



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης: 479/2012**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**  
**Συνεδρίαση της 24<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2012**

**Σύνθεση** \_\_\_\_\_ :

**Πρόεδρος** : Βασίλειος Σουλιώτης, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

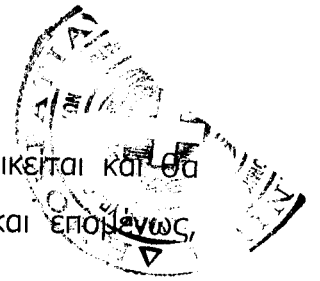
**Μέλη** : Ανδρέας Χαρλαύτης, Στυλιανή Χαριτάκη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητής** : Κωνσταντίνος Δ. Γεωργιάδης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το υπ' αριθ. πρωτ.: 1018646/465/0010Γ/1-6-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται: 1) αν τα Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) επί ανταλλαξίμων κτημάτων θα εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968 ή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ΄

του Β.Δ. 24/31-10-1940 και 2) αν η Ανταλλάξιμη Περιουσία θα διοικείται και θα διαχειρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων και επομένως, θεωρούνται καταργημένες οι διατάξεις περί Ανταλλαξίμου Περιουσίας.



-----

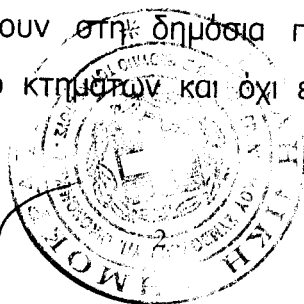
Επί των ανωτέρω ερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδότησε ως ακολούθως:

**Α.** Στο παραπάνω έγγραφο του ερωτήματος εκτίθενται τα ακόλουθα:

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 193/30-1-2011 έγγραφο της Δ/σης Οικ/κής Επιθεώρησης Θεσσαλίας, η αρμόδια επιθεωρήτρια της Δ/σης Οικ/κής Επιθεώρησης, μετά από διενέργεια έρευνας για την καταπάτηση του ΑΚ 3/77/21564/1275 ανταλλάξιμου δημοσίου κτήματος ζητά από την ερωτώσα Υπηρεσία να της γνωρίσει την οριστική θέση της για το ποια είναι τελικά η νομοθεσία που διέπει την αποβολή των αυθαιρέτων κατόχων των ανταλλάξιμων κτημάτων δεδομένου ότι:

1<sup>ov</sup> Στις διατάξεις του άρθρου 2 Α.Ν. 263/1968, που ορίζουν την έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) από την Κτηματική Υπηρεσία, δεν αναφέρεται ότι η εκτέλεσή του γίνεται από την οικεία αστυνομική αρχή. Συνεπώς, διατυπώνεται η απορία εάν είναι δυνατόν, αν εκδοθεί Π.Δ.Α. από την Κτηματική Υπηρεσία, να μην εκτελεστεί αυτό από την ίδια αλλά από την αστυνομική αρχή.

2<sup>ov</sup> Με άλλες Γνωμοδοτήσεις του Ν.Σ.Κ, επί ζητημάτων που αφορούν τα ανταλλάξιμα κτήματα, όπως η υπ' αριθ. 336/2007 στη σελ. 12, η υπ' αριθ. 605/1997 στις σελ. 5, 6 και η υπ' αριθ. 429/1996 στις σελ. 4, 5, έγινε δεκτό ότι η διάταξη του άρθρου 13 του Ν. 357/1976, θεωρείται σιωπηρώς καταργηθείσα, καθόσον από νεότερες ρυθμίσεις προκύπτει ότι η διοίκηση, διαχείριση και προστασία επί κτημάτων της ανταλλάξιμης περιουσίας, διέπεται από εξαιρετικώς ειδικές διατάξεις και συνεπώς, οι γενικές διατάξεις και εν προκειμένω, οι διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. 1 και 4) του Α.Ν. 263/1968 που προβλέπουν την έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής από Δημόσια Κτήματα που ανήκουν στην δημόσια περιουσία του Κράτους, έχουν εφαρμογή επί δημοσίων μόνο κτημάτων και όχι επί κτημάτων της ανταλλάξιμης



περιουσίας, που εν προκειμένω, προφανώς διέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ' του Β.Δ/τος της 24/31-10-1940.

Επιπροσθέτως και αναφορικά με τη συγκεκριμένη υπόθεση, στο έγγραφο του ερωτήματος εκτίθεται ότι, για το προαναφερόμενο ΑΚ, εκδόθηκε το υπ' αριθ. 6/2-5-2007 Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας του Νομού Μαγνησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968, κατά της Εταιρείας με την επωνυμία «Γ..... Τ.... Α.....Α.Ε.». Κατά του ανωτέρω Πρωτοκόλλου ασκήθηκε ανακοπή από την εταιρεία, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 43/2009 απόφαση του Ειρηνοδικείου Βόλου, που την έκανε δεκτή και ακύρωσε το πρωτόκολλο. Κατά της εν λόγω απόφασης έχει ασκηθεί έφεση από το Ελληνικό Δημόσιο, η εκδίκαση της οποίας εκκρεμεί.

Επιπλέον, σημειώνεται στο έγγραφο του ερωτήματος, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 357/1976, η διοίκηση και διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας 5 (πέντε) έτη μετά την ισχύ του νόμου αυτού ασκείται κατά τις περί δημοσίων κτημάτων διατάξεις, ενώ, σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 429/1996, 312/1999 και 336/2009 γνωμοδοτήσεις του Ν.Σ.Κ., η διάταξη αυτή θεωρείται σιωπηρά καταργηθείσα.

Κατόπιν των ανωτέρω και προκειμένου για την ορθή εκτέλεση των Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής επί Ανταλλαξίμων Κτημάτων, υποβλήθηκαν τα παραπάνω ερωτήματα.

**Β.** Το β.δ. της 24/31-10-1940, το οποίο ρυθμίζει τα της διοίκησης, διαχείρισης και εκκαθάρισης της ανταλλάξιμης περιουσίας, στο άρθρο 1 (παράγραφοι 5 έως 7) ορίζει ειδική διαδικασία κατάληψης και καταγραφής των ανταλλαξίμων κτημάτων και τις επαγόμενες συνέπειες. Ειδικότερα, στην παράγραφο 5 του άρθρου 1 ορίζεται ότι όσα από τα περιουσιακά στοιχεία δεν έχουν περιέλθει ακόμη στην κατοχή του Δημοσίου καταλαμβάνονται με πρωτόκολλο κατάληψης που κοινοποιείται στον κάτοχο του κτήματος και στο Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας, αφού προηγουμένως τηρηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία, στην οποία περιλαμβάνεται και πρόσκληση του ενδιαφερομένου να προσκομίσει τα αποδεικτικά στοιχεία των προβαλλομένων επί του κτήματος δικαιωμάτων του. Κατά του πρωτοκόλλου κατάληψης ορισμένου κτήματος ως ανταλλαξιμού, ο κάτοχος αυτού ή και κάθε ενδιαφερόμενος τρίτος δύναται να ασκήσει ένσταση εντός ορισμένης προθεσμίας.

Εάν η προθεσμία για την υποβολή της παρέλθει άπρακτη ή η ασκηθείσα ένσταση απορριφθεί, το πρωτόκολλο κατάληψης καθίσταται οριστικό τόσο εναντίον των ενισταμένων, όσο και έναντι παντός τρίτου.

Σύμφωνα δε με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου, «Μετά την ..... οριστικοποίησιν του πρωτοκόλλου καταλήψεως τα κτήματα καταγράφονται εις το Κτηματολόγιον της Υ.Δ.Α.Μ.Κ... Η καταχώρησις εις το άνω Κτηματολόγιον των περιελθόντων και περιερχομένων εις την δικαιοδοσίαν της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. κτημάτων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων αποτελεί τεκμήριον της ανταλλαξιμότητος αυτών, μη επιτρεπομένης αμφισβητήσεως, υπ' οιουδήποτε ειμή όπως δια του παρόντος ορίζεται».

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1§7 του β.δ/τος της 24/31-10-1940: «Επί των δυνάμει του παρόντος υπαγομένων εις την διαχείρισιν της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. κτημάτων (παραδοθέντων αυτή είτε μη) νομεύς θεωρείται μόνον το Δημόσιον, έστω και αν ουδεμίαν πράξιν νομής ενήργησεν επ' αυτών ή και εάν δεν έλαβε χώραν υλική παράδοσις του κτήματος, αποκλειόμενης της αναγνωρίσεως μόνον ως νομέως οιουδήποτε τρίτου και καθ' οιανδήποτε διαδικασίαν. Τα επί των ακινήτων τούτων δικαιώματα του Δημοσίου εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφήν.

Επί των παραδοθέντων κτημάτων η Υ.Δ.Α.Μ.Κ. έχει απόλυτον δικαίωμα δικαστικής ή διοικητικής καταλήψεως δι' αποβολής των κατεχόντων άνευ μισθωτικής σχέσεως μετά της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. ή των δικαιοπαρόχων αυτής, εκτελουμένης άνευ άλλης πινός διατυπώσεως παρά των κατά τόπους αρμοδίων αστυνομικών οργάνων τη αιτήσιν της».

Ακολούθως, με την υπ' αριθ. 1132603/1222/24-11-1994 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίας Τάξεως «Αποδέσμευση της Ελληνικής Αστυνομίας από την ευθύνη εκτέλεσης έργων ξένων προς την αποστολή της» (ΦΕΚ Β' 883/28-11-1994), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 34 του ν. 2168/1993, οι ως άνω διατάξεις, που προβλέπουν την υποχρέωση των οικείων αστυνομικών αρχών προς αποβολή αυθαιρέτων κατόχων ανταλλαξιμών κτημάτων και εκτέλεση πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής αυθαιρέτων κατόχων δημοσίων κτημάτων, διατηρήθηκαν σε ισχύ.

Εξάλλου, κατ' άρθρο 2 (§§ 1 και 4) του α.ν. 263/1968 «1. Κατά του αυτογνωμόως επιλαμβανομένου οιουδήποτε δημοσίου κτήματος συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου Πρωτόκολλον διοικητικής αποβολής, κοινοποιούμενον προς



τον καθ'ού απευθύνεται. 2.....3.....4. Πρωτόκολλον διοικητικής αποβολής συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου και κατά παντός αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε κτήματος ανήκοντος εις την δημοσίαν περιουσίαν του Κράτους (κοινοχρήστων χώρων αιγιαλού, παραλίας, οδών κ.λ.π.)».

Τέλος, με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 13 του Ν. 357/1976 της 17/24.6.1976: «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποίησεως και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξιμου περιουσίας» (ΦΕΚ Α' 156/24.6.1976 και διόρθωση ημαρτημένων στο ΦΕΚ Α' 164/29.6.1976), ορίζεται ότι:

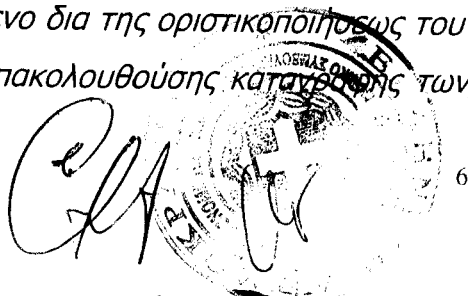
«Μετά πέντε (5) έτη από της ισχύος του παρόντος, η διοίκησης και διαχείρισις της ανταλλαξιμου περιουσίας ασκείται κατά τας περί δημοσίων κτημάτων κειμένας διατάξεις, το δε εκ της διαχειρίσεως αυτής προϊόν αποτελεί δημόσιον έσοδον, του Υπουργείου Οικονομικών, υποχρεουμένου όπως ενισχύη εκ των πιστώσεων του τακτικού προϋπολογισμού το πρόγραμμα αποκαταστάσεως των αστών προσφύγων μέχρι της ολοσχερούς στεγάσεως αυτών.».

**Γ. 1.** Η ανταλλάξιμη περιουσία είναι περιουσία του Δημοσίου, η οποία αποτελείται από πάσης φύσης ακίνητα (αστικά αγροτικά, δασικά κλπ.) που εγκαταλείφθηκαν στην Ελλάδα από τους υποκείμενους σε υποχρεωτική ανταλλαγή Έλληνες υπηκόους μουσουλμανικού θρησκευματος, αποτελούν ιδίαν και ανεξάρτητη κατηγορία κτημάτων που περιήλθε κατά πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας στην ιδιωτική κτήση του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1, 3, 9, 10, 11 και 14 της από 30-1-1923 Συνθήκης της Λωζάνης περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, που κυρώθηκε με το Ν.Δ. από 23/25-8-1923, σε συνδυασμό με την από 21-6-1924 απόφαση της Μικτής Επιτροπής Ανταλλαγής Πληθυσμών και τις διατάξεις των άρθρων 1 και 7 της από 10-6-1930 Σύμβασης της Αγκύρας, που κυρώθηκε με το Ν. 4793/1930 (ΑΠ 399/1985, 569/1953, γνωμ. Ολ. ΝΣΚ 206/1973, γνωμ. ΝΥΔ 892/1989).

Η ίδια περιουσία, με βάση το σύνολο των διατάξεων που τη διέπουν, έχει ως προορισμό την ρευστοποίηση-εκποίηση αυτής, με σκοπό την, σε σύντομο χρονικό διάστημα, εκκαθάριση και διάθεση του προϊόντος αυτής, προς ολοκλήρωση του έργου της αποκατάστασης του προσφυγικού πληθυσμού, που αποτελεί ανειλημμένη από το Δημόσιο υποχρέωση, με τις κατά καιρούς συναφθείσες διεθνείς συμβάσεις επί των θεμάτων της ανταλλαγής των πληθυσμών και της τύχης της περιουσίας αυτών,

δεδομένου ότι το Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 14 της προαναφερομένης Συνθήκης της Λωζάνης, ανέλαβε την υποχρέωση να αποκαταστήσει τους μεταναστεύσαντες από την Τουρκία στην Ελλάδα μέχρι του ποσού της αξίας της ευρισκομένης στην Ελλάδα μουσουλμανικής περιουσίας (γνωμ. ΝΣΚ 151/2007). Αυτή διέπεται από ειδική νομοθεσία, οι διατάξεις της οποίας έχουν αποκλειστική εφαρμογή και κατισχύουν κάθε άλλης, γενικής ή ειδικής, διάταξης και υπάγεται στη διοίκηση, διαχείριση και εκκαθάριση του Δημοσίου, από της ισχύος του Α.Ν. 1909/1939, ενεργούντος αρχικώς μεν μέσω της ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών Κτημάτων (ΥΔΑΜΚ), που συστήθηκε με το άρθρο 2 του Α.Ν. 1909/1939 και οργανώθηκε, μαζί με τα κατά τόπους Γραφεία ΔΑΠ, με τα άρθρα 1, 11 του Β. Δ/τος της 19.9/4.10.1940, 1, 2 του Δ/τος της 24/31.10.1940, 1, 2 του Ν.Δ/τος 3713/1957, καθώς και μέσω του Ταμείου Ανταλλαγίμου Περιουσίας και Αποκατάστασης Προσφύγων (ΤΑΠΑΠ), που ιδρύθηκε με το άρθρο 5 παρ. 1 του Ν.Δ/τος 3713/1957 και καταργήθηκε με το Π.Δ. 346/1997, ήδη δε μέσω της Διεύθυνσης Δημοσίας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και των κατά τόπους Κτηματικών Υπηρεσιών (βλ. άρθρο 12 του Π.Δ/τος 284/1988 - «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» - ΦΕΚ Α', 128, Ευ. Δωρή, Τα Δημόσια Κτήματα, σελ. 412, παρ. 6, Β. Παπαχρήστου, Αντιδικίες Δημοσίου-ιδιωτών επί των Δασών-Δασικών εκτάσεων, έκδ. 1994, σελ. 26, γνωμ. Ολ. ΝΣΚ 605/1997, 429/1996, γνωμ. ΝΣΚ 437/1997, 1176/1967). Λόγω της ιδιότητας των ανταλλαξίμων κτημάτων και της διέπουσας αυτά νομοθεσίας, έγινε δεκτό ότι στη έννοια των δημοσίων δασών και δασικών εκτάσεων, δεν δύνανται να περιλαμβάνονται ανταλλάξιμα κτήματα εν γένει, στα οποία συμπεριλαμβάνονται ανταλλάξιμα δάση και δασικές εκτάσεις (βλ. γνωμ. Ολ. ΝΣΚ 206/1973). Εκ τούτων παρέπεται ότι τα ανταλλάξιμα ακίνητα αποτελούν ιδιαίτερη κατηγορία δημοσίων κτημάτων, σαφώς διακεκριμένη των υπολοίπων δημοσίων κτημάτων (ιδιωτικής και δημόσιας κτήσης).

Περαιτέρω, με την υπ' αριθ. 312/1999 γνωμοδότηση της Ολομέλειας του Ν.Σ.Κ. έγινε, κατά πλειοψηφία, δεκτό ότι: «...Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του β.δ/τος της 24/31-10-1940, συνάγεται ότι, προκειμένου περί των ανταλλαξίμων κτημάτων, θεσπίσθηκε τεκμήριο ανταλλαξιμότητας των κτημάτων τούτων, παραγόμενο δια της οριστικοποίησης του πρωτοκόλλου καταλήψεως των κτημάτων και της επακολουθούσης καταγράφης των, τεκμήριο νομής υπέρ του Δημοσίου, ως

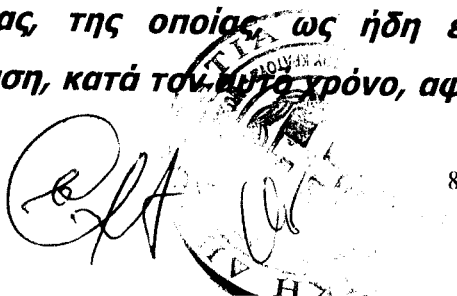


και το απαράγραφτο των δικαιωμάτων του. Το οριστικοποιηθέν και καταχωρηθέν στα οικεία κτηματολόγια της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. πρωτόκολλο καταλήψεως αποτελεί αδιαμφισβήτητο τίτλο κυριότητας του Δημοσίου επί του ανταλλαξίμου κτήματος στο οποίο αφορά και, σε συνδυασμό και προς τα προαναφερθέντα τεκμήρια, παρέχει σ' αυτό (Δημόσιο) δικαίωμα διηνεκούς προστασίας του ανταλλαξίμου κτήματος...» (βλ. σελ. 4, 5).

Με την ίδια ως άνω γνωμοδότηση έγινε, κατά πλειοψηφία, επίσης, δεκτό ότι: **«...Δια της προδιαληφθείσης διατάξεως του άρθρου 1§7 εδ. γ' του β.δ. της 24/31-10-1940, θεσπίσθηκε δικαίωμα διοικητικής καταλήψεως των τελούντων ήδη υπό την διαχείριση της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. ανταλλαξίμων κτημάτων, δι' αποβολής των αυθαιρέτων κατόχων τούτων, ενεργούμενης παρά των κατά τόπους αρμοδίων αστυνομικών οργάνων, κατόπιν αιτήσεως της Κτηματικής Υπηρεσίας και άνευ άλλης τινός διατυπώσεως.** Η θέσπιση του δικαιώματος τούτου του Δημοσίου αποσκοπεί στην άμεση και αποτελεσματική προστασία των δικαιωμάτων του επί των ανταλλαξίμων κτημάτων και εναρμονίζεται τόσο προς το θεσπισθέν τεκμήριο ανταλλαξιμότητας των κτημάτων τούτων, το οποίο παράγεται δια της οριστικοποίησεως του πρωτοκόλλου καταλήψεως και της επακολουθούσης καταγραφής των ακινήτων, όσον και προς το τεκμήριο νομής υπέρ του Δημοσίου και το απαράγραφτο των δικαιωμάτων του επί των ανταλλαξίμων κτημάτων. Η άσκηση του εν λόγω δικαιώματος του Δημοσίου, πραγματοποιούμενη δι' υλικών εκτελεστικών ενεργειών των αστυνομικών οργάνων του, αποτελεί άσκηση δικαιώματος διοικητικού καταναγκασμού (βλ. Ε. Σπηλιωτόπουλο: Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, έκδοση 1996, παρ. 105), αποσκοπούντος στην άρση της δημιουργηθείσης δια της παρανόμου καταλήψεως του ανταλλαξίμου πραγματικής καταστάσεως και στην υποχρέωση συμμορφώσεως του αυθαιρέτου κατόχου προς την επιτασσομένην δια του οριστικοποιηθέντος πρωτοκόλλου καταλήψεως συμπεριφορά, δηλαδή της μη αμφισβητήσεως και, πολύ περισσότερο, της μη προσβολής των δικαιωμάτων νομής και κυριότητας του Δημοσίου επί του καταγραφέντος Δημοσίου κτήματος, σε εκτέλεση του υφισταμένου και παράγοντος έννομους συνεπείας έναντι παντός τρίτου, (μη δυναμένου τούτου, κατά νόμον, ν' αμφισβητηθεί πλέον) πρωτοκόλλου καταλήψεως και αποβολής, δι' ον λόγον και η ρύθμιση αυτή εναρμονίζεται πλήρως με τις διατάξεις του άρθρου 20 του

