



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ 503/2008  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ ΣΤ΄

Συνεδρίαση της 11<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2008

**Σύνθεση :**

**Πρόεδρος** : Δημήτριος Αναστασόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

**Μέλη** : Σπυρίδων Δελλαπόρτας, Ανδρέας Φυτράκης, Ιωάννης Τρίαντος, Πέτρος Τριανταφυλλίδης, Ηλίας Ψώνης, Θεόδωρος Ψυχογιός, Νομικοί Σύμβουλοι.

**Εισηγήτρια** : Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός Ερωτήματος** : 1033731/2045/B0010/24-04-2008 της Διευθύνσεως Δημόσιας Περιουσίας- Τμήμα Β΄.

**Περίληψη ερωτήματος** : Ερωτάται α) εάν η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 26 του Ν. 2971/2001 «*Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις*», ορίζουσα ότι «*όσον αφορά τα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου που υπάρχει κτηματολόγιο, στο διάγραμμα του άρθρου 4 που υποβάλλεται για τον καθορισμό αποτυπώνονται οι κτηματολογικές μερίδες και βεβαιώνεται από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο η ορθότητα των αποτυπωμένων κτηματολογικών μερίδων*», τυγχάνει εφαρμογής μόνο στα νησιά Ρόδο και Κω, τα οποία δυνάμει του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου διαθέτουν Κτηματολόγιο η και σε εκείνα εκ των νησιών του νομού που διαθέτουν Εθνικό Κτηματολόγιο και β) εάν το άρθρο 3 του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου έχει εφαρμογή σε όλη τη Δωδεκάνησο.

-----



Το ως άνω ερώτημα ετέθη από την ερωτώσα υπηρεσία με αφορμή το με αριθμ. πρωτ. Δ.Κ. 541/22-02-2008 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου, στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

« Με την με αριθμό πρωτ. 4152/18-05-2006 αίτηση του προς την Υπηρεσία μας ο Δήμος Πάτμου κατέθεσε τα απαραίτητα τοπογραφικά διαγράμματα για την χάραξη οριογραμμής αιγιαλού-παραλίας στην εντός και εκτός ορίων οικισμού, παραλιακή περιοχή της «Σκάλας» νήσου Πάτμου, αρμοδίως θεωρημένα, ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2971/2001 από την Τ.Υ.Δ.Κ. του Νομού.

Από πρόχειρο έλεγχο των εν λόγω τοπογραφικών διαγραμμάτων και πριν η υπόθεση τεθεί στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 3 του Ν. 2971/2001, διαπιστώθηκε ότι αυτά δεν έφεραν την θεώρηση του άρθρου 26 του ίδιου ως άνω νόμου, παρά το γεγονός ότι επί αυτών απεικονίζονταν τα όρια των ιδιοκτησιών (κτηματομερίδων), οι οποίες μάλιστα έφεραν κωδικό αριθμό του Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.).

Τα ανωτέρω τοπογραφικά επεστράφησαν στον Δήμο Πάτμου, ώστε να φροντίσει για την θεώρησή τους από το Κτηματολογικό Γραφείο Πάτμου, που αφενός λειτουργεί στο νησί, στα πλαίσια του Εθνικού Κτηματολογίου και που αφετέρου έχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία στα αρχεία του.

Αντί της εν λόγω θεώρησης, η Νομική Υπηρεσία της Κτηματολόγιο Α.Ε. απαντά στον Δήμο Πάτμου ότι δεν θεωρεί τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου περί Αιγιαλού, αφού ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου δεν έχει εφαρμογή στο νησί της Πάτμου, παρά μόνο στα Νησιά Ρόδο, Κω, και σε τμήμα της Λέρου (PORTO LAGO- Λακκί).

