

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης: 187/2013**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α'**

**Συνεδρίαση της 27<sup>ης</sup> Μαΐου 2013**

**Σύνθεση :**

**Πρόεδρος** : Βασίλειος Σουλιώτης, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

**Μέλη** : Πέτρος Τριανταφυλλίδης, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ., Ιωάννης Διονυσόπουλος, Παρασκευάς Βαρελάς, Κουήν Χουρμουζιάν, Κων/νος Κατσούλας, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

**Εισηγητής** : Κωνσταντίνος Δ. Γεωργιάδης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το υπ' αριθ. πρωτ.: Δ10Α1037129/1170ΕΞ2013/27-2-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

**Περίληψη ερωτήματος:** Ερωτάται εάν το υπ' αριθ. 29565/27-10-1930 παραχωρητήριο της Διοίκησης Δημοσίων Κτημάτων δύναται να υπαχθεί στις αναφερόμενες στην υπ' αριθ. 316/29-4-1983 γνωμοδότηση της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών περιπτώσεις εκποίησης δημοσίων κτημάτων, για τις οποίες οι υπαγόμενες στις διατάξεις του ν. 18/1944 οφειλές θεωρήθηκαν εξοφληθείσες κατά τον α.ν. 1073/1946 ή σε αρνητική περίπτωση, εάν μπορεί να θεωρηθεί έγκυρο από άλλο λόγο ή αιτία, ή τέλος, εάν θα πρέπει να κριθεί άκυρο, λόγω της διάταξης της παραγράφου 7 του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Α' Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε ως ακολούθως:

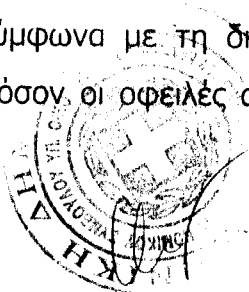
**A.** Από το παραπάνω έγγραφο του ερωτήματος, καθώς και από τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας, προκύπτουν τα ακόλουθα:

Κατόπιν δημοπρασίας και δυνάμει του υπ' αριθ. 29565/27-10-1930 εκδοθέντος παραχωρητηρίου της Διοίκησης Δημοσίων Κτημάτων, σύμφωνα με τις περί δημοσίων κτημάτων διατάξεις του π.δ/τος της 11/12-11-1929, εκποιήθηκε έκταση του Δημοσίου, εμβαδού 450 στρεμμάτων στη θέση «Παλιόχανο» του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας Ν. Αρκαδίας στον Κ..... Π. Δ..... Κατεβλήθη δε, έναντι συνολικού τιμήματος 800.000 δραχμών, το ποσό των 160.000 δραχμών, εκδοθέντων των υπ' αριθ. 704 έως 711 και 732, 733, έτους 1930, διπλοτύπων είσπραξης του Δημοσίου Ταμείου Κυνουρίας.

Το υπόλοιπο τίμημα, όπως ορίστηκε στο παραχωρητήριο, ήταν καταβλητέο σε τέσσερις ίσες ετήσιες δόσεις (έντοκες προς 8% από της εκδόσεως του παραχωρητηρίου) δεν έχει δε εξοφληθεί, όπως ενημέρωσε την ερωτώσα Υπηρεσία η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αρκαδίας, με το υπ' αριθ. πρωτ. 911/27-6-2012 έγγραφό της, θέτοντας το αρχικό ερώτημα περί εγκυρότητας του ως άνω παραχωρητηρίου, λόγω μη ολοσχερούς εξόφλησης των δόσεων του τιμήματος, βάσει των διατάξεων του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929.

Η ερωτώσα Υπηρεσία, σε απάντησή της προς την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αρκαδίας, παρέπεμψε την τελευταία στην υπ' αριθ. 316/29-4-1983 γνωμοδότηση της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών και σύμφωνα με την οποία, παραχωρητήριο, εκδοθέν το έτος 1899, σύμφωνα με το ν. ΥΛΑ/1871, κρίθηκε έγκυρο, παρά τη μη εξόφληση του τιμήματος, λόγω υπαγωγής των οφειλόμενων δόσεων στη νομισματική διαρρύθμιση του ν. 18/1944.

