθέντα κτηματολογικό πίνακα δικαιούχους, υπέρ των οποίων και εκδίδονται τα παραχωρητήρια που αποτελούν τίτλους κυριότητας δεκτικούς μεταγραφής (ό.π. άρθρα 15 και 16, βλ. επίσης : ΓνΝΣΚ 707/1996, ΓνΝΣΚ 200/2003).

Περαιτέρω, από τη συνδυασμένη ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 21 παρ. 4 και 22 παρ. 4 του ως άνω νόμου προκύπτει ότι, μετά την κύρωση του αναδασμού, όποιος αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου που έχει υπαχθεί στον αναδασμό, μπορεί να διεκδικήσει το κτήμα που παραχωρήθηκε αντί αποζημιώσεως (δηλ. το νέο κτήμα) κατά του αναγραφομένου στον πίνακα δικαιούχου. Εφόσον όμως παρήλθε τριετία από την μεταγραφή των παραχωρητηρίων, όποιος προβάλλει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα δικαιούται να λάβει μόνον αποζημίωση από εκείνον υπέρ του οποίου εκδόθηκε το παραχωρητήριο και δεν έχει δικαίωμα να διεκδικήσει το ακίνητο που παραχωρήθηκε κατά την αναδιανομή. Με τις ρυθμίσεις αυτές, κάμπτεται η αρχή της αναβίωσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των μετά την αναδιανομή τεμαχίων (ό.π. άρθρο 21 παρ. 2). Μάλιστα, κατά το προϊσχύσαν δίκαιο του αναδασμού (Α.Ν. 821/1948- ΦΕΚ Α' 258), ο αληθής κύριος μπορούσε να διεκδικήσει το παραχωρηθέν σε τρίτο κτήμα του εγείροντας τη σχετική αγωγή κατ' αυτού και των



διαδόχων του (βλ.σχ. ΑΠ 1236/1982 ΝοΒ 31.1174). Με τις προεκτεθείσες διατάξεις των **άρθρων 21 παρ. 4 και 22 παρ. 4** του Ν. 674/77, τίθεται τριετής προθεσμία για την έγερση της παραπάνω αγωγής, η άπρακτη παρέλευση της οποίας συνεπάγεται τη μετατροπή της εμπράγματης αξίωσης σε ενοχική (βλ. σχ. ΑΠ 1527/2004 ΕλΔνη 2005 (810) και στη ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 421/1999 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΟΛΑΠ 6/1991 ΑΡΧΝ/1991 (728) και στη ΝΟΜΟΣ, ΓνΝΣΚ 579/2000, Εμμ. Καραμανώλη «Αναδασμός και Εμπράγματοι σχέσεις» σε Αρμενόπουλο (1993) σελ. 873-877). Σκοπός του κοινού νομοθέτη με την ρύθμιση αυτή, ήταν η αποφυγή διαιώνισης της εκκρεμότητας ως προς την οριστικοποίηση των τίτλων κυριότητας (παραχωρητηρίων), αλλά και η μη ανατροπή μετά την παρέλευση τριετίας των ευεργετικών αποτελεσμάτων του αναδασμού, γι' αυτό και κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη στο άρθρο 33 παρ. 2 του ως άνω νόμου, κατέλαβε και τους αναδασμούς που έλαβαν χώρα υπό το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς, καθώς ορίστηκε ότι η τριετής προθεσμία για τα παραχωρητήρια που μεταγράφηκαν πριν τη δημοσίευσή του «*αρχίζει από της ισχύος του*», δηλ. από 1.9.1977 (ό.π. ΟΛΑΠ 6/1991).

Με τον Ν. 3147/2003, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο **ΦΕΚ Α' 135** της 5.6.2003, επήλθε μεταβολή του μέχρι τότε ισχύοντος νομοθετικού καθεστώτος, όσον αφορά τη διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων του αναδασμού, με την τροποποίηση και κατάργηση ορισμένων διατάξεων του **άρθρου 22** του Ν. 674/1977, που ενδιαφέρει εν προκειμένω, λόγω του κρίσιμου χρόνου που κυρώθηκε ο επίμαχος αναδασμός (ό.π. 22.4.2002, ημ. δημοσίευσης στην ΕτΚ της υπ' αριθμ. 5080/12.4.2002 απόφασης του Νομάρχη Αιτωλ/νίας).

Συγκεκριμένα, με το **άρθρο 15 παρ. 6** του ως άνω νόμου, προστέθηκε εδάφιο στο τέλος της **παρ. 2** του **άρθρου 22**, το οποίο έχει ως εξής: «Δεν επιτρέπεται η διόρθωση ή ακύρωση του τίτλου κυριότητας, εφόσον

θίγονται δικαιώματα τρίτων. Επιτρέπεται η διόρθωσή του λόγω αντιγραφικών σφαλμάτων», ενώ με το άρθρο 35 ορίστηκε ότι: «Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου καταργούνται: α....ι. οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 22 του Ν. 674/1997».

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 37 του ίδιου νόμου: «Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται σε αυτές». Συνεπώς, η ισχύς των παραπάνω διατάξεων, εφόσον δεν υπάρχει ειδική μνεία σ' αυτές, αρχίζει από 5.6.2003, ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος νόμου στην ΕτΚ.

Ενόψει λοιπόν της ρητής καταργήσεως από 5.6.2003 των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 22 του Ν. 674/1977, με τις οποίες αποκλειόταν ρητά η διόρθωση ή η ακύρωση των παραχωρητηρίων μετά την παρέλευση τριετίας από την μεταγραφή τους ή εφόσον θίγονταν δικαιώματα τρίτων νομίμως κτηθέντα, και οι οποίες σε συνδυασμό με την παρ. 4 του άρθρου 21 του ίδιου νόμου, παρείχαν μόνο ενοχική αξίωση αποζημιώσεως στους αξιούντες δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί των δημιουργηθέντων μετά τον αναδασμό κτημάτων, τίθεται πλέον ο προβληματισμός ως προς την εφαρμοστέα ρύθμιση, στην περίπτωση που επιδιωχθεί η διόρθωση ή η ακύρωση των παραχωρητηρίων που εκδόθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 3147/2003, πλην όμως μέχρι την έναρξη ισχύος του δεν είχε συμπληρωθεί τριετία από την μεταγραφή τους, καθώς και αν παρέχεται στην περίπτωση αυτή δικαίωμα αποζημιώσεως στους προβάλλοντες δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί των δημιουργηθέντων δια του αναδασμού κτημάτων, δεδομένου ότι ο ως άνω νόμος δεν περιέχει διαχρονικού δικαίου διατάξεις για τους αναδασμούς οι οποίοι κυρώθηκαν μεν πριν τη δημοσίευσή του, ορισμένες όμως εκ των εννόμων συνεπειών τους εξελίσσονται υπό την ισχύ του νέου νόμου,



όπως συμβαίνει με τον επίμαχο αναδασμό. Ως προς το ζήτημα αυτό, παρατηρούμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την καθιερούμενη στο *άρθρο 2* του Αστικού Κώδικα γενική αρχή της μη αναδρομικότητας των νόμων, η οποία επιβλήθηκε εκ της ανάγκης βεβαιότητας των δικαιωμάτων, ασφάλειας των συναλλαγών και σταθερότητας του δικαίου, και η οποία απευθύνεται κυρίως στον εφαρμοστή του δικαίου, δηλ. το δικαστή, ο νέος νόμος εφαρμόζεται κατά κανόνα επί των σχέσεων που δημιουργούνται μετά την έναρξη ισχύος του και δεν καταλαμβάνει σχέσεις ή δικαιώματα που γεννήθηκαν στο παρελθόν, επί των οποίων εφαρμόζεται το παλαιό δίκαιο. (βλ. σχ. Απ. Γεωργιάδη- Μ. Σταθόπουλου σε *Ερμηνεία Αστικού Κώδικα τ. Α' Γενικές Αρχές υπό άρθρ. 2, σελ. 5 επ.*). Λόγω όμως της μη αυξημένης τυπικής δυνάμεως του ΑΚ, δεν δεσμεύεται ο κοινός νομοθέτης να προσδώσει αναδρομική δύναμη σε νέο νόμο, υπό τον περιορισμό ότι δεν προσβάλλονται ή δεν ανατρέπονται δικαιώματα «κτηθέντα» υπό το καθεστώς του παλαιού νόμου και μάλιστα, δικαιώματα προστατευόμενα από το Σύνταγμα, όπως το εμπράγατο δικαίωμα της κυριότητας (*άρθρο 17 Σ*). Δεν πρόκειται όμως περί αναδρομικής ισχύος του νόμου, στην περίπτωση που ο νέος νόμος εφαρμόζεται επί δικαιωμάτων, νομικών σχέσεων ή καταστάσεων οι οποίες δημιουργήθηκαν μεν στο παρελθόν, ευρίσκονται όμως εισέτι εν ενεργεία, υπό την έννοια ότι η εφαρμογή αυτή θα αφορά σε εκείνες μόνο τις εκ των σχέσεων ή των καταστάσεων αυτών αναπτυσσόμενες έννομες συνέπειες, οι οποίες παράγονται από της ισχύος του νέου νόμου και κατά τον εφεξής χρόνο. Στην περίπτωση αυτή, πρόκειται περί «μη γνησίας αναδρομής», ή άλλως περί «αμέσου ισχύος» ή «αμέσου ενεργείας» του νέου νόμου (βλ. σχ. Κ. Σημαντήρα «*Γενικαί Αρχαί του Αστικού Δικαίου*» ημ. Α' σελ. 97-99, εκδ. 1980, επίσης Ν. Παπαντωνίου «*Γενικές Αρχές*» έκδ. 1983 σελ. 26-27).