Στην συνέχεια η Υπηρεσία μας, ως αρμόδια για την διαχείριση του σχετικού φακέλου, και προκειμένου να δώσει οδηγίες στην επιτροπή του άρθρου 3 που συγκαλείται στη Δ.Ο.Υ. Λέρου ώστε να χαράξει την οριογραμμή, διατύπωσε σχετικό ερώτημα προς το Τμήμα Δημόσιας Περιουσίας, λαμβάνοντας ως απάντηση ότι ο Κτηματολογικός Κανονισμός (Κ.Δ. 132/29) περιορίστηκε και εφαρμόζεται αναγκαστικά μόνο στα νησιά Ρόδο, Κω και σε τμήμα της Λέρου και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η θεώρηση τοπογραφικών διαγραμμάτων χάραξης για το νησί της Πάτμου.



Αυτό το συμπέρασμα ανατρέποντας τα όσα σαφώς επί δεκαετίες εφαρμόζονται στα Νησιά της Δωδεκανήσου, ενέχει άμεσα τον κίνδυνο επηρεασμού του ιδιοκτησιακού καθεστώτος όπως αυτό απορρέει από τον Κτηματολογικό Κανονισμό (Κ.Δ. 132/29) έχει δε άμεση συνέπεια 1. Την δημιουργία ποικιλίας συστημάτων χάραξης των οριογραμμών Αιγιαλού – Παραλίας στα Δωδεκάνησα αφού αλλιώς θα χαράσσονται οι οριογραμμές στη Ρόδο, Κω και σε τμήμα της Λέρου και αλλιώς στα λοιπά νησιά της Δωδεκανήσου 2. Την απώλεια σημαντικών εσόδων από το Ελληνικό Δημόσιο αφού η υπηρεσία μας βάσει του εν ισχύ έως αυτή τη στιγμή Κτηματολογικού Κανονισμού (Κ.Δ. 132/29) εξέδωσε πλείστα Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης, σχεδόν όλα τα εκ των οποίων ευρίσκονται στην δικαστική οδό μη έχοντας ακόμα τελεσιδικήσει, 3. Την αδυναμία συναρμογής ανάμεσα στις ήδη χαραγμένες από το παρελθόν και βάσει του (Κ.Δ. 132/29) και στις νέες υπό χάραξη οριογραμμές αιγιαλού – παραλίας, αφού ανάμεσά τους δεν θα υπάρχει η δωδεκάμετρη λωρίδα κοινοχρήστου χώρου. 4. Έρχεται σε αντίθεση τόσο με την με το άρθρο 26 του Ν. 2971/2001 σύμφωνα με το οποίο ο Κτηματολογικός Κανονισμός κατ'εξουσιοδότηση των λοιπών διατάξεων και ασφαλώς σε αντίθεση με την 203/1973 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

Τονίζεται ότι έλλειψη θεώρησης επί των τοπογραφικών διαγραμμάτων χάραξης οριογραμμής αιγιαλού – παραλίας, βάσει του άρθρου 26 του Ν. 2971/01, για χαράξεις που αναφέρονται στα λοιπά νησιά της Δωδεκανήσου, εκτός Ρόδου, Κω και Λέρου, αφενός έρχεται σε αντίθεση με όσα το Γενικό Επιτελείο Ναυτικού επανειλημμένως θέτει ως βασική προϋπόθεση προκειμένου να συμφωνήσει (γνωμοδοτήσει θετικά) τόσο επί της διαδικασίας όσο και επί της θέσης του χειμερίου κύματος, ορίζονται ότι αν δεν ακολουθηθεί η διαδικασία θεώρησης η απόφαση που θα εκδοθεί δεν θα είναι σύνομη και θα δύναται να ακυρωθεί και αφετέρου ενέχει τον κίνδυνο της παραπλάνησης τόσο της Υπηρεσίας μας όσο και της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 3 του Ν. 2971/01 με τέτοιο τρόπο ώστε αν αλλάξουν η θέση ή το σχήμα των ιδιοκτησιών να αλλάξει και το εύρος του κοινόχρηστου χώρου.

