



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ υπ' αριθμ. 156 /2014

Του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

Α' ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίαση 30-04-2014

Σύνθεση:

Πρόεδρος : Μιχαήλ Απέσσος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ..

Μέλη : Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Στυλιανή Χαριτάκη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλία Σκιάνη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Δημήτριος Μακαρονίδης, Αλέξανδρος Ροϊλός, Ελένη Πασαμιχάλη, Χριστίνα Διβάνη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Αριθμός Ερωτήματος: Αριθμ. πρωτ. Δ10Α1025389/962ΕΞ 2014 του Υπουργείου Οικονομικών/ Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας /Τμήμα Α'.

Περίληψη Ερωτήματος: Τίθενται διάφορα ερωτήματα σχετικά με τα παραχωρητήρια, που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με το ν. ΥΛΑ' 1871 και το από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/γμα.

Εισηγήτρια : Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους.

I. ΣΤΟΡΙΚΟ.

Στο έγγραφο της ερωτώσας υπηρεσίας αναφέρονται τα εξής:

« **A. 1)** Σύμφωνα με τον ΥΛΑ' 1871(ΦΕΚ 25/16-06-1871) περί «διανομής και διαθέσεως της εθνικής γης», παραχωρήθηκαν συνεπεία δηλώσεων καλλιεργήσιμες εθνικές γαίες σε έλληνες πολίτες έναντι τμήματος εξοφλητέο σε είκοσι έξι ετήσιες ισόποσες δόσεις, μετά την αφαίρεση της προβλεπόμενης προκαταβολής. Προς εξασφάλιση των οφειλόμενων δόσεων, το δημόσιο είχε επί των παραχωρούμενων γαιών δικαίωμα υποθήκης και σε περίπτωση καθυστέρησης εξόφλησης των δόσεων να προβεί σε αναγκαστική εκποίηση του ενυπόθηκου κτήματος (άρθρα 8 & 9). Το άρθρο 88 του Διατάγματος 11/12-11-1929 «περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων», στην

παρ.2 ορίζει ρητά ότι σε πέντε δόσεις συμπίπτουν όλα τα οφειλόμενα χρέη προερχόμενα από παραχωρήσεις γαιών και φυτειών των νόμων ΥΛΑ' και ΤΗΣ' και εν συνεχεία στο άρθρο 90, παρ.1, του ίδιου Διατάγματος ορίζεται ρητά ότι σε περίπτωση καθυστέρησης δύο δόσεων, προερχομένων από εξαγορά συνεπεία υποβεβλημένων δηλώσεων κατά τους παλαιούς ή τον παρόντα νόμο, λύεται η αγοροπωλησία.

2) Εξάλλου, με τη γνωμοδότηση 316/83 της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία έγινε αποδεκτή στις 13-06-1983 από τον Υφυπουργό Οικονομικών, παραχωρητήρια που εκδόθηκαν σύμφωνα με τον ΥΛΑ' /1871_και το τίμημα δεν έχει εξοφληθεί είναι έγκυρα και το Δημόσιο έχει το δικαίωμα να προβεί στην είσπραξη του οφειλόμενου ποσού είτε δια βεβαιώσεως των οφειλόμενων δόσεων ως δημοσίου εσόδου, τα οποία εξαιρεί ο Ν.18/1944 (άρθρο 5, παρ.2), είτε δια εγέρσεως της εμπράγματης υποθηκικής αγωγής, εφόσον έχει εγγραφεί υποθήκη. Στη συνέχεια, στην ίδια γνωμοδότηση, αναφέρεται ότι οι οφειλές αυτές λογίζονται εξοφλημένες και οι υποθήκες υπόκεινται σε διαγραφή βάσει του Ν. 1073/1946, αρθρ.1, παρ.2, εφόσον οι υποχρεώσεις αυτές δεν περιλαμβάνονται στις εξαιρέσεις του εδαφ.β,παρ.2,άρθρ.5 Ν.18/1944, δηλ. ακριβώς το αντίθετο που περιγράφεται παραπάνω. Όμως, στη γνωμοδότηση αυτή δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις των άρθρων 88 και 90 του Δ/τος 11/12-11-1929.

3) Εν όψει των ανωτέρω και δεδομένου ότι υπάρχουν στην Υπηρεσία μας αιτήσεις πολιτών που ζητούν την εξάλειψη υποθηκών και παραγραφή των χρεών ανεξόφλητων παραχωρητηρίων επικαλούμενοι την εν λόγω γνωμοδότηση, χωρίς ωστόσο να υπάρχει αποδεικτικό-πρωτόκολλο εξόφλησης, παρακαλούμε να έχουμε τη γνώμη σας για τα εξής:

Εάν αυτά θεωρούνται εξοφλημένα, και επομένως έγκυρα και παραγράφονται τα χρέη των υποθηκών του Δημοσίου, διότι έχει εφαρμογή ο Ν.18/1944 και 1073/1946 ή ισχύει το άρθρο 90,παρ.1, του Διατάγματος 11/12-11-1929_σε συνδυασμό με τα άρθρα 75 και 88 σύμφωνα με τα οποία στην περίπτωση που ο αγοραστής καθυστερήσει την καταβολή δύο συνεχών δόσεων, η αγοροπωλησία διαλύεται αυτοδικαίως. Θεωρούνται άκυρα, δεδομένου ότι η παράγραφος 1 του άρθρου 90 του υπόψη Διατάγματος ορίζει ρητά ότι σε περίπτωση καθυστέρησης δύο δόσεων προερχομένων εξ οιασδήποτε εξαγοράς συνεπεία δηλώσεων υποβεβλημένων κατά παλαιούς νόμους λύεται κατά την προβλεπόμενη διαδικασία η αγοροπωλησία και διατάσσεται η διοικητική αποβολή του

αγοραστού ή των διαδόχων αυτού και η δια δημοπρασίας εκποίηση του κατά περίπτωση κτήματος;

Στην περίπτωση που είχε εκδοθεί χρηματικός κατάλογος των οφειλόμενων δόσεων ή ο αγοραστής είχε προσυπογράψει ομολογίες των δόσεων, ισχύουν οι διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων και επομένως τα οφειλόμενα ποσά εμπίπτουν στις εξαιρέσεις του εδαφ.β,παρ.2,άρθρ.5 Ν. 18/1944 ή τα παραχωρητήρια θεωρούνται εξοφλημένα βάσει των διατάξεων των Ν. 18/1944 και 1073/1946, έστω και αν τα έννομα αποτελέσματα, δηλαδή εκ της μη καταβολής του οφειλόμενου τιμήματος κατά τις κείμενες διατάξεις του άρθρου 90 του υπόψη Διατάγματος είχαν επέλθει προγενέστερα των νόμων αυτών;

Β. Σύμφωνα με το Διάταγμα 11/12-11-1929 (ΦΕΚ 399 Α') «περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» παραχωρήθηκαν Δημόσια Κτήματα είτε με δημοπρασία, ή βάσει δηλώσεων ή με ειδικές διατάξεις έναντι τιμήματος εξοφλητέου σε πέντε ετήσιες άτοκες δόσεις ή μέχρι δέκα δόσεις (άρθ.88). Στο άρθρο 75, παρ.3 αναφέρεται ότι *«πάντα τα εξ εκποιήσεων δια δημοπρασίας προγενεστέρως της 17 Οκτωβρίου 1926 οφειλόμενα χρέη συμπύσσονται καταβαλλόμενα ατόκως εις πέντε ετησίας δόσεις, εάν υπολείπονται εισέτι πλείονες τούτων αι δ' οπωσδήποτε καθυστερούμεναι δόσεις πενταπλασιάζονται εφ' όσον η κατακύρωσις του κτήματος έλαβε χώραν προ της 1ης Ιανουαρίου 1922»*, ενώ στο άρθρο 87, παρ.4 *«αι οπωσδήποτε καθυστερούμεναι πάγια δόσεις αι προερχόμεναι εκ γαιών και φυτειών παραχωρηθεισών κατά τους καταργούμενους νόμους δεκαπλασιάζονται»*. Επιπλέον, αναφέρεται ότι στην περίπτωση που ο αγοραστής καθυστερήσει την καταβολή δύο συνεχών δόσεων, η αγοροπωλησία διαλύεται αυτοδικαίως (άρθρο 75, παρ.7 & άρθρο 90, παρ.1).

Η Υπηρεσία μας κατά καιρούς έχει ζητήσει την νομική άποψη του Ν.Σ.Κ. για θέματα που αφορούν στα εν λόγω παραχωρητήρια και έχουν εκδοθεί αρκετές γνωμοδοτήσεις, οι οποίες έχουν γίνει νόμιμα αποδεκτές. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση 187/2013 πωλητήριο του 1930 δύναται να ανακληθεί σύμφωνα με το άρθρο 75 λόγω μη καταβολής του υπόλοιπου τιμήματος. Στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί πρωτόκολλο εξόφλησης του χρέους και δεν υφίστανται στοιχεία εξοφλητικά στις αρμόδιες ΔΟΥ και οι παραχωρησιούχοι ή οι διάδοχοι τους αδυνατούν να αποδείξουν την εξόφληση, η γνωμοδότηση 83/2012 αποφαινεται ότι δεν είναι δυνατό να εκδοθεί πρωτόκολλο εξόφλησης χρέους σήμερα και επομένως έχει επέλθει ανατροπή της

σύμβασης, ενώ για το ίδιο ερώτημα ή 332/2008 γνωμοδότηση αποφαιίνεται ότι το Δημόσιο πρέπει να χορηγήσει πρωτόκολλο εξόφλησης και η επάνοδος του ακινήτου στο Δημόσιο θα ήτο καταχρηστική και αντίθετη προς τις αρχές της καλής πίστεως, των συναλλακτικών ηθών και της χρηστής διοίκησης.

Για να μην υπάρχει σύγχυση, για να υπάρχει ενιαία αντιμετώπιση των θεμάτων, να μην υποβάλλονται τα ίδια ερωτήματα στην Υπηρεσία σας για θέματα που αφορούν σε πωλητήρια-παραχωρητήρια των οποίων η εγκυρότητα αμφισβητείται, θα θέλαμε τη γνώμη σας για το εάν τα πωλητήρια που διέπονται από τις διατάξεις του Δ/τος 11/12-11-1929 και αποδεδειγμένα δεν έχουν εξοφληθεί ή είναι αδύνατη η απόδειξη της εξόφλησης (δεν υπάρχει πρωτόκολλο εξόφλησης ή δεν υφίστανται στοιχεία εξοφλητικά στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ) δύναται να ανακληθούν ακόμη και αν έχουν παρέλθει σαράντα και πλέον έτη.

Γ. Τέλος, σχετικά με τη φύση και διοικητική υπόσταση των παραχωρητηρίων-πωλητηρίων που έχουν εκδοθεί βάσει των νόμων ΥΛΑ' και ΤΗΣ' και του Δ/τος 11/12-11-1929, θα θέλαμε τη γνώμη σας για τα εξής:

- 1.** Αν αποτελούν δημόσια ή ιδιωτικά έγγραφα και μπορούν να έχουν πρόσβαση όλοι οι πολίτες, ανεξάρτητα του εάν είναι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι των παραχωρησιούχων ή αν έχουν έννομο συμφέρον ή εύλογο ενδιαφέρον.
- 2.** Στην περίπτωση που μπορούν να έχουν πρόσβαση οι πολίτες, γενικά ή ειδικά, αν είναι δυνατόν να δίνεται αντίγραφο του παραχωρητηρίου, ακόμη και εάν αυτό δεν έχει εξοφληθεί ή έχει ανακληθεί και το ακίνητο έχει επανέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο από οποιαδήποτε αιτία (π.χ. απαλλοτρίωση).
- 3.** Αν ο αιτών δεν έχει έγγραφα που αποδεικνύουν τη μεταβίβαση των παραχωρηθέντων ακινήτων στην κυριότητα του (π.χ δια λόγου μεταβίβαση), πώς αποδεικνύεται το έννομο συμφέρον ή εύλογο ενδιαφέρον.
- 4.** Με ποια διαδικασία διαγράφονται οι υποθήκες των παραχωρητηρίων, και αν διαγράφονται με μέριμνα του οφειλέτη ή του δανειστή (Δημόσιο).
- 5.** α) Σε περίπτωση που δεν ανευρεθεί στο αρχείο της Υπηρεσίας μας το παραχωρητήριο, μπορεί να γίνει εξάλειψη της υποθήκης και πώς;
β) Σε περίπτωση που δεν ανευρεθεί στο αρχείο της Υπηρεσίας μας το παραχωρητήριο αλλά το έχει ο ενδιαφερόμενος, μπορεί να γίνει εξάλειψη της υποθήκης και πώς;
γ) Ομοίως με το 5^ο & 5β , αλλά να μην το έχει ούτε ο ενδιαφερόμενος.

6. Σε περίπτωση που το τίμημα έχει εξοφληθεί αλλά η παραχώρηση πρέπει να ανακληθεί λόγω παράβασης σχετικού όρου, το Δημόσιο οφείλει να επιστρέψει το τίμημα στον παραχωρησιούχο;».

II. Επί των ανωτέρω ερωτημάτων το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, γνωμοδότησε, ομοφώνως, ως ακολούθως :

A. 1. Στα άρθρα 8 και 9 του Κεφαλαίου Δ' «Περί των όρων της παραχωρήσεως» του ν. ΥΛΑ' 1871 (Α' 25) «Περί διανομής και διαθέσεως της εθνικής γής», ορίζονταν τα εξής: « Το τίμημα των παραχωρούμενων εθνικών γαιών μετά την αφαίρεσιν των κατά το άρθρον 11 προκαταβολών αποδίδονται εις εικοσιέξ ετησίας ίσας δόσεις κατά το σύστημα της συνθέτου χρεωλυσίας ...», (άρθρο 8), «Προς εξασφάλισιν των οφειλόμενων δόσεων, το δημόσιον έχει επί των παραχωρουμένων γαιών δικαίωμα υποθήκης, αποκτώμενον δια τακτικής εγγραφής εις τα βιβλία των υποθηκών. Εάν ένεκα καθυστερήσεως δόσεων γενή αναγκαστική εκποίησης του ενυποθήκου κτήματος, το δημόσιον λαμβάνει εκ του εκπλειστηριάσματος ου μόνον τας ληξάσας δόσεις, αλλά και το κεφάλαιον των επομένων προς ολοσχερή του τιμήματος εξόφλησιν' αλλ' εάν το εκπλειστηρίασμα δεν επαρκέση προς απότισιν όλων τούτων, ο οφειλέτης υποχρεούται εις την άμεσον πληρωμήν του ελλείμματος κατά τας διατάξεις του περί καθυστερούντων νόμου οσάκις δε μετά την αφαίρεσιν των εξόδων, το υπόλοιπον του πλειστηριάσματος είναι ίσον ή ανώτερον του οφειλομένου έτι κεφαλαίου, ο νέος αγοραστής δύναται να κρατήση του κεφάλαιον των μήπω λήξασών δόσεων και να πληρόνει αυτάς κατά την λήξιν των' αλλ' εν τοιαύτη περιπτώσει οφείλει να προσυπογράψει τας ομολογίας των δόσεων τούτων και ν' ανανεώσει υπέρ του δημοσίου την υποθήκην επί του κτήματος, υποκείμενος δια πάσαν καθυστέρησιν εις τας διατάξεις του περί καταδιώξεως των καθυστερούντων νόμου. Το τυχόν περίσσευμα κατατίθεται αμέσως και αποδίδονται εις τον αρχικόν οφειλέτην», (άρθρο 9).

Επίσης στο άρθρα 10 και 11 του Κεφαλαίου Ε' «Περί παραχωρήσεως εις κατόχους», του ίδιου νόμου, οριζόταν ότι: «'Πας κάτοχος εθνικών γαιών κατά τα άρθρα 6 και 7, εάν θέλη να μετάσχη του εις τον κάτοχον απονεμομένου δικαιώματος, οφείλει εντός εξ μηνών από της δημοσιεύσεως του παρόντος νόμου να υποβάλη εις τον οικονομικόν έφορον της Επαρχίας, εν η κείνται αι παρ' αυτού κατεχόμεναι γαίαι, δήλωσιν περιέχουσας.....», (άρθρο 10), και ότι «Εν τη δηλώσει οφείλει να επισυνάψη διπλότυπον αποδεικτικόν πληρωμής, δια τας παρ' αυτού δηλωθείσας προς απόκτησιν

γαίας, τριών μεν δραχμών δια τας ποτιστικές μιας δε και ημισείας δραχμής δια τας ξηρικές κατά στρέμμα. Δήλωσις άνευ τοιούτου αποδεικτικού πληρωμής, θεωρείται ως μη γενομένη...» (άρθρο 11).

Περαιτέρω στο από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/γμα «περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» (Α' 366), προβλέπεται η εκποίηση των δημοσίων κτημάτων, κατά κανόνα με δημοπρασία, (άρθρ. 65), εκτός από ορισμένες ειδικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες επιτρέπεται και η χωρίς δημοπρασία εκποίηση αυτών (άρθρ. 95-98), όπως τροποποιήθηκαν μεταγενεστέρως. Η δημοπρασία προκηρύσσεται σε διακήρυξη του Οικονομικού Εφόρου (άρθρ.68) και ενεργείται από τη Διοικητική Αρχή (69). Περαιτέρω προβλέπεται ότι ο τελευταίος πλειοδότης καθίσταται κύριος του κτήματος που δημοπρατήθηκε μετά την αποπληρωμή του τιμήματος ή, κατά περίπτωση, των οφειλομένων δόσεων, κατά τους ειδικότερους ορισμούς των άρθρων 69 και επ. το παραπάνω Π.Δ/τος, τα οποία ρυθμίζουν και τα της εκδόσεως του οικείου πωλητηρίου, ορίζεται δε ότι ως προς τη σύμβαση αγοραπωλησίας ότι αυτή θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά από την έκδοση του πωλητηρίου και ότι μέχρι την έκδοσή του μπορεί ν' ανακληθεί η έγκριση των πρακτικών της σχετικής δημοπρασίας (άρθρ. 73 όπως αντικαστάθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 338/1943).

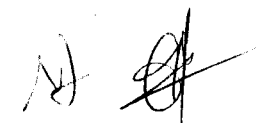
Επίσης στο άρθρο 75 του ίδιου Π.Δ/τος, ορίζονται τα εξής: «*Το τίμημα των εκποιουμένων κτημάτων καταβάλλεται εις μετρητά. Εάν δεν υπερβαίνει τας πέντε χιλιάδας δραχμάς καταβάλλεται ολόκληρον εντός δέκα ημερών από της εις τον αγοραστήν υπό του Οικονομικού Εφόρου επιδιδομένης δια της δημοτικής ή κοινοτικής αρχής, γνωστοποιήσεως της εγκρίσεως*», (παρ. 1). «*Επί μείζονος τιμήματος καταβάλλεται εντός της προθεσμίας ταύτης μόνον το πέμπτον αυτού, συμψηφιζομένου εις το ποσόν τούτο του κατά την δημοπρασίαν καταβληθέντος δεκάτου του ελαχίστου ορίου της προσφοράς. Το υπόλοιπον καταβάλλεται εις τέσσερας ετησίαις δόσεις εντόκως προς 8% ετησίως, από της εκδόσεως του πωλητηρίου*», (παρ. 2). Κατά δε τις παρ. 7 και 8 του αυτού άρθρου του ίδιου Π.Δ/τος, όπως αυτά αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 14 του Ν. 1540/1938, «*εάν παρέλθη άπρακτος η εν τω εδαφ. 1 προθεσμία και εις την περίπτωσιν, καθ' ην ο αγοραστής ήθελε καθυστερήσει την καταβολή δύο συνεχών δόσεων ή και μόνης της τελευταίας, διαλύεται αυτοδικαίως η αγοροπωλησία, τα δε κτήματα επανεκτείνονται εις δημοπρασίαν εκποιήσεως εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή αγοραστή, καταλογιζομένης εις αυτούς και εισπραττομένη κατά τας*

διατάξεις του νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων, της τυχόν προκυψάσης επί έλαττον διαφοράς του τιμήματος και των οφειλομένων συμβατικών τόκων υπερημερίας,» (παρ. 7) και ότι «μέχρι της προτεραιάς της πρώτης δημοπρασίας της εκποίησησεως, δύναται ο κηρυχθείς έκπτωτος αγοραστής ή ο εξ αυτού έλκων τα δικαιώματά του ή και ο ενυπόθηκος δανειστής του εκποιημένου κτήματος να καταβάλει τα εις το Δημόσιον οφειλόμενα, ότε, δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών, μετά την γνώμην της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων, ανακαλείται η γενομένη ακύρωσις και το ακυρωθέν πωλητήριο επανέρχεται εν ισχύϊ, λαμβανομένης της δεούσης σημειώσεως εις τα βιβλία των μεταγραφών επιμελεία του παραχωρησιούχου», (παρ. 8).

Τέλος στα άρθρα 80-94 του ίδιου Π.Δ/τος διαλαμβάνονταν ρυθμίσεις αναφορικά με την εκποίηση δημοσίων κτημάτων επί τη βάσει δηλώσεων (άρθρο 80), στα δε άρθρα 88 και 90, ορίζονταν ειδικότερα ότι: « 1....2.Επίσης εις πέντες ετησίαις δόσεις, συμπυυσσόμενα, καταβάλλονται ατόκως και πάντα τα οφειλόμενα χρέη εκ παραχωρήσεως γαιών και φυτειών των νόμων ΥΛΑ 'και ΤΗΣ '....» (άρθρο 88), και ότι « 1. Εν περιπτώσει καθυστερήσεως δύο δόσεων, προερχομένων εξ οιασδήποτε εξαγοράς συνεπεία δηλώσεων υποβεβλημένων κατά τους παλαιούς ή τον παρόντα νόμους, λύεται δι αποφάσεως της Δ.Ε. η αγοραπωλησία και διατάσσεται η διοικητική αποβολή του Αγοραστού ή των διαδόχων αυτού και η δια δημοπρασίας εκποίησης του κτήματος. 2. Η διατάσσουσα την διοικητικήν αποβολήν και εγκατάστασιν του Δημοσίου απόφασις της Δ.Ε. σημειούται περιληπτικώς εν τω οικείω τόπω των βιβλίων των μεταγραφών.3. Από της εγκαταστάσεως της Δ.Δ.Κ. εν τω κτήματι πάσα διατάραξις της νομής ή η εξ αυτού αποβολή επάγεται την εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 8 του από 22 Απριλίου 1926 Ν.Δ. «περί διοικητικής αποβολής επί των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κλπ.», (άρθρο 90).

Εξάλλου στο άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 18/1944 (Α' 14), οριζόταν ότι: «Οφειλαί πάσης φύσεως εις δραχμάς στηριζόμεναι εις γενεσιουργόν αιτίαν υφισταμένην προς της ισχύος του παρόντος νόμου εξοφλούνται δια ισαρίθμων δραχμών των εν τη προηγουμένη παραγράφω τραπεζογραμματίων, εφ' όσον δεν παρήλθε ο χρόνος της ανταλλαγής, ως ανωτέρω, ή δια των κατά το άρθρον 1 δραχμών επί τη εν παρ. 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

7



ασφαλιστικά ιδρύματα δημοσίου δικαίου αίτινες θέλουν ρυθμισθή υπό ειδικού νόμου», και στο άρθρο 1 του αν.ν. 1073/1946 (Α' 88), ότι :» Υποχρεώσεις αίτινες παρέμειναν ανεξόφλητοι κατά την 11 Νοεμβρίου 1944, εφόσον εμπίπτουν εις την δια του άρθρου 5 του ν. 18/1944 «περί νομισματικής διαρρυθμίσεως» επελθούσαν ρύθμισιν λογίζονται εξοφληθείσαι κατά την ημέραν ταύτην» , (παρ. 2), «Ως εξοφληθείσα υποχρέωσις νοείται το ποσόν της κυρίας υποχρεώσεως, αι δικαστικά ή άλλαι σχετικά δαπάναι και οι μέχρι της ημέρας της εξοφλήσεως δεδουλευμένοι τόκοι», (παρ. 3).

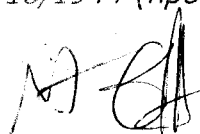
2. