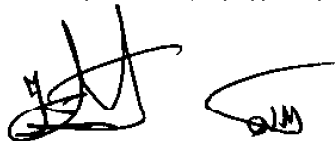


**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 128/2004
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Δ' ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

Συνεδρίαση της 30 -3-2004

- Σύνθεση :**
- Πρόεδρος :** Κωνσταντίνος Ε. Μπακάλης, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.
- Μέλη :** Β. Κοντόλαιμος Ν. Κανιούρας, Γ. Λάζος,
Η. Δροσογιάννης, Νομικοί Σύμβουλοι
- Εισηγητής :** Νικόλαος Μουδάτσος, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ
- Ερώτημα :** Αριθ. Πρωτ. 585/27-2-2004 Γενικής Δνσης
Διοικητικής Υποστήριξης /Δνσης Πολιτικής Γης /
Τμήμα Αναδάσμου του Υπουργείου Γεωργίας
(Ηδη Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων)
- Περίληψη Ερωτήματος :** Αν το άρθρο 22 Ν. 674/1977, ως ισχύει από 5-6-
2003 με την προσθήκη νέου εδαφίου στο τέλος
της παραγράφου 2 και τη κατάργηση των
παραγράφων 3 και 4 αυτού με τις διατάξεις των
άρθρων 15 παρ. 6 και 35 περίπτωση ι) του Ν.
3147/2003, μπορεί να τύχει εφαρμογής και επί
αναδασμών που κυρώθηκαν προ της ενάρξεως
ισχύος των ανωτέρω διατάξεων και, κατά
συνέπεια, και στην αναφερομένη στο ερώτημα
περίπτωση, ή έχει εφαρμογή



μόνο επί αναδασμών,, που θα Κυρωθούν από της 5-6-2003 και εντεύθεν.

I. Ιστορικό

Από τα συνοδεύοντα το ερώτημα έγγραφα, ήτοι το υπ'αρ. 14473/2-7-1976 δωρητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Καλαβρύτων Γ. Σαμαρτζοπούλου, το υπ'αρ. 4966/5-7-1976 πιστοποιητικό μεταγραφής του Μεταγραφοφύλακα Καλαβρύτων, οι αιτήσεις προς την επιτροπή του άρθρου 22 Ν.674/1977 της Διεύθυνσης Γεωργίας της Ν.Α Αχαΐας των Κων/νου Αντωνίου Σχοινά (άριθ. Πρωτ. 11015/27-7-03) και Αντωνίου Σχοινά του Κων/νου (11.634/5-8-2003), τα σχετικά πρακτικά συνεδρίασης της εν λόγω επιτροπής που ανασυγκροτήθηκε για να εξετάσει τα αιτήματα, που αφορούν (από 13-11-2003, 3-12-2003, 16-12-2003), η υπ' αρ. Ζ11.900/29-12-94 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας, το υπ' αρ. 1588/12-10-1989 απόσπασμα του Γραφείου Τοπογραφικής Νομαρχίας Αχαΐας, με κλίμακα 1:2000, που αφορά τον ενιαίο υποχρεωτικό αναδασμό Βουραϊκού, το παραχωρητήριο υπ' αρ. 474/23-8-1996 της Ν.Α Αχαΐας, το υπ'αρ. Ζ 1349/ 4-2-2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας της Ν.Α. Αχαΐας,, η υπ' αριθ. πρωτ. 884/15-12-1993 αίτηση της Μαρίας χήρας Παν. Σαμαρτζοπούλου, και τέλος από την απευθυνθείσα στο γραφείο Νομικού Συμβούλου του Ν.Σ.Κ του Υπουργείου Γεωργίας αίτηση του Σχοινά Κων/νου του Αντωνίου, συνάγονται τα ακόλουθα:

