

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 406/2000
Αριθμός Πρωτοκόλλου 1958/2000

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Γ' ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίαση 15ης Ιουνίου 2000

Σύνθεση

Προεδρεύων: Χρήστος Τασκούρας Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ..
Νομικοί Σύμβουλοι : Θεμ. Αμπλιαντίτης, Γρ. Κρόμπας, Ελ.
Ασημακόπουλος, Κων.Καποτάς, Παν.Κιούσης,
Ιωαν.Σακελλαρίου.
Εισηγητής : Κων/νος Καποτάς, Νομικός Σύμβουλος.
Αριθμ.Ερωτήματος : 1006356/761/Α0010/29.2.2000 έγγραφο
Υπουργείου Οικονομικών, Γεν. Δ/νσης Δημ.
Περιουσίας και Εθν. Κληρ/των, Δ/νσης
Δημ.Περιουσίας, Τμήματα Α', Β'.
Περίληψη ερωτήματος: Αν μπορεί η κοίτη χειμάρρου, που εδώ και
πολλά χρόνια έχει αποβάλει το
κοινόχρηστο χαρακτήρα της και εκ των
πραγμάτων δεν μπορεί να επανέλθει στη
προτέρα κατάσταση, να καταγραφεί ως
δημόσιο κτήμα (ιδιωτική περιουσία του
Δημοσίου) και να καταχωρηθεί στο οικείο
Κτηματολόγιο, λαμβανομένου υπόψη του
ιδιαίτερου καθεστώτος που υπάρχει στα
Δωδεκάνησα (Κ.Δ/γμα 132/29)".

Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
εγνώμοδότησεν ως εξής:

Α. Στο άρθρο 2 του Κυβερνητικού Διατάγματος 132/1929 "Περί
Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου", ο οποίος διατηρήθηκε σε
ισχύ με το άρθρο 8 παραγρ. 2 του Ν. 510/1947 "περί της εν
Δωδεκανήσω εφαρμοστέας Δικαστικής Νομοθεσίας" ορίζεται : "Τα
δημόσια κτήματα ανήκουσιν εις την Κυβέρνησιν της Κτήσεως και
υποδιαιρούνται εις κτήματα κοινής χρήσεως και εις κτήματα
περιουσιακά (ιδιόκτητα του Δημοσίου)", ενώ στο άρθρο 3 ορίζεται :
"Αποτελούν μέρος των κτημάτων κοινής χρήσεως α)...β)... γ)...δ)...
Αι πηγαί και τα πάσης φύσεως ύδατα τόσο επί της επιφανείας
της γής όσον και τα υπόγεια ... ε)... στ)... γ)... η)... θ)...
ι)... ια)... ιβ) Τα λοιπά ακίνητα άτινα οι νόμοι υπάγουσιν εις
την κοινόχρηστον περιουσίαν του Δημοσίου" και στο άρθρο 4
ορίζεται : "Δημόσια περιουσιακά κτήματα είσι: α) Τα αλίπεδα
....., τα ήδη κοινής χρήσεως, ών έπαυσεν η χρησιμοποίησις.....
β)... γ) οιαδήποτε άλλη ακίνητος περιουσίας της Κυβερνήσεως, μη
υπαχθείσα εις την κατηγορίαν δημοσίων κτημάτων κοινής χρήσεως και
μη εγγραφείσα εις έτέραν κτηματική κατηγορίαν δ)... ε)...
στ)...".

Β. Από τον συνδυασμό των παρατεθεισών διατάξεων των άρθρων
2 και 3 του Κυβερνητικού Διατάγματος 132/1929 "Περί
Κτηματολογικού Κανονισμού" που ισχύει στα Δωδεκάνησα (βλ. άρθρο 8
παραγρ. 2 Ν. 510/1947) σαφώς προκύπτει ότι στα "κοινής χρήσεως
κτήματα", τα οποία ως δημόσια κτήματα ανήκουν στην Κυβέρνηση της
Κτήσεως, (δηλ. σήμερα στο Δημόσιο) περιλαμβάνονται οι πηγές και
"τα πάσης φύσεως ύδατα, τόσο επί της επιφανείας της γής όσον και
τα υπόγεια ".

