

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 52/2000

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 6181.99

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ Ε'

Συνεδρίαση της 23-12-1999

Προεδρεύων : Χ. Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.
Νομικοί Σύμβουλοι : Β. Αμπλιανίτης, Γ. Κρόμπας, Α. Τζεφε-
ράκος, Ε. Τριτάς, Κ. Μανωλής, Κ.
Καποτάς.
Εισηγητής : Β. Χασαπογιάννης, Πρόεδρος ΝΣΚ.

Ερώτημα: 1048438/1624/A0011/2-7-1999 Υπ.
Οικ/κών - Γεν. Δ/σεως Δημ.
Περιουσίας και Εθν. Κληρ/των
Δ/σεων 11ης και 10ης - Τμ. Α .

Περίληψη: Εάν η κληρονομική διαδοχή αποτελεί
λόγο νέας καταγραφής ήδη
καταγεγραμμένου για άλλη αιτία
δημοσίου κτήματος.

I.- Κατά το διδόμενο ιστορικό την 25-1-1991 πέθανε στην
Αθήνα η Μαρία Κονόμου. Με την απόφαση 1270/1996 του Μονομελούς
Πρωτοδικείου Αθηνών βεβαιώθηκε ότι μοναδικός κληρονόμος της (εξ
αδιαθέτου) είναι το Δημόσιο.



Από έρευνα που έγινε στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών βρέθηκαν δύο ακίνητα φερόμενα ως ανήκοντα κατά κυριότητα στην αποβιώσασα κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου.

Τα ακίνητα αυτά είναι : α) οικόπεδο εκτάσεως περίπου 660 τμ., κείμενο στο Γαλάτσι, εντός του 144 Ο.Τ., επί των οδών Κυμοθόης, Πελοποννήσου και Νηλέως και β) βραχώδης έκταση 1765,25 τμ., κείμενη στο Γαλάτσι, εκτός σχεδίου πόλεως, στο τέρμα της οδού Πελοποννήσου και πέραν της οδού Νηλέως. Επί των ακινήτων αυτών (κατά το υπόλοιπο 1/2 (εξ αδιαιρέτου) προβάλλει κυριότητα η Ειρήνη Βασιλάτου.


Αμφότερα τα ανωτέρω ακίνητα εμπίπτουν στη μείζονα έκταση (4.500 περίπου στρεμμάτων) γνωστή ως "κτήμα Βεΐκου", για την οποία έχει κριθεί, με την 23/1987 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων (Γ.Σ.Δ.Κ.), που έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών (απόφαση Δ 3954/756/20-7-1987), ότι ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο εκ διαδοχής από το Τουρκικό Δημόσιο. Ειδικότερα το πρώτο των ακινήτων αυτών (οικόπεδο 660 τ.μ.) αποτελεί τμήμα του βάσει της άνω γνωμοδοτήσεως καταγεγραμμένου (με αριθμό ΒΚ 2516) δημοσίου κτήματος εμβαδού 1.293,70 τμ.

Το δεύτερο των ανωτέρω ακινήτων (βραχώδης έκταση 1.765,25 τμ.) εμπίπτει σε ευρύτερη έκταση 5.572,49 τμ., η οποία είναι καταγραπτέα στα βιβλία δημοσίων κτημάτων για την αυτή ως άνω αιτία (23/1987 γνωμοδότηση).

Το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου επί των εν λόγω δύο εδαφικών εκτάσεων του "κτήματος Βεΐκου", αμφισβητούμενο από ιδιώτες, δεν έχει κριθεί δικαστικώς.

Ενόψει των ανωτέρω υποβάλλεται το ερώτημα: 1) Ποιά καταγραφή στα βιβλία δημοσίων κτημάτων είναι προτιμώτερη από πλευράς συμφερόντων του Δημοσίου α) η αυτοτελής καταγραφή των ανωτέρω δύο φερομένων ως κληρονομιαίων ακινήτων για την αιτία αυτή, κατόπιν





διαχωρισμού τους από τις μείζονες εκτάσεις του κτήματος Βεΐκου, στις οποίες εμπίπτουν ή β) η καταγραφή ολοκλήρων των τελευταίων εκτάσεων (που περιλαμβάνουν και τα κληρονομιαία ακίνητα) βάσει της 23/1987 γνωμοδότησεως.

2) Στην περίπτωση που προκριθεί η καταγραφή βάσει της 23/1987 γνωμοδότησεως, εάν πρέπει να εκδοθεί υπουργική απόφαση περί αποποιήσεως της άνω κληρονομίας.