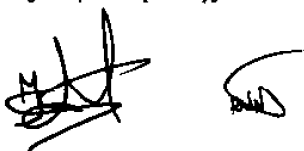
1. Στον ενιαίο υποχρεωτικό αναδασμό Βουραϊκού ποταμού του Νόμου Αχαΐας (Τμήμα Κερτέζη- Λαγοβούνι - Σκεπαστό), που κυρώθηκε με τη δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ τΒ 591 της 9-8-1993 υπ' αριθμόν Ζ5.174/28-5-1993 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας, νομέας του με αριθμό 446 τεμαχίου φερόταν, ο Σχοινάς Κων/νος του Αντωνίου , σήμερα δε με τις προαναφερθείσες αιτήσεις αυτού, και του γιου του οι

παραπάνω ισχυρίζονται ότι τούτο ταυτίζεται κατά θέση και όρια με το υπ' αριθμόν 3 ακίνητο του προαναφερθέντος δωρητηρίου συμβολαίου με δωρεοδόχο τον Αντώνιο Σχοινά του Κων/νου, η αληθής έκταση του οποίου είναι 2.476 τμ.

2. Με την υπ' αρ. Ζ11900/29-12-1994 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας, αφού γίνεται επίκληση σχετικής γνωμοδότησης της επιτροπής του άρθρου 22 Ν. 674/1977, χωρίς όμως να ανευρίσκεται αντίγραφο της στον οικείο φάκελο, ως βεβαιώνεται στο ερώτημα, και στο με χρονολογία 16-12-03 πρακτικό της αρμοδίας επιτροπής, διορθώθηκαν τα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω αναδασμού με την αναγραφή ως νομέα του εν λόγω κτήματος της Μαρίας Σαμαρτζοπούλου του Παναγιώτη, στο όνομα της οποίας τελικώς εκδόθηκε το υπ' αριθ. 474/23-8-1996 παραχωρητήριο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας, που μεταγράφηκε, στις 30 Νοεμβρίου 1999, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαβρύτων (Τόμος 328 Α.Α μεταγραφής 12.884).

3. Η πιο πάνω μεταβολή έγινε, κατά τους αιτούντες, το πρώτο γνωστή σ' αυτούς το καλοκαίρι του 2003, όταν εξεδήλωσε πρόθεση μεταβιβάσεως της κυριότητας του εν λόγω ακινήτου σε τρίτο όχι ο φερόμενος προ του αναδασμού κύριος τούτου Αντώνιος Σχοινάς, αλλά ο πατέρας του Κωνσταντίνος (βλέπετε και αίτηση του προς το Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Γεωργίας υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 1706/16-3-04).

4. Η προαναφερθείσα επιτροπή του άρθρου 22 Ν. 674/1977 της Ν. Α. Αχαΐας με το από 16-12-2003 πρακτικό της γνωμοδότησε ότι πρέπει να ανακληθεί η υπ' αριθμό Ζ 1190/29-12-1994 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας και να διορθωθούν τα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω αναδασμού με την αναγραφή εκ νέου στους κυρωθέντες κτηματολογικούς πίνακες ως νομέα του Σχοινά Κων/νου του Αντωνίου (και όχι του γιου του), ως δηλαδή είχαν τα εν λόγω κτηματολογικά



στοιχεία (κτηματολογικοί πίνακες, οριστικό κτηματολογικό διάγραμμα) κατά τον χρόνο κυρώσεως του εν λόγω αναδασμού.

5. Στην εν λόγω γνωμοδότηση αντιτάχθηκε η Μαρία Σαμαρτζοπούλου, υποστηρίζοντας ότι από την 30-11-2002 είχε επέλθει «... παραγραφή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων οιοδήποτε διεκδικούντος το ακίνητο και μετατροπή τους σε ενοχικά.....» , γι' αυτό και τυχόν νέα απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας που θα ανακαλεί το υπέρ αυτής παραχωρητήριο θα πάσχει κατ' εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 22 Ν. 674/1977, αφού θα έχει εκδοθεί αναρμοδίως κατά χρόνο.