Ειδικότερα, κρίθηκε ότι οι υποχρεώσεις καταβολής εκ μέρους του παραχωρησιούχου των οφειλόμενων τοκοχρεωλυτικών δόσεων του τιμήματος, οι οποίες παρέμειναν ανεξόφλητες κατά την 11<sup>η</sup> Νοεμβρίου 1944, λογίζονται εξοφληθείσες την ημέρα αυτή, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του α.ν. 1073/1946, εφόσον οι οφειλές αυτές δεν περιλαμβάνονται στις



εξαιρέσεις του εδαφίου β' της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 18/1944 περί νομισματικής διαρρύθμισης.

Επανερχόμενη στο αρχικό ερώτημά της, με το υπ' αριθ. πρωτ. 1448/5-10-2012 έγγραφο, η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αρκαδίας έκανε λόγο για εφαρμογή της ανωτέρω γνωμοδότησης επί παραχωρητηρίων εκδοθέντων σύμφωνα με το νόμο ΥΛΑ/1871, διατυπώνοντας τη σχετική της επιφύλαξη.

Ενόψει των ανωτέρω, υποβλήθηκε το παραπάνω ερώτημα.

**Β.** Με το από 11/12 Νοεμβρίου 1929 π.δ. «Περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων», που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 του Εισ.Ν.Α.Κ., προβλέπεται η εκποίηση των δημοσίων κτημάτων, κατά κανόνα με δημοπρασία (άρθρο 65), εκτός από ορισμένες ειδικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες επιτρέπεται και η χωρίς δημοπρασία εκποίηση αυτών (άρθρα 95-98).

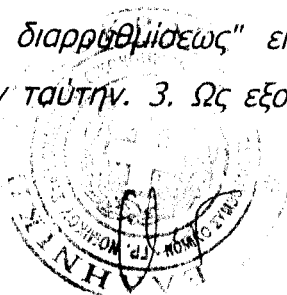
Στο άρθρο 75 του ως άνω δ/τος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο εκδόσεως του υπ' αριθ. 29565/27-10-1930 παραχωρητηρίου, δηλαδή πριν από την αντικατάσταση των παραγράφων 7 έως 11 αυτού με το άρθρο 14 του ν. 1540/1938 και το οποίο, κατά τη ρητή πρόβλεψη του άρθρου 98 του ίδιου π.δ/τος, εφαρμόζεται και επί των άνευ δημοπρασίας απευθείας εκποιήσεων, ορίζονται τα εξής: «1. Το τίμημα των εκποιουμένων κτημάτων καταβάλλεται εις μετρητά. Εάν δεν υπερβαίνει τας πέντε χιλιάδας δραχμάς καταβάλλεται ολόκληρον εντός δέκα ημερών από της εις τον αγοραστήν υπό του Οικονομικού Εφόρου επιδομένης δια της δημοτικής ή κοινοτικής αρχής γνωστοποίησεως της εγκρίσεως. 2. Επί μείζονος τιμήματος καταβάλλεται εντός της προθεσμίας ταύτης μόνον το πέμπτον αυτού, συμψηφισζομένου εις το ποσόν τούτο του κατά την δημοπρασίαν καταβληθέντος δεκάτου του ελαχίστου όρου προσφοράς. Το υπόλοιπον καταβάλλεται εις τέσσαρας ετησίας δόσεις εντόκως προς (8%) ... ετησίως, από της εκδόσεως του πωλητηρίου. Εν ουδεμιά όμως περιπτώσει εκάστη δόσις δύναται να είναι ελάσσων των 5.000 δραχμών, μειουμένου αναλόγως εν τοιαύτη περιπτώσει του αριθμού των δόσεων. Η Διοικ. Επιτροπή δύναται ν' αξιώσει την ολοκληρωτικήν καταβολήν του τιμήματος ασχέτως ποσού εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, τούθ' όπερ αναγράφεται υποχρεωτικώς εν τη διακηρύξει. 3... 4. Το γραμμάτιον πληρωμής, είτε ολοκλήρου του τιμήματος είτε του πέμπτου κατά την ανωτέρω διάκρισιν, αποστέλλει ο Έφορος εις την Δ.Δ.Κ. (Διεύθυνσιν Δημοσίων Κτημάτων), μεθ' ο εκδίδεται το πωλητήριο,