Κατά συνέπεια, στην υπό έρευνα περίπτωση μπορεί βεβαίως να υποστηριχθεί ότι, ως προς τη διόρθωση ή ακύρωση των παραχωρητηρίων που εκδόθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 3147/2003 και για τα οποία δεν είχε συμπληρωθεί η τριετία από την μεταγραφή τους μέχρι την έναρξη ισχύος του, δηλ. μέχρι 5.6.2003, θα εφαρμοσθούν οι προεκτεθείσες διατάξεις των άρθρων 15 παρ. 6 και 35 περ. ι' του νόμου αυτού, εφόσον, λόγω της μη συμπλήρωσης τριετίας, οι εκ της εκδόσεως των ως άνω παραχωρητηρίων παραγόμενες έννομες συνέπειες αναπτύσσονται υπό την ισχύ του νέου νόμου και, ως εκ τούτου, καταλαμβάνονται από τις ρυθμίσεις του. Επομένως, ενόψει της ρητής καταργήσεως των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 22 του Ν. 674/1977 σε συνδυασμό με το γεγονός ότι εξακολουθεί ισχύουσα η παράγραφος 4 του άρθρου 21 του ιδίου νόμου, είναι κατ' αρχήν δυνατή μετά την κύρωση του αναδασμού, η έγερση της εμπράγματης αγωγής εκ μέρους των αξιούντων δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί των μετά την αναδιανομή δημιουργηθέντων κτημάτων κατά των εγγεγραμμένων στον κτηματολογικό πίνακα δικαιούχων, χωρίς την τήρηση της ανατρεπτικής προθεσμίας των τριών ετών από τη μεταγραφή των παραχωρητηρίων, υπό την περιοριστική όμως προϋπόθεση ότι δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων. Τούτο προκύπτει από τον συνδυασμό των προαναφερομένων διατάξεων του άρθρου 21 παρ. 4 του Ν. 674/1977 με τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 22 παρ. 2 του ιδίου νόμου, το οποίο προστέθηκε στην παράγραφο αυτή με το άρθρο 15 παρ. 6 του Ν. 3147/2003, σύμφωνα με το οποίο, δεν είναι επιτρεπτή μετά τη μεταγραφή των οριστικών τίτλων κυριότητας (παραχωρητηρίων) η διόρθωση ή η ακύρωση αυτών, εφόσον θίγονται δικαιώματα τρίτων. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και στις περιπτώσεις διόρθωσης ή ακύρωσης των παραχωρητηρίων με απόφαση του οικείου Νομάρχη, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 σε συνδυασμό με την

*παράγραφο 1 του άρθρου 22*, δηλαδή εξαιτίας αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, αντικειμένης στο νόμο ή εσφαλμένης καταχώρισης που προκύπτει αναμφισβήτητα από τη διαδικασία του αναδασμού, ή λόγω τεχνικών σφαλμάτων σχετικά με τα όρια και το εμβαδόν του αγροτεμαχίου, καθώς και αν διαπιστωθεί ότι οι τίτλοι δεν ανταποκρίνονται στα οικεία κτηματολογικά στοιχεία ή εκδόθηκαν από αναρμόδια αρχή. Πρέπει όμως να γίνει ερμηνευτικά δεκτό ότι, η ως άνω απαγόρευση σχετικά με την έγερση της εμπράγματης αγωγής ή τη διόρθωση ή ακύρωση των παραχωρητηρίων με απόφαση του οικείου Νομάρχη, εφόσον θίγονται δικαιώματα τρίτων, δεν μπορεί να αποκλείσει τη διεκδίκηση αποζημίωσης εκ μέρους των προβαλλόντων δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγατο δικαίωμα επί των δια την αναδιανομής δημιουργηθέντων κτημάτων, (όπως ορθά προέβλεπε η καταργηθείσα παράγραφος 4 του άρθρου 22), διότι κάτι τέτοιο θα παραβίαζε ευθέως το *άρθρο 17* του ισχύοντος Συντάγματος για την προστασία της ιδιοκτησίας, καθώς και το *άρθρο 1 παρ. 1* του (πρώτου) Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, που κυρώθηκε με το *ν.δ. 53/1974*, το οποίο επιτάσσει τον σεβασμό των περιουσιακών δικαιωμάτων κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου.