Από τη γενικότητα της παραπάνω διατυπώσεως, προκύπτει ότι
κατακλιρίζονται ως κοινής χρήσεως πράγματα όλα τα ύδατα ,
ανεξαρτήτως αν τρέχουν ελεύθερα και αδιάκοπα ή περιοδικά (κατ'

M

αντίθεση προς την διάταξη του ΑΚ 967, όπου κοινής χρήσεως είναι τα ελεύθερα και ανάως ρέοντα ύδατα, ήτοι οι ποταμοί). Τα ύδατα (και οι πηγές) περιλαμβάνονται στην κατηγορία κτημάτων κοινής χρήσεως και κατά τον ισχύσαντα στα Δωδεκάνησα Οθωμανικό Αστικό Κώδικα, χαρακτήρας που ανταποκρίνεται προς την αρχαία αντίληψη του ισλαμικού και Οθωμανικού δικαίου, περί του ύδατος ως πράγματος εκτός συναλλαγής (mubah) (βλ. Π.Θεοδωρόπουλου: Το ισχύον εν Δωδεκανήσω Δίκαιον. 1981 παραγρ. 92 σελ. 172).

Συνεπώς, όλα τα ύδατα θεωρούνται κοινόχρηστα, μαζί με την κοίτη πάνω στην οποία τρέχουν (βλ. Απ.Γεωργιάδη-Μικ. Σταθόπουλου: Αστικός Κώδικς, Ερμηνεία κατ' άρθρο, 1985, Τόμος V, υπ' άρθρο 967, σελ. 133 ΣτΕ 3014/1970 ΑΠ 19/1971, ΑΠ 1068/1972 Νοβ 21 σελ 634, ΣτΕ 2963/1978).

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 4 του ιδίου Κανονισμού, δημόσια περιουσιακά κτήματα, δηλ. ιδιόκτητα του Δημοσίου, χαρακτηρίζονται τα κοινής τα χρήσεως πράγματα, "ών έπαυσεν η χρησιμοποίησις", ήτοι υπέβυλαν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους.

Επομένως, όταν κοινόχρηστο πράγμα, το οποίο ανήκει κατά τον Κτηματολογικό Κανονισμό στην κυριότητα του Δημοσίου, όπως εν προκειμένω τα πάσης φύσεως ύδατα μετά της κοίτης πάνω στην οποία τρέχουν, αποβάλει με οποιοδήποτε τρόπο την ιδιότητά του ως κοινοχρήστου (π.χ. περίπτωση περιορισμού ή εγκαταλείψεως της κοίτης) η προϋπάρχουσα κυριότητα πάνω σ' αυτό δεν μεταβάλλεται ως προς τον φορέα της, αλλά παραλλάσσει ως προς το χαρακτήρα της, υπάγεται δηλ. στο εξής στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου (πρβλ. αναλόγως και Α. Γεωργιάδη-Μικ. Σταθόπουλου : ό.ά. υπ' άρθρο 968 σελ. 164, Μπαλή : Εμπραγμ. Δίκαιο παραγρ. 211).

Γ. Κατόπιν των παραπάνω αναλυτικώς εκτεθέντων, σαφώς προκύπτει ότι στα Δωδεκάνησα, με βάση τα άρθρα 3 και 4 του ισχύοντος σ' αυτά προρρηθέντος Κυβερνητικού Διατάγματος 132/1929

(Κτηματολογικού Κανονισμού), τα πάσης φύσεως ύδατα (ποτάμια, χειμάρροι) μετά της κοίτης των (Ν.Σ.Κ. 149/1999) είναι κοινής χρήσεως πράγματα, περιλαμβανόμενα στα δημόσια κτήματα, και ανήκουν ως τοιαύτα στο Δημόσιο. Κατά ρητή δε ρύθμιση του αυτού ως άνω Κανονισμού, (άρθρο 4 περιπτ.α), από της παύσεως χρησιμοποίησεως (για οποιοδήποτε λόγο) των ως άνω κοινής χρήσεως πραγμάτων (κοίτης ποταμών ή χειμάρρων), κατά τον προορισμό τους, αυτά γίνονται δημόσια περιουσιακά κτήματα, ήτοι ιδιόκτητα του Δημοσίου και καταγράφονται ως τοιαύτα στα τηρούμενα αρμοδίως Βιβλία Δημοσίων Κτημάτων.

