

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης 579
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Ε
Συνεδρίαση 3ης Οκτωβρίου 2000

Σύνθεση :
Πρόεδρος : Γ.Πουλάκιος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.
Μέλη : Δ.Λάικας, Η.Παπαδόπουλος, Κ.Μπαιάλης,
Χ.Παλαιολόγου, Β.Κοντόλαιμος, Φ.Τάτσης,
Ν.Κανιούρας, Σύμβουλοι Ν.Σ.Κ.
Εισηγητής : Ε. Σουσίκης, Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.
Ερώτημα : 62230 ΠΣ/15.3.2000 Υπουργείο Γεωργίας
Γεν.Δ/νση Διοικ.Υποστήριξης-Δ/νση Πολιτικής
Γής - Τμήμα Αναδασμού

Περίληψη Ερωτήματος : 1) Αν μπορεί, σύμφωνα με τις διατάξεις
του άρθρου 22 του Ν. 647/77, να διορθωθεί
παραχωρητήριο που εκδόθηκε κατά τον
αναδασμό του αγροκτήματος Ερυθρών, Μεγα-
ρίδος το έτος 1969 και από της μεταγραφής
του παρήλθε ήδη τριετία μετά την ισχύ
του άνω νόμου.
2) Σε αρνητική περίπτωση, ποιά τα
δικαιώματα του διεκδικούντος το παραχω-
ρηθέν ακίνητο.

.....

Επί του παραπάνω ερωτήματος το Νομικό
Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδοτεί ομόφωνα
τα ακόλουθα :

/.....



I)

1) Το άρθρο 22 του Ν. 674/77 "περί αναδασμού της γής και μεγενθύσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων" ορίζει :

1. Μετά την κύρωσιν του αναδασμού, ο οικείος Νομάρχης, δι'αποφάσεως του, εκδιδομένης μετά γνώμην Τριμελούς Επιτροπής αποτελουμένης υπό των οικείων Διευθυντού Γεωργίας, Ελεγκτού Τοπογραφικών Συνεργείων 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 αμεταλήτου δικαστικής αποφάσεως,

β) συνεπεία αντικειμένης εις τον νόμον ή εσφαλμένης καταχωρίσεως, εφόσον το τελευταίον τούτο προκύπτει κατ'αναμφισβήτητον τρόπον εις της όλης διαδικασίας του αναδασμού,

γ) επί διαπιστώσεως τεχνικών σφαλμάτων όσον αφοράτα 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 δια της προηγούμενης παραγράφου επερχομένων διορθώσεων των κτηματολογικών στοιχείων ή εφόσον διαπιστωθώ ότι οι τίτλοι ούτοι δεν ανταποκρίνονται εις τα οικεία κτηματολογικά στοιχεία ή εξεδόθησαν παρά αναρμοδίας αρχής

/.....

3. Εκτός της περιπτώσεως αντιγραφικών σφαλμάτων, η κατά την προηγούμενη 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 προηγούμενη παραγράφω οριζόμενα πας αξιών δικαίωμα κυριότητος ή άλλο εμπράγματον δικαίωμα δικαιούται μόνον αποζημιώσεως παρά του υπέρ ου εξεδόθη το παραχωρητήριο.

2) Το άρθρον 33 παράγραφος 2 του ίδιου νόμου αναφέρει :

“Ο παρών νόμος, πλην των διατάξεων των άρθρων 25, 28 και 29 αυτού, δεν έχει εφαρμογήν εις περιοχάς δια τας οποίας εξεδόθη προ της δημοσιεύσεώς του, η περί διενεργείας του αναδασμού απόφασις, εφαρμοζομένων ως προς τας περιοχάς ταύτας των διατάξεων της προϊσχυούσης περί αναδασμού νομοθεσίας. Η μετά την κύρωσιν διόρθωσις των κτηματολογικών στοιχείων και η έκδοσις παραχωρητηρίων ενεργείται εις πάσαν περίπτωσιν κατά τας διατάξεις του παρόντος. Η εν άρθρω 22 παρ. 3 τριετής προθεσμία δια τα μεταγραφέντα προ της δημοσιεύσεως του παρόντος παραχωρητήρια άρχεται από της ισχύος αυτού”.

3) Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 674/77 η ισχύς του αρχίζει από την δημοσίευσή του στην ΕτΚ την 1.9.1977 (ΦΕΚ Α 242).

./.....

II. Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτουν τα ακόλουθα :

α) Ο Ν. 674/77 δεν εφαρμόζεται, όταν η απόφαση διενέργειας του αναδασμού εκδόθηκε πριν την 1.9.77.
Εξαίρεση από αυτό αποτελούν οι περιπτώσεις της μετά την κύρωση του αναδασμού διόρθωσης των κτηματολογικών του στοιχείων και της έκδοσης των σχετικών με αυτόν παραχωρητηρίων, που εφαρμόζεται ο Ν. 674/77 (άρθρο 22) και για το πριν την 1.9.77 χρονικό διάστημα.

β) Μετά την μεταγραφή των οριστικών τίτλων κυριότητας (παραχωρητηρίων), των σχετικών με τον αναδασμό, είναι δυνατή η διόρθωση ή ακύρωσή τους ; 1) ως συνέπεια αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, 2) ως συνέπεια αντίθετης στο νόμο ή εσφαλμένης καταχώρισης, που προκύπτει αναμφισβήτητα από τη διαδικασία του αναδασμού, 3) επί διαπίστωσης τεχνικών σφαλμάτων, σχετικών με τα όρια και το εμβαδόν του αγροτεμαχίου, 4) αν διαπιστωθεί ότι τα παραχωρητήρια δεν ανταποκρίνονται στα οικεία κτηματολογικά στοιχεία ή εκδόθηκαν από αναρμόδια αρχή.

