

Αθήνα 29.1.2001

Αριθμός Γνωμοδότησης: 46

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 8414/2000

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ
Συνεδρίαση της 19.1.2001

Σύνθεση

Πρόεδρος: Ευστράτιος Βολάνης

Αντιπρόεδροι: Κ. Βολτής, Χ. Τσεκούρας, Γ. Πουλάκος, Γ. Κρόμπας

Νομικοί Σύμβουλοι: Σ. Σκουτέρης, Π. Κισσούδης, Δ. Λάκκας, Η. Παπαδόπουλος, Α. Τζεφεράκος, Κ. Μπακάλης, Θ. Ρεντζεπέρης, Ν. Κασιμπας, Ι. Πράσιнос, Ι. Πετρόπουλος, Γ. Κατράνης, Ν. Μαυρίκας, Χ. Θωμόπουλος, Χ. Παλαιολόγου, Β. Ασημακόπουλος, Δ. Παπαγεωργόπουλος, Ε. Τριτάς, Ι. Μάσβουλας, Σ. Παπαγεωργακόπουλος, Δ. Αναστασόπουλος, Β. Βούκαλης, Β. Κοντόλαιμος, Κ. Καπταάς, Φ. Τάτσης, Θ. Ηλιάκης, Π. Κιούσης, Ν. Κανιούρας, Β. Σουλιώτης, Ι. Σακελλαρίου, Χ. Παπαδόπουλος, Β. Χασαπογιάννης, Χ. Μπότσιος, Σ. Βασαλάκης, Α. Φυτράκης, Ι. Τριάντος

Εισηγητής: Ι. Διονυσόπουλος, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.



Αριθ. Ερωτήματος: 1077970/8439/00105/3-11-2000 Υπ. Οικονομικών, 10^{ης} Δ/σης, Τμ. Γ' Ανταλ. Κτημάτων.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται, εάν δικαιούνται κατ' άρθρον 2 Ν. 930/1943 παραχώρησης ακινήτου άνευ τιμήματος οι κληρονόμοι, με διαθήκη ή χωρίς διαθήκη, του αρχικού δικαιούχου ή οι αγοραστές του ακινήτου αυτού με προσύμφωνο, που ίσως μένουν ή συνήθως δεν μένουν στο Νυμφαίο του Νομού Φλωρίνης.

Επί του τεθέντος ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

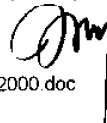
I. Στον Ν. 930 της 10/18 Νοεμβρίου 1943 (Α 389) «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Β. διατάγματος της 24-10-1940 «Περί τροποποιήσεως κ.λ.π.» ως και λοιπών νόμων και διαταγμάτων αφορώντων την διαχείρισιν της ανταλλαξίμου περιουσίας» ορίζεται στο άρθρο 2 ότι: «Τα εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητος Νυμφαίου του Νομού Φλωρίνης κείμενα ανταλλάξιμα κτήματα, εφ' ων οι κάτοικοι της Κοινότητος ταύτης ανήγειρον οικίας, εκκλησίας, σχολεία κ.λ.π. ως και αι εκτάσεις εφ' ων οι κάτοικοι ούτοι ενεφύτευσαν από τριακονταετίας αμπέλους ή άλλας φυτείας, ας κατέχουσιν έκτοτε και νέμονται ως ίδια καθώς και τα μέχρι δύο στρεμμ. εκτάσεως χορτολείβαδα, τα κατεχόμενα υπό των κατοίκων και χρησιμποιούμενα δια την οικόσιτον κτηνοτροφίαν των, αποδίδονται δυνάμει του παρόντος εις τους εν λόγω κατοίκους και διαγράφονται εκ του Κτηματολογίου της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. άνευ άλλης διατυπώσεως, ακυρουμένων των οικείων πρωτοκόλλων καταλήψεως και παραδόσεως των κτημάτων εις την Υ.Δ.Α.Μ.Κ. ως ανταλλαξίμων. Αι λοιπαί ακάλυπτοι εκτάσεις (αγροί, βοσκαί, λειβάδια, δάση κ.λ.π.) αίτινες ανήκουν εις την ανταλλάξιμον περιουσίαν, παραχωρούνται εις το Νομικόν Πρόσωπον της Κοινότητος επί τιμήματι καθορισθησομένω υπό της αρμοδίας Τοπικής Επιτροπής κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος».

II.α. Κατά την πλειοψηφήσασα γνώμη, αποτελουμένη από τον Πρόεδρο του Ν.Σ.Κ. Ε. Βολάνη, τους άνω Αντιπροέδρους, πλην του Αντιπροέδρου Κ. Βολτή, ο οποίος εξέφρασε την κατωτέρω υπό στοιχείο β. μειοψηφήσασα γνώμη, τους ανωτέρω Νομικούς Συμβούλους, στην οποία προσεχώρησε και ο Πάρεδρος Ι. Διονυσόπουλος (γνώμη άνευ ψήφου): από την ερμηνεία της ανωτέρω διάταξης, προκύπτει ότι η ρύθμιση, που προβλέπεται σ' αυτή, είναι όλως ειδική και έχει σκοπό



να τακτοποιήσει αμέσως (με την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού) την ιδιοκτησιακή κατάσταση των ακινήτων της συγκεκριμένης κοινότητας Νυμφαίου του Νομού Φλώρινας, (υπό την ειδικότερη έννοια της κοινωνικής συγκρότησης της κοινότητας αυτής) και τα ακίνητα περί των οποίων πρόκειται αποδίδονται δυνάμει του νόμου αυτού στους κατοίκους της ως άνω Κοινότητας και διαγράφονται από το κτηματολόγιο των ανταλλαξίμων χωρίς καμία άλλη διατύπωση. Η ως άνω διάταξη έχει μεταβατικό χαρακτήρα και όχι πάγιο, αφού προέβη απ' ευθείας και άνευ ετέρου στην απόδοση της κυριότητας των αναφερομένων σ' αυτήν ακινήτων εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Νυμφαίου του Νομού Φλωρίνης με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σ' αυτή, εφ' όσον υπήρχαν κατά τον χρόνον ισχύος της πιο πάνω διάταξης, που είναι και ο κρίσιμος χρόνος. Επομένως δεν απαιτείται να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις απόδοσης κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης απόδοσης, δηλ. να κατέχονται τα ως άνω ακίνητα και να νέμονται υπό των κατοίκων της Κοινότητας αυτής κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, όχι μόνον διότι έτσι μετατίθεται η πλήρωση των προϋποθέσεων της εφαρμογής της ως άνω διάταξης σε χρόνο μεταγενέστερο εκείνου που θέλησε ο Νόμος (χρόνος ισχύος αυτού) αλλά απαιτούνται έτσι περισσότερες προϋποθέσεις των απαιτούμενων από την πιο πάνω διάταξη και μεταβάλλεται η ως άνω μεταβατική ρύθμιση σε πάγια και η υποβολή αίτησης προς απόδοση γίνεται όρος απόδοσης του ακινήτου, πράγμα που ο νόμος δεν ηθέλησε.

Επομένως οι κάτοικοι της Κοινότητας Νυμφαίου Φλωρίνης, εφ' όσον είχαν τις προϋποθέσεις, που ορίζει η ως άνω διάταξη κατά τον χρόνο ισχύος της, κατέστησαν κύριοι των αναφερομένων σ' αυτή ακινήτων έκτοτε και ευθέως εκ του ανωτέρω Νόμου, η δε προβλεπόμενη από την διάταξη αυτή «διαγραφή» από το Κτηματολόγιο της ΥΔΑΜΚ αποβλέπουσα στην εκκαθάριση του ως άνω Κτηματολογίου και των εντεύθεν εκκρεμοτήτων προϋποθέτει την απόδειξη της ύπαρξης των προϋποθέσεων εφαρμογής της διάταξης αυτής κατά τον χρόνο ισχύος της. Γι αυτό προς υλοποίηση της ανωτέρω προβλεπόμενης διαγραφής, οι αποκτήσαντες ως ειδικοί διάδοχοι την κυριότητα ακινήτου, που αναφέρεται στην ως άνω διάταξη μετά τον χρόνον ισχύος της, οι αγοραστές ακινήτων στην Κοινότητα αυτή, οι οποίοι προσυμφώνησαν μετά την ισχύ της ανωτέρω διάταξης την αγορά ακινήτου, που αναφέρεται στην διάταξη αυτή, καθώς και κληρονόμοι με διαθήκη ή χωρίς διαθήκη κατοίκου της Κοινότητας Νυμφαίου Φλωρίνης νομιμοποιούνται να ζητήσουν την διαγραφή του ως άνω ακινήτου από το Κτηματολόγιο της ΥΔΑΜΚ, εφ' όσον αποδεικνύουν ότι ο δικαιοπάροχος των ή ο υπ' αυτών κληρονομηθείς κάτοικος της Κοινότητας Νυμφαίου Φλωρίνης είχε στο πρόσωπό του και κατά τον χρόνον ισχύος της ως άνω διάταξης τις προϋποθέσεις, που ορίζοντο απ' αυτήν, προς απόδοση του ακινήτου.



β. Κατά την μειοψηφήσασα, όμως, γνώμη του Αντιπροέδρου του Ν.Σ.Κ. Κων/νου Βοατή, από το ερώτημα διαφύειναι, ότι το Δημόσιο διατηρεί ενδιαφέρον για ακίνητα, τα οποία τελούν ακόμα υπό τη διαχείρισή του, ενώ σύμφωνα με το σκοπό του νόμου και την πλήρη εφαρμογή του θα έπρεπε να έχει αποξενωθεί απ' αυτά. Υπό το πρίσμα αυτό μπορεί να υποστηριχθεί η ακόλουθη αυστηρή νομική άποψη. Τ' ανταλλάξιμα ακίνητα ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και σύμφωνα με τον Α.Ν. 1539/1938 το Δημόσιο θεωρείται νομέας, έστω και αν δεν ενεργεί πράξεις νομής (άρθρο 2). Με τη διάταξη του άρθρου 2 του Ν. 930/1943 ο νομοθέτης αναγνώρισε, ότι η νομή και η κατοχή των ανταλλαξίμων αστικών ακινήτων, η οποία ασκήθηκε ασχέτως χρόνου με ανέγερση οικιών κ.λπ. και επί αγροτικών ακινήτων με καλλιέργεια αμπελών ή φυτειών επί τριακονταετία μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου, καθώς και η απλή κατοχή χορτολιβαδιών μέχρι δύο στρέμματα για οικόσιτη κτηνοτροφία, προυπορίζει και κυριότητα επ' αυτών και ότι αυτά πρέπει ν' αποδοθούν από το Δημόσιο στους δικαιούχους. Πρόκειται για διαπλαστικό δικαίωμα και απόκειται στον μὲν δικαιούχο να προσδιορίσει τα στοιχεία του ακινήτου και να νομιμοποιηθεί ως κύριος, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία για την ταυτότητα του ακινήτου και για το δικαίωμά του έναντι του Δημοσίου, στο δε Δημόσιο μετά από σχετική βάσιμη έρευνα ν' αποδώσει το ακίνητο και να διαγράψει αυτό από τα δημόσια κτήματα. Μέχρι να πραγματοποιηθεί το δικαίωμα του τρίτου το Δημόσιο είναι κύριος και νομέας του ακινήτου, γιατί δεν νοείται κυριότητα πλειόνων εις ολόκληρον το ακίνητο.

Ο νόμος δεν τασσει προθεσμία για την πραγμάτωση του δικαιώματος, όπως συμβαίνει συνήθως σε παρόμοιες περιπτώσεις (π.χ. άρθρα 26 Α.Ν. 1539/1938, 1 Ν. 3800/1957, 4 Α.Ν. 263/1968, 1 Ν. 719/1977 κ.ά.). Εξ αυτού, όμως, δεν παρέπεται, ότι ο δικαιούχος μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα του απεριόριστα κατά χρόνο. Ο νομοθέτης απέβλεψε την εκκαθάριση των εμπραγμάτων σχέσεων τόσο για λόγους κοινωνικούς, όσο και για λόγους νομικής ασφάλειας. Η εκκαθάριση αυτή ευνοείται με την άμεση απόδειξη των προϋποθέσεων του νόμου και δεν πρέπει να παρατείνεται επί μακρόν. Η άσκηση, λοιπόν, του δικαιώματος του άρθρου 2 του Ν. 930/1943 πρέπει να γίνει εντός ευλόγου χρόνου και ως τέτοιος εύλογος χρόνος πρέπει να θεωρείται η συμπλήρωση είκοσι ετών από την έναρξη ισχύος του νόμου, δηλαδή ο χρόνος που συμπίπτει με τον ανώτερο χρόνο της γενικής παραγραφής (άρθρο 249 Α.Κ., το οποίο αφορά αξιώσεις) και την συμπλήρωση έκτακτης χρησικτησίας (άρθρο 1045 Α.Κ.).

Φυσικά στην ανωτέρω έννομη σχέση υπεισέρχονται και οι κληρονόμοι του δικαιούχου και τα πρόσωπα, στα οποία υποσχέθηκε να μεταβιβάσει το ακίνητο με οριστική σύμβαση ή προσύμφωνο, ανεξάρτητα αν στο πρόσωπό τους συντρέχουν οι

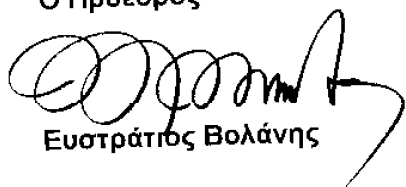
προϋποθέσεις του άρθρου 2 και αν έχουν κατοικία ή διαμονή στο Νυμφαίο, γιατί το δικαίωμα προσδοκίας κτήσεως της κυριότητας είναι μεταβιβαστό και ο νόμος δεν θέτει προϋποθέσεις για τα πρόσωπα, που διαδέχονται το δικαιούχο. Έναντι όλων η διοίκηση δικαιούται ν' αρνηθεί τη διοικητική απόδοση του ακινήτου ή ν' αποκρούσει δικαστική ενέργεια για αναγνώριση δικαιώματος κυριότητας, μετά την παρέλευση του ανωτέρω εύλογου χρόνου (βλ. Μ. Στασινόπουλου, Δικ. Διοικ. Πράξεων, παρ. 17 ΙΙΙ, σελ. 175 – άρθρο 70 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και άρθρο 1 Π.Δ. 341/1978 σε συνδυασμό με άρθρο 7 Ν. 701/1977 – πρβλ Α.Π. 250/1962 ΝοΒ 10,906).

ΙΙΙ. Επομένως στο τεθέν ερώτημα προσήκει η ανωτέρω κατά πλειοψηφία δοθείσα γνώμη.

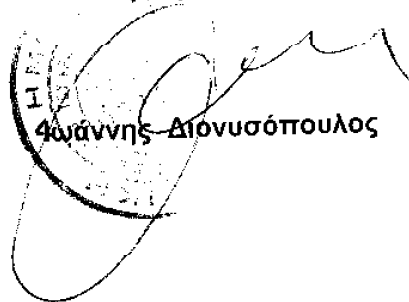
Θεωρήθηκε

Αθήνα 30-1-2004

Ο Πρόεδρος


Ευστράτιος Βολάνης

Ο Εισηγητής
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.


Ιωάννης Διονυσόπουλος