Δ. Στην παραπάνω λύση καταλήγουμε και με εφαρμογή των διατάξεων του Αστικού Κώδικα, οι οποίες πάντως, θα είχαν εφαρμογή μόνον επί όλων εκείνων των ζητημάτων που δεν καλύπτουν τυχόν οι διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού του 1929.

1. Πράγματι, από τις διατάξεις των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ. συνάγεται ότι τα διαρκώς (σενάως) και ελευθέρως ρέοντα ύδατα, όπως και η κοίτη στην οποία αυτά ρέουν, αποτελούν πράγματα κοινής χρήσεως και, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στον Δημόσιο. Υπ'αυτήν την έννοια, κοινής χρήσεως πράγματα αποτελούν τα ύδατα των ποταμών (πλευσίμων και μη) καθώς και η κοίτη αυτών.

Αντιθέτως, οι χειμάρροι (ή ρεύματα ή ρέματα), δηλαδή οι περιοδικώς κατακλυζόμενες με όβρια ύδατα πτυχώσεις της επιφανείας της γής, δια των οποίων συντελείται κυρίως η απορροή προς την θάλασσα των πλεοναζόντων υδάτων της εποχής ως και η κοίτη αυτών, δεν είναι άνευ ετέρου πράγματα κοινής χρήσεως, αλλ'υπόκεινται στην ιδιωτική εξουσία και ανήκουν στον κύριο του εδάφους επί του οποίου σχηματίσθηκαν.

Ως εκ τούτου, εάν εξ οποιουδήποτε λόγου (είτε εκ φυσικών αιτιών είτε εκ της εκτελέσεως τεχνικών έργων) παύσει η δια του περιοδικώς ρέοντος ύδατος κατάκλυση της κοίτης αυτής ο κύριος του

2

εδάφους δύναται να ασκήσει πλέον ακολούτως τα επ' αυτής δικαιώματά του. Αν την κοίτη αυτή δεν εδέσποζε κάποιος, τότε μόνον, ως αδέσποτη, θεωρείται ότι ανήκει στο Δημόσιο (άρθρο 16 του από 21 Μαΐου 1837 Δ/τος "περί διακρίσεως κτημάτων, ΑΚ 972). Στο Δημόσιο ανήκει επίσης η κοίτη των χειμάρρων, εάν με τη νομίμως και νομοτύπως εκδηλωθείσα βούληση του ιδιοκτήτη αυτής αφέθηκε στη κοινή χρήση, ή τελούσα από μακρού χρόνου, ("αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα ή παραγραφή") σε κοινή χρήση και μη ανήκουσα σε Δήμο ή Κοινότητα, ουδέ του νόμου ορίζοντος διαφορετικά, περιήλθε στην κυριότητα του Δημοσίου και προσέλαβε τον χαρακτήρα κοινοχρήστου πράγματος. "Αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα ή παραγραφή", υπάρχει όταν δύο συνεχόμενες γενιές (80 έτη συνολικά) εγνώρισαν την ίδια κατάσταση (δηλαδή τη φυσική απορροή στη θάλασσα των ομβρίων υδάτων) πριν από την εισαγωγή του Α.Κ. (23-2-1946), δοθέντος ο ΑΚ αγνοεί το θεσμό αυτό, ανεπισημασμένο σ' αυτόν (Α.Κ.) μόνο δια της προτάσεως της εκ του άρθρου 281 Α.Κ. ενστάσεως κατακρήσεως δικαιώματος κατά του επί μακρόν οπωσδήποτε χρόνου εγκαταλείψαντος στην κοινή χρήση το ακίνητο αυτού. (βλ. Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 2/1995, 78/1980, 189/1978, 628/1971, 396/1964, 1214/1954, ΑΠ 109/1988 ΕΕΝ 1989 σελ. 107, 1483/1983, 1836/1981, 483/1977, 92/1977, 74/1977, 1114/1975, 597/1975, Μπαλή: Γεν.Αρκαί, παρ. 205, Εμπράγματο, παρ. 84 αριθμ.6 Τούση: Εμπράγματο παρ. 13).