γ) Εκτός της περίπτωσης της διόρθωσης αντιγραφικών σφαλμάτων ή μετά την μεταγραφήν των οριστικών τίτλων κυριότητας (παραχωρητηρίων), διόρθωσή τους ή ακύρωσή τους αποκλείεται εφόσον θίγονται δικαιώματα τρίτων που κτήθηκαν νόμιμα ή πέρασαν τρία χρόνια από την μεταγραφή τους.

Στις περιπτώσεις αυτές εκείνος που αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο

φ

εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο που αναφέρει το παραχωρητήριο έχει μόνο δικαίωμα αποζημίωσης από αυτόν που για λογαριασμό του ειδόθηκε το παραχωρητήριο.

- δ) Για τα παραχωρητήρια, που μεταγράφηκαν πριν την δημοσίευση στην ΕΚ του Ν. 674/77, δηλαδή πριν την 1.9.77, η τρίχρονη προθεσμία, που επιτρεπόταν η διόρθωσή τους ή η ακύρωσή τους άρχισε από την ισχύ του παραπάνω νόμου, την 1.9.77 (βλ. και ΣτΕ 1138/87 ΝοΒ 1990, 727 ΑΠ 1349/94 ΝοΒ 44.422, Εφ. Λαρ. 669/90 ΕΛΛ. Δικ. 1991.350, Ολ. ΑΠ 6/91 ΕΛ. Δικ. 1991.751, Α.Π. 1272/95 ΕΛ.Δικ. 1997.780).

~~III)~~ ~~Εν προκειμένω με το 441816/13.6.69~~ παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας ~~οι Αικατερίνη Τσαβάρα, Ευάγγελος Τσαβάρας, Δημήτριος Τσαβάρας και Κων/να Βαλαβάνη, ως κληρονόμοι του Αθανασίου Τσαβάρα απέκτησαν ο καθένας~~ ~~αδιαίρετα~~ το 1/4 της κυριότητας αγρού έκτασης 7808 τ.μ., που προήλθε από τον σύμφωνα με το άρθρο 7 του Α.Ν. 821/48 γενόμενο αναδασμό του αγροκτήματος Ερυθρών του Νομού Αττικής. Ο κτηματολογικός πίνακας του αναδασμού κυρώθηκε με την Ε/11349/26.3.69 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 240/5.4.69). Το παραχωρητήριο αυτό μεταγράφηκε την 22.4.87 στο Υποθηκοφυλάκιο Ερυθρών (τόμος 47, αριθμός 41).

/.....

Ο Ευάγγελος Τζαβάρας με την από 30.10.97 αίτησή του στο Υπουργείο Γεωργίας και για τους λόγους που αναφέρει σε αυτή ζήτησε την διόρθωση του παραπάνω παραχωρητηρίου.

IV. Όπως προκύπτει από το παραπάνω πραγματικό το άνω παραχωρητήριο αφορά αναδασμό, που έγινε με τον Α.Ν. 821/48 ήτοι πριν από την ισχύ του Ν. 674/77. Όμως τα σχετικά με την διόρθωση ή την ακύρωση των παραχωρητηρίων, που εκδόθηκαν κατά την διαδικασία του αναδασμού αυτού, ρυθμίζονται από τις διατάξεις του Ν. 674/77 κατ'άρθρο 33 παρ. 2 εδ.β του νόμου αυτού, ως δε ελέχθη οι διατάξεις του τελευταίου αυτού νόμου επιτρέπουν την διόρθωση ή την ακύρωση και των προγενεστέρων του νόμου αυτού παραχωρητηρίων μέσα σε τρία χρόνια από την μεταγραφή τους και κατ'ακολουθίαν εφόσον η μεταγραφή του 441816/13.6.69 παραχωρητηρίου έγινε την 22.4.82, η παραπάνω τριχρονη προθεσμία συμπληρώθηκε την 23.4.85 και ως εξ'αυτού η διόρθωση του εν λόγω παραχωρητηρίου δεν είναι δυνατή, ο δε Ε. Τζαβάρας, που επικαλείται κυριότητα σε μεγαλύτερο τμήμα του αγροτεμαχίου, που αναφέρεται σε αυτό, έχει μόνον δικαίωμα αποζημίωσης, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 22 του Ν. 674/77, εάν και εφόσον βεβαίως συντρέχουν νόμιμες προϋποθέσεις και αποδεικνύεται επαρκώς η βασιμότητά τους.

V. Σύμφωνα με τα παραπάνω στο εν αρχή ερώτημα προσήκει αρνητική μεν απάντηση

/.....

στο πρώτο σκέλος αυτού, ήτοι ότι δεν μπορεί να διορθωθεί το άνω παραχωρητήριο, ως προς το δεύτερο δε σκέλος αυτού, ότι ο διεκδικών το σχετικό ακίνητο μόνον δικαίωμα αποζημιώσεως μπορεί να εγείρει.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

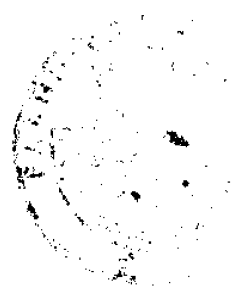
Αθήνα 20-10-2000

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ




Γ. ΠΟΥΛΑΚΟΣ

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ



Ε. ΣΥΝΟΙΚΗΣ

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.