II. Εφαρμοστέες νομικές διατάξεις

A. Στο Νόμο 674/1977 « περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων» (ΦΕΚ Α 242) ορίζονται τα ακόλουθα, που αφορούν το ιστορικό του ερωτήματος:

«Άρθρον 15. - 1. Μετά το πέρας του αναδασμού, την υπόδειξιν επί του εδάφους των νέων ιδιοκτησιών και την τεχνικήν επεξεργασίαν των στοιχείων αυτού παρά της Υπηρεσίας Τοπογραφικής ο σχηματισθείς φάκελος του αναδασμού διαβιβάζεται, μετά σχετικής εισηγήσεως της Διευθύνσεως Γεωργίας, εις τον οικείον Νομάρχην, όστις, ελέγχων το νόμιμον και την ορθότητα του αναδασμού, προβαίνει εις την κύρωσιν τούτου δι' αποφάσεώς του δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, υπογράφων άμα και τους οικείους κτηματολογικούς πίνακες και σχεδιαγράμματα.

Άρθρον 16. - 1. Κυρουμένου του αναδασμού, εκδίδονται υπό της Διευθύνσεως Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας παραχωρητήρια των νέων κτημάτων υπέρ των εν τω κυρωθέντι κτηματολογικό πίνακι του αναδασμού αναγεγραμμένων δικαιούχων, αποτελούντα τίτλον κυριότητος δεκτικών μεταγραφής. Ο τύπος των παραχωρητηρίων καθορίζεται κατά τα εν παραγράφω 10 του άρθρου 6 του Ν.Δ. 1189/1972, ως ισχύει, οριζόμενα.....2...3...4...

5. Τα, κατά την παράγραφο 1 του παρόντος, εκδιδόμενα παραχωρητήρια αποστέλλονται εν αντιγράφω εις διπλούν εις τον αρμόδιον μεταγραφοφύλακα, υπό της οικείας Διευθύνσεως Γεωργίας προς μεταγραφήν. Μετά την μεταγραφήν, το εν εκ των αντιγράφων τούτων αποστέλλεται υπό του μεταγραφοφύλακος εις τον οικείον Δήμον ή την οικείαν Κοινότητα προς επίδοσιν, επί αποδείξει εις τον ενδιαφερόμενον.

Άρθρον 21.-1. Από της δημοσιεύσεως εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κατά το άρθρον 15 του παρόντος αποφάσεως του Νομάρχου η κυριότης των κατά τον αναδασμόν δημιουργηθέντων κτημάτων περιέρχεται αυτοδικαίως εις τους εν τω κυρωθέντι κτηματολογικώ πίνακι αναγεγραμμένους ως δικαιούχους αυτών, αποσβεννυμένου, αυτοδικαίως επίσης, αντιστοίχως του δικαιώματος κυριότητος επί των προ του αναδασμού κτημάτων των2.....3.....

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

Άρθρον 22.-1. Μετά την κύρωσιν του αναδασμού, ο οικείος Νομάρχης, δι' αποφάσεώς του, εκδιδομένης μετά γνώμην τριμελούς Επιτροπής, αποτελουμένης υπό των οικείων Διευθυντού Γεωργίας, Ελεγκτού Τοπογραφικών Συνεργειών και του Προϊσταμένου του Τμήματος Διοικητικού ή των νομίμων αναπληρωτών των, προβαίνει εις την διόρθωσιν των κτηματολογικών στοιχείων του αναδασμού 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 κυριότητος (παραχωρητηρίων), επιτρέπεται η διόρθωσις ή ακύρωσις τούτων δι' αποφάσεως του οικείου Νομάρχου συνεπεία των διά της προηγουμένης παραγράφου επερχομένων διορθώσεων των κτηματολογικών στοιχείων ή εφ' όσον διαπιστωθή ότι οι τίτλοι ούτοι δεν ανταποκρίνονται εις τα οικεία κτηματολογικά στοιχεία ή εξεδόθησαν παρά αναρμοδίας αρχής.

Αντίγραφον της κατά τα 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.