Συντάγματος και ουδόλως παραβιάζει αυτές (βλ. Ε. Σπηλιωτόπουλο, Διοικ. Δίκ., 157, σημ. 13). Προϋποθέσεις για την αποβολή είναι: α) Η ιδιότητα του ακινήτου ως ανταλλαξιμού κατά την έννοια των κειμένων διατάξεων. β) Το ανταλλάξιμο ακίνητο να έχει καταληφθεί και καταγραφεί από την αρμόδια για τη διοίκηση και διαχείρισή του υπηρεσία μετά τήρηση της προβλεπομένης νομίμου διαδικασίας (άρθρο 1 §§ 5-6 του β.δ. της 24/31-10-1940) και να τελεί υπό την διοίκηση και διαχείριση αυτής κατά τον χρόνο της αυθαίρετου καταλήψεως του από τον τρίτο. γ) Αυθαίρετη κατάληψη και κατοχή του ανταλλαξιμού ακινήτου από οποιονδήποτε τρίτο, ασχέτως του χρόνου κατά τον οποίο εχώρησε η αυθαίρετη κατάληψη. Αρμόδια υπηρεσία για την εκ του ακινήτου αποβολή του αυθαίρετου κατόχου και την εγκατάσταση του Δημοσίου σ' αυτό είναι η κατά τόπον αρμόδια Αστυνομική Αρχή, η οποία ενεργεί κατόπιν προηγουμένης προς ταύτην αιτήσεως της διαχειριζόμενης το ακίνητο Κτηματικής Υπηρεσίας, συμφώνως και προς τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθ. 688/1992 γνωμοδότηση της Ολομελείας του Ν.Σ.Κ. και κατά το μέρος που αυτή έγινε αποδεκτή. Η αίτηση της Κτηματικής Υπηρεσίας προς την Αστυνομική Αρχή πρέπει να διαλαμβάνει πλήρη στοιχεία του αυθαίρετου κατόχου και ακριβή και λεπτομερή προσδιορισμό του καταληφθέντος και κατεχομένου ανταλλαξιμού ακινήτου (και των τυχόν επικειμένων αυτού - κτίσματα κ.λπ.) κατ' αύξοντα αριθμό καταγραφής, είδος (αστικό κ.λπ.), θέση, έκταση, όρια...» (βλ. σελ. 5, 6).

Αναφορικά δε με την ερμηνεία των διατάξεων των παρ. 1 και 4 του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968, με την ίδια γνωμοδότηση έγιναν, ομοίως, κατά πλειοψηφία, δεκτά τα ακόλουθα: «...Δια των ως άνω διατάξεων, θεσπίσθηκε το πρώτον το μέτρο της διοικητικής αποβολής κατά των αυθαίρετως και αυτογνωμόνως επιλαμβανομένων δημοσίων εν γένει κτημάτων, χάριν της ταχείας, αμέσου, δραστηκής και προνομιακής προστασίας της περιουσίας του Δημοσίου, κατ' απομίμηση των ισχυόντων επί δασών (άρθρα 215 του ν. 4173/1929 «Περί Δασικού Κώδικος» και ήδη 61 §1 του ν.δ. 86/1969). **Οι διατάξεις όμως αυτές έχουν εφαρμογή επί δημοσίων μόνον κτημάτων, τα οποία, κατά τον χρόνον της επιψηφίσεώς των, τελούσαν υπό την διαχείριση της υφισταμένης Διευθύνσεως Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών και όχι επί κτημάτων της ανταλλαξιμού περιουσίας, της οποίας, ως ήδη ελέχθη, η διοίκηση, διαχείριση και εκκαθάριση, κατά τον εν λόγω χρόνον, αφενός μεν διείπετο και εξακολουθεί να**





**διέπεται υπό εξαιρετικών ειδικών διατάξεων**, αφετέρου δε είχε υπαχθεί στην αρμοδιότητα προς τούτο συσταθείσης ιδιαίτερας κεντρικής υπηρεσίας (Υ.Δ.Α.Μ.Κ.) και περιφερειακών τοιούτων (Γραφείων Δ.Α.Π. - αυτοτελών ή συσταθέντων και λειτουργούντων στις Οικονομικές Εφορίες), καμμία δ' έννομη επιρροή δεν ασκεί το γεγονός της μεταγενέστερης, συνεπεία οργανωτικών αναδιορθώσεων των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών, αναθέσεως της αρμοδιότητος διοικήσεως και διαχειρίσεως των ανταλλαξίμων κτημάτων στη Διεύθυνση Δημοσίας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και στις κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών, οι οποίες είναι αρμόδιες και για τη διαχείριση των άλλων δημοσίων κτημάτων. Συνακολούθως προς ταύτα δεν δύναται να γίνει λόγος ούτε περί καταργήσεως των διατάξεων του άρθρου 157 του β.δ. της 24/31.10.1940 και επομένως, η επί τη βάσει τούτων χωρούσα διοικητική κατάληψη-αποβολή δεν τελεί υπό την προϋπόθεση της προηγουμένης εκδόσεως πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής...» (βλ. σελ. 7).

Κατά τη γνώμη, όμως, της μειοψηφίας, «...οι προβλέπουσες την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής διατάξεις του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968 είναι εφαρμοστέες και επί ανταλλαξίμων κτημάτων. Άλλωστε, οι εν λόγω διατάξεις, δια των οποίων από της μίας μεν πλευράς το πρωτόκολλο ορίζεται ως άμεσα εκτελεστό, από της άλλης δε παρέχεται δικαίωμα ασκήσεως ανακοπής και αιτήσεως αναστολής κατά του πρωτοκόλλου, είναι και οι μόνες οι οποίες και την ανταλλάξιμη περιουσία προστατεύουν και το κατ' άρθρο 20 παρ. 1 του Σ/1975 δικαίωμα αιτήσεως εννόμου προστασίας του διοικούμενου δεν εμποδίζουν...». Επομένως, κατά την μειοψηφήσασα αυτή γνώμη, «...από και δια της ενάρξεως ισχύος των διατάξεων αυτών, η προβλεπομένη στο άρθρο 1 παρ. 7 εδ. γ' του β.δ. της 24/31-10-1940 αποβολή των αυθαιρέτων κατόχων ανταλλαξίμων ακινήτων, διενεργείται υπό της κατά τόπον αρμοδίας αστυνομικής αρχής δι' εκτελέσεως του εκδιδόμενου προς τούτο πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και δεν δύναται να χωρήσει «άνευ άλλης τινός διατυπώσεως», ο δε τελευταίος τούτος όρος, που περιλαμβάνεται στο ίδιο άρθρο, δεν τυγχάνει εφαρμογής μετά την έναρξη ισχύος των νεωτέρων και πράγματι θεσπιζουσών διατύπωση για την αποβολή διατάξεων του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968.» (βλ. σελ. 8).

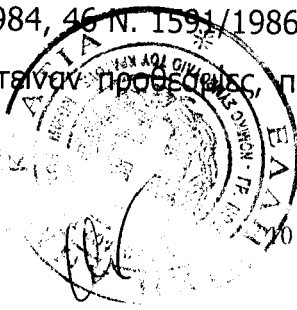
Όπως προκύπτει από την επισημειωματική σφραγίδα στην τελευταία σελίδα της ως άνω γνωμοδότησης, από τον αρμόδιο Υφυπουργό Οικονομικών έγινε δεκτή «η πρόταση της μειοψηφίας».

2. Ο Ν. 357/1976, όπως προκύπτει και από την εισηγητική του έκθεση και τις συζητήσεις στη Βουλή για την ψήφιση του, έχει ως σκοπό την ταχεία ολοκλήρωση της ρευστοποίησης της ανταλλάξιμης περιουσίας, με τακτοποίηση της πραγματικής κατάστασης που είχε δημιουργηθεί μέχρι τότε με την από δεκαετίες κατοχή ανταλλαξιμων ακινήτων χωρίς τίτλο (ΣΤΕ 2918/2004, 977/2002, ΑΠ 1072/1987, ΕΕΝ 1988, 529).

