

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Αριθμ. Πρωτ. 7175/2000

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ : 619 /2000

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ Γ'

Συνεδρίαση της 16ης Νοεμβρίου 2000

Σύνθεση

Προεδρεύων: Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Αντιπρόεδρος : Γρ. Κρόμπας.

Νομικοί Σύμβουλοι: Θ. Αμπλιανίτης, Σ. Παπαγεωργακόπουλος,
Β.Κοντόλαιμος Κ. Καποτάς, Π. Κιούσης,
Ι. Σακελλαρίου.

Εισηγήτρια: Ευγενία Βελώνη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός Ερωτήματος: 1077274/8039/A0010/21.10.2000 Υπουργείου Οικονομικών. Γενικής Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας. Τμ. Α'.

Περίληψη Ερωτήματος : Αν μπορεί ν' ανακληθεί το υπ' αριθμ. 45787/7.6.1973 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, με το οποίο παραχωρήθηκε στον Κυριάκο Χατζηευφραιμίδη το αριθμ. Β.Κ. 489/108 οικόπεδο στη θέση Πεδίων Άρεως ή Μπουρμπουλήθρα Βόλου, ως προς το οποίο υπάρχει αβεβαιότητα της εκπλήρωσης των όρων και του εμπροθέσμου της καταβολής των δόσεων του



ορισθέντος τιμήματος, ενόψει της παρελεύσεως μεγάλου χρονικού διαστήματος από της εκδόσεώς του.

Επί του ως άνω ερωτήματος το Γ' Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως:

I. Στο άρθρο 96 παρ. 1 του από 11/12/ Νοεμβρίου 1929 Δ/τος ορίζεται ότι : *«Προς ίδρυσιν, λειτουργίαν ή αξιόλογον επέκτασιν υφισταμένων Βιομηχανιών ή Βιοτεχνιών, επιτρέπεται μετά προηγούμενην σύμφωνον γνώμην του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας ή απ' ευθείας και άνευ δημοπρασίας εκποιήσις γηπέδων της Δ.Δ.Κ. δι' αποφάσεως της Διοικ. Επιτροπής εις ην συμμετέχει εις των Επιθεωρητών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας εγκρινομένης υπό του Υπουργού Οικονομικών.*

Το τίμημα δύναται και ενταύθα να διαιρεθεί το πολύ σε δέκα ίσας ετήσιας δόσεις».

II.- 1. Με το υπ' αριθμ. 45787/7.6.1973 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, που εκδόθηκε βάσει της προαναφερθείσης διατάξεως, εκποιήθηκε στον Κυριάκο Νικ. Χατζηευφραιμίδη και παραχωρήθηκε σε πλήρη και τελεία ιδιοκτησία αυτού το υπ' αριθμ. ΒΚ 489/108 οικόπεδο εκτάσεως 1400 τμ (προερχόμενο από κατάτμηση του υπ' αριθμ. Β.Κ. 14 ακινήτου του Δημοσίου), κείμενο στη θέση Πεδίων Άρεως ή Μπουριμπουλήθρα της περιφέρειας Βόλου, αντί τιμήματος 266.000 δρχ., καταβλητέου σε δόσεις, κατά τα ειδικότερα σ' αυτό (Παραχωρητήριο) οριζόμενα.

Η εν λόγω παραχώρηση έγινε : *«υπό τον αποκλειστικόν όρον ανεγέρσεως επ' αυτού εργοστασίου Ποιοποιίας και θέσεως εν λειτουργία εντός τριετίας από της εκδόσεως του παρόντος παραχωρητηρίου, απαγορευμένης της συστάσεως*



παντός εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος επί του παραχωρουμένου οικοπέδου υφ' οιανδήποτε τύπον και μορφήν επί μίαν δεκαετίαν από της θέσεως εις λειτουργίαν του εργοστασίου, διαπιστουμένης δι' αποφάσεως του Νομάρχου.

Η καθυστέρησης καταβολής των δόσεων του τιμήματος συνεπάγεται κατά τας ισχύουσας διατάξεις την αυτοδικαίαν διάλυσιν της αγοραπωλησίας και την επάνοδον της κυριότητας του εκπονηθέντος ως άνω ακινήτου εις το Δημόσιο».

2. Από το υπ' αριθμ. πρωτ. 1077274/8039/ Α0010/25.10.2000 έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας και τα σ' αυτό επικαλούμενα έγγραφα, επί του ιστορικού του εξεταζομένου ερωτήματος προκύπτουν τα εξής :

- Ο Κυριάκος Χατζηευφραιμίδης με την από 12.9.1983 προς τον Οικονομικό Έφορο της Β' Οικονομικής Εφορίας Βόλου αίτησή του, ισχυριζόμενος ότι εκπλήρωσε του όρους του ως άνω παραχωρητηρίου, επισυνάπτοντας προς τούτο τις υπ' αριθμ. 12147/1590/70, 163/23/71 και 21634/375/82 άδειες ανεγέρσεως οικοδομής και προσθηκών, ζήτησε την έκδοση της σχετικής και υπό του παραχωρητηρίου προβλεπομένης αποφάσεως. Σημειωτέον ότι στην λόγω αίτηση ο αιτών δηλώνει «ποτοποιός οδός Ευστ. Αργέντη 56 Πεδίων Άρεως και κάτοικος Βόλου, οδός Ελευθ. Βενιζέλου αριθμ. 290, στις δε προαναφερθείσες δύο πρώτες άδειες οικοδομής (ισογείου καταστήματος και βοηθητικού παραρτήματος) τα προς ανέγερση κτίσματα φέρονται επί της οδού Σπετσών Πεδίων Άρεως .

- Κατόπιν της εν λόγω αιτήσεως, η ως άνω Εφορία διά του υπ' αριθμ. 9762/26.10.1983 εγγράφου της προκειμένου η αρμόδια Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων να αποφανθεί αν εκπληρώθηκαν οι όροι του προς αυτόν παραχωρητηρίου και αν παρήλθε δεκαετία από της θέσεως σε λειτουργία της επιχειρήσεως του ποτοποιείου, ζήτησε από τον αιτούντα να της προσκομίσει βεβαίωση από την αρμόδια Οικονομική Εφορία από την οποία να προκύπτει ότι




δηλώθηκαν εισοδήματα από την εν λόγω επιχείρηση, ή άλλα στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι αυτή λειτούργησε ανελλιπώς από το 1974 μέχρι της υποβολής της αιτήσεως (1983).

