

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 675/2000

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ Γ'

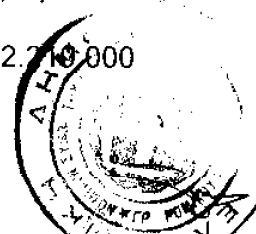
Συνεδρίαση της 8-12-2000

Σύνθεση

Προεδρεύων : Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.  
Αντιπρόεδρος: Γρ. Κρόμπας.  
Νομικοί Σύμβουλοι: Θεμ. Αμπλιανίτης, Βλ.Ασημακόπουλος, Σωτ.  
Παπαγεωργακόπουλος, Κων. Καποτάς, Παν.  
Κιούσης, Ιωαν. Σακελλαρίου.  
Εισηγητής : Σωτ. Παπαγεωργακόπουλος, Νομικός  
Σύμβουλος.

Ερώτημα : Το υπ' αριθμ. 1090001/9133/A0010/3.11.2000 έγγραφο της Δ/σης Δημ.  
Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Περίληψη ερωτήματος : Έκδοση πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημιώσεως για  
αυθαίρετη χρήση τμήματος δημοσίου κτήματος και εκτάσεως αιγιαλού κατά τα  
χρονικά διαστήματα από 1.1.1987 έως 31.12.1991 και από 1.1.1992 έως  
31.12.1996, αντιστοίχως, σε βάρος των αυθαιρέτων κατόχων (τρεις εκμισθωτές και  
μισθώτρια εταιρεία). – Άσκηση ανακοπών κατά των πρωτοκόλλων και έκδοση  
αποφάσεως Μονομελούς Πρωτοδικείου (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων), η οποία  
περιόρισε την αποζημίωση για την πιο πάνω αυθαίρετη χρήση σε δρχ 22.210.000



και 32.700.000 , αντιστοίχως.- Σύνταξη χρηματικού καταλόγου ποσού δρχ. 56.886.760 (με το τέλος χαρτοσήμου) και αποστολή του στην οικεία Δ.Ο.Υ. προς βεβαίωση σε βάρος όλων των αυθαιρέτων κατόχων.

**Ερωτάται :** α) Εάν είναι νόμιμο το αίτημα της εκ των εκμισθωτών ανων. Εταιρίας «**ΙΩΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ Α.Ε.- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ**», περί επιμερισμού του πιο πάνω ποσού και β) σε καταφατική περίπτωση , πώς θα γίνει ο επιμερισμός του ποσού στον καθένα, δηλαδή τι ποσοστά θα αντιστοιχούν στους εκμισθωτές και τι ποσοστά θα ποσοστά θα αντιστοιχούν στη μισθώτρια εταιρία.

-----  
Επί του ερωτήματος αυτού το Γ' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε, ομόφωνα, ως ακολούθως:

**A.** Στο έγγραφο του ερωτήματος από την Υπηρεσία ιστορούνται τα εξής πραγματικά περιστατικά:

«Η Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου με το 2/1992 Πρωτόκολλο καθορισμού αποζημιώσεως αυθαίρετης χρήσης προσδιόρισε ποσό 26.027.000 δραχμών σε βάρος των **α) Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ Α.Ε. – ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ**. **β) Ιωάννη Γεωργίου Στυλιανάκη και Μιχαήλ Γεωργίου Στυλιανάκη (Εκμισθωτών) και γ) Ε.Π.Ε. με την επωνυμία «ΞΕΝ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΧΕΙΣ ΚΡΗΤΗΣ ΓΚΟΥΝΤ ΛΑΚ (GOOD LACK) Ε. Π.Ε. (μισθώτριας)** για τη χρήση τμήματος του δημοσίου κτήματος Α.Β.Κ. 197 Ηρακλείου, έκτασης 5.458 τ.μ. και αιγιαλού έκτασης 3.007 τ.μ. και για το χρονικό διάστημα από 1.1.1987 έως 31.12.1991.

Επίσης, η ίδια πιο πάνω υπηρεσία εξέδωσε το 31/1997 πρωτόκολλο καθορισμού αποζημιώσεως αυθαίρετης χρήσης σε βάρος των ίδιων πιο πάνω αυθαιρέτων κατόχων για χρήση των ίδιων χώρων και για το χρονικό διάστημα από



1.1.1992 έως 31.12.1996, προσδιορίζοντας την αποζημίωση σε 43.000.000 δραχμές.