Η εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου επεκτάθηκε και στη νήσο Σύμη στην οποία εκκρεμούν χαράξεις οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και επειδή η υπηρεσία μας εμμένει στην θέση της περί θεώρησης των

τοπογραφικών διαγραμμάτων, παρακαλούμε όπως προς διασφάλιση της νομιμότητας της διοικητικής διαδικασίας χάραξης αλλά και των ενεργειών της επιτροπής του άρθρου 3 ερωτηθεί το Ν.Σ.Κ. και ενημερωθούμε για το εάν είναι απαραίτητη ή όχι οποιαδήποτε θεώρηση των τοπογραφικών διαγραμμάτων χάραξης οριογραμμής αιγιαλού–παραλίας από τα Κτηματολογικά Γραφεία του Εθνικού Κτηματολογίου στο Δήμο Δωδ/σου».

Επισημειώνεται ότι η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας με το 1002724/146/B0010/24-1-2007 έγγραφό της προς την Κτηματική Υπηρεσία Δωδεκανήσου σχετικά με την έκταση εφαρμογής της διατάξεως της παρ. 2 του άρθρου 26 του Ν. 2971/2001 αναφέρει τα εξής: «Το άρθρο 26 του ν. 2971/2001 παραπέμπει στο ειδικό καθεστώς της Δωδεκανήσου, όπως αυτό εφαρμόζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και χωρίς να προκύπτει από καμία διάταξη του ν. 2971/2001 ότι έχει τροποποιηθεί το πεδίο εφαρμογής του συγκεκριμένου Κυβερνητικού Διατάγματος. Το πεδίο εφαρμογής, σύμφωνα με το Κτηματολογικό Κανονισμό δεν επεκτάθηκε σε ολόκληρη τη Δωδεκάνησο αλλά περιορίστηκε μόνο στα νησιά Ρόδο, Κω και στο Δήμο Πόρτο-Λάγκο (σημερινό Λακκί) της νήσου Λέρου. Επίσης η υπ' αριθμ. 203/1973 γνωμοδότηση το Ν.Σ.Κ. συνήγαγε τη γνώμη ότι ο Κτηματολογικός Κανονισμός θα πρέπει να τύχει εφαρμογής σε όλα τα νησιά της Δωδεκανήσου, χωρίς όμως να στηρίζει την εκτίμηση του αυτή σε νομικά επιχειρήματα αλλά με το επιχείρημα ότι *«εάν τοιαύται διατάξεις ουσιαστικού περιεχομένου εθεσπίζοντο επ' ευκαιρία συστάσεως Κτηματολογικού Γραφείου εις τινά περιφέρεια, θα εδημιουργείτο ποικιλία συστημάτων Δικαίου»*, παραγνωρίζοντας το γεγονός ότι σε όσες περιπτώσεις νησιών της Δωδεκανήσου δεν εφαρμόζεται το ειδικό καθεστώς, εξυπακούεται ότι εφαρμόζεται το καθεστώς που ισχύει στη λοιπή χώρα. Επίσης η εν λόγω γνωμοδότηση δεν συνυπολόγισε τα τεχνικής φύσεως προβλήματα (π.χ. μη ολοκλήρωση του Κτηματολογίου στα Δωδεκάνησα) για τα οποία αναγκαστικά το πεδίο εφαρμογής του Κτηματολογικού Κανονισμού περιορίστηκε στις προαναφερόμενες περιοχές».

Κατόπιν τούτων η ερωτώσα υπηρεσία διατυπώνοντας την άποψη, ότι σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (άρθρο 26 ν. 2971/2001), δεν είναι απαραίτητη η θεώρηση των τοπογραφικών διαγραμμάτων χαράξεως



οριογραμμής αιγιαλού από το Κτηματολογικό Γραφείο Πάτμου, θέτει το στην αρχή της παρούσας εν περιλήψει αναφερόμενο ερώτημα.

