



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 638 /2000

I. Λια τοι υπ' αριθμ. πρωτ. 1096907/9526/A0010/25-10-2000 εγγράφου του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Δνση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων/Δνση 10^η Δημόσιας Περιουσίας/Τμήμα Α'), τίθεται το ερώτημα :

Σε ποιους εκ των ομόρων συγκυρίων και κατά ποιο ποσοστό στον καθένα εξ αυτών θα γίνει, βάσει των διατάξεων του άρθρου 95§2 του π.δ/τος της 11/12-11-1929, η εκποίηση του ΒΚ 2/ δημοσίου κτήματος Καλαβρύτων, λαμβανομένης υπόψη της υπ' αριθμ. 5/2000 πράξεως τακτοποιήσεως – προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αχαΐας/Πολεοδομικού Γραφείου Αιγιαλείας και Καλαβρύτων, ως και των λοιπών στοιχείων του φακέλλου.

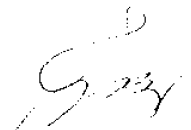
II. Επί του ανωτέρω ερωτήματος η γνώμη μου είναι η εξής :

1. α. Κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 95 του π.δ/τος της 11/12-11-1929 «Περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» (ΦΕΚ Α' 399), που προστέθηκε με το άρθρο 15§1 του α.ν. 1540/1938, «2. Οικόπεδα του Δημοσίου κείμενα εντός σχεδίου πόλεως μη άρτια ή και μη οικοδομήσιμα δύνανται να εκποιώνται άνευ δημοπρασίας προς τους ιδιοκτήτας των συνεχόμενων ακινήτων, μεθ' ών δέον κατά τας κειμένας περί σχεδίων πόλεων διατάξεις να τακτοποιώνται, αντί τμήματος καθοριζομένου υπό του Υπουργού των Οικονομικών μετά γνώμην της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων, εκφερομένην κατόπιν γνώμης, ως προς την αξίαν του κτήματος, επιτροπής εκ δημοσίων υπαλλήλων οριζομένων υπό του Υπουργού των Οικονομικών. Το τμήμα δύναται να καταβληθή και εις ετησίας δόσεις μέχρι

πέντε. Ο αριθμός των δόσεων ορίζεται δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών».

β. Κατά την αληθή έννοια της ρηθείσης διατάξεως, σε περίπτωση κατά την οποία οικόπεδο του Δημοσίου κείμενο εντός σχεδίου πόλεως μη άρτιο ή και μη οικοδομήσιμο προσκυρώθηκε σε όμορο ανήκον σε περισσότερους ιδιοκτήτες, ως και στην υπόψη περίπτωση του ερωτήματος, η εκ μέρους του Δημοσίου μεταβίβαση του προσκυρουμένου πρέπει να γίνει προς όλους τους συνιδιοκτήτες κατά το οριζόμενο στη διοικητική πράξη της προσκυρώσεως για τον καθένα ποσοστό (πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας, κατά περίπτωση), αδιαφόρως των τυχόν μεταξύ των συνιδιοκτητών υφισταμένων συμφωνιών, οι οποίοι, πάντως, δεν κωλύονται μετέπειτα να παραιτηθούν από παντός δικαιώματός των που απορρέει εκ του προσκυρουμένου στον καθένα ιδανικού μεριδίου επ' ωφελεία άλλου συνιδιοκτήτου ή να ρυθμίσουν άλλως πως την συνιδιοκτησία των (βλ. και ΝΣΚ 802/1966). Συνακολούθως προς ταύτα, οι συνιδιοκτήτες προς τους οποίους θα γίνει η μεταβίβαση υποχρεούνται σε καταβολή στο Δημόσιο του αρμοδίως καθορισθέντος τιμήματος κατά το ποσοστό του αποκτωμένου από τον καθένα ιδανικού μεριδίου, όπως αυτό ορίζεται στην οικεία πράξη προσκυρώσεως. Σε περίπτωση συγκυρίων κατά ποσοστό πλήρους κυριότητας, η υποχρέωσή τους προς καταβολή του τιμήματος συνίσταται στο ποσοστό τούτο επί του τιμήματος. Σε περίπτωση συγκυρίων άλλων μεν κατά ψιλή κυριότητα, άλλων δε κατ' επικαρπία, η υποχρέωση προς καταβολή του αναλογούντος τιμήματος των μεν εχόντων δικαίωμα επικαρπίας υπολογίζεται με ανάλογη εφαρμογή των συνδυασμένων διατάξεων των άρθρων 3§4 του ν. 1587/1950 και 3§4, 15 και 16 του ν.δ. 118/1973, όπως ισχύουν κατά τον κρίσιμο χρόνο, το υπόλοιπο δε βαρύνει, σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις, τους αντιστοίχους υμιλοίς κυρίως.