Διευκρινίζουμε εδώ ότι η αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης προσδιορίστηκε σε βάρος των εκμισθωτών και της μισθώτριας εταιρείας σύμφωνα με την 45/1980 γν/ση της ολομέλειας του Ν.Σ.Κ.

Οι πιο πάνω αυθαίρετοι κάτοχοι κατά των 2/92 και 31/97 Πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημιώσεως αυθαίρετης χρήσης άσκησαν ανακοπή και εκδόθηκε η 1714/102/455/20.7.99 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, η οποία περιόρισε την αποζημίωση σε 54.910.000 δραχμές. Ειδικότερα, σε 22.210.000 δραχμές για την χρήση των ετών 1987 έως 1991 και σε 32.700.000 δραχμές για τη χρήση των ετών 1992 έως 1996.

Μετά από αυτά η Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου συνέταξε το 37/1999 χρηματικό κατάλογο με το ποσό των 56.886.760 δραχμών (54.910.000 + τέλος χαρτοσήμου) και τον έστειλε στην Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων προς βεβαίωση σε όλους τους οφειλότες. Στο μεταξύ, πριν βεβαιωθεί το πιο πάνω ποσό από την Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων, απεβίωσε ο Ιωάννης Γεωργίου Στυλιανάκης (ένας εκ των εκμισθωτών) και σύμφωνα με την 254/92 γν/ση του Ν.Σ.Κ. η βεβαίωση του εν λόγω ποσού πρέπει να γίνει επ' ονόματι ενός εκάστου των κληρ/μων και αναλόγως της κληρονομικής τους μερίδας. Πράγματι η Κτηματική Υπηρεσία Ηρακλείου συνέταξε το 11/2000 χρηματικό κατάλογο αναγράφοντας εκτός των άλλων και τους κληρ/μους (εγγόνια) του Ιωάννη Γ.Στυλιανάκη, σύμφωνα με το 847/98 πιστοποιητικό του πρωτ. Χανίων όπως προκύπτει από το 845/24 4 2000 έγγραφο της Κ.Υ. Ηρακλείου.

Στη συνέχεια η Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων με το 9.307/12.6.2000 έγγραφό της μας διαβιβάζει το από 29.5.2000 αίτημα της Α.Ε. Ιωάννης Θεοδωράκης – Τουρισμός – Ξενοδοχεία (εκμισθώτριας), με το οποίο ζητάει να επιμερισθεί το ποσό των 56.886.760 δραχμών σ' αυτή και στους κληρ/μους του Ιωάννη Γ.Στυλιανάκη κατά τα



ποσοστά της συμμετοχής τους στο εν λόγω ακίνητο, για τους λόγους που διαλαμβάνονται σ' αυτό.

Με το 1070219/7080/A0010/21.9.2000 έγγραφό μας ενημερώσαμε την Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων ότι επιμερισμός του εν λόγω ποσού δεν μπορεί να γίνει, δεδομένου ότι τόσο οι εκμισθωτές όσο και ο μισθωτής ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Δημοσίου, μέχρις ολοσχερούς εξοφλήσεως του χρέους, σύμφωνα με την 45/80 γν/ση της ολομέλειας του Ν.Σ.Κ.

Πέραν αυτών, με την από 3.10.2000 αίτησή της η πιο πάνω εταιρία, που μας διαβιβάσθηκε με το 15304/3.10.2000 έγγραφο της Α' Δ.Ο.Υ. Χανίων, επανέρχεται και ζητάει να γίνει επιμερισμός του ποσού των 56.886.760 δραχμών, για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτή».

Ειδικότερα, στην νεώτερη από 3.10.2000 αίτηση της πιο πάνω εταιρίας ζητείται να γίνει επιμερισμός του αναφερθέντος ποσού μεταξύ αυτής και των λοιπών εκμισθωτών (Μιχαήλ Στυλιανάκη και κληρονόμοι Ιωάννη Στυλιανάκη), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 254/1992 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., δοθέντος ότι η πιο πάνω μισθώτρια Ε.Π.Ε., μετά τη λύση της μισθωτικής σχέσεως, έχει ήδη λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση, από το οποίο γεγονός προκύπτει ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν πρόκειται να εισπράξει από αυτήν το ποσό της αποζημιώσεως.

**Β.** Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4266/1929 εκδόθηκε το π.δ/γμα της 11/12.11.1929 «περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων». Στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 115 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 5895/1933 και το τελευταίο τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα άρθρα 20 του α.ν. 1540/1938, 10 του α.ν. 1919/1939, 2 του α.ν. 1925/1951 (που κυρώθηκε με το ν. 2113/1952) και 5 παρ. 4 του α.ν. 263/1968, ορίζονται τα εξής :

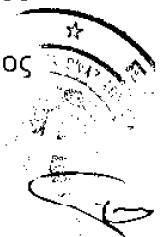
**παρ. 1** «Εις βάρος των οπωσδήποτε άνευ συμβατικής σχέσεως καρπουμένων ή ποιουμένων χρήσιν δημοσίων κτημάτων ή τοιούτων, των την νομήν ή την χρήσιν έχει



διά συμβάσεως οιασδήποτε το Δημόσιον ή η Δ.Δ.Κ., βεβαιούται αποζημίωσις δι'ό χρονικόν διάστημα εποιήσαντο χρήσιν».

**παρ. 2** «Η αποζημίωσις ορίζεται υπό τοπικής επιτροπής, αποτελουμένης εκ..... δια πρωτοκόλλου, όπερ εγκρινόμενον ..... κοινοποιείται δια δημοσίου οργάνου εις τον κατά τα άνω καρπούμενον ή χρησιμοποιούντα το ακίνητον, όστις θεωρείται αποδεχθείς την καθορισθείσαν αποζημίωσιν αν εντός μηνιαίας προθεσμίας από της κοινοποιήσεως του πρωτοκόλλου δεν ασκήση ανακοπήν, ενώπιον του Ειρηνοδικείου μεν αν πρόκειται περί ετησίας αποζημιώσεως κάτω των (πέντε χιλιάδων) δραχμών, ενώπιον δε του Προέδρου Πρωτοδικών αν πρόκειται περί μεγαλυτέρας αποζημιώσεως. Ο Πρόεδρος ή ο Ειρηνοδίκης κρίνοντες εκ των ενόντων ακυρούσιν ή επικυρούσι το πρωτόκολλον ή περιορίζουσι την καθορισθείσαν αποζημίωσιν. Κατά της τοιαύτης αποφάσεως ουδέν επιτρέπεται ένδικον μέσον. Αν όμως αμφισβητήται διά της ανακοπής αυτό τούτο το δικαίωμα του Δημοσίου η απόφασις του Προέδρου ή του Ειρηνοδίκου ουδεμίαν ασκεί επιρροήν εις την δίκην περί του δικαιώματος, ήτις ήθελε κινηθή ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου. Το μη ανακοπέν εμπροθέσμως πρωτόκολλον ή το επικυρωθέν ή τροποποιηθέν κατά τα άνω υπό του Προέδρου ή Ειρηνοδίκου αποτελεί τίτλον διοικητικής εκτελέσεως κατά τον Νόμον περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, ουδεμίας χωρούσης ανακοπής εκ των διατάξεων του νόμου τούτου».

Γ. Από την αναφερθείσα διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 115 του μνησθέντος νομοθετήματος, όπως αυτή έχει ήδη ερμηνευθεί με την υπ' αρ. 45/1980 γνωμοδότηση της Ολομελείας του Ν.Σ.Κ., που έχει γίνει αποδεκτή από τον Υπουργό των Οικονομικών με την από 11.3.1980 επισημειωματική πράξη του, προκύπτει ότι, όταν το αυθαιρέτως κατεχόμενο ακίνητο του Δημοσίου χρησιμοποιείται όχι αυτοπροσώπως από τον αυθαιρέτως καταλαβόντα, , αλλά διά της εκμισθώσεώς του προς τρίτο, το ως άνω πρωτόκολλο αποζημιώσεως πρέπει να εκδίδεται σε βάρος



αμφοτέρων (του εκμισθωτή και του μισθωτή), αφού αμφότεροι τυγχάνουν αυθαίρετοι κάτοχοι έναντι του Δημοσίου (ο μισθωτής βρίσκεται στην κατοχή του ακινήτου εν ονόματι του εκμισθωτή) και ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την αποκατάσταση της σχετικής ζημίας του Δημοσίου (άρθρα 914 και 926 Α.Κ.).

Ειδικότερα, ως προς την ως άνω ευθύνη του εκμισθωτή, παρατηρείται ότι αυτός, στην πραγματικότητα, είναι ο κυρίως αδικοπραγής με την παράνομη κατάληψη του δημοσίου κτήματος, αλλά και ο καρπωθείς αυτό, άνευ δικαιώματος, με την εκμίσθωσή του και την είσπραξη των συμφωνηθέντων μισθωμάτων (πολιτικοί καρποί κατ' άρθρο 961 παρ. 3 Α.Κ.).

Για την ταυτότητα του νομικού λόγου και ενόψει και του επιχειρήματος «στο μείζον περιέχεται και το έλασσον», προκύπτει ότι, στην περίπτωση υπάρξεως πλειόνων αυθαιρέτων κατόχων κατά τα αναφερθέντα και – μετά την άσκηση από αυτούς ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου – περιορισμού του ποσού της αποζημιώσεως με αμετάκλητη ως άνω απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου, που παράγει προσωρινό δεδικασμένο (Α.Π. 21/80 ΝοΒ 28,642 – Α.Π. 259/72 ΝοΒ 20.1017) και αποτελεί τίτλο διοικητικής εκτελέσεως, η εν στενή εννοία βεβαίωση του ποσού της αποζημίωσης πρέπει να γίνει σε βάρος όλων των αυθαιρέτων κατόχων (ανακοπτόντων), αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ευθυνομένων.

Η ως άνω αλληλέγγυος και εις ολόκληρον ευθύνη των πλειόνων αυθαιρέτων κατόχων δεν αναιρείται και δεν πρέπει να συγχέεται προς τη διαφορετική περίπτωση συνδρομής της διατάξεως του άρθρου 1885 Α.Κ., κατά την οποία «οι απαιτήσεις και τα χρέη της κληρονομίας διαιρούνται αυτοδικαίως μεταξύ των συγκληρονόμων ανάλογα με τη μερίδα του καθενός». Δηλαδή, στην περίπτωση θανάτου ενός εκ των αυθαιρέτων κατόχων δημοσίου κτήματος μετά τη συζήτηση της ανακοπής και την έκδοση της περιοριζούσης το ποσό της αποζημιώσεως δικαστικής αποφάσεως, η εν στενή εννοία βεβαίωση του ποσού της αποζημιώσεως θα γίνει

---

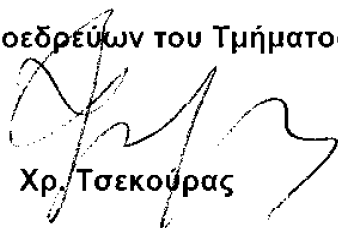
επιμεριστικώς (κατά το μέγεθος της κληρονομικής μερίδας καθενός) σε βάρος των κληρονόμων του (βλ. γνωμ. Ν.Σ.Κ. 254/1992) και εις ολόκληρον σε βάρος των λοιπών αυθαιρέτων κατόχων, στην ευθύνη των οποίων έναντι του Δημοσίου ουδεμία ασκεί επίδραση ο θάνατος του άλλου αυθαιρέτου κατόχου.

Δ. Συνεπώς, είναι μη νόμιμο το αίτημα της ως άνω εταιρίας περί επιμερισμού και ως προς αυτήν του ποσού της αποζημιώσεως για αυθαίρετη χρήση του ακινήτου του Δημοσίου, λόγω δε της αρνητικής αυτής απαντήσεως καθίσταται άνευ αντικειμένου το δεύτερο ερώτημα.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα 12.12.2000

Ο Προεδρεύων του Τμήματος



Χρ. Τσακούρας

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής



Σωτ. Πατταγεωργακόπουλος

Νομικός Σύμβουλος Ν.Σ.Κ.