Εν πάση δε περιπτώσει, ενόψει και της διατάξεως του άρθρου 967 ΑΚ, κατά την οποία η απαρίθμηση των εις αυτήν πραγμάτων κοινής χρήσεως είναι ενδεικτική και δεν αποκλείεται να χαρακτηριστούν ως τοιαύτα και έτερα πλέον των μνημονευομένων σ' αυτήν ακίνητα, εφόσον δι' αυτών εξυπηρετείται ο εις το άρθρο 966 ΑΚ σκοπός, το ζήτημα αν κοίτη χειμάρρου τινός έχει καταστεί κατά

τον ως άνω τρόπο κοινόχρηστη και ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου είναι πραγματικό γεγονός και εξαρτάται από τις συγκεκριμένες περιπτώσεις.

2. Απόκλιση από τις ανωτέρω διατάξεις θεσπίζει το άρθρο 1072 Α.Κ., το οποίο αποδίδει προϊσχύον βυζαντινορωμαϊκό δικαιο (ν.7 παρ.5, ν.30, παρ.1, ν.56 παρ.1 π(41.1), ν.6 παρ.4, Βασ.50 παρ.1, ν.1 παρ.1-4, 7 Π(43.12) και 23 Εισ.2,1).

Από το άρθρο αυτό προκύπτει ότι οι κύριοι των παραποταμιών ακινήτων γίνονται κύριοι του εδάφους της κοίτης που εγκαταλείφθηκε, κατά τα ειδικότερα στο άρθρο 1071 Α.Κ. οριζόμενα, εφόσον η εκτροπή του μη πλευσίμου ποταμού από την παλαιά κοίτη και η διαμόρφωση νέας δεν είναι πρόσκαιρη αλλά οριστική και μόνιμη, χωρίς μάλιστα να γίνεται διάκριση ως προς την αιτία της εγκαταλείψεως.

Τα ανωτέρω ισχύουν προκειμένου για ποταμό μη πλευσίμο, ήτοι για ροή ύδατος ελεύθερη και διαρκή, που αποτελεί πράγμα κοινής χρήσεως (ΑΚ 968), ενώ προκειμένου για χειμάρρο, ήτοι για ροή των υδάτων της βροχής, που δεν είναι πράγμα κοινής χρήσεως και επομένως υπόκειται σε ιδιωτική εξουσίαση, αυτός (χειμάρρος) εξακολουθεί να παραμένει στην κυριότητα εκείνου που την είχε και πριν από την εγκατάλειψη της κοίτης, οι δε κύριοι των παρόχθιων του χειμάρρου κτημάτων δεν αποκτούν κυριότητα επ'αυτής μόλις εγκαταλειφθεί (Σταθόπουλου-Γεωργιάδη: ο.α. σελ. 573, Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 2/1995, ΑΠ 109/1988, ΑΠ 207/1993 ΑΠ 1068/1972 ΝοΒ 21 σελ. 634, ΑΠ 1114/1975 ΝοΒ 24 σελ. 407, ΑΠ 42/1977 ΝοΒ 25 σελ. 1127 Εφ.θεσ. 121/1972 Αρκ.Ν.24,113 Εφ.θεσ. 567/1974 Αρμ.28,493, Εφ.θεσ. 356/1979 ΝοΒ 29, 571. Βλέπε όμως και την αντίθετη παλαιότερη άποψη για την εξομοίωση των χειμάρρων με τους μη πλευσίμους ποταμούς στις ΑΠ 437/1693 ΝοΒ 12 σελ. 172 Εφ.θεσ. 984/1969 Αρμ. 24 σελ. 24, 502/1970 Αρμ. 24 σελ. 783, 544/1973 Αρμ.27,594 μειοψηφία της ΑΠ 1013/1975 ΝοΒ 24 ως 299, Θεοφανόπουλο: ΕΕΝ 43,