II.- Προκειμένου να διευκολυνθεί η διαχείριση και η προστασία των δημοσίων κτημάτων προβλέπεται η καταγραφή τους σε ειδικά βιβλία που τηρούνται σε κάθε Κτηματική Υπηρεσία (βλ. άρθρο 25 παρ. 1 αν 1539/1938).

Η εν λόγω καταγραφή είναι πράξη διαπιστωτική εσωτερικής διοικητικής σημασίας (ΝΣΚ 39/1995).

Εξάλλου από τις σχετικές διατάξεις του α.ν. 1539/1938 (βλ. ιδία άρθρα 12 και 25) προκύπτει ότι οι γνωμοδότησεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων, που εγκρίνονται από τον Υπουργό Οικονομικών, είναι δεσμευτικές για τη Διοίκηση.

Επομένως γνωμοδότηση του άνω Συμβουλίου (εγκριθείσα νομίμως), περί καταγραφής ακινήτου στα βιβλία δημοσίων κτημάτων για ορισμένο νόμιμο λόγο, υποχρεώνει τη Διοίκηση να ενεργήσει την καταγραφή αυτή, η οποία δεν δύναται να διαγραφεί ή τροποποιηθεί, ακόμη και μόνο για το λόγο κτήσεως, παρά μόνον κατόπιν σχετικής (αντιθέτου) διοικητικής πράξεως ή αμετακλήτου δικαστικής απόφασεως εις βάρος του Δημοσίου.

Εν προκειμένω τα ανωτέρω δύο ακίνητα (ΒΚ 2516 και βραχύδης έκταση 5572,49 τ.μ.) αποτελούν τμήματα στις μείζονες εκτάσεως γνωστής ως "κτήμα Βεΐκου", για την οποία έχει κριθεί (με τη γνωμοδότηση 23/1987 του Γ.Σ.Δ.Κ., που εγκρίθηκε από τον Υπουργό Οικονομικών), ότι ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο, εκ διαδοχής από το Τουρκικό Δημόσιο, και (με τις σχετικές αποφάσεις του



Υπουργού Οικονομικών) ότι τμήματα αυτής πρέπει σε πρώτη φάση να καταγραφούν στα βιβλία δημοσίων κτημάτων.

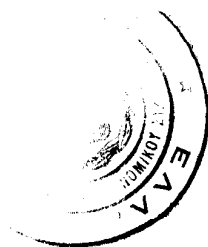
Συνεπώς ως προς τα εν λόγω δύο ακίνητα ("του κτήματος Βεΐκου"), και ειδικότερα τα τμήματά τους που συμπίπτουν με τα κληρονομιαία ακίνητα, η αρμόδια Υπηρεσία δεν έχει τη δυνατότητα να παραλείψει τον, κατά την άνω γνωμοδότηση του Γ.Σ.Δ.Κ., λόγο κτήσεώς του από το Δημόσιο καταχωρώντάς τα στα βιβλία δημοσίων κτημάτων αποκλειστικώς και μόνον αιτία κληρονομικής διαδοχής, λόγω του ανωτέρω δεσμευτικού χαρακτήρος της γνωμοδότησεως αυτής και των σχετικών αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που παραμένουν σε ισχύ, μη ανακληθείσες ή τροποποιηθείσες κατά τα ανωτέρω.

Αποποίηση από το Δημόσιο της κληρονομίας της Μαρίας Κονόμου δεν είναι δυνατή, διότι ο νόμος την αποκλείει (άρθρο 1848 εδ.2 ΑΚ).

Η προαναφερθείσα γνωμοδότηση (23/1987) δεν εβλήθη από την απόφαση 1270/1996 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, διότι με την απόφαση αυτή κρίθηκε μόνον ότι το Δημόσιο είναι εξαδιαθέτου κληρονόμος της Μαρίας Κονόμου, και όχι το δικαίωμα κυριότητας της τελευταίας επί των ακινήτων που φέρονται ως κληρονομιαία.

Παρά ταύτα μετά την απόφαση αυτή (1270/1996), πρέπει να εξετασθεί εάν... δύναται να προστεθεί στην, βάσει της άνω γνωμοδότησεως, καταγραφή των ανωτέρω δύο εκτάσεων ("του κτήματος Βεΐκου") στα βιβλία δημοσίων κτημάτων, και ο νέος αυτός λόγος κτήσεως κυριότητας από το Δημόσιο (κληρονομική διαδοχή) επί των φερομένων ως κληρονομιαίων τμημάτων των εκτάσεων αυτών. Είναι βεβαίως αληθές ότι το εμπράγματο δικαίωμα ανήκει σε ορισμένο δικαιούχο από ένα και μόνον νόμιμο λόγο και επομένως δεν είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας από πλείονες τίτλους κτήσεως. (Μπαλής Εμπρ.Δικ.παρ.1 σελ.7).





Εάν κάποιος έχει δύο τίτλους, επί των οποίων δύναται να στηρίξει την κυριότητά του, μόνον ο ένας από αυτούς είναι ισχυρός και τον κατέστησε κύριο. Για το λόγο αυτό δεν δύναται να μεταβιβασθεί ισχυρώς σε κάποιον το ίδιο αυτού πράγμα.

Όμως είναι σύνηθες στην πράξη (συμβολαιογραφικά έγγραφα, δίκες περί εμπραγμάτων δικαιωμάτων) να προβάλλονται από το δικαιούχο, για πληρέστερη διασφάλισή του, πλείονες του ενός τρόποι κτήσεως (νόμιμοι τίτλοι) του εμπραγμάτου δικαιώματός του.

Εν προκειμένω (όπως προκύπτει από το ερώτημα) το κατά την άνω γνωμοδότηση δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου επί των δύο εδαφικών εκτάσεων του "κτήματος Βεΐκου" (ΒΚ 2516, και βραχώδους εκτάσεως 5572, 49 τμ.), αμφισβητούμενο από ιδιώτες, δεν έχει κριθεί δικαστικώς, ενώ υπάρχει αμετάκλητη δικαστική κρίση εις βάρος του Δημοσίου για άλλα τμήματα της μείζονος εκτάσεως.

Επομένως η σημείωση στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και του δευτέρου τίτλου του Δημοσίου (κληρονομική διαδοχή) ευρίσκει έρεισμα στην υπάρχουσα αμφισβήτηση του κύριου του κύριου τίτλου κτήσεως αυτού (διαδοχή από το Τουρκικό Δημόσιο), που δεν έχει κριθεί δικαστικώς.

Διότι από το έγκυρο ή μη του κύριου αυτού τίτλου του Δημοσίου εξαρτάται αντιστοίχως το ανίσχυρο ή μη των τίτλων της Μαρίας Κονόμου και κατ'επέκταση του Δημοσίου ως κληρονόμου της.

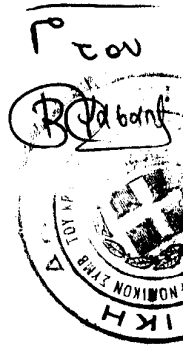
Με τη σημείωση στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και του τίτλου της κληρονομικής διαδοχής δεν παραβιάζεται η γνωμοδότηση 23/1987, διότι απλώς προστίθεται στον κατ'αυτή τίτλο και άλλος τίτλος κτήσεως από το Δημόσιο με επικουρικό χαρακτήρα.

Συνεπώς είναι δυνατή η προσθήκη στην (βάσει της άνω γνωμοδοτήσεως) καταγραφή των ανωτέρω δύο εδαφικών εκτάσεων του "κτήματος Βεΐκου" στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και του νέου λόγου κτήσεως από το Δημόσιο των φερομένων ως κληρονομιαίων τμημάτων τους.

Κατ'ακολουθία όλων των ανωτέρω στο τιθέμενο ερώτημα αρμόζει η απάντηση ότι:

1) Η αρμόδια υπηρεσία, επειδή δεσμεύεται από την 20/1907 γνωμοδότηση του Γ.Σ.Δ.Κ. (και τις σχετικές υπουργικές αποφάσεις), δεν έχει τη δυνατότητα, παραλείποντας τον κατά τη γνωμοδότηση αυτή τίτλο κτήσεως του Δημοσίου, να καταχωρήσει στα βιβλία δημοσίων κτημάτων το φερόμενο ως κληρονομιαίο τμήμα εκάστης των στο ερώτημα δύο εδαφικών εκτάσεων του "κτημάτος Βεΐκου" με μοναδικό λόγο κτήσεώς την κληρονομική διαδοχή.

2) Είναι "δυνατόν" να προστεθεί στην, βάσει της άνω γνωμοδοτήσεως, καταγραφή των ανωτέρω εδαφικών εκτάσεων (του κτημάτος Βεΐκου) στα βιβλία δημοσίων κτημάτων και ο τίτλος της κληρονομικής διαδοχής, ήτοι δύναται να προστεθεί στην καταγραφή εκάστης των εν λόγω εκτάσεων ότι τμήμα αυτής φέρεται περιελθόν στην Μαρία Κονόμου, που απεβίωσε και της οποίας μοναδικός κληρονόμος είναι το Δημόσιο (όπως βεβαιώθηκε με την απόφαση 1270/1996 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών).



ΕΒΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα, 2/2/2000

Ο Προεδρεύων του Τμήματος

Χ. Τσακούρας

Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