υπογραφόμενον υπό του Γενικού Γραμματέως και του οικείου Τμηματάρχου. Εκάστη δόσις πληρώνεται κατά Σεπτέμβριον. 5. Εάν παρέλθει άπρακτος η εν τω εδαφ. 1 προθεσμία, η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδικαίως άκυρος και το υπό του αγοραστού καταβληθέν κατά την δημοπρασίαν δέκατον καταπίπτει και βεβαιούται υπέρ της Δ.Δ.Κ.. 6. Επίσης καταπίπτει το καταβληθέν υπό του τελευταίου πλειοδότη δέκατον, όταν αρνηθή ούτος να υπογράψη το πρακτικόν της δημοπρασίας ευθύς μετά την κατακύρωσιν. 7. **Εάν παρέλθη άπρακτος η εν τω εδαφ. 1 προθεσμία και εις την περίπτωσιν, καθ' ήν ο αγοραστής ήθελε καθυστερήσει την καταβολήν δύο συνεχών δόσεων, ότε και πάλιν διαλύεται αυτοδικαίως η αγοραπωλησία,** τα κτήματα επανεκτίθενται εις δημοπρασίαν εκποιήσεως εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή αγοραστού, καταλογιζομένης εις αυτούς και εισπραττομένης κατά τας διατάξεις του νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων της τυχόν προκυψάσης επί έλαττον διαφοράς. Αντιθέτως το επιτευχθέν επί πλέον τίμημα περιέρχεται εις την Δ.Δ.Κ.».

Ακολουθως, κατά τη διάταξη του άρθρου 202 του Α.Κ. «Αν με τη δικαιοπραξία εξαρτήθηκε η ανατροπή των αποτελεσμάτων της από γεγονός μελλοντικό και αβέβαιο (αίρεση διαλυτική), μόλις συμβεί το γεγονός αυτό παύει η ενέργεια της δικαιοπραξίας και επανέρχεται αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση».

Εξάλλου, κατά τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 18/1944 «2. Οφειλαί πάσης φύσεως εις δραχμάς στηριζόμεναι εις γενεσιουργόν αιτίαν υφισταμένην προ της ισχύος του παρόντος νόμου εξοφλούνται διά ισαρίθμων δραχμών των εν τη προηγουμένη παραγράφω τραπεζογραμματίων, εφ' όσον δεν παρήλθεν ο χρόνος της ανταλλαγής ως ανωτέρω, ή διά των κατά το άρθρον 1 δραχμών επί τη εν παραγράφω 1 του παρόντος άρθρου σχέσει. Εξαιρούνται της διατάξεως ταύτης αι προς το Δημόσιον, τους Δήμους και τας Κοινότητας οφειλαί εκ φόρων εν γένει, ως και αι εισφοραί προς ασφαλιστικά Ιδρύματα Δημοσίου Δικαίου, αίτινες θέλουν ρυθμισθή υπό ειδικού Νόμου.».

Τέλος, με τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1073/1946, ορίζεται ότι «2. Υποχρεώσεις αίτινες παρέμειναν ανεξόφλητοι κατά την 11 Νοεμβρίου 1944, εφ' όσον εμπίπτουσιν εις την διά του άρθρου 5 του Νόμου 18/1944, "περί νομισματικής διαρρυθμίσεως" επελθούσαν ρύθμισιν, λογίζονται εξοφληθείσαι κατά την ημέραν ταύτην. 3. Ως εξοφληθείσα υποχρέωσις νοείται το



*ποσόν της κυρίας υποχρεώσεως, αι δικαστικά ή άλλαι σχετικά δαπάναι και οι μέχρι της ημέρας της εξοφλήσεως δεδουλευμένοι τόκοι.».*

Γ. Από τη διάταξη του άρθρου 202 του Α.Κ. συνάγεται σαφώς ότι επί σύμβασης υπό διαλυτική αίρεση, με την πλήρωση αυτής, την επέλευση δηλαδή του μελλοντικού και αβέβαιου γεγονότος, από το οποίο εξαρτήθηκαν τα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας, αυτά ανατρέπονται και επανέρχεται η προηγούμενη κατάσταση (ΑΠ 1128/1988, Μον. Πρωτ. Ρόδου 89/2005, δημ. ΝΟΜΟΣ κ.ά.). Επομένως, στη σύμβαση με αντικείμενο τη μεταβίβαση κυριότητας, συνιστά διαλυτική αίρεση και ο όρος που διαλαμβάνεται σ' αυτή, ότι ο αγοραστής ακινήτου θα εκπίπτει από κάθε δικαίωμά του το οποίο απορρέει από την πώληση, αν δεν προβεί σε ορισμένη ενέργεια εντός τακτής προθεσμίας και ότι το ακίνητο θα επανέρχεται στην κυριότητα του πωλητή.