Επί του ως άνω ερωτήματος το ΣΤ΄ Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως:

1. Στο άρθρο 4 του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» ( Α΄285 ), ορίζεται ότι: « 1. Η οριογραμμή του αιγιαλού χαράσσεται από την Επιτροπή του άρθρου 3 ως πολυγωνική γραμμή πλησιέστερη στην πραγματική φυσική γραμμή και απεικονίζεται στο σχετικό διάγραμμα με ερυθρό χρώμα. .... 2. Η χάραξη γίνεται σε κτηματογραφικό - υψομετρικό διάγραμμα, με κλίμακα τουλάχιστον 1:1000 στο οποίο αποτυπώνονται και τα όρια των περιλαμβανόμενων επί μέρους ιδιοκτησιών και οι εικαζόμενοι κύριοι αυτών..... Το διάγραμμα αυτό είναι εξαρτημένο από το τριγωνομετρικό δίκτυο της χώρας ..... και συντάσσεται από φορείς του δημόσιου τομέα, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης ( Ο.Τ.Α.) ή ιδιώτες μηχανικούς.... Στην τελευταία περίπτωση το διάγραμμα..... ελέγχεται και θεωρείται για την ακρίβειά του από μηχανικό της Κτηματικής Υπηρεσίας και ελλείπει αυτού από την Τ.Υ.Δ.Κ. του νομού. 3. Η Επιτροπή του άρθρου 3 παράλληλα με τη χάραξη των οριογραμμών συντάσσει υποχρεωτικά έκθεση, που συνοδεύεται από το σχετικό διάγραμμα. 4.....

Στο άρθρο 26 του ως άνω Ν. 2971/2001, το οποίο επιγράφεται «Καθεστώς Δωδεκανήσου», ορίζεται ότι: «1. Ο παρών νόμος έχει εφαρμογή και στα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου, εφαρμοζομένων παραλλήλως και των διατάξεων του Κ.Δ. 132/1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 8 του Ν. 510/1947 (ΦΕΚ 298 Α΄), οι οποίες κασιχύουν. 2. Όσον αφορά τα νησιά του Νομού Δωδεκανήσου που υπάρχει κτηματολόγιο, στο διάγραμμα του άρθρου 4 που υποβάλλεται για τον καθορισμό αποτυπώνονται οι κτηματολογικές μερίδες και βεβαιώνεται από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο η ορθότητα των αποτυπωμένων κτηματολογικών μερίδων».


2. Με τον Ν. 510 της 29/30 Δεκεμβρίου 1947 (Α298) « Περί της εν Δωδεκανήσω εφαρμοστέας Δικαστικής Νομοθεσίας», εισήχθη στη Δωδεκανήσο (πλην άλλων) ο ΑΚ, ο εισαγωγικός αυτού νόμος και το ν.δ. της 7/10 Μαΐου 1946 « περί αποκαταστάσεως του ΑΚ και του εισαγωγικού αυτού Νόμου» (άρθρο 2 παρ.1), ενώ περαιτέρω διατηρήθηκε σε ισχύ ο

Κτηματολογικός Κανονισμός, ο οποίος, περιέχοντας κανόνες αφενός ως προς τη βεβαίωση και διατήρηση των κτηματολογικών δικαιωμάτων στα νησιά του Αιγαίου και αφετέρου ως προς τη διάκριση των κτημάτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιορρύθμου χαρακτήρος, κυρώθηκε με το 132/1929 τοπικό διάταγμα του Ιταλού Κυβερνήτη των Δωδεκανήσων ( άρθρο 8 ).