Q

340 και Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 149/1999)

Από την άλλη πλευρά, κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 1 Ν 116/1975 (ΦΕΚ Α 172/1975), ο οποίος κατ'άρθρο 2 αυτού άρχισε να ισχύει από 20/8/1975, η συνεπεία εκτελέσεως τεχνικών έργων αποκαλυφθείσα ή εγκαταλειφθείσα κοίτη ποταμού μη πλευσίμου, ως και η κοίτη χειμάρρου που κατέστη κοινόχρηστη (βλ. Γνωμ.Ν.Σ.Κ. 149/1999) ανήκει στο Δημόσιο, αδιαφόρως αν τα τεχνικά έργα εκτελέσθηκαν υπό τούτου ή υπό άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου ή επιχειρήσεως και οργανισμού κοινής ωφελείας, εκτός αν υπό άλλης ειδικής διατάξεως ορίζεται διαφορετικά (βλ. Γεωργιάδη - Σταθόπουλο: ο.α. παραγρ.4 σελ. 537, Γνωμ.ΝΣΚ 149/1999).

3. Κατόπιν των ανωτέρω, και δεδομένων των διαλαμβανομένων στο από 25/5/2000 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσου διευκρινήσεων, ότι δηλ. σε όλα τα νησιά της Δωδεκανήσου (και ειδικότερα στη Ρόδο) δεν υπάρχουν ποτάμια κατά την έννοια του Α.Κ. αλλά χειμάρροι, καθόσον στις υπάρχουσες κοίτες δεν τρέχουν διαρκώς ύδατα, αλλά μόνο περιπτωσιακά και κατά τη διάρκεια των βροχών, η δε αναφορά τούτων στους σχετικούς κτηματολογικούς χάρτες ως "ποταμών" οφείλεται στην αναγραφή από τις Ιταλικές Αρχές της ονομασίας που το Ελληνικό στοιχείο (οι ντόπιοι έδιναν κατά συνήθεια ("ποτάμι αντί χειμάρρος"), είναι φανερό ότι πρόκειται περί κοίτης χειμάρρου, ο οποίος τελούσε από μακρόν (αμνημονεύτου) χρόνου στην κοινή χρήση, οπότε αυτός και η κοίτη του προσέλαβαν τον χαρακτήρα κοινοχρήστου πράγματος, και συνεπώς, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει άλλως, ανήκουν στο Δημόσιο.

Ε. Κατόπιν των ανωτέρω, και σύμφωνα με τα στην αρχή εκτεθέμενα, κατά το Κυβερνητικό Διάταγμα 132/1929 "Περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου", "τα πάσης φύσεως ύδατα", άρα και ο χειμάρρος με την κοίτη πάνω στην οποία ρέει, είναι

κοινής χρήσεως πράγμα και ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου, ενώ αν έπαυσε οριστικώς η εξυπηρέτηση της κοινής χρήσεως, δι' ολοκληρωτικής ή και μερικής εγκαταλείψεως της κοίτης του (βλ. Σταθόπουλο-Γεωργιάδη: ό.α., υπ' άρθρο 1072, 2, σελ. 536-537) περιέρχεται η εγκαταλειφθείσα κοίτη στα δημόσια περιουσιακά κτήματα, ήτοι στα ιδιόκτητα του Δημοσίου, και καταγράφεται υπό σχετικά βιβλία ως δημόσιο κτήμα, ανήκον στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Ζ. Ζήτημα όμως, γεννάται πως θα γίνει η σχετική καταγραφή αυτού στα Κτηματολογικά Βιβλία, δεδομένης της εφαρμογής στα Δωδεκάνησα προεκόντως του Κτηματολογικού Κανονισμού, ως τοπικού δικαίου και συμπληρωματικώς και διατάξεων του Αστικού Κώδικα.