Γ) Κατ' ακολουθία των παραπάνω, θα πρέπει να διερευνηθούν τα επιμέρους ζητήματα που τίθενται στο παρόν ερώτημα, ενόψει του διοικητικού καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού και ιδίως, του παλαιού αιγιαλού στην αναδιανεμηθείσα περιοχή, υπό το πρίσμα των διατάξεων του *A.N. 2344/1940 «Περί αιγιαλού και παραλίας» (ΦΕΚ Α' 154)*, που έχει εν προκειμένω εφαρμογή δυνάμει της μεταβατικής διατάξεως του *άρθρου 34 παρ. 2* του ισχύοντος *N. 2971/2001*, εφόσον κατά την έναρξη ισχύος του τελευταίου (*19.12.2001 κατ' άρθρο 37 περ. β*) εκκρεμούσε ήδη ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στην

εν λόγω περιοχή, και επομένως, η σχετική διαδικασία και τα συναφή θέματα εμπίπτουν στο ρυθμιστικό πεδίο του προϊσχύσαντος αν. νόμου 2944/1940 (βλ. σχ. ΓνΝΣΚ 252/2002).

Ειδικότερα, σύμφωνα με τον διδόμενο στο *άρθρο 1* του *Α.Ν. 2344/1940* ορισμό : «*Ο αιγιαλός, ήτοι η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη, η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων, είναι κτήμα κοινόχρηστον, ανήκει ως τοιούτον εις το Δημόσιον και προστατεύεται και διαχειρίζεται υπ' αυτού*», ενώ κατά το *άρθρο 2 παρ. 1 και 2* του ίδιου νόμου: «*1. Ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού γίνεται υπό της κατά το άρθρο 10 του αναγκαστικού νόμου 1540 του έτους 1938 επιτροπής (...)* 2. *Ο κατά την προηγούμενη παράγραφο καθορισμός γίνεται επί τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος συντασσομένου υπό της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών.....χαρασσομένης επ' αυτού ερυθράς γραμμής δια την οριογραμμήν του αιγιαλού ...*». Εξάλλου, σύμφωνα με το *άρθρο 3*, η έκθεση της πιο πάνω Επιτροπής μαζί με το διάγραμμα επικυρώνονται ύστερα από *σύμφωνη γνωμοδότηση* του Γ.Ε.Ν. από τον Υπουργό Οικονομικών και ήδη από τον αρμόδιο Νομάρχη. Από τη δημοσίευση της κατά τα άνω εγκριτικής πράξης του Νομάρχη μαζί με το διάγραμμα που τη συνοδεύει στην ΕτΚ, (στο τεύχος Δ', κατ' *άρθρο 5* εδ. β' του Ν. 301/1976), ολοκληρώνεται η διοικητική διαδικασία καθορισμού των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και, εφόσον υπάρχει, του παλαιού αιγιαλού.

Με τις προαναφερόμενες διατάξεις θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον «*δέσμιον*» καθορισμό του αιγιαλού ως φυσικού φαινομένου, δηλαδή της μέγιστης συνήθους αναβάσεως των χειμέριων κυμάτων στη χερσαία ζώνη. Η διαπίστωση αυτή μπορεί να γίνει με οποιοδήποτε πρόσφορο, κατά τα δεδομένα της κοινής ή της επιστημονικής πείρας, μέσο, όπως είναι και η αυτοψία των μελών του οικείου διοικητικού

οργάνου (βλ. σχ. ΣτΕ 1508/2003 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΣτΕ 2648/1999, 1185/1996 κ.ά.). Σύμφωνα δε με την κρατούσα στην επιστήμη του δημοσίου δικαίου και τη νομολογία άποψη, ο αιγιαλός αποτελεί φυσική δημόσια κτήση, εφόσον δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας αλλά προκύπτει από φυσικά και μόνον φαινόμενα (ΣτΕ 5107/83, ΓνΝΣΚ 1052/1970), ο δε καθορισμός της οριογραμμής του από την προβλεπόμενη στο **άρθρο 2** του **ΑΝ. 2344/1940** Επιτροπή και το συντασσόμενο διάγραμμα γίνονται για λόγους καθαρά διοικητικούς, προκειμένου να γνωρίζει η Διοίκηση ποια εδάφη θα διαχειρίζεται ως αιγιαλό, ώστε να ασκεί επ' αυτών τις οικείες διοικητικές ενέργειες (βλ. σχ. Μπαλή «Γενικές Αρχές» παρ. 204, Τούση «Εμπρ. Δίκαιο» παρ. 13 σελ. 41, Κυριακόπουλου «Διοικητικό Δίκαιο» σελ. 435, Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα – Αιγιαλός και παραλία» τ. Β' έκδ. 1977 σελ. 24 επ., Ι. Σχινάς σε Ε.Δ.Δ.Δ. 16, σελ. 37 σημ. 1, επίσης : ΑΠ 721/2001 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 129/2000 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 546/1978 ΝοΒ 27/389, ΣτΕ 2663-66/1985, σε Θεμ. Ευρετήριο ΣτΕ/1985, ΣτΕ 491/1937, 3814/1977, ΑΠ 546/1978 ΝοΒ 27.389 κ.ά.).

Περαιτέρω, στην **παράγραφο 3** του **άρθρου 2** του ίδιου ως άνω νόμου, ορίζεται ρητά ότι: «3. Εις περίπτωσην, καθ' ην ένεκα προσχώσεων ή άλλων αιτίων είναι εμφανές ότι, καθ' ον χρόνον ενεργείται ο καθορισμός, ο αιγιαλός είναι διάφορος του εις το παρελθόν τοιούτου, εκ μαρτυρικών δε καταθέσεων μαρτύρων εξεταζομένων ενόρκως υπό της επιτροπής, ή εκ διαφορών άλλων ενδείξεων, δύναται να καθορισθεί η παλαιά θέσις του αιγιαλού, η υφισταμένη μέχρι μεν του έτους 1884, εάν υφίστανται κατοχαί ιδιωτών, και πρότερον δε, εάν δεν υφίστανται τοιαύται, η Επιτροπή προβαίνει εις τον καθορισμόν του παλαιού αιγιαλού, χαρασσομένης επί του διαγράμματος κυανής γραμμής».

Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών καθιερώνεται διοικητική διαδικασία οριοθέτησης της δημόσιας κτήσης που προκύπτει από την



μετατόπιση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα. Έτσι, εφόσον κατά τον καθορισμό των ορίων του σημερινού αιγιαλού είναι φανερή λόγω γεωφυσικών φαινομένων ή διεργασιών, όπως είναι οι προσχώσεις, ή λόγω ανθρωπίνων επενεργειών, ή άλλων αιτίων, η δημιουργία νέας χερσαίας ζώνης με παράλληλη βαθμιαία υποχώρηση της θάλασσας, η οικεία Επιτροπή προβαίνει, επί τη βάσει καταθέσεων ενόρκως εξεταζομένων μαρτύρων ή άλλων ενδείξεων, στον καθορισμό της οριογραμμής του «*παλαιού αιγιαλού*». Μάλιστα, λόγω της φύσεως του τμήματος αυτού της ξηράς ως ανεπιδέκτου κτήσεως ιδιωτικών δικαιωμάτων όταν καταλαμβάνονταν από τις μέγιστες πλην συνήθεις αναβάσεις των χειμέριων κυμάτων, μετά την επέκταση των ορίων της ακτογραμμής προς τη θάλασσα καθίσταται τμήμα της δημόσιας κτήσης. Το τμήμα αυτό εξακολουθεί να ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου, πλην όμως αποβάλλει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του και περιέρχεται στην ιδιωτική του περιουσία (Fiscus), εκτός αν προκύπτει το αντίθετο από ειδική διάταξη νόμου (ό.π. *Ε. Δωρή «Αιγιαλός και παραλία»* σελ. 43-44, *ΣτΕ 3814/1977, ΓνΝΣΚ 207/1994*). Η διαδικασία αυτή, ως εκ της φύσεώς της, μπορεί κατ' αρχήν να αναχθεί σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο κατά το παρελθόν. Ο νομοθέτης όμως, σταθμίζοντας τις επιπτώσεις του καθορισμού του παλαιού αιγιαλού σε διακατοχικές καταστάσεις που δημιουργήθηκαν στο παρελθόν, θέσπισε με την προαναφερόμενη διάταξη της *παρ. 3 του άρθρου 2* του ως άνω νόμου, ως χρονικό όριο μέχρι του οποίου μπορεί να ανατρέξει η διαπίστωση αυτή, το έτος 1884. Το χρονικό αυτό όριο συναρτάται με τη δυνατότητα απόκτησης δικαιώματος κυριότητας στις εκτάσεις του παλαιού αιγιαλού από ιδιώτες με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας του προϊσχύσαντος βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου.

Συγκεκριμένα, κατά τις διατάξεις των *ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7. 39), ν. 9 παρ. 1 Πανδ. (50.14), ν. 2 παρ. 20 Πανδ. (41. 4), Ν. 6 πρ. Πανδ. (44.3) ν. 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και ν. 7 παρ. 3 (23.3)* του προϊσχύσαντος *β.ρ.δ.*, οι οποίες έχουν εφαρμογή, κατ' *άρθρο 51* του *ΕισΝΑΚ*, για τον πριν την εισαγωγή του ΑΚ χρόνο, μπορούσε να αποκτηθεί κυριότητα επί ακινήτου και με έκτακτη χρησικτησία, κατόπιν ασκήσεως επ' αυτού νομής με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί συνεχή τριακονταετία. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών με εκείνες των *άρθρων 18 και 21* του *Ν. 21-6/3.7.1837 «Περί διακρίσεως κτημάτων»* συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί και επί δημοσίων κτημάτων με τις προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν, ανεξάρτητα από τη μορφολογία τους, εφόσον η τριακονταετής νομή είχε συμπληρωθεί μέχρι και την *11.9.1915*, όπως αυτό προκύπτει αφενός από τις διατάξεις του *Ν. ΔΞΗ/1912* και των διαταγμάτων περί δικαιοστασίου που εκδόθηκαν με βάση το νόμο αυτό, και αφετέρου του *άρθρου 21* του *Ν.Α. 22-4/16.5.1926 «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης»*,

με τις οποίες ανεστάλη κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία και απαγορεύθηκε η παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων του, επομένως και η χρησικτησία τρίτων επ' αυτών (βλ. σχ. ΑΠ 1619/1999 ΕλΔνη 41.450, ΑΠ 1690/85 ΝοΒ 34.1060, ΟΛΑΠ 75/1987 ΝοΒ 35.1394 κ.ά). Επομένως, ενόψει του ότι ήταν πιθανόν να έχουν αποκτηθεί δικαιώματα κυριότητας από ιδιώτες επί του παλαιού αιγιαλού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, με την προμνησθείσα διάταξη της *παρ. 3 του άρθρου 2* του *Α.Ν. 2344/1940* ορίσθηκε ότι, ο παλαιός αιγιαλός οριοθετείται στην υφιστάμενη το έτος 1884 θέση αυτού, εφόσον υπάρχουν κατοχές ιδιωτών και σε προηγούμενο χρονικό σημείο, εάν δεν υπάρχουν τέτοιες κατοχές. Κατά την έννοια της παραπάνω διατάξεως, ως «*κατοχή*» ιδιωτών νοείται προφανώς η υλική εξουσία επί του πράγματος, η οποία αποτελεί το ορατό στοιχείο της νομής (φυσική εξουσία με διάνοια κυρίου), και η οποία, συντρεχόντων και των λοιπών νομίμων προϋποθέσεων της έκτακτης χρησικτησίας, μπορεί να οδηγήσει στην απόκτηση κυριότητας επί του ακινήτου. Συνεπώς, κατά την αληθή έννοια της διατάξεως αυτής, ως «*κατοχές*» ιδιωτών επί του παλαιού αιγιαλού, νοούνται οι *νόμιμες* κατοχές, οι οποίες απορρέουν από δικαίωμα κυριότητας και ως εκ τούτου, πρέπει να υφίστανται από το έτος 1884, εφόσον μετά το χρονικό αυτό σημείο δεν είναι δυνατή η έναρξη και η συμπλήρωση της τριακονταετούς νομής μέχρι και την *11.9.1915* (βλ.σχ. ΣτΕ 3530/1983, ΓνΝΣΚ 207/1994). Βέβαια, είναι νόμιμη η κατοχή, ανεξάρτητα από το χρονικό σημείο στο οποίο ανάγεται, όταν συνάπτεται με δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε με άλλο πλην της χρησικτησίας τρόπο, όπως κατόπιν νομίμου παραχωρητηρίου από το Δημόσιο. Η εξακρίβωση αν οι υπάρχουσες στον παλαιό αιγιαλό κατοχές ιδιωτών υφίστανται από το έτος 1884, ή αν αφορούν νομίμως παραχωρηθείσες από το Δημόσιο εκτάσεις, πραγματοποιείται από την Επιτροπή καθορισμού του αιγιαλού, με βάση κάθε πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο που διαθέτει ή μπορεί να συγκεντρώσει (π.χ. αεροφωτογραφίες, ιδιοσυστασία εδάφους, τίτλους, παραχωρητήρια, μαρτυρικές καταθέσεις κ.λ.π., ό.π. ΓνΝΣΚ 207/1994, ΣτΕ 3530/1983). Τέλος, οι ιδιώτες, κύριοι ακινήτων τα οποία περιελήφθησαν στον παλαιό αιγιαλό, δικαιούνται να προσβάλλουν την πράξη καθορισμού της οριογραμμής του ενώπιον του ΣτΕ, μεταξύ άλλων, και για πλάνη περί τα πράγματα, ή να επιδιώξουν δικαστικά την αναγνώριση των δικαιωμάτων τους, εφόσον προηγηθεί η διαγραφόμενη στο *άρθρο 8* του *Ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α'488)*, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το *άρθρο 24 παρ. 1* του *Ν. 2732/1999 (ΦΕΚ Α'154)*, διαδικασία.

*III.* Με βάση την προηγηθείσα ανάλυση, το Β' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα ως ακολούθως:

α) Κατ' αρχάς πρέπει να επισημανθεί ότι δεν είναι πλέον δυνατή η εκ μέρους του Δημοσίου (υπό την ιδιότητά του ως Fiscus) προσβολή του κύρους του επίμαχου αναδασμού δια της δικαστικής οδού, λόγω της άπρακτης παρέλευσης της εξηκονθήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της κυρωτικής απόφασης του Νομάρχη στην ΕτΚ (ό.π. 22.4.2002) για την άσκηση της σχετικής προσφυγής ενώπιον των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων (βλ. σχ. άρθρο 18 παρ. 10 Ν. 1644/1986 σε συνδ. με το άρθρο 66 Ν. 2717/99 (ΚΔΔ), ΣτΕ 4184/1998 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΟλΣτΕ 1315/1992).

β) Περαιτέρω, με δεδομένο το γεγονός ότι, κατά τον διοικητικό καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας στην επίμαχη περιοχή διαπιστώθηκε η ύπαρξη «παλαιού αιγιαλού» τόσο από το ΓΕΝ, όσο και από την συσταθείσα εκ νέου για τον σκοπό αυτό Επιτροπή του άρθρου 100 του Π.Δ/τος 284/1988, η τελευταία οφείλει (δέσμια εξουσία) να προβεί στην οριοθέτησή του, με βάση τη διαγραφόμενη στις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 3 του Α.Ν. 2344/1940, διαδικασία. Εάν κατά τη διαδικασία αυτή, διαπιστωθεί ότι η χερσαία ζώνη του παλαιού αιγιαλού δημιουργήθηκε στο απώτερο ή απώτατο παρελθόν, οπωσδήποτε όμως πριν από το έτος 1884, επιπροσθέτως δε, ότι δεν υπήρχαν σ' αυτήν νόμιμες κατοχές ιδιωτών πριν από το έτος αυτό, τότε, η ως άνω Επιτροπή οφείλει κατά τον διοικητικό καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού και της παραλίας να προβεί και στον καθορισμό των ορίων του παλαιού αιγιαλού, λαμβάνοντας υπόψη την προ του έτους 1884 πραγματική κατάσταση. Μετά την δημοσίευση της σχετικής επικυρωτικής πράξεως και του διαγράμματος στην ΕτΚ, ο παλαιός αιγιαλός θα καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα στα οικεία Βιβλία Δημοσίων Κτημάτων, ανήκον όμως στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.



γ) Στη περίπτωση που διαπιστωθεί ότι στην *υφιστάμενη* κατά το έτος 1884 χερσαία ζώνη του παλαιού αιγιαλού υπήρχαν κατοχές ιδιωτών, τότε θα πρέπει να γίνει έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος από την ως άνω Επιτροπή, προκειμένου να εξακριβωθεί εάν έχουν αποκτηθεί δικαιώματα κυριότητας ιδιωτών έναντι του Δημοσίου στον παλαιό αιγιαλό με έκτακτη χρησικτησία συμπληρωθείσα μέχρι και την 11.9.1915, ή εάν έχουν γίνει νόμιμες παραχωρήσεις σε ιδιώτες από το Δημόσιο.