Με τις ως άνω διατάξεις των άρθρων 2 και 8 του Ν. 510/1947, σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην εισηγητική επί των άρθρων αυτών έκθεση του Υπουργού Δικαιοσύνης, εσκοπήθη δια μεν της εισαγωγής από 30-12-1947 του Αστικού Κώδικα η ενότητα του αστικού δικαίου μεταξύ της Δωδεκανήσου και της λοιπής Ελλάδας, δια δε της παραλλήλου διατηρήσεως σε ισχύ στη Δωδεκάνησο των περί Κτηματολογίου διατάξεων, η διαφύλαξη των βασικών πλεονεκτημάτων του με το ως άνω με αριθ.132/1929 Κυβερνητικό Διάταγμα, θεσπισθέντος και από 1-9-1929 ισχύσαντος στη Ρόδο και Κω Κτηματολογικού Κανονισμού, δηλ. των με τα άρθρα 41, 53 και 61 αυτού καθιερωθεισών αρχών της νομιμότητας, του τεκμηρίου ακριβείας και της δημοσίας πίστεως του Κτηματολογικού Βιβλίου, οι οποίες συνιστούν και τις βασικές διαφορές του συστήματος τούτου από του συστήματος μεταγραφής του Αστικού Κώδικα (βλ. και Α.Π. 1398/1981 ΝοΒ 30.814).

3. Εξάλλου μετά την παραχώρηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα με τη Συνθήκη Ειρήνης των Παρισίων (10-2-1947), που κυρώθηκε με το Ν.Δ. 423/22-10-1947, στη Δωδεκάνησο ίσχυαν ως γενικό δίκαιο τόσον οι διατάξεις του Α.Ν. 2344/1940 περί αιγιαλού και παραλίας όσον και οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, δηλαδή η διάταξη του άρθρου 3 του Κανονισμού τούτου ως τοπικό δίκαιο και η διάταξη του άρθρου 1 του Α.Ν. 2344/1940 ως γενικό δίκαιο κατίσχυε δε η πρώτη από αυτές (βλ. Σ.Τ.Ε. 3333/2004 Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, Ολ ΑΠ 24/2000 Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, Ολ. ΑΠ 1270/1985 ΝοΒ 1986 (214), Εφ Δωδ 137/2004 Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, Γν/ση ΝΣΚ 302/2006.).

Ήδη μετά την κατάργηση του προαναφερόμενου Α.Ν. 2344/1940, παράλληλα προς τις περί αιγιαλού και παραλίας διατάξεις του Ν. 2971/2001, οι οποίες επεκτάθηκαν και στη Δωδεκάνησο κατά τη ρητή πρόβλεψη της παρ. 1 του άρθρου 26 του νόμου αυτού, εφαρμόζεται και πάλι σ' αυτή, η διατηρηθείσα σε ισχύ με το άρθρο 8 παρ. 2 του Ν. 510/1947 ιταλική νομοθεσία περί Κτηματολογικού Κανονισμού ( Κ.Δ. 132/1-9-1929) σύμφωνα



με την οποία ( άρθρο 2 του Κτηματολογικού Κανονισμού) τα δημόσια κτήματα ανήκουν στην Κυβέρνηση της κτήσεως και υποδιαιρούνται σε κτήματα κοινής (δημόσιας) χρήσεως και σε κτήματα περιουσιακά (της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου). Κατά δε το άρθρο 3 του ίδιου Κανονισμού αποτελεί μέρος των κτημάτων κοινής χρήσεως ο αιγιαλός, ο οποίος ορίζεται μέχρι του ορίου του μεγίστου συνήθους χειμερίου κύματος, επί πλέον δε αυτός περιλαμβάνει, έξω από τα αστικά κέντρα μία ζώνη από 12 μέτρα από του ορίου αυτού. Εκ των προαναφερθέντων προκύπτει, ότι οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού, καθιερύουσες ειδικό τοπικό δίκαιο, κατισχύουν της γενικής διατάξεως του άρθρου 1 του Ν. 2971/2001 και επομένως σε όλη τη Δωδεκάνησο και μάλιστα έξω από τα αστικά κέντρα, ο αιγιαλός περιλαμβάνει πέραν του ορίου που φθάνει το σύνηθες ανώτατο χειμέριο κύμα και μια λωρίδα πλάτους 12 μέτρων.