1. Κατά τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 3 του κυρωθέντος διά του υπ' αριθμ. 132 από 1.9.1929 Δ/τος του Ιταλού Κυβερνήτη Δωδεκάνησου, εγκριθέντος Κτηματολογικού Κανονισμού διατηρηθέντος σε ισχύ διά του άρθρ.8 παρ.2 του ν. 510/1947, τα ακίνητα στα Δωδεκάνησα διακρίνονται εις ελευθέρως κυριότητας (μούλκ), βακουφικά και δημόσια (μιρί, εραζί-εμιριέ, μετρουκέ, μεβάτ), υποδιαιρούμενα περαιτέρω εις κτήματα περιουσιακά (ιδιόκτητα του Δημοσίου), και κοινής χρήσεως, εις τα τελευταία των οποίων περιλαμβάνονται κατά τα προεκτεθέντα, "αι πηγαί και τα πάσης φύσεως ύδατα τόσον τα επί της επιφανείας της γής όσον και τα υπόγεια".

Εξ' άλλου, κατά το άρθρο 9 του ανωτέρω Κανονισμού "τα ακίνητα από απόψεως κτηματολογικής εγγραφής διακρίνονται εις: Πικαδορίας, Γαίτας και Δενδροφυτείας" και περαιτέρω στο άρθρο 10 αναφέρονται πως εγγράφονται τα παραπάνω ακίνητα, ενώ κατά τα άρθρα 25 και 26 του αυτού Κανονισμού προβλέπεται ρητώς η κατάρτιση και διατήρηση φακέλλων και περί των περιλαμβανομένων εις τα άρθρα 3 και 4 κοινής χρήσεως πραγμάτων και δημοσίων περιουσιακών κτημάτων, καταχωρούμενα εις την υπό του άρθρου 26 πρώτη ομάδα ακινήτων, για

✓

τα οποία δεν υφίσταται αμφιβολία ή αμφισβήτηση ως προς τα επ'αυτών υφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα. Τέλος, κατά το άρθρο 45 του ίδιου Κανονισμού "τα ακίνητα του Δημοσίου εγγράφονται μετ' ειδικής ενδείξεως αναλόγως εάν πρόκειται περί τοιούτων κοινής χρήσεως ή περιουσιακών".

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων σαφώς προκύπτει ότι στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου έχουν καταχωρηθεί, τα "ακίνητα" εκείνα που έχουν εδαφική οντότητα (ήτοι οικοδομές, γαίες, δεδροφυτείες), ενώ οι πηγές "και τα πάσης φύσεως ύδατα", του άρθρου 3 περίπτ. δ), (μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται ο "ποταμός Λουτάνης") δεν έχουν ίδια κτηματολογική μερίδα αλλ'απεικονίζονται μόνο εις τους σχετικούς κτηματολογικούς χάρτες (βλ. υπ' αριθμ. 3781/12.5.2000 έγγραφο του Κτηματολογίου Ρόδου).

Απαιτείται, επομένως, εν προκειμένω η δημιουργία κτηματολογικής μερίδας στα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου.

2. Κατά το άρθρο μόνο του υπ' αριθμ. 293/1933 τοπικού Ιταλικού Κυβερνητικού Διατάγματος, διατηρηθέντος εν ισχύ με το άρθρο 8 παρ. 2 του Ν. 510/1947, ως περιέχοντος διατάξεις περί κτηματολογίου, όλες οι αποφάσεις και διατάξεις αρμοδιότητας του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, ανατίθενται στους Προέδρους Πρωτοδικών Ρόδου ή Κό, κατά την αντίστοιχη δικαιοδοσία, ως δικαστές επί του Κτηματολογίου.

Στην αρμοδιότητα αυτή του Κτηματολογικού Δικαστή περιλαμβάνεται και η αρχική εγγραφή ακινήτων στο Κτηματολογικό Βιβλίο, είτε διότι τυχόν παραλείφθησαν κατά την αρχική κτηματογράφηση από τα αρμόδια κτηματολογικά όργανα είτε διότι πρόκειται περί ακινήτων κοινής χρήσεως (και συνεπώς εκτός συναλλαγής), τα οποία απέβαλαν, όμως, μετάπειτα την υδιότητά τους

αυτή, λόγω παύσεως του διά την κοινή χρήση προορισμού των και υπαχθέντων, συνεπώς, στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου (άρθρο 4 του Κτηματολογικού Κανονισμού) (βλ. Πολ.Πρωτ.Ρόδου 292/1982).