Προς το σκοπό δε ακριβώς της ταχείας αυτής ρευστοποίησης της ανταλλάξιμης περιουσίας, με το άρθρο 4 του ανωτέρω νόμου θεσπίσθηκε, στη μεν παράγραφο 1, ανατρεπτική προθεσμία έξι μηνών από την ειδοποίηση των κατεχόντων ανταλλάξιμα κτήματα από την αρμόδια υπηρεσία για να υποβάλουν αίτηση εξαγοράς, στη δε παράγραφο 3, εξαιρετικώς, παράταση της προθεσμίας αυτής σε περίπτωση απώλειας της, μόνο, όμως, για λόγους ανωτέρας βίας ή από άλλη δικαιολογημένη αιτία, ενώ με το άρθρο 6 ρυθμίσθηκε η τύχη των ανταλλαξιμων κτημάτων, που κανένας δεν τα κατείχε, κατά την έναρξη ισχύος του νόμου ή των κτημάτων, που ο κατά το χρόνο αυτό κάτοχός τους απώλεσε το δικαίωμα εξαγοράς, λόγω παρόδου των προθεσμιών του άρθρου 4.

Από δε το άρθρο 13 του ανωτέρω νόμου, με το οποίο προβλέφθηκε πενταετής προθεσμία από την έναρξη ισχύος του, μετά την πάροδο της οποίας η διοίκηση και διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας ασκείται πλέον κατά τις διατάξεις που ισχύουν γενικώς και παγίως για τα δημόσια κτήματα, προκύπτει έντονη υπόδειξη για ταχεία εκκαθάριση, οπωσδήποτε εντός της πενταετίας αυτής, της μέχρι τότε κατάστασης ως προς την ανταλλάξιμη περιουσία (βλ. ΣΤΕ 2918/2004).

Όπως έχει γίνει επανειλημμένα δεκτό, **η διάταξη αυτή του άρθρου 13 του Ν. 357/1976 θεωρείται σιωπηρώς καταργηθείσα**, ενόψει θεσπίσεως νεώτερων διατάξεων, όπως αυτών του άρθρου 22 του Ν. 973/1979, το οποίο διατήρησε την ισχύ των ειδικών διατάξεων περί παραχωρήσεως ανταλλαξιμων κτημάτων και των άρθρων 42 Ν. 1473/1984, 46 Ν. 1591/1986, 25 παρ. 5 Ν. 2166/1993 και 4 παρ. 7 Ν. 2386/1996, που παρέταναν προσέθεσαν και αντικατέστησαν διατάξεις



της καταργηθείσας, υποτίθεται, νομοθεσίας περί ανταλλάξιμων κτημάτων (Γνωμ. Ολ. Ν.Σ.Κ. 336/2009, γνωμ. Ν.Σ.Κ. 605/1997, 429/1996).

Δ. Κατόπιν των ανωτέρω, επί του τεθέντων ερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδότησε, ομόφωνα, ως ακολούθως:

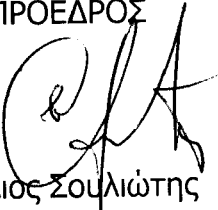
1). Η διοικητική αποβολή των αυθαιρέτων κατόχων ανταλλάξιμων κτημάτων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ' του β.δ/τος της 24/31-10-1940, κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στη γνώμη της πλειοψηφίας της υπ' αριθ. 312/1999 γνωμοδότησης της Ολομέλειας του Ν.Σ.Κ.

2). Η Ανταλλάξιμη Περιουσία διοικείται και διαχειρίζεται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις για την Ανταλλάξιμη Περιουσία, όπως έχει κριθεί με την υπ' αριθ. 336/2009 γνωμοδότηση της Ολομέλειας του Ν.Σ.Κ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

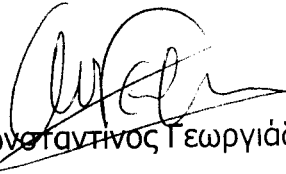
Αθήνα 11-10-2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

  
Βασίλειος Σουλιώτης  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

  
Κωνσταντίνος Γεωργιάδης  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.