Βεβαίωσις περί διορθώσεως, ακυρώσεως ή μη του οριστικού τίτλου κυριότητος εκδίδεται, μόνον παρά του οικείου Υποθηκοφυλακείου τη αιτήσει παντός έχοντος έννομον συμφέρον, η οποία υποβάλλεται εις την οικείαν Διεύθυνσιν Γεωργίας και διαβιβάζεται παρ' αυτής εις τον Υποθηκοφύλακα μετά τυχόν σχετικής παρατηρήσεως.

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 το Νόμο 3147 της 3/5-6-2003 «Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυση ζητημάτων αποκατασταθέντων και αποκαθισταμένων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 135) ορίζονται τα ακόλουθα, που αφορούν την προσθήκη εδαφίου στην παράγραφο 2 και την κατάργηση των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 22 Ν. 674/1977 «περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων».

Άρθρο 15. Τροποποίηση διατάξεων του Ν.674/1977 (ΦΕΚ 242Α) 1.....2.....3.....4.....5.....6. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 674/1977 προστίθεται εδάφιο, που έχει ως εξής: «Δεν επιτρέπεται η διόρθωση η ακύρωση του τίτλου κυριότητας, εφόσον θίγονται δικαιώματα τρίτων. Επιτρέπεται η διόρθωση του λόγω αντιγραφικών σφαλμάτων».

Άρθρο 35. Καταργούμενες διατάξεις.

Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργούνται:

α.....ι) Η παράγραφος 3 του άρθρου 19, οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 22 και τα άρθρα 25 και 28 του Ν. 674/1977 (ΦΕΚ 242 Α).

Άρθρο 37. Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται σε αυτές.

Γ. Στο Άρθρο 2 του Αστικού Κώδικα με τίτλο «Αναδρομική δύναμη του Νόμου» ορίζονται τα ακόλουθα: «Ο νόμος ορίζει για το μέλλον, δεν έχει αναδρομική δύναμη και διατηρεί την ισχύ του, εφόσον άλλος κανόνας δικαίου δεν τον καταργήσει ρητά ή σιωπηρά.

ΙΙΙ. Ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων- Υπαγωγή υπ' αυτές των πραγματικών περιστατικών-Συμπεράσματα.

Κατά την ενώπιον του Τμήματος συζήτηση ως προς την ερμηνεία των προπαρατιθεμένων διατάξεων, που αποτελεί τη βάση για την απάντηση στο ερώτημα, διατυπώθηκαν δύο γνώμες:

Α. Κατά την πλειοψηφήσασα γνώμη, με την οποία τάχθηκαν ο Πρόεδρος του Τμήματος Αντιπρόεδρος Κωνσταντίνος Ε. Μπακάλης, και οι Νομικοί Σύμβουλοι Β. Κοντόλαιμος, Γ. Λάζος, και Η. Δροσογιάννης (ψήφοι 4), στην οποία προσχώρησε και ο εισηγητής της υποθέσεως Πάρεδρος, Ν. Μουδάτσος (γνώμη άνευ ψήφου):

1. Ως επισημαίνεται και στο ερώτημα, από τις διατάξεις των άρθρων 15, 21 παρ.1, 4, 22 παρ. 3 και 4 του Ν. 674/1977, ως ίσχυσαν οι τελευταίες μέχρι την 5-6-2003, συνάγονται τα ακόλουθα:

α) Η διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων του αναδασμού ενεργείται σε κάθε περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων της παραγράφου 1 του ανωτέρω άρθρου 22, ανεξαρτήτως αν συντρέχει περίπτωση αποκλείουσα την διόρθωση ή ακύρωση των τίτλων εκ των αναφερομένων στην διάταξη της παρ.3, καθόσον αυτή (παραγ. 3 άρθρου 22 Ν. 674/77) εφαρμόζεται μόνο στις διορθώσεις των τίτλων της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, ως άλλωστε, ρητά ορίζεται σ' αυτήν (παράβαλε και Γνωμοδ. ΝΣΚ 64/1998, που αφορά την περίπτωση β της παρ.1 του άρθρου 22 Ν. 674/ 77).