- Η Οικ. Εφορία Α' Βόλου με την με αριθμ. 17340/15.11.1983 βεβαίωσή της βεβαιώνει ότι με την δήλωση εισοδήματος του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη για τα οικονομικά έτη 1975-1983 (χρήσεις 1974-1982) δηλώνεται ακίνητο (αποθήκη) στο Πεδίο του Άρεως και επί της οδού Θ.Τορούζια 9.

- Η Διεύθυνση Γεωργίας Ν. Μαγνησίας με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΓ/886/20.1.1984 βεβαίωσή της βεβαιώνει ότι ο Κυριάκος Χατζηευφραιμίδης κάτοικος Βόλου, οδός Αργέντη 59, από το έτος 1974 μέχρι το έτος 1978 υπέβαλε συνεχώς δηλώσεις αποθεμάτων οίνων και γλευκών που διακινούσε στο Οινοποιείο του (χωρίς ειδικότερη αναφορά της θέσεως τούτου).

- Δια της από 7.3.2000 προς την Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων Ν. Μαγνησίας εισηγήσεώς του ο εφοριακός υπάλληλος Χ. Ντόβας επικαλούμενος τα προαναφερθέντα στοιχεία, πλέον του υπ' αριθμ. ΧΥ 319/18.1.1984 εγγράφου της Δ' Δ/σης Χημικών Υπηρεσιών Βόλου στο οποίο βεβαιούται, ότι από έλεγχο της στις 6.10.1979 το οινοποιείο είχε παύσει να λειτουργεί και οι εγκαταστάσεις του είχαν διαλυθεί και επισημαίνοντας ότι δεν εκδόθηκε άδεια εντός της τριετίας, αλλά η επιχείρηση λειτουργούσε ως είχε κατά την στιγμή της παραχωρήσεως, δηλαδή με άδεια από 4.11.1966 η οποία ίσχυε για δύο μόνο χρόνια, ότι δεν ανηγέρθη εντός τριετίας νέο εργοστάσιο, όπως φαίνεται από τα αντίγραφα των ως άνω αδειών και ότι δεν λειτουργούσε για μία δεκαετία από της παραχωρήσεως, εισηγήθηκε την ανάκληση του παραχωρητηρίου λόγω μη εκπληρώσεως των όρων αυτού.



- Η προαναφερθείσα Επιτροπή θεωρήσασα τα ως άνω στοιχεία ανεπαρκή παρέπεμψε διά του από 7.3.2000 Πρακτικού της το θέμα στη Δ/ση Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών (ερωτώσα).

- Η εν λόγω Δ/ση διά της υποβολής του υπό κρίση ερωτήματος και διά την αντιμετώπισή του θέτει επί πλέον υπ' όψη μας τα εξής στοιχεία:

- Την από 17.1.1975 δήλωση του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη προς το Παράρτημα του Γενικού Χημείου του Κράτους με την οποία δηλώνει μεταφορά του οινοποιείου του από την οδό Θεοχάρη-Αντ. Κορωνιού Πεδίον Άρεως στο Βόλο σε ιδιόκτητο οίκημα στην οδό Τορούζια αριθμ. 9 Πεδίο Άρεως

- Το υπ' αριθμ. 317/19.2.1975 έγγραφο της Δ/σεως Χημικών Υπηρεσιών Μαγνησίας προς το Υπουργείο Οικονομικών περί μεταφοράς του Οινοποιείου του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη σε νέο οίκημα επί της οδού Θ. Τορούζια 9 Πεδίον Άρεως, με συνημμένη την από 17.2.75 αναφορά του Ευαγγέλου Μητρέντζου, Χημικού, προς την Δ/ση Μαγνησίας στην οποία αναφέρεται ότι ο εν λόγω χημικός μετέβη στην οδό Θ. Τορούζια αριθμ. 9 και διαπίστωσε ότι το οινοποιείο είναι εγκατεστημένο σε κατάλληλο κτίριο, αναφέρει δε και τις σ' αυτό εγκαταστάσεις και μηχανήματα.

- Την υπ' αριθμ. 741/2.8.2000 ενώπιον της Ειρηνοδίκου Βόλου ένορκη βεβαίωση του Χαράλαμπος Τσελέπη στην οποία βεβαιούνται τα εξής : «εργαζόμεν ως εργάτης, κατά το χρονικό διάστημα 1973-1976 στο οινοποιείο, το οποίο είχε ιδρύσει και λειτουργούσε ο Κυριάκος Χατζηευφραιμίδης στην περιοχή Πεδίον του Άρεως Βόλου. Το εν λόγω οινοποιείο λειτουργούσε ως παρασκευαστήριο και αποθηκευτικός χώρος οίνων με τους οποίους εφοδίαζε ο εργοδότης μου το ποτοποιείο του στην οδό Ιωλκού 129 στο Βόλο, το οποίο λειτουργούσε ως πρατήριο ποτών και ως έδρα της επιχείρησης, επειδή η μεταφορά της έδρας της επιχείρησης στο




πεδίο του 'Αρεως ήταν αδύνατη λόγω του ότι η περιοχή αυτή ήταν εκτός σχεδίου πόλεως το χρονικό διάστημα».

- Την ομοίου ως άνω περιεχομένου υπ' αριθμ. 742/2.8.2000 ένορκο βεβαίωση του Αναστασίου Τσελέπη.

- Το υπ' αριθμ. 1946/20.9.2000 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Μαγνησίας στο οποίο βεβαιούται, ότι από τα στοιχεία του φακέλλου δεν προκύπτει καταβολή δόσεων του τιμήματος, ούτε υπάρχουν δικαιολογητικά εξόφλησης του Δημοσίου κτήματος με αριθμ. ΒΚ 489 που παραχωρήθηκε στον Κυριάκο Χατζηευφραιμίδη.

- Την από 7.1.2000 αίτηση του Νικολάου Χατζηευφραιμίδη του Κυριάκου, υιού του ως άνω παραχωρισιούχου, με το οποίο ζητείται η έκδοση οριστικού τίτλου σχετικά με το υπ' αριθμ. 45787/73 παραχωρητήριο λόγω πληρώσεως των όρων του και αποπληρωμής του τιμήματος, στην οποία αναφέρονται πλέον των στοιχείων του παραχωρηθέντος ακινήτου κειμένου επί της οδού Αργέντη 3(στο Παραχωρητήριο δεν αναφέρεται οδός) και τα εξής : «Σύμφωνα με ρητό όρο του παραχωρητηρίου στο παραπάνω ακίνητο έπρεπε να εγκατασταθεί και λειτουργήσει μονάδα οινοποιείου, η οποία ήδη λειτουργούσε, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 50318/7010/14.11.66 άδεια ιδρύσεως των υπουργών Οικονομικών και Βιομηχανίας, όταν δόθηκε το ανωτέρω παραχωρητήριο και συνέχισε να λειτουργεί έως και την 6.10.79. Σημειωτέον ότι το υπ' αριθμ. 45787/73 παραχωρητήριο είχε δοθεί σε αντικατάσταση παλαιότερων παραχωρητηρίων για το ίδιο ακίνητο, γιατί είχε αλλάξει η ρυμοτομία και έπρεπε να αναφέρονται τα νέα όρια του. Οι δε κτιριακές εγκαταστάσεις είχαν ολοκληρωθεί το 1971 και το τίμημα για την παραχώρηση του οικοπέδου είχε αποπληρωθεί χωρίς καθυστέρηση από τον πατέρα μου. Επομένως είχε πληρωθεί ο όρος του παραχωρητηρίου για λειτουργία στο συγκεκριμένο ακίνητο μονάδας οινοποιείου