3. Εξ'άλλου, η από ακίνητο κοινής χρήσεως μετέπειτα αποβολή της ιδιότητά του αυτής, λόγω οριστικής παύσεως, εκ φυσικών λόγων, της χρησιμοποίησής του για τον αρχικό κοινόχρηστο προορισμό του, ως πραγματικό γεγονός, δεν απαιτεί ιδιαίτερη πράξη αποκατακτηριζομένου ή αποκαθιερώσεώς του.

Αντιθέτως, αν το δημόσιο πράγμα είχε καθιερωθεί ως τέτοιο με νόμο ή διοικητική πράξη, τότε, όταν παύσει ο διά την κοινή χρήση προορισμός του, απαιτείται η αποκαθίερωσή του να γίνει μόνο με νόμο ή και αντίθετη διοικητική πράξη (στην περίπτωση καθιέρωσης με διοικητική πράξη).- βλ. Α.Γεωργιάδη - Μ.Σταθόπουλο: ο.α. άρθρ.971 σελ. 189 επ.

Προκειμένου, συνεπώς, να καταστεί δυνατή η κατά τα προλεχθέντα καταχώρηση της οριστικώς εγκαταλειφθείσης κοινόχρηστου κώτης του ποταμού-χειμάρρου "ΛΟΥΤΑΝΗ" (περιλαμβούσης στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου) στο Κτηματολόγιο Ρόδου, και τη δημιουργία στο Κτηματολογικό Βιβλίο σχετικής μερίδας επ' ονόματι του Δημοσίου, απαιτείται η έκδοση σχετικής πράξεως-αποφάσεως του Οργάνου του Δημοσίου, (που είναι αρμόδιο να ενεργεί τις σχετικές με την κτήση ακινήτης περιουσίας από το Δημόσιο διοικητικές πράξεις) και η οποία προφανώς, φέρει εν προκειμένω απλό διαπιστωτικό χαρακτήρα του πραγματικού γεγονότος, ότι συγκεκριμένο τμήμα της κώτης του "ποταμού" ΛΟΥΤΑΝΗ έπαυσε ουχί προσαίρως αλλά οριστικώς και μόνιμως να επιτελεί τον κατά φύση προορισμό της, με συνέπεια να αποβάλει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της και συνεπώς, κατ' άρθρο 4 περιπτ. α' του κυρωθέντος διά του υπ' αριθμ. 132 από 1.2.1929 Δ/τος του Ιταλού Κυβερνήτη Δωδεκανήσου Κτηματολογικού Κανονισμού αυτής, που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου και

την εισαγωγή σ'αυτή της Ελληνικής Νομοθεσίας, περιήλθε στα δημόσια περιουσιακά κτήματα, ήτοι στα ιδιόκτητα του Δημοσίου.

Η. Κατόπιν των ανωτέρω, στο ερώτημα προήκει καταφατική απάντηση, ότι δηλ. η κοίτη χειμάρρου, στα Ωδεκάνησα, που εδώ και πολλά χρόνια έπαψε να επιτελεί τον κοινόχρηστο προορισμό της οριστικώς και μονίμως, (δι'ολοκληρωτικής ή μερικής εγκαταλείψεως της από τα ρέοντα ύδατα του χειμάρρου), και απέβαλε ως εκ τούτου τον χαρακτήρα της ως κοινής χρήσεως πράγμα, περιέρχεται στα δημόσια περιουσιακά κτήματα (ιδιόκτητα του Δημοσίου) και καταγράφεται στα οικεία βιβλία δημοσίων κτημάτων, ενώ περαιτέρω εγγράφεται (καταχωρείται) στο Κτηματικό Βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, κατά την διαδικασία που εκτίθεται αναλυτικώς ανωτέρω.

ΕΒΕΛΩΡΗΘΗ

Αθήνα 4.7.2000

Ο Προεδρεύων

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισαγγεστής

Νομικός Σύμβουλος



ΚΩΝ. ΚΑΠΟΤΑΣ