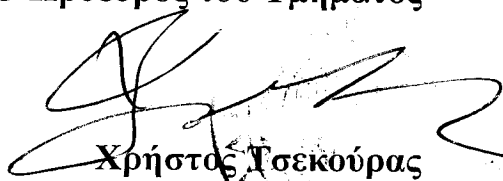
Βέβαια, στην εξεταζόμενη περίπτωση, ενόψει του εγκαθιδρυθέντος μετά την κύρωση του αναδασμού νέου κτηματικού καθεστώτος στην επίμαχη περιοχή και της, εκ του λόγου τούτου, αποσβέσεως των δικαιωμάτων κυριότητας επί των υπαχθέντων στον αναδασμό αγροτικών ακινήτων και της σύστασης νέων επί των δημιουργηθέντων μετά την αναδιανομή κτημάτων, φαίνεται κατ' αρχήν δυσχερής η διεξαγωγή της παραπάνω έρευνας. Πλην όμως, εφόσον με τις προεκτεθείσες διατάξεις (*ό.π. άρθρο 2 παρ. 3 α.ν. 2344/1940*) παρέχεται η δυνατότητα στην Επιτροπή να χρησιμοποιήσει κάθε *“πρόσφορο”* αποδεικτικό στοιχείο για την εξακρίβωση της νομιμότητας των κατοχών, η δυσκολία αυτή είναι δυνατόν να υπερκερασθεί με την προσφυγή στα κτηματολογικά στοιχεία που προέκυψαν κατά τη διαδικασία εφαρμογής του επίμαχου αναδασμού, όπως π.χ. στους συνταχθέντες μετά την αποτύπωση της αναδιανεμητέας περιοχής κτηματολογικούς πίνακες και τα οικεία διαγράμματα, όπου εμφανίζεται η *«ειδική»* προέλευση κάθε αγροτεμαχίου (κλήρος ή ιδιοκτησία) και ο φερόμενος ιδιοκτήτης αυτού, στις αποφάσεις της Επιτροπής Αναδασμού σχετικά με τον κατά την κρίση της νομέα των υπαχθέντων στον αναδασμό ακινήτων, ανάλογα με τους προσκομιζόμενους τίτλους ιδιοκτησίας (συμβόλαια, ιδιωτικά έγγραφα, παραχωρητήρια κ.λ.π.), καθώς και στις τυχόν εκδοθείσες ανέκκλητες αποφάσεις του ειδικού δικαστηρίου της νομής (Πολλούς Πρωτοδικείου), δηλαδή σε όλα εκείνα τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η

οριστικοποίηση των κτηματολογικών εγγραφών του παλαιού κτηματικού καθεστώτος, πριν την αναδιάταξη των νέων αγροτεμαχίων και την παράδοση της νομής από την Επιτροπή Αναδασμού στους νέους δικαιούχους. Εάν κατά τη διεξαγωγή της παραπάνω έρευνας διαπιστωθεί ότι υφίστανται νόμιμες κατοχές ιδιωτών από το έτος 1884, με τις προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν (*έκτακτη χρησικτησία, νόμιμες παραχωρήσεις από το Δημόσιο*), τότε η οριογραμμή του παλαιού αιγιαλού θα τοποθετηθεί στο όριο αυτού κατά το έτος 1884. Στην αντίθετη περίπτωση, εφόσον δηλαδή δεν διαπιστωθούν νόμιμες κατοχές ιδιωτών, μετά τον διοικητικό καθορισμό των ορίων του παλαιού αιγιαλού, θα ακολουθήσει η καταγραφή του ως δημοσίου κτήματος, ανήκοντος στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Στην τελευταία περίπτωση, όπως και στην ανωτέρω υπό στοιχείο *(β)*, εάν διαπιστωθεί από την ως άνω Επιτροπή ότι στην οριοθετηθείσα έκταση του παλαιού αιγιαλού εμπίπτουν εκτάσεις των δημιουργηθέντων μετά τον αναδασμό ακινήτων, τότε, σύμφωνα με την προηγηθείσα ανάλυση (*ό.π. μέρος II. Κεφ. Α & Β*), είναι δυνατή η έγερση της εμπράγματης αγωγής εκ μέρους του Δημοσίου κατά των εγγεγραμμένων στον κτηματολογικό πίνακα δικαιούχων (*ό.π. άρθρ. 21 παρ. 4 Ν. 674/1977*), ή η ακύρωση ή διόρθωση των εκδοθέντων παραχωρητηρίων που αφορούν τις επίμαχες εκτάσεις (υπό τις προϋποθέσεις του *άρθρου 22 του Ν. 674/1977*), και τούτο ανεξάρτητα αν θίγονται δικαιώματα τρίτων επί των εκτάσεων αυτών, λόγω του ισχυρού και απαραγράπτου των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων του (*άρθρο 4 Ν. 1539/1938*).

Συμπερασματικώς λοιπόν στο τεθέν ερώτημα αρμόζουν οι ως άνω δοθείσες απαντήσεις.

Θεωρήθηκε  
Αθήνα, 31/11/2007  
Ο Πρόεδρος του Τμήματος



Χρήστος Τσεκούρας  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια



Χρυσούλα Τσιαβού  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.