Η πλήρωση της αίρεσης αυτής, η οποία δεν καταλαμβάνει μόνο την εμπράγματη (άρθρο 1033 ΑΚ), αλλά και την αποτελούσα τη νόμιμη αιτία της μεταβίβασης ενοχική δικαιοπραξία, επιφέρει την ανατροπή τόσο της μίας, όσο και της άλλης σύμβασης και την αυτοδίκαιη επάνοδο της κυριότητας στον πωλητή, ο οποίος μπορεί να διεκδικήσει το πωληθέν, με βάση το δικαίωμα που με τον τρόπο αυτό απέκτησε, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη ενέργεια και μάλιστα, δήλωση υπαναχώρησης, η οποία, άλλωστε, εφόσον, κατά τα συμφωνηθέντα, αυτοδικαίως ατονεί η σύμβαση μόλις πληρωθεί η αίρεση, στερείται κάθε έννοιας και αντικειμένου (ΑΠ 1219/2006, ΑΠ 1470/2005 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 637/2003, ΝοΒ 2004.31, ΑΠ 361/1992 Δ/νη 1994.1500, ΑΠ 1017/1989 Δ/νη 1990. 1243 κ.ά.).

Εκ των ανωτέρω διατάξεων του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929, εφαρμοζομένων αναλόγως και επί των άνευ δημοπρασίας απευθείας εκποιήσεων δημοσίων κτημάτων (βλ. και γνωμ. Ν.Σ.Κ. 82/2012, 582/2012, 332/2008, 174/2005, 121/1997, 174/2005, 145/1972, 608/1980 κ.ά.), σαφώς προκύπτει ότι η αγοραπωλησία δημοσίου κτήματος, της οποίας το τίμημα ορίσθηκε πληρωτέο σε δόσεις, τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση, σιωπηρώς εξυπακοουμένη **και εάν ακόμη δεν περιλήφθηκε σχετικός όρος στο πωλητήριο** (πρβλ. Γ. Μπαλή «Γεν. Αρχαί» παρ. 94, 99, γνωμ. Ν.Σ.Κ. 45/1972, 255/1980), της μη πληρωμής των ως άνω δόσεων κατά τις προσδιορισθείσες ημερομηνίες (αρνητικού περιεχομένου), έτσι ώστε, σύμφωνα με την προδιαληφθείσα διάταξη του άρθρου 202 ΑΚ αλλά και κατά

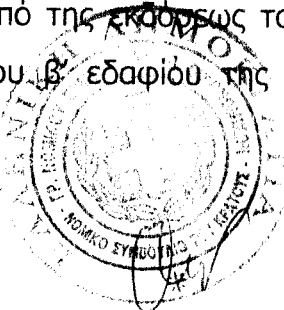
το ισχύον κατά την έκδοση του ως άνω π.δ/τος του 1929 β.ρ. δίκαιο (πανδ. 18.2 και 3 Βασιλικά Ι θέμα 6 - γνωμ. Ν.Σ.Κ. 608/1980), ηρτημένης μεν της αιρέσεως, προβαίνει η νομική ενέργεια της δικαιοπραξίας, ήτοι ο αγοραστής γίνεται κύριος του εκποιηθέντος ακινήτου, **εάν όμως η αίρεση πληρωθεί ανατρέπονται τα αποτέλεσμα της σύμβασης και επανέρχεται αυτοδικαίως η κυριότητα στο Δημόσιο** (ΑΠ 534/1988, ΑΠ 361/1992, γνωμ. ΝΣΚ 54/1992, 681/1999, 174/2005, 82/2012, 582/2012, Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα», έκδοση 1980, υπό άρθρο 75, αριθ. 8, σελ. 191, σχετ. και υπ' αριθ. 138/1988 Γνωμ. Συνέλευσης Προϊσταμένων Νομικών Δ/νσεων, γνωμ. Ν.Σ.Κ. 332/2008, 255/1980, 607/1980, 45/1972).