και θα έπρεπε να εκδοθεί ο οριστικός τίτλος ιδιοκτησίας στο όνομα του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη του Νικολάου. Έκτοτε και ο πατέρας μου και εγώ, τελούντες σε καλή πίστη σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου αυτού θεωρήσαμε ότι δεν υπάρχει καμία εκκρεμότητα με το ανωτέρω παραχωρητήριο. Μάλιστα όταν απεβίωσε ο πατέρας μου προέβην στην υπ' αριθμ. 33013/3.11.97 αποδοχή της κληρονομίας του ανωτέρω ακινήτου πληρώνοντας τον αναλογούντα φόρο κληρονομίας, χωρίς οι αρμόδιες οικονομικές κρατικές υπηρεσίες να προβάλλουν οποιαδήποτε ένσταση για το παραπάνω ακίνητο. Με την υπ' αριθμ. 33014/3.11.97 πράξη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας προέβην στη σύσταση δύο διαιρετών αυτοτελών τμημάτων, εμβαδού έκαστο 700 μ2 και στην συνέχεια πώλησα το νοτιοανατολικό τμήμα στον κ. Γεώργιο Σακούλα με το υπ' αριθμ. 3359 συμβόλαιο του συμβ/φου Βόλου Η. Φιλιππίδη...

- Το από 7.7.2000 έγγραφο της δικηγόρου Ελένης Φάλτσου με το οποίο διαβιβάζονται τα ως άνω έγγραφα του Γενικού Χημείου του Κράτους και της Χημικής Υπηρεσίας Βόλου και στο οποίο αναφέρεται «Τα έγγραφα αυτά αναφέρονται στη χρονική περίοδο 1973-1979 και αποδεικνύουν ότι λειτούργησε το παραπάνω οινοποιείο εντός τριετίας από της εκδόσεως του παραχωρητηρίου.

Σημειωτέον ότι η διεύθυνση που αναφέρεται στα έγγραφα του χημείου, δηλ. η οδός Τορούζια 9 βρίσκεται στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο με την οδό Αργέντη 3 που αναφέρεται στην αίτησή μου και αφορά το επίδικο ακίνητο. Απλά λόγω της παρόδου πολλών ετών έχει αλλάξει η ρυμοτομία και η αρίθμηση στην περιοχή Πεδίων 'Αρεως».

- Την προς τον ως άνω αιτούντα από 8.9.2000 και υπ' αριθμ. πρωτ. 16029 βεβαίωση της Α' ΔΟΥ Μαγνησίας στην οποία βεβαιούται ότι από τα αρχεία της εν λόγω υπηρεσίας προκύπτει ότι ο Κυριάκος Χατζηευφραιμίδης του Νικολάου δεν είναι οφειλέτης της.



- Επίσης από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Μαγνησίας μας διαβιβάσθηκε την 10.11.2000 το υπ' αριθμ. πρωτ. 2294/9.11.2000 έγγραφο στο οποίο αναφέρονται ότι « 1. Το παραχωρηθέν ακίνητο βρίσκεται στην οδό Αργέντη. Πρόκειται για το ίδιο ακριβώς ακίνητο που αναφέρεται στο υπ' αριθμ. πρωτ. ΧΥ 319/18.1.1984 έγγραφο του Χημείου του Κράτους, ως παλαιό οινοποιείο στην οδό Τορούζια αριθμ. 9.... 2. Αρμόδια ΔΟΥ για βεβαίωση των δόσεων ήτο η Β' ΔΟΥ Βόλου, για τον λόγο δε τούτο οι χρηματικοί κατάλογοι αναφέρουν Β' ΔΟΥ Βόλου και με υπηρεσιακά σημειώματα της Β' ΔΟΥ διαβιβάσθηκαν για είσπραξη στην Α' ΔΟΥ Βόλου, όπου ο Χατζηευφραιμίδης ήτο, λόγω της διεύθυνσης της έδρας του φορολογούμενος (οδός Ιωλκού – ως κεντρικό κατάστημα λιανικής πώλησης Βόλου. 3. Από έλεγχο στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόλου διαπιστώθηκε ότι το αριθμ. 33059/97 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Βόλου Ηλία Φιλιππίδη μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία, στις 22.12.1997 στον τόμο 40 και αριθμ. 36».

III.α. Κατά τις γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου, και όπως γίνεται δεκτό από την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η *ανάκληση των παρανόμων ή πλημμελών ατομικών ή ατομικών γενικού περιεχομένου διοικητικών πράξεων* είναι γενικώς επιτρεπτή, έστω και αν πρόκειται περί πράξεως χαρακτηριζομένης από το νόμο ως οριστικής, τελεσιδίκου, ανεκκλήτου, αμετακλήτου και υποχρεωτικής, και άρα μη υποκειμένης κατ' αρχήν σε ανάκληση.

Η ανάκληση των πράξεων αυτών (παρανόμων ή πλημμελών) δεν θεωρείται επιτρεπτή μετά πάροδο μακρού χρόνου, διότι εξ αιτίας της διατηρήσεως των σε ισχύ επί μακρό και της καλοπίστου ασκήσεως των δικαιωμάτων που απορρέουν απ'αυτές, δημιουργείται μία κατάσταση, η ανατροπή της οποίας μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου κατά την κρίση αγαθού ανδρός, προσκρούει στις αρχές της ευρρύθμου και χρηστής διοικήσεως (ΣτΕ 598/1987, 380/1988, 4412/1987). Κατά



την κρίση αυτή λαμβάνονται υπόψη, εκτός του (ποσοτικού) στοιχείου της παρόδου του χρόνου, (ο οποίος κρίνεται κατ' εκτίμηση των συνθηκών κάθε περίπτωσης), η σημασία και το μέγεθος των επελθουσών συνεπειών, οι τυχόν δημιουργηθείσες αξιώσεις τρίτων, οι οποίοι βρίσκονται σε καλή πίστη και το μέγεθος των δυσχερειών τις οποίες αντιμετωπίζει η Διοίκηση (Ε.Σπηλιωτόπουλου Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου Ι 1993 σελ. 178 επ., Π.Δαγτόγλου Γενικό Διοικητικό Δίκαιο 3^η έκδοση σελ. 364 επ., Δ.Τάχου Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο έκδοση 1985 σελ. 363 επ., Δ.Κόρσου Διοικητικό Δίκαιο Γενικό Μέρος σελ. 418 επ., ΣτΕ 1771/1976, 1452, 1836/1977, 2539, 3866/1988, 3472/1989, Γνωμ. Ολ. Ν.Σ.Κ. 295/1995, Ν.Σ.Κ. 35/1997, Ολ. Ν.Σ.Κ. 94/2000 και 95/2000, Ν.Σ.Κ. 538/2000 με παραπομπές σε θεωρία και νομολογία).