2. α. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στην περίπτωση του ερωτήματος, η μεταβίβαση του προσκυρουμένου δημοσίου κτήματος θα γίνει σε όλους τους συνιδιοκτήτες του ομόρου, κατά το οριζόμενο στην προμνησθεία υπ' αριθμ. 5/2000 πράξη τακτοποιήσεως – προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αχαΐας/Πολεοδομικού Γραφείου Αιγιαλείας και Καλαβρύτων και τον συνοδεύοντα αυτήν, νομίμως ελεγχθέντα και θεωρηθέντα, από 25-5-2000



Κτηματολογικό Πίνακα, για τον καθένα ποσοστό (πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας, κατά περίπτωση). Διευκρινιστέον, πάντως, ότι τόσο στην ως άνω πράξη, όσο και στον κτηματολογικό πίνακα που τη συνοδεύει και έναντι των ονοματεπωνύμων των συνιδιοκτητών του ομόρου οικοπέδου, το ποσοστό της συνιδιοκτησίας εκάστου διακρίνεται, προφανώς εκ παραδρομής, σε «κυριότητα» και «επικαρπία», ενώ πρόκειται, αντιστοίχως, περί «ψιλής κυριότητας» και «επικαρπίας». Διευκρινιστέον, επίσης, ότι η φράση «.....και υποχρεούται σε αποζημίωση λόγω προσκύρωσης του τμήματος, το Ελληνικό Δημόσιο,» που περιέχεται στην ίδια ως άνω πράξη, δεν είναι ακριβής και πρέπει να αντικατασταθεί με την ορθή «.....και υποχρεούται, λόγω προσκύρωσης του τμήματος, σε καταβολή αποζημίωσης στο Ελληνικό Δημόσιο,».

β. Ως προς την υποχρέωση του καθενός εκ των συνιδιοκτητών σε καταβολή στο Δημόσιο του αναλογούντος τμήματος σημειωτέα, αναλυτικότερα, τα εξής :

i. Η Σαμαρτζοπούλου Αθηνά συζ. Π. Χριστοδούλου, στην οποία θα μεταβιβασθεί το προσκυρούμενο κατά πλήρη κυριότητα και δη κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου 5%, θα καταβάλει το 5% του αρμοδώς καθορισθησομένου τμήματος (=τίμημα \times 5%).

ii. Η Σαμαρτζοπούλου Ευαγγελία χήρα Γεωργίου, στην οποία θα μεταβιβασθεί επικαρπία, εκ ποσοστού 10%, ενόψει και της ηλικίας της (64 ετών) θα καταβάλει την αξία της επικαρπίας, υπολογιζομένης ως εξής : τίμημα \times $\frac{3}{10}$ \times 10% (δηλαδή ποσοστό 3% επί του τμήματος), το δε υπόλοιπο (=τίμημα \times $\frac{7}{10}$ \times 10%), δηλαδή ποσοστό 7% επί του τμήματος, που αντιστοιχεί στην αξία της ψιλής κυριότητας (αξία πλήρους κυριότητας – αξία επικαρπίας) θα βαρύνει τον αντίστοιχο ψιλό κύριο Σπυριδωνα Σαμαρτζοπούλου του Γεωργίου.

iii. Η Σαμαρτζοπούλου Αναστασία του Σπύρου, στην οποία θα μεταβιβασθεί επικαρπία, εκ ποσοστού 20%, ενόψει και της ηλικίας της (91 ετών) θα καταβάλει την αξία της επικαρπίας, υπολογιζομένης ως εξής : τίμημα \times $\frac{1}{10}$ \times 20% (δηλαδή ποσοστό 2% επί του τμήματος), το δε υπόλοιπο (=τίμημα \times $\frac{9}{10}$ \times 20%), δηλαδή ποσοστό 18% επί του τμήματος, που αντιστοιχεί στην αξία της ψιλής κυριότητας (αξία πλήρους

κυριότητας – αξία επικαρπίας) θα βαρύνει τον αντίστοιχο φιλό κύριο Σπυρίδωνα Σαμαρτζόπουλο του Γεωργίου.

iv. Η Σαμαρτζοπούλου Αναστασία χήρα Κων. Παπαδημητρίου, στην οποία θα μεταβιβασθεί επικαρπία, εκ ποσοστού 15%, ενόψει και της ηλικίας της (60 ετών) θα καταβάλει την αξία της επικαρπίας, υπολογιζομένης ως εξής : τίμημα $\chi \frac{3}{10} \chi 15\%$ (δηλαδή ποσοστό 4,5% επί του τιμήματος), το δε υπόλοιπο (=τίμημα $\chi \frac{7}{10} \chi 15\%$), δηλαδή ποσοστό 10,50% επί του τιμήματος, που αντιστοιχεί στην αξία της φιλής κυριότητας (αξία πλήρους κυριότητας – αξία επικαρπίας) θα βαρύνει κατ' ίσα μέρη ($10,50 : 2 = 5,25\%$ τον καθένα) τους αντίστοιχους φιλούς συγκυρίους Παπαδημητρίου Φώντα του Κων/νου και Παπαδημητρίου Σωτηρία συζ. Κων. Μπίκα.

v. Ο Σαμαρτζόπουλος Σπυρίδων του Γεωργίου, στον οποίο θα μεταβιβασθεί το προσκυρούμενο αφενός μεν κατά πλήρη κυριότητα και δε κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου 50%, αφετέρου δε – και επιπροσθέτως - κατά φιλή κυριότητα και δε κατά ποσοστό 30% θα καταβάλει συνολικώς το 75% του αρμοδίως καθορισθησομένου τιμήματος [=τίμημα $\chi (50\% + 7\% + 18\%)$].

vi. Οι Παπαδημητρίου Φώντας του Κων/νου και Παπαδημητρίου Σωτηρία συζ. Κων. Μπίκα, στους οποίους θα μεταβιβασθεί η φιλή κυριότητα κατά ποσοστό 15% εξ αδιαιρέτου (κατ' ίσα μέρη), θα βαρυνθούν με την αξία αυτής, εκ ποσοστού 10,50% συνολικώς (και 5,25% ο καθένας τους) επί του τιμήματος.

III. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στο τιθέμενο ερώτημα αρμόζει η ως άνω αναλυτικώς διδομένη απάντηση.

Αθήνα 27^η Νοεμβρίου 2000

Ο γνωμοδοτών Γάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αλέξανδρος Γερ. Καραγιάννης