Σε αρμονία προς τα ανωτέρω, γίνεται δεκτό ότι η μετά την πλήρωση της αίρεσης, υπό την οποία τελεί η πώληση του ακινήτου του Δημοσίου, εκδιδόμενη από τη Διοίκηση απόφαση περί ακύρωσης του πωλητηρίου, έχει απλώς διαπιστωτικό χαρακτήρα της αυτοδικαίως εκ του νόμου επελθούσας ανατροπής της αγοραπωλησίας (βλ. Ε. Δωρή «Τα Δημόσια Κτήματα», έκδοση 1980, υπό άρθρο 75, αριθ. 7, σελ. 191, Γ. Μπαλή ό.π. παρ. 92-2, Α.Π. 361/1992, γνωμ. Ν.Σ.Κ. 82/2012, 582/2012, 174/2005, 681/1999, 542/1997, 428/1996, 121/1997, 618/1994, 550/1993, 736/1993 Ολ., 166/1991, 227/1991 κ.ά.).

Στην προκειμένη περίπτωση, από το προεκτεθέν ιστορικό και από την υπαγωγή αυτού στις ως άνω διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, επί του τεθέντος ερωτήματος προκύπτουν τα εξής:

Όπως καθίσταται σαφές, ως εκ του χρόνου εκδόσεως του επίμαχου παραχωρητηρίου (27-10-1930), τούτο διέπεται από τις διατάξεις του π.δ/τος της 11/12-11-1929 «Περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων».

Το γεγονός αυτό προκύπτει ξεκάθαρα και από το περιεχόμενο του παραχωρητηρίου, όπου αναφέρεται ότι κατεβλήθη, έναντι συνολικού τιμήματος 800.000 δραχμών, το ποσό των 160.000 δραχμών, που αντιστοιχεί ακριβώς στο 1/5 του τιμήματος, όπως ακριβώς προβλέπεται στη διάταξη του α' εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929, ενώ ορίζεται η υποχρέωση του αγοραστή να καταβάλει το υπόλοιπο τίμημα σε τέσσερις ίσες ετήσιες δόσεις, έντοκες προς 8%, από της εκδόσεως του παραχωρητηρίου, όπως ακριβώς προβλέπεται στη διάταξη του β' εδαφίου της παραγράφου 2 του ίδιου ως άνω άρθρου.



Όπως αναφέρεται ρητά στην παράγραφο 7 του άρθρου 75 του ανωτέρω από 11/12 Νοεμβρίου 1929 π.δ/τος, υπό το καθεστώς του οποίου εκδόθηκε το επίμαχο πωλητήριο, η καθυστέρηση καταβολής δύο (2) συνεχών δόσεων του τιμήματος έχει ως αποτέλεσμα την αυτοδίκαιη διάλυση της αγοραπωλησίας και την επάνοδο της κυριότητας του ακινήτου στο Δημόσιο.

Τούτο δε και εάν ακόμη δεν περιλήφθηκε σχετικός όρος στο πωλητήριο, όπως προαναφέρθηκε, αφού το ανωτέρω αποτέλεσμα επέρχεται εκ του νόμου.

Εν προκειμένω, όπως επισημαίνεται στο έγγραφο του ερωτήματος, ο αγοραστής δεν κατέβαλε καμία από τις ορισθείσες στο ανωτέρω πωλητήριο τέσσερις δόσεις του υπολοίπου τιμήματος.

Περαιτέρω, όσον αφορά την υπ' αριθ. 316/29-4-1983 γνωμοδότηση της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών, πρέπει να σημειωθούν τα ακόλουθα:

Η γνωμοδότηση αυτή εξέτασε το ζήτημα της εγκυρότητας παραχωρητηρίου, εκδοθέντος το έτος 1899, δηλαδή πολύ πριν από την ισχύ του π.δ/τος της 11/12-11-1929, το οποίο (παραχωρητήριο) διέπονταν από άλλο νομικό καθεστώς, ήτοι το Νόμο ΥΛΑ του 1871, «Περί διανομής και διαθέσεως της εθνικής γης» και αφορούσε παραχώρηση με άλλους όρους από αυτούς του παρόντος ερωτήματος. Ειδικότερα, κατά τη γνωμοδότηση αυτή (316/1983) «.....Ενόψει του γεγονότος αφενός μεν ότι η εξόφλησις του εν λόγω τιμήματος δεν ετέθη εις το παραχωρητήριο ως όρος δια την μεταβίβασιν της κυριότητος της παραχωρηθείσης εκτάσεως εις τον παραχωρησιούχον, αφ' ετέρου δε ότι εις τα άρθρα 8 και 9 του νόμου ΥΛΑ/1871, ορίζεται ότι "το Δημόσιον προς εξασφάλισιν των οφειλομένων δόσεων έχει δικαίωμα υποθήκης, αποκτώμενον δια τακτικής εγγραφής εις τα βιβλία υποθηκών και ότι εάν ένεκα καθυστερήσεως δόσεων, το Δημόσιον προβή εις αναγκαστικήν εκποίησην του ενυποθήκου κτήματος, λαμβάνει εκ του εκπλειστηριάσματος, ου μόνον τας ληξάσας δόσεις αλλά και το κεφάλαιον των επομένων προς ολοσχερή εξόφλησιν, εάν δε το εκπλειστηρίασμα δεν επαρκέση προς απότισιν όλων των υπολοίπων δόσεων, ο οφειλέτης υποχρεούται εις άμεσον πληρωμήν του ελλείμματος κατά τας διατάξεις του περί καθυστερούντων νόμου" πρέπει να γίνει δεκτόν ότι, η μη εξόφλησις του τιμήματος δεν συνεπάγεται ακυρότητα του παραχωρητηρίου, αλλά παρέχει εις το Δημόσιον το δικαίωμα να προβή εις την είσπραξιν αυτού είτε δια της βεβαιώσεως

των οφειλομένων δόσεων, ως δημοσίου εσόδου, καθ' ο μέρος αυτά δεν υπέκυψαν εις την νομισματικήν διαρρύθμιση του Ν. 18/1944, κατά τας διατάξεις του Κώδικος Ν. περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ) είτε δι' εγέρσεως της εμπραγμάτου υποθηκικής αγωγής, εφόσον έχει εγγεγραμμένην επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως υποθήκην, (Γνωμοδ. Ν.Σ.Κ.718/1970)». Συνεπώς, εύλογα η εν λόγω γνωμοδότηση δεν αντιμετώπισε θέμα ερμηνείας και εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929.

Ούτε ασφαλώς τίθεται εν προκειμένω ζήτημα ερμηνείας και εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 18/1944 και των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1073/1946, καθόσον τα έννομα αποτελέσματα της μη τήρησης των όρων της παραγράφου 7 του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929, δηλαδή η ανατροπή της αγοραπωλησίας και η επάνοδος της κυριότητας του ακινήτου στο Δημόσιο, έχουν επέλθει εκ του νόμου, ήδη από το μήνα Σεπτέμβριο του έτους 1932, οπότε θα έπρεπε να καταβληθεί η δεύτερη δόση του υπολοίπου τιμήματος, δηλαδή πολύ πριν από την ισχύ του ν. 18/1944 και του α. ν. 1073/1946.

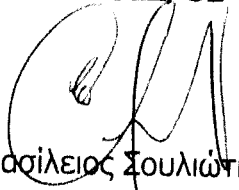
**Δ.** Ενόψει των ανωτέρω, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδότησε, ομόφωνα, ως ακολούθως:

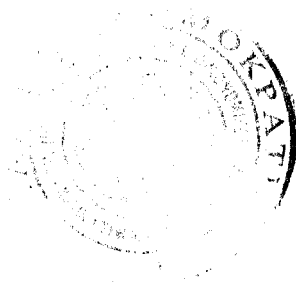
Η πραγματοποιηθείσα με το υπ' αριθ. 29565/27-10-1930 πωλητήριο της Διοίκησης Δημοσίων Κτημάτων αγοραπωλησία έχει διαλυθεί αυτοδικαίως, δυνάμει της διάταξης της παραγράφου 7 του άρθρου 75 του π.δ/τος της 11/12-11-1929 «Περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων», λόγω μη καταβολής ουδεμίας εκ των δόσεων του υπολοίπου τιμήματος.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ


Αθήνα 13-6-2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

  
Βασίλειος Σουλιώτης  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

  
Κωνσταντίνος Γεωργιάδης  
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.