Και από της αρχής, όμως, αυτής του μη ανακλητού των παρανόμων διοικητικών πράξεων, λόγω της παρελεύσεως μακρού χρόνου από της εκδόσεώς των και της δημιουργίας καταστάσεων που χρειάζονται έννομη προστασία, αναγνωρίζονται στη νομολογία εξαιρέσεις, οι οποίες συνιστούν επάνοδο στον κανόνα του ελευθέρως ανακλητού των εν λόγω πράξεων οποτεδήποτε (και μετά την παρέλευση του ευλόγου χρόνου), όπως λ.χ. όταν υφίστανται λόγοι δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την ανάκληση (βλ. ΣτΕ 1066/1973, 2581/1983, 2539/1988, 1974/1974, 2190/1987, 1061/1982, 93/1989 κ.ά.), λόγοι προστασίας της ζωής ή της υγείας των πολιτών, προστασίας που περιβάλλοντος και της ιστορικής κληρονομίας (ΣτΕ 3432/1989) ή η πράξη προσκρούει στη δημόσια τάξη ή ασφάλεια (ΣτΕ 789/1980), ή προστασία των γενικών οικονομικών συμφερόντων (βλ. Ολομ. ΑΠ 31/1990 ΝοΒ 39 σελ. 224), καθώς και σε περιπτώσεις που η έκδοση της ανακαλουμένης πράξεως στηρίχθηκε σε δόλια ή απατηλή ενέργεια του ωφελουμένου απ' αυτήν-ενδιαφερομένου (ΣτΕ 3396/1987, 3866/1988), αν η διοικητική πράξη υπήρξε προϊόν βίας, αν η ανάκληση γίνεται για λόγους



συμμορφώσεως προς το περιεχόμενο αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας ή Διοικητικού Δικαστηρίου κ.λ.π. (ΣτΕ 1988/1961, 759/1987, Ν.Σ.Κ. ο.π.).

Επιτρέπεται, επίσης, η ανάκληση ανεξάρτητα από το αν έχει παρέλθει μακρύ χρονικό διάστημα από την έκδοσή τους, αν ο διοικούμενος δεν συμμορφώνεται προς τους όρους από τους οποίους εξαρτάται ή ισχύς της πράξεως, είτε οι όροι επιβάλλονται βάσει του νόμου, είτε επιβάλλονται βάσει της διοικητικής πράξεως, είτε δεν συντρέχουν πλέον οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων εκδόθηκε η πράξη (βλ. ΣτΕ 5140/1983, 1592/1987, Θεωρία ο.π., Ν.Σ.Κ. ο.π.).

Με τις παραπάνω προϋποθέσεις, είναι δυνατή και η ανάκληση παραχωρητηρίων ή πωλητηρίων δημοσίων κτημάτων, ακόμη και αν έγινε μεταγραφή και καταβλήθηκε το τίμημα, το οποίο, όμως πρέπει να επιστραφεί. Στην περίπτωση, όμως, που τρίτοι, οι οποίοι δεν είχαν ανάμειξη στις απατηλές ενέργειες εκείνου που ωφελήθηκε από την παράνομη πράξη, απέκτησαν δικαιώματα καλοπίστως, αποκλείεται η ανάκληση των πράξεων που αναφέρονται στα δικαιώματα αυτά. (Π.Σπηλιωτόπουλου ο.π. παρ. 178, Ολ. Ν.Σ.Κ. 74/2000 και 95/2000 με παραπομπές σε Ν.Σ.Κ. 72/1994, 475/1977, 960/1974, ΣτΕ 925/1975, ΣτΕ 925/1975, 4802/1983, 1184/1984, 2341/1987).

β. Όρος είναι πρόσθετος ορισμός με τον οποίο η διοικητική αρχή χορηγεί στον ιδιώτη μία ευμενή πράξη, υποχρεώνοντάς τον ταυτόχρονα να τηρήσει ορισμένες υποχρεώσεις που μπορούν να συνίστανται σε πράξη, παράλειψη ή ανοχή, η μη εκτέλεση του οποίου οδηγεί σε ανάκληση της πράξεως, συχνή δε είναι η περίπτωση κατά την οποία ο όρος συνδυάζεται με προθεσμία.

Ο όρος χρησιμοποιείται προκειμένου να επιτευχθεί ένα αποτέλεσμα το οποίο αφ' ενός μεν κείται στην εξουσία του ιδιώτη και ως εκ τούτου είναι κατ'

εξοχήν εξουσιαστικός πρόσθετος ορισμός, αφετέρου δε έπεται χρονικά της διοικητικής πράξεως και την συμπληρώνει.

Όταν ο όρος αποσκοπεί να εξασφαλίσει τη διατήρηση των νομίμων προϋποθέσεων εκδόσεως ή την εξαίλιψη λόγω αρνήσεως της διοικητικής πράξεως αποτελεί σχεδόν αναπόσπαστο τμήμα αυτής και η εκτέλεσή του αποτελεί προϋπόθεση *sine qua non* της νομιμότητάς της, με αποτέλεσμα να δικαιολογείται η ανάκληση της πράξεως όταν ο όρος δεν εκτελείται. Η ανάκληση μπορεί να είναι προσωρινή ή οριστική, θεωρείται δε αναγκαία συνέπεια της προσθήκης όρου, «ιδιαιτερότητα» που συνοδεύει την διοικητική πράξη «εξυπαρχής», αναγόμενη από πολλούς συγγραφείς σε γενική αρχή του διοικητικού δικαίου. Ανάκληση της πράξεως χωρεί κατά την νομολογία και στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη μία προθεσμία ή δεν εκπληρωθεί μία αίρεση (ΣτΕ 309/61), και μάλιστα όταν αυτοί οι δύο πρόσθετοι ορισμοί ενέχουν την επιβολή υποχρεώσεως, όταν δηλαδή συνδυάζονται έμμεσα με όρο. Η ανάκληση, κατά την κρατούσα άποψη, λειτουργεί ως μέσο αποκαταστάσεως της αντικειμενικής νομιμότητας, ανεξάρτητα της υπαιτιότητας του ιδιώτη, αν και η υπαιτιότητα του διοικουμένου πρέπει να συνεκτιμάται, προκειμένου να κριθεί κατά πόσο ενεργεί κακόπιστα. Γίνεται δε δεκτό ότι όταν η ανάκληση στηρίζεται σε μη εκπληρωθέντα όρο, δεν ισχύουν οι αρχές της προστασίας της δικαιολογημένης εμπροστούνης του ιδιώτη και της τηρήσεως του ευλόγου χρόνου (ΣτΕ 1592/1987, 309/1961 ΝΣΚ 147/98, 538/2000).


Πάντως, κατ' ορθή άποψη, η ανάκληση λόγω μη εκπληρώσεως όρου θα πρέπει να περιορίζεται στις περιπτώσεις που ο όρος επιδιώκει να εξασφαλίσει ή διατηρήσει μία νόμιμη προϋπόθεση εκδόσεως της διοικητικής πράξεως ή να εξαλείψει νομικό λόγο αρνήσεώς της, στις περιπτώσεις δηλαδή που η διοικητική πράξη έχει καταστεί παράνομη λόγω μη εκτελέσεως του όρου. Και τούτο διότι, η



διοικητική πράξη υπό όρο μπορεί μεν να είναι νόμιμη κατά την στιγμή της εκδόσεώς της, αλλά να καταστεί παράνομη σε κάποιο μεταγενέστερο χρονικό σημείο λόγω μη συμμορφώσεως του ιδιώτη με τον όρο. Η μη εκπλήρωση του όρου συνιστά κλασική περίπτωση μεταγενέστερης αλλαγής των νομικών ή πραγματικών συνθηκών, λόγω της οποίας η διατήρηση της πράξεως σε ισχύ μπορεί να αποτελεί παράνομη περίπτωση και υπάγεται στην γενικότερη κατηγορία της μεταγενέστερης απώλειας μιας νόμιμης προϋποθέσεως εκδόσεως ή διατηρήσεως της πράξεως (Κουτούπα – Ρεγκάκου Πρόσθετοι ή παρεπόμενη ορισμοί στη διοικητική πράξη σελ. 53,54,66,68,70, 73,74,227, Δ. Κόρσου ο.π. σελ. 351 επ., Π.Δαγτόγλου ο.π. σελ. 345 επ.).

γ. Διαλυτική αίρεση κατ' άρθρο 202 Α.Κ. είναι η στη δικαιοπραξία παρεμβαλλομένη προσθήκη διά της οποίας η ανατροπή των αποτελεσμάτων αυτής εξαρτάται από γεγονός μέλλον και αβέβαιο, διά της πληρώσεως δε αυτής ανατρέπονται τα ήδη επελθόντα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας και επανέρχεται, κατά κανόνα, η προ αυτής κατάσταση. Η συνηθέστερη μορφή αιρέσεως στο δημόσιο δίκαιο είναι η εξουσιαστική αίρεση, στην οποία η ενέργεια του υποχρέου αφήνεται στην απόλυτη αυτού εξουσία. (Β.Βαθρακοκόιλη Αναλυτική Ερμηνεία- Νομολογία Αστικού Κώδικα υπό το άρθρο 202, Γεωργιάδη- Σταθόπουλου Αστικός Κώδιξ από το άρθρο 202, Κ.Γκαμέρα Αστικός Κώδιξ υπό το άρθρο 202 με παραπομπές σε νομολογία).

Τα όρια μεταξύ όρου και αιρέσεως συχνά απηβαίνουν δυσδιάκριτα, είναι δε ζήτημα ερμηνείας της βουλήσεως του δηλούντος τι αυτός ηθέλησε. Πάντως γίνεται δεκτό, ότι στον όρο δεν υπάρχει στάδιο εκκρεμότητας, όπως τούτο υπάρχει επί αιρέσεως. Η διοικητική πράξη, έστω υπό όρο, έχει άμεση ενέργεια και παράγει αποτέλεσμα, σε περίπτωση δε παραβάσεώς του η Διοίκηση έχει δικαίωμα ανακλήσεως της πράξεως. Ενώ, επί διοικητικής πράξεως με αίρεση το έννομο



αποτέλεσμα αυτής επέρχεται αυτοδικαίως, μόλις η αίρεση εκπληρωθεί. (Κουτούπα-Ρεγκάκου ο.π. σελ. 74 επ., Δ.Κόρσου ο.π. σελ. 352).

δ. Τέλος, η αρχή της χρηστής διοικήσεως, η οποία πρέπει να διέπει σε κάθε περίπτωση τις ενέργειες της Διοικήσεως, επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές και να επιδιώκεται η προσαρμογή των κανόνων δικαίου προς τις επικρατούσες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες και απαιτήσεις (βλ. Ε. Σπηλιωτόπουλου ο.π. παρ. 83, Ν.Σ.Κ. 538/2000). Η στάθμιση στην οποία προβαίνει η διοίκηση, όταν πρόκειται να αποφασίσει την ανάκληση της πράξεως, η οποία κατά πάσα περίπτωση *εναπόκειται στη διακριτική της ευχέρεια* (Α.Τάχου ο.π. σελ. 364 επ.), μεταξύ της νομικής καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί με την έκδοση της πράξεως και του λόγου που επιβάλλει την ανάκλησή της, πρέπει να διέπεται από αίσθημα δικαίου, τις αρχές της καλής πίστεως ή της προστατευομένης εμπιστοσύνης του πολίτη, των χρηστών διοικητικών αρχών και της επιείκειας, δηλαδή της προστασίας των δικαιωμάτων των διοικουμένων.

IV.1. Η στη συγκεκριμένη περίπτωση η παραχώρηση με το αριθμ. 45787/1973 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών του σ' αυτό αναφερομένου δημοσίου κτήματος στον Κυριάκο Χατζηευφραιμίδη έγινε με το όρο *«ανεγέρσεως επ' αυτού εργοστασίου ποτοποιίας και θέσεως εν λειτουργεία εντός τριετίας από της εκδόσεως του παραχωρητηρίου, απαγορευμένης της συστάσεως παντός εμπραγμάτου ή ενοχικού δικαιώματος επί του παραχωρουμένου οικοπέδου υφ' οιονδήποτε τύπον και μορφή επί μία δεκαετίαν»*, και με την αίρεση της αυτοδικαίας διαλύσεως της αγοραπωλησίας σε περίπτωση καθυστερήσεως καταβολής των δόσεων του τιμήματος.