β) Η διόρθωση ή ακύρωση των τίτλων (παραχωρητηρίων) μετά τη μεταγραφή τους γίνεται μόνο κατά τους όρους και προϋποθέσεις της παραγ. 2 και υπό τους περιορισμούς της παραγράφου 3 του αυτού άρθρου. (Βλ. Γνωμ. Ν.Υ.Δ. 111/1988).

Μεταξύ των περιορισμών της παραγράφου 3 του άρθρου 22 είναι και η πάροδος τριετίας από της μεταγραφής του παραχωρητηρίου, η οποία και αποκλείει την δυνατότητα διορθώσεως ή ανακλίσεως του παραχωρητηρίου.

Εφόσον συντρέχει η τελευταία αυτή περίπτωση, κατ' εφαρμογή των άρθρων 21 παρ.4 και 22 παρ.4 Ν. 674/1977, κάθε ένας που αξιώνει εμπράγματο δικαίωμα επί του νέου κτήματος, δεν μπορεί να το αποκτήσει, ως είχε προ του αναδασμού, αλλά δικαιούται μόνο

άποζημιώσεως από εκείνον, στο όνομα του οποίου είχε εκδοθεί το παραχωρητήριο «Βλ. Αναδασμός και Εμπράγματα σχέσεις» Ε. Καραμανώλης Αρμενόπουλος 1993 σελίδες 873-874, και υπό το προηγούμενο δίκαιο Ολ. ΑΠ 1236/82 ΝοΒ 31, 1174 και Ολ. ΑΠ 6/1991 Ελλ. Δ/νη 32, 751).

Η ρύθμιση αυτή, που ίσχυσε από 1-9-1977 ως την 5-6-2003, απέβλεπε στην αποφυγή διαιωνίσεως της εκκρεμότητας, ως προς την οριστικοποίηση των τίτλων κυριότητας και ανατροπής μετά παρέλευση τριετίας των ευεργετικών αποτελεσμάτων του αναδασμού (ΑΠ 802/1992 ΕΕΝ 1983, σελ. 582), γι αυτό και, κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη στο άρθρο 35 Ν 674/1977, καταλάμβανε και τους αναδασμούς, που έλαβαν χώρα πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 674/1977. Σε όσους δε αναδασμούς τα παραχωρητήρια είχαν μεταγραφεί προ της 1-9-1977 έκτοτε άρχισε το πρώτον να τρέχει η τριετής αποσβεστική προθεσμία, ανακλήσεώς τους η πάροδος της οποίας απέκλεισε την δυνατότητα ανακλήσεως ή διορθώσεως τους (Ολ. ΑΠ 6/91). Ήταν δε νομικώς αδιάφορη οποιαδήποτε άγνοια ή πλάνη σχετικά με τον αναδασμό του κυρίου του αναδιανεμηθέντος κτήματος (Βλ.ΑΠ 421/99 ΝΟΜΟΣ 1999). Τέλος δεν μπορούσε να προταθεί βασίμως ότι η έκδοση παραχωρητηρίου στο όνομα προσώπου, που τυχόν εσφαλμένως είχε θεωρηθεί κύριος του κτήματος, που αναδιανεμήθηκε, συνιστούσε, κατά την έννοια της παραγ. 3 του άρθρου 22 Ν. 674/1977, αντιγραφικό σφάλμα, το οποίο θα επέτρεπε την διόρθωση ή ακύρωση του παραχωρητηρίου και μετά την πάροδο τριετίας από της μεταγραφής του (Σχετ. ΣτΕ 508/1998 ΝΟΜΟΣ 1998).

2. Οι διατάξεις των άρθρων 15 παρ.6 και 35 περίπτωση ι του Ν. 3147/2003, σύμφωνα με το άρθρο 37 αυτού, ισχύουν από της 5-6-2003 οπότε και δημοσιεύθηκε ο νόμος στο ΦΕΚ Α. 135, αφού δεν υπάρχει ειδική μνεία σ' αυτές.

Σύμφωνα με τη γενική αρχή του δικαίου περί μη αναδρομικότητας των νόμων, η οποία καθιερώνεται με το άρθρο 2 ΑΚ, και η οποία επιβλήθηκε από την ανάγκη για την βεβαιότητα των δικαιωμάτων, την ασφάλεια των συναλλαγών και τη σταθερότητα του δικαίου, ο νέος νόμος εφαρμόζεται επί των σχέσεων, που δημιουργούνται μετά την ισχύ του, ενώ για τα δικαιώματα και τις σχέσεις που γεννήθηκαν στο παρελθόν εφαρμόζεται το παλαιό δίκαιο, εκτός αν ρητώς δίδεται στο νέο νόμο αναδρομική ισχύς, η οποία δεν θα προσκρούει σε συνταγματική διάταξη (Πρβλ. ΑΠ 4096/96 ΝοΒ 45, 235, ΑΠ 181/2000, 223/2002 ΝΟΜΟΣ και Ολ. ΑΠ 654/1984 ΝοΒ 33 σελ. 72).

Περαιτέρω, δεν αποκλείεται ο νέος νόμος, αν και στερείται αναδρομικής δυνάμεως, να καταλάβει από της ισχύος του και εφεξής «παρωχημένα» γεγονότα ή υφιστάμενες έννομες σχέσεις. Σε ποιες περιπτώσεις μπορεί να συμβεί τούτο, είναι ορθότερο να κρίνεται κατά περίπτωση, με βάση την ιδέα ότι ο νέος νόμος έχει σκοπό να σεβασθεί τα «κεκτημένα» δίκαια, όχι όμως και απλές δυνατότητες ή προσδοκίες, ως είναι η παραγραφή των αξιώσεων και η χρησικτησία, ή απλές καταστάσεις, που δεν φέρουν χαρακτήρα «κεκτημένου» δικαιώματος (Μπαλής Γ. «Γενικά Αρχαία» παρ. 10 σελ. 30, Δ. Γιαννόπουλος «Γενικά Αρχαία» Α.Κ σελίδες 22-23)

Κατά συνέπεια, το άρθρο 22 Ν 674/1997, ως ισχύει από 5-6-2003, ρυθμίζει δικαιώματα και σχέσεις, που γεννήθηκαν από την έναρξη ισχύος του και εφεξής.

Στις εν λόγω περιπτώσεις υπάγονται και τα δικαιώματα και οι σχέσεις που δημιουργούνται από την κύρωση αναδασμών μετά την 5-6-2003.

Η νομοθετική μεταβολή, όμως, που επήλθε με την προσθήκη εδαφίου στην παράγραφο 2 και με την κατάργηση των παραγράφων 3

και 4 του ιδίου άρθρου, δεν μπορεί να καταλύσει δικαιώματα τρίτων που αποκτήθηκαν νόμιμα προ της 5-6-2003.

Στη περίπτωση αυτή υπάγεται και η απαγόρευση διορθώσεως ή ακυρώσεως τίτλου λόγω παρόδου τριετίας από της μεταγραφής του, εφόσον η τριετία είχε ήδη συμπληρωθεί ως την 4-6-2003.

Αντιθέτως, αν η τριετία δεν είχε συμπληρωθεί ως την έναρξη ισχύος της διατάξεως του άρθρου 35 περίπτωση 1) Ν. 3147/2003, τότε πρόκειται περί επιτρεπτής καταλύσεως δικαιώματος προσδοκίας, η δε ανάκληση ή ακύρωση παραχωρητηρίου εκδοθέντος προς της 5-6-2003, εφόσον συντρέχει νόμιμος λόγος, είναι εφικτή.

2. Κατά συνέπεια, από την υπαγωγή των πραγματικών, ως άνω, δεδομένων στις προαναφερθείσες διατάξεις αβίαστα προκύπτει ότι από την 1-12-2002, που συμπληρώθηκε τριετία από της επομένης (άρθρα 241-246 Α.Κ.) της ημέρας μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο Καλαβρύτων στο τόμο 328 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 12884 στις 30-11-1999 του υπ' αριθμόν 474/23-8-1996 παραχωρητηρίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας, ο μεν αληθής κύριος του αναδιανεμηθέντος ακινήτου -είτε είναι ο Κωνσταντίνος Σχοινιάς, που είχε εγγραφεί αρχικά ως νομέας στα κτηματολογικά στοιχεία του κυρωθέντος αναδασμού το έτος 1993, είτε ο φερόμενος ως αληθής κύριος και νομέας γιος του Αντώνιος, - έχει μόνο ενοχική αξίωση εναντίον της Μαρίας Σαμαρτζοπούλου, ο δε Νομάρχης Αχαΐας στερείται πλέον αρμοδιότητας κατά χρόνο να ανακαλέσει το υπ' αριθμό 474/23-8-1996 παραχωρητήριο (πρβλ. ΣτΕ 3370/1990).

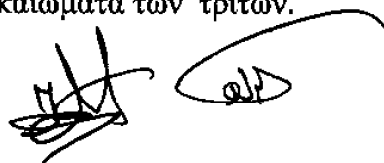
Ως εκ τούτου, η τα αντίθετα υποστηρίζουσα άποψη της αρμοδίας υπηρεσίας, ελέγχεται ως μη ορθή.

Β. Κατά τη μειοψηφήσασα όμως γνώμη του Νομικού Συμβούλου Ν. Κανιούρα από τις προεκτιθέμενες διατάξεις, και ιδίως αυτές του άρθρου 22 του Ν674/1977, όπως αναμορφώθηκαν κατά περιεχόμενο και ισχύουν

από την έναρξη εφαρμογής του Ν3147/2003, και κατά τον λόγο ερμηνείας αυτών, εν αναφορά και προς την ρύθμιση του άρθρου 18 παρ. 4 του Συντάγματος 1975/1976/2001, συνάγονται τα ακόλουθα:

α) Η αρμοδιότητα του οικείου νομάρχη να διορθώνει ή ακυρώνει, με απόφασή του, τους εκδιδόμενους κατά τον Ν 674/1977 τίτλους (παραχωρητήρια), είναι προδήλως διοικητικού χαρακτήρα, θεσμοθετημένη σε πλαίσιο ειδικού και επί συνταγματικής βάσεως εκδοθέντος (ως εκτελεστικού της οικείας συνταγματικής διατάξεως) νόμου. Υπό τον επισημαινόμενο χαρακτήρα που είναι ταυτόσημος με αυτόν της οικείας διαδικασίας, κατά την οποία εκδίδονται τα, ως άνω, παραχωρητήρια, η ακύρωση (ουσιαστικώς ανάκληση) ή η διόρθωση (πράξη διαπλαστικής ενέργειας) διέπονται, αποκλειστικώς, από τους γενικούς, περί διοικητικών πράξεων, κανόνες του διοικητικού δικαίου και το προεκτιθέμενο ειδικό πλαίσιο του νόμου (ΣτΕ 3708/81, 3534/83, 516/84, 2429 και 2527/93) χωρίς οι πράξεις αυτές (ακύρωση-διόρθωση), όταν ενεργούνται ενόψει της σχετικής προβλέψεως του νόμου αυτού, να προσκρούσουν στις διατάξεις του άρθρου 17 του ισχύοντος Συντάγματος (ΣτΕ 2429, 2527/93 κ.α).

β) Δυνάμει των προεκτιθεμένων διατάξεων του Ν3147/2003, επήλθε ριζική αναμόρφωση, από την έναρξη ισχύος αυτού, υπό την έννοια ότι διευρύνθηκε η ως άνω νομαρχιακή αρμοδιότητα, με ανεξάρτητη πλέον από κάθε προθεσμία η δυνατότητα της ακυρώσεως ή της διορθώσεως (προφανώς για τον προβλεπόμενο στο άρθρο 22 παρ. 1 νόμιμο λόγο) των παραχωρητηρίων που εκδόθηκαν στο όνομα όσων συμμετείχαν στην διαδικασία του αναδασμού και την, εις το διηνεκές πλέον, αδυναμία ακυρώσεως ή διορθώσεως των παραχωρητηρίων δυνάμει των οποίων απέκτησαν τα, εκ της αναδιανομής, κτηματοτεμάχια οι τρίτοι, εφόσον η ενάσκηση της κρίσιμης νομαρχιακής αρμοδιότητας συνεπάγεται βλάβη στα δικαιώματα των τρίτων.



Συνεπώς, μετά την κατά τα ανωτέρω αναμόρφωση των διατάξεων του άρθρου 22 του Ν3147/2003 και την κατάργηση των παραγρ. 3 και 4 αυτού του άρθρου, τουτέστιν και της καταργήσεως της τριετίας εντός της οποίας καθίστατο επιτρεπτή η ενάσκηση της κρίσιμης αρμοδιότητας του οικείου Νομάρχη, η αρμοδιότητα αυτή από την έναρξη ισχύος του Ν3147/2003 ασκείται πλέον εκτός της τριετούς προθεσμίας (και εντός νομίμου και ευλόγου χρόνου, κατά περίπτωση).

Άλλωστε, ένσταση δυνατή υπό το κράτος ισχύος της καταργηθείσης παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν 674/77, δεν δύναται πλέον να προβληθεί επί της καταργημένης αυτής διατάξεως (ελλείπει η αναγκαία νόμιμη βάση αριθ. 262 ΚΠολΔ) από την έναρξη ισχύος του Ν3147/2003, προδήλου όντος και του ότι, ο νόμος αυτός, κατά την αληθή έννοια των σχετικών του διατάξεων και τον σκοπό του, δεν ανέχεται πλέον ρυθμίσεις που ο ίδιος κατάργησε, διότι άλλως, θα όριζε τούτο ρητώς.

IV. Απάντηση

Κατ' ακολουθία των προαναλυθέντων η κατά τη γνώμη της Πλειοψηφίας του Τμήματος προσήκουσα απάντηση στο ερώτημα είναι:

α) στην συγκεκριμένη υπόθεση που αφορά αναδασμό, ο οποίος όχι μόνο κυρώθηκε προ της 5-6-2003, αλλά και είχε παρέλθει ως τότε τριετία από της μεταγραφής του σχετικού παραχωρητηρίου, δεν είναι εφικτή η αναδρομική ισχύς των διατάξεων των άρθρων 15 παρ.6 και 35 περίπτωση 1) του Ν. 3147/2003, γι αυτό και δεν υφίσταται πλέον δυνατότητα ανακλήσεως του υπ' αριθμό 474/1996 παραχωρητηρίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας λόγω παρόδου τριετίας από την 30 Νοεμβρίου 1999, που μεταγράφηκε στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Καλαβρύτων, β) Η αναδρομική ισχύς των εν λόγω διατάξεων και επί



αναδασμών, που κυρώθηκαν προ της 5-6-2003, είναι εφικτή μόνο εφόσον δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων, που είχαν αποκτηθεί νόμιμα ως τότε, η δε ανάκληση ή ακύρωση εκδοθέντων παραχωρητηρίων είναι επιτρεπτή, αν συντρέχει νόμιμος λόγος ανακλήσεως τους, εφόσον δεν είχε παρέλθει τριετία από της επομένης της ημέρας μεταγραφής αυτών στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ως την 4-6-2003. __

Θεωρήθηκε

Αθήνα 6 - 4 -2004



Πρόεδρος του Τμήματος

Κωνσταντίνος Ε. Μπακάλης

Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ

Ο Εισηγητής

Νικόλαος Μουδάτσος

Πάρεδρος του Ν.Σ.Κ