Επισημειώνεται, ότι κατά πάγια θεωρητική και νομολογιακή παραδοχή οι ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1-8 του Κανονισμού τούτου, με τις οποίες διατηρήθηκαν οι κατά τον χρόνο της Ιταλικής καταλήψεως κρατούσες στο Νομό Δωδεκανήσου διατάξεις του Οθωμανικού Δικαίου περί ακινήτου ιδιοκτησίας, ως αφορώσες τις διακρίσεις των ακινήτων σε δημόσια ( Μιρί, εραζι-εμιριέ, μετρουκέ, μεβάτ), ελευθέρας κυριότητας (μούλκ) εβκάφ (βακουφικά) (άρθρο 1), τις περιπτώσεις των δημοσίων κτημάτων και τις υποδιαιρέσεις αυτών σε κτήματα κοινής (δημοσίας) χρήσεως και σε κτήματα περιουσιακά (ιδιόκτητα) (άρθρο 2) και το περιεχόμενο των επ' αυτών δικαιωμάτων, έχουν εφαρμογή σε όλη τη Δωδεκάνησο, αφού η εφαρμογή αυτών δεν έχει ως αναγκαία προϋπόθεση την ύπαρξη και λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων (ΝΣΚ Γν/ση 203/1973, Γν.Ν.Υ.Δ 976/1987, Εφ Δωδ 188/2005, 270/2005, 57/2004 Α' Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ).

Οι λοιπές διατάξεις του Κανονισμού τούτου, με τις οποίες θεσπίζεται διαδικασία βεβαιώσεως της ακινήτου ιδιοκτησίας και των επί αυτής υφισταμένων δικαιωμάτων μετά από έλεγχο και εκκαθάριση των τυχόν προβαλλομένων επί εκάστου ακινήτου αμφισβητήσεων και ορίζονται τα της ιδρύσεως, οργανώσεως και λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων και Κτηματολογικών Επιτροπών και τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία, προϋποθέτουσες για την εφαρμογή τους τη σύσταση και λειτουργία Κτηματολογικού Γραφείου, γίνεται δεκτό ότι εφαρμόζονται μόνο στα νησιά

Ρόδο και Κω, καθόσον μόνο στα νησιά αυτά ιδρύθηκαν με το άρθρο 11 του Κανονισμού αυτού Κτηματολογικά Γραφεία (βλ. ομοίως Π. Θεοδωρόπουλο, Το ισχύον εν Δωδεκανήσω δίκαιο, σελ. 60, με την επισημ. Ότι η περιοχή του εν Κω πραγματοποιηθέντος Κτηματολογίου περιλαμβάνει και τον Δήμο Πόρτο-Λάγκο της νήσου Λέρου κατ'άρθρ. 1-3 του υπ' αριθμ. 22 της 20-1-1933 Κ.Δ/τος και ότι η μη εισαγωγή του Κτηματολογικού Κανονισμού στα λοιπά νησιά οφείλεται στη μη σύσταση σ' αυτά Κτηματολογικής Επιτροπής και Κτηματολογικού Γραφείου βάσει του άρθρου 11 του Κτηματολογικού Κανονισμού με παραπ. σε Εφετ. Δωδ 44/1962, Πρωτ. Ρόδου 20/1961 149/1962, 1962/1962, Πρωτ. Ρόδου 874/1962, επίσης ΝΣΚ Γν/ση 203/1973, Γν.Ν.Υ.Δ 976/1987 ).

4. Ενόψει του ισχύοντος στη Δωδεκάνησο εξαιρετικού νομοθετικού καθεστώτος, κατά τα προεκτεθέντα, η προδιαληφθείσα διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 26 του Ν. 2971/2001, με τη οποία θεσπίζεται υποχρέωση των οικείων Κτηματολογικών Γραφείων των νησιών της Δωδεκανήσου , να βεβαιώνουν την ορθότητα ή μη των κτηματολογικών μερίδων, που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα καθορισμού της οριογραμμής αιγιαλού, προφανώς με βάση τα εγγεγραμμένα στα κτηματολογικά βιβλία εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, ερμηνευόμενη σε συνδυασμό με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου, πρόδηλον είναι ότι, ως αφορώσα τα νησιά στα οποία υπάρχει κτηματολόγιο, τυγχάνει εφαρμογής μόνο στα νησιά Ρόδο και Κω, στα οποία δυνάμει του ως άνω Κτηματολογικού Κανονισμού ισχύει από 1-9-1929 το σύστημα των κτηματολογικών βιβλίων.

Κατ' ακολουθία την εκ της διατάξεως αυτής υποχρέωση υπέχουν μόνον τα ιδρυθέντα με το άρθρο 11 του Κανονισμού τούτου Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου και Κω.

Μειοψήφισε ο Νομικός Σύμβουλος Ανδρέας Φυτράκης, ο οποίος διατύπωσε την ακόλουθη γνώμη : Εκ των διατάξεων του άρθρου 26 Ν. 2971/2001 προκύπτουν τα εξής : Κατά την παράγραφο 1 αυτού οι διατάξεις του ΚΔ 132/29 ισχύουν μόνον όπου η ρύθμιση αυτών είναι αντίθετη με το εισαγόμενο δια του νόμου αυτού νέο καθεστώς, δεδομένου ότι, χρησιμοποιείται το ρήμα «κατισχύουν» και όχι «εφαρμόζονται», και μέχρις ότου εισαχθεί και στις περιοχές εφαρμογής του Κ.Δ. τούτου ο νόμος περί Εθνικού Κτηματολογίου, από της πλήρους εφαρμογής του οποίου δεν



δικαιολογείται η παράλληλη εφαρμογή του παρωχημένου τούτου Κανονισμού. Τούτο δικαιολογείται εκ της παραγράφου 2 του αυτού άρθρου δια του οποίου γίνεται περιορισμένη παραπομπή σε υφιστάμενα, βάσει του παλαιού κανονισμού, Κτηματολογικά Γραφεία και μόνο για την επιβεβαίωση των κτηματολογικών μεριδίων οι οποίες, προφανώς, μεταφέρονται στα συνιστώμενα στην ίδια περιοχή νέα Κτηματολογικά Γραφεία. Σημειώνεται ότι δεν ορίζεται από κάποια διάταξη ότι δεν θα συσταθούν νέα Γραφεία κτηματολογίου εκεί όπου υπάρχουν Γραφεία του παλαιού Κανονισμού. Αντίθετη άποψη οδηγεί στην παραδοχή, ότι επί του αυτού χώρου θα έχουν αρμοδιότητα Κτηματολογικά Γραφεία του Κ.Δ. 132/29 και του Ν. 2308/1995.

II. Κατ'ανακεφαλαίωση των προεκτεθέντων, επί των τεθέντων ερωτημάτων, κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας, προσήκουν οι ακόλουθες απαντήσεις: α. Η διάταξη του άρθρου 26 παρ. 2 του Ν. 2971/2001, τυγχάνει εφαρμογής μόνο στα νησιά Ρόδο και Κω και κατ' ακολουθία υποχρέωση της βεβαιώσεως της ορθότητας των αποτυπωμένων στο τοπογραφικό διάγραμμα καθορισμού της οριογραμμής αιγιαλού κτηματολογικών μερίδων υπέχουν τα οικεία Κτηματολογικά Γραφεία και β. Το άρθρο 3 του με αριθμ. 132/1929 Κυβερνητικού Διατάγματος περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, ισχύει σε όλη τη Δωδεκάνησο και κατ' ακολουθία τα κοινής χρήσεως πράγματα, καθορίζονται υπό του Κυβερνητικού τούτου Διατάγματος.

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Αθήνα 19 Νοεμβρίου 2008**

**Ο Πρόεδρος**

**Δημήτριος Αναστασόπουλος**

**Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.**

**Η Εισηγήτρια**

**Ευφροσύνη Μπερνικόλα**

**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**