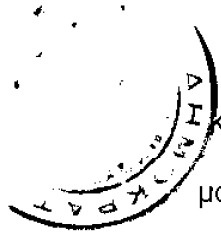


Ο ως άνω όρος, περί ανεγέρσεως και λειτουργίας εργοστασίου ποτοποίησης στο παραχωρηθέν δημόσιο κτήμα για το αναφερόμενο χρονικό διάστημα, συνάδει προς τον κοινωνικό σκοπό της διατάξεως του άρθρου 96 παρ. 1 του από 11/12/ Νοεμβρίου 1929 Δ/τος, βάσει του οποίου έγινε η εκποίηση- παραχώρηση και αποσκοπούσε να εξασφαλίσει τη διατήρηση της νόμιμης προϋποθέσεως εκδόσεως της πράξεως, αποτελεί δε αναπόσπαστο τμήμα αυτής και η εκτέλεσή του αποτελεί προϋπόθεση *sine qua non* της νομιμότητας της πράξεως παραχωρήσεως, ώστε από τη στιγμή που ο ως άνω όρος που τέθηκε στην πράξη κατά την έκδοσή της δεν τηρήθηκε *να δημιουργείται κατ' αρχήν λόγος ανακλήσεως της πράξεως*.

Περαιτέρω, η ως άνω τεθείσα διαλυτική και μάλιστα εξουσιαστική αίρεση της εμπροθέσμου εξοφλήσεως του τιμήματος υπό του παραχωρησιούχου, σε περίπτωση πληρώσεως αυτής συνεπάγεται την αυτοδικαία διάλυση της εκποιήσεως-παραχωρήσεως και την επάνοδο αυτοδικαίως της κυριότητας στο Δημόσιο, η δε σχετική ανακλητική πράξη έχει διαπιστωτικό μόνο χαρακτήρα (Ν.Σ.Κ. 72/1993 με παραπομπές σε Γ.Μπαλή Γεν. Αρχ. 92-2, Ολ. Ν.Σ.Κ. 608/80).

V. Με βάση τα εκτεθέντα στην παρ. II της παρούσης πραγματικά περιστατικά:

A. Προκύπτει αναμφιβόλως η μη τήρηση του όρου *ανεγέρσεως εργοστασίου ποτοποίησης*, η επίκληση δε από τον αιτούντα - κληρονόμο του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη των αδειών έτους 1970, 71, πέραν του ότι είναι αμφίβολο εάν αφορούν το παραχωρηθέν ακίνητο, αφού σύμφωνα με τα συνημμένα σχεδιαγράμματα τα σ' αυτή αναφερόμενα προς ανέγερση κτίσματα βρίσκονται επί της οδού Σπετσών, είναι αλυσιτελής, διότι αφορούν προ της παραχωρήσεως χρονικό διάστημα, ο ίδιος δε στην αίτησή του ομολογεί ότι η ανέγερση κτισμάτων είχε περατωθεί το έτος 1971. Η κατά το έτος τούτο ανέγερση κτισμάτων υπό του



Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη είναι ανεξάρτητος του ως άνω όρου, λαμβανομένου μάλιστα υπ' όψη ότι στο ίδιο το παραχωρητήριο γίνεται επίκληση του υπ' αριθμ. 4080/20.4.1973 εγγράφου του Οικονομικού Εφόρου Β' Βόλου και του περιεχομένου αυτού, σύμφωνα με το οποίο ο παραχωρησιούχος μετά την έκδοση της αποφάσεως του Νομάρχου Μαγνησίας με την οποία εγκρίθηκε η κατ' αρχή εκποίηση του σ' αυτή αναφερομένου οικοπέδου - παραχωρηθέντος (αριθμός αποφάσεως 45723/23.11.1970), προέβη στην αξιοποίηση τούτου με την ανέγερση επ' αυτού κτισμάτων προς εγκατάσταση εργοστασίου ποτοποιίας. Η επικαλούμενη άδεια ανεγέρσεως έτους 1982, ανεξαρτήτως του ότι δεν προσκομίζεται, είναι αδιάφορος, ως αναφερομένη σε χρόνο μετά την στο παραχωρητήριο οριζόμενη προθεσμία (τριετία).

Β. Δεν προκύπτει αναμφιβόλως η τήρηση ή μη του όρου περί λειτουργίας (εν τοις πράγμασι , το οποίο είναι το προέχον, έστω και ανεξαρτήτως αδειας) της επιχειρήσεως στο παραχωρηθέν ακίνητο εντός τριετίας από της παραχωρήσεως, αφού τα διαβιβασθέντα έγγραφα. αφορούν οινοποιεία σε διάφορες διευθύνσεις (Αργέντη 3, Αργέντη 56, Αργέντη 59, Θ. Τορούζια 9, Ιωλκού 129, Θεοχάρη – Αν. Κορωνιού), αναφέρονται δε σε εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση οινοποιείου, όχι και σε λειτουργία αυτού. Από το από 9.11.2000 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Μαγνησίας προκύπτει ότι το παραχωρηθέν βρίσκεται στην οδό Αργέντη (δεν αναφέρεται αριθμός), είναι δε το αυτό με το αναφερόμενο οινοποιείο της οδού Τορούζια 9. Και υπό το δεδομένο όμως τούτο, δεν παρίσταται βεβαία η λειτουργία οινοποιείου επί του παραχωρηθέντος, αφού πέραν του ότι ο παραχωρησιούχος εδήλωνε στην προαναφερθείσα διεύθυνση κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα αποθήκη και όχι οινοποιείο, από τα ως άνω επικληθέντα στοιχεία προκύπτει μόνο η κατά το έτος 1975 μετεγκατάσταση οινοποιείου στην οδό Τορούζια 9 και όχι και η λειτουργία αυτού. Η δε υπ' αριθμ.



Δ5/886/20.1.1984 βεβαίωση της Δ/νσεως Γεωργίας Ν. Μαγνησίας, από την οποία θα μπορούσε να συναχθεί ότι λειτούργησε το οινοποιείο κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, δεν προσδιορίζει για ποιο οινοποιείο υποβαλόταν δηλώσεις, αφορά δε χρονικό διάστημα και προ της μετεγκατάστασεως του οινοποιείου στην ως άνω οδό και μετά την επικαλούμενη από τον αιτούντα παύση λειτουργίας αυτού και ως εκ τούτου δεν δύναται αναμφιβόλως να λεχθεί ότι αφορά το στο παραχωρηθέν ακίνητο εγκατεστημένο οινοποιείο. Η εν λόγω βεβαίωση θα μπορούσε να εκτιμηθεί με ασφάλεια από τη Διοίκηση, όταν ετέθη υπόψη της υπό του παραχωρησιούχου μετά την υποβολή της από 12.9.1983 αιτήσεώς του, δεδομένου ότι τότε ήτο ευχερέστερο να εξακριβωθεί σε ποιο ακριβώς οινοποιείο αναφερόταν, ενέργεια την οποίαν όμως παρέλειψε η Διοίκηση. Τέλος, οι προσκομισθείσες ένορκες βεβαιώσεις του έτους 2000, ανεξαρτήτως του ότι αποτελούν επισφαλής απόδειξη, ως εκ του χρόνου και προφανούς λόγου εκδόσεώς των, κατά πάσα περίπτωση, αναφέρουν για λειτουργία ποτοποιείου στην περιοχή Πεδίον Άρεως Βόλου χωρίς ειδικώτερο προσδιορισμό της θέσεως αυτού και επομένως και εκ του λόγου τούτου δεν δυνάμεθα αναμφιβόλως να συμπεράνουμε ότι αφορούν το οινοποιείο της οδού Τορούζια 9 .

Γ. Επίσης δεν φαίνεται να τίθεται ζήτημα συστάσεως εμπραγμάτου ή ενοχικού δικαιώματος επί του παραχωρηθέντος εντός δεκαετίας από της παραχωρήσεως .

Δ. Τέλος, όσον αφορά την *εμπρόθεσμη* πληρωμή του ορισθέντος τιμήματος, δεν τίθενται υπόψη μας σχετικά στοιχεία (σημειωτέον ότι το σχετικό βάρος αποδείξεως φέρει ο παραχωρησιούχος). Πάντως, εκ των ως άνω στοιχείων και συγκεκριμένα, της από 8.9.2000 και υπ' αριθμ. πρωτ. 16029 βεβαιώσεως της Α' ΔΟΥ Βόλου, η οποία βεβαιώνει την ανυπαρξία οφειλής του Κυριάκου Χατζηευφραιμίδη (παραχωρησιούχου), και η οποία ήταν η ΔΟΥ στην

οποία διαβιβάσθηκαν τελικώς, λόγω αρμοδιότητας, οι σχετικοί χρηματικοί κατάλογοι από την αρμόδια προς είσπραξη του τιμήματος Β' Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το από 9.11.2000 και υπ' αριθμ. πρωτ. 2294 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Μαγνησίας και ενόψει του ότι ούτε από τη Β' Οικονομική Εφορία Βόλου το έτος 1983 τέθηκε ζήτημα εμπροθέσμου πληρωμής του τιμήματος, ούτε από τον προς την Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων Ν. Μαγνησίας εισηγηθέντα Εφοριακό υπάλληλο, η πληρωμή του τιμήματος (εμπροθέσμως ή εκπροθέσμως) θεωρείται δεδομένη εκτός εάν εξ άλλων στοιχείων, τα οποία δεν τίθενται υπ' όψη μας, προκύπτει το αντίθετο. Άλλωστε και η ερωτώσα υπηρεσία θέτει ζήτημα μόνο εμπροθέσμου πληρωμής του τιμήματος και όχι μη πληρωμής αυτού.

VI. Ενόψει τούτων, επί του προκειμένου ερωτήματος εκφράστηκαν δύο γνώμες :

A) Κατά την πλειοψηφίσασα γνώμη του Προεδρεύοντος του Τμήματος Αντιπροέδρου Χρ. Τσεκούρα, του Αντιπροέδρου Γρ. Κρόμπα, και των Νομικών Συμβούλων Θ.Αμπλιανίτης, Σ.Παπαγεωργόπουλου, Β. Κοντόλαιμου, Κ. Καποτά, και Ι. Σακελλαρίου (ψηφοί 7), στην οποία προσχώρησε και η εισηγήτρια της υποθέσεως Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. Ευγενία Βελώνη :

1. Δεδομένης κατά τα ανωτέρω, της παραβάσεως του όρου ανεγέρσεως οينوποιείου εντός της οριζομένης υπό του παραχωρητηρίου προθεσμίας, *συντρέχει κατ' αρχήν λόγος ανακλήσεως αυτού ανεξαρτήτως της τηρήσεως ή μη του όρου περί λειτουργίας αυτού, εφ' όσον για την ανάκληση του παραχωρητηρίου αρκεί η παράβαση και ενός μόνο όρου, αφού όλοι είναι μεταξύ τους ισοδύναμοι.*

Παρά ταύτα, λαμβανομένων υπόψη : α) της παρόδου είκοσι επτά ετών από της εκδόσεως του ως άνω παραχωρητηρίου, χρόνος που δεν δύναται οπωσδήποτε να θεωρηθεί εύλογος, β) της επιδειχθείσας επί τόσο μεγάλο χρονικό

διάστημα εκ μέρους της Διοικήσεως αδρανείας να διερευνήσει την υπόθεση, και να προβεί στις ενδεικνυόμενες νόμιμες ενέργειες, ειδικώς το έτος 1983, όταν για πρώτη φορά ο παραχωρησιούχος επικαλέσθηκε την πλήρωση των όρων του παραχωρητηρίου και κατά τον οποίο ήταν ευχερέστερη η απόδειξη περιτηρήσεως ή μη του ως άνω όρου, γ) την μη επίκληση από την Διοίκηση απατηλής ενέργειας του παραχωρησιούχου, ή λόγου δημοσίου συμφέροντος που να δικαιολογούν την ανάκληση, δ) τον θάνατο του παραχωρησιούχου, και την προφανή εκ του λόγου τούτου και εκ της παρόδου μεγάλου χρονικού διαστήματος αδυναμία του αιτούντος-κληρονόμου ν' αποδείξει την πλήρωση του ως άνω όρου του παραχωρητηρίου (λειτουργία επιχειρήσεως), τούτο δεν μπορεί να ανακληθεί, τυχόν δε ανάκλησή του, η οποία σε κάθε περίπτωση ανάγεται στην διακριτική ευχέρεια της Διοικήσεως, θα αποτελούσε ανεπιεική λύση για τον αιτούντα και δογματική αντιμετώπιση του αιτήματός του και ως εκ τούτου θα προσέκρουε στις αρχές της χρηστής διοικήσεως, που πρέπει κατά πάσα περίπτωση να διέπει τη δράση αυτής.

Και αυτά ανεξαρτήτως του ότι η ανάκληση αποκλείεται όταν περαιτέρω τρίτοι απέκτησαν δικαιώματα καλοπίστως. Περί τούτου η ερωτώσα Υπηρεσία ουδεμία κάνει αναφορά, αν και στην από 7.1.2000 αίτηση του Νικολάου Χατζηευφραιμίδη γίνεται επίκληση πράξεως συστάσεως καθέτου ιδιοκτησίας επί του παραχωρηθέντος και εκποίησης ακολούθως του ενός αυτοτελούς τμήματος σε τρίτο, διά του υπ' αριθμ. 3359/97 συμβολαίου του συμβ/φου Βόλου Η. Φιλιππίδη. Στο δε από 9.11.2000 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Μαγνησίας, επιβεβαιούται μεν η μεταγραφή του συμβολαίου τούτου στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου, χωρίς όμως να διευκρινίζεται η καλή ή κακή πίστη του τρίτου.

2. Περαιτέρω, δεδομένης της καταβολής του τιμήματος και υπό την εκδοχή ότι αυτή έγινε εκπροθέσμως, για τους αυτούς ως άνω λόγους για τους οποίους

δεν είναι δυνατή η ανάκληση του παραχωρητηρίου και ιδίως της προφανούς αδυναμίας του κληρονόμου του παραχωρησιούχου να προσκομίσει άλλα στοιχεία πέραν των όσων προσκόμισε, ούτε θέμα ακυρώσεως της πωλήσεως παραχωρήσεως τίθεται, δια λειτουργίας της κατά τα άνω υπάρχουσας διαλυτικής αιρέσεως. Τυχόν εκ του λόγου τούτου ακύρωση αυτής θα αντέκειτο στις αρχές της χρηστής διοικήσεως η οποία χαρακτηρίζει το κράτος δικαίου, αλλά και στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ. (Ολ. Ν.Σ.Κ. 736/1993, Ν.Σ.Κ. 554/1993, Ν.Σ.Κ. 681/1999, Πρ. Ν.Σ.Κ. 3344/92 Ολ.), θα παρίστατο δε εκ του λόγου τούτου ανενεργής και άκυρη.

3. Τέλος, καθίσταται προφανές, ότι μη ανακαλουμένου του παραχωρητηρίου, ζήτημα το οποίο κατά πάσα περίπτωση ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια της Διοικήσεως, *η τυχόν εκδοθησομένη απόφαση θα αναφέρεται στη μη ανάκληση αυτού για τους ως άνω λόγους.*

Β. Κατά την μειοψηφίσασα γνώμη του Νομικού Συμβούλου Παν. Κιούση αφού η κρίσιμη παραχώρηση ακινήτου εγένετο υπό τον αποκλειστικόν όρον της ανεγέρσεως επ' αυτού εργοστασίου ποιοποιίας και θέσεως αυτού σε λειτουργία εντός τριετίας από της εκδόσεώς του παραχωρητηρίου, ενώ εξ' άλλου η τυχόν καθυστέρηση καταβολής των δόσεων του τιμήματος συνεπήγετο την αυτοδικαία διάλυση της αγοραπωλησίας και την επάνοδο της κυριότητας του εκποιηθέντος ακινήτου στο Δημόσιο, ώφειλε η υπηρεσία να διακριβώσει αν ανηγέρθη και λειτούργησε το εργοστάσιο ως και αν το τίμημα κατεβλήθη άνευ καθυστερήσεως. Περαιτέρω από την από 7.3.2000 εισήγηση του Εφοριακού υπαλλήλου Χ. Ντόβα προκύπτει ότι δεν επληρώθη ο όρος της ανεγέρσεως εργοστασίου ποιοποιίας εντός τριετίας, δεν εκδόθηκε άδεια λειτουργίας του εντός της αυτής προθεσμίας και δεν λειτούργησε τούτο επί 10/ετιάν, ενώ εξ άλλου δεν απεδείχθη εμπρόθεσμος καταβολή των δόσεων του ορισθέντος τιμήματος.

Υπό την άνω πλοκήν του πραγματικού, δεν είναι δυνατή η από την αρμόδια υπηρεσία έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου και συνεπώς η υπηρεσία οφείλει για λόγους δημοσίου συμφέροντος να προβεί στην ανάκληση του προσωρινού παραχωρητηρίου, αφού δεν επληρώθη ο αποκλειστικός όρος υπό τον οποίο εχώρησεν η παραχώρηση, ακριβώς δε η τοιαύτη μη πλήρωση συνιστά τους λόγους δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την ανάκληση. Εξ' άλλου μόνη η επί μακρόν χρόνον αδράνεια της διοικήσεως να προβεί σε διακρίβωση της πληρώσεως ή μη των όρων υπό τους οποίους εχώρησε το παραχωρητήριο, δεν αποτελεί λόγο μη ανακλήσεως τούτου αφού πάντως, κατά νόμιμη διαδικασία, διακριβώνεται ότι δεν επληρώθη ο όρος υπό τον οποίον εχώρησε η παραχώρηση οπότε, συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος για την ανάκληση του προσωρινού παραχωρητηρίου και μη έκδοση του οριστικού τοιούτου.

Αυτά ανεξαρτήτως του ότι στην προκειμένη περίπτωση η βραδύτητα της ενεργείας της διοικήσεως οφείλεται και στο ότι ο Κυριάκος Χατζηευφραιμίδης κατά την υποβολή της από 12.9.1983 αιτήσεώς του προς τον Οικονομικό Έφορο της Δ.Ο.Υ. Β' Βόλου για την έκδοση του οριστικού παραχωρητηρίου, δεν προσεκόμισε όλα τ' αναγκαία δικαιολογητικά τ' αποδεικνύοντα την πλήρωση των νομίμων όρων εκδόσεως οριστικού παραχωρητηρίου και συνεπώς συνέβαλε και ο ίδιος στην καθυστέρηση διακριβώσεως της πληρώσεως των νομίμων όρων υπό τους οποίους εχώρησε η κρίσιμη παραχώρηση.

VII. Κατόπιν των ανωτέρω, με βάση το πραγματικό που δόθηκε στο ερώτημα, όπως αυτό εκτίθεται στην παράγραφο II της παρούσας, η γνώμη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους κατά πλειοψηφία είναι, ότι στο τεθέν ερώτημα αρμόζει αρνητική απάντηση, ότι δηλαδή το υπ' αριθμ. 45787/7.6.1973 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών προς τον Κυριάκο Χατζηευφραιμίδη

δεν μπορεί ν' ανακληθεί νομίμως.

Εθεωρήθη 22-11-2000

Ο Προεδρεύων του Τμήματος


Χρήστος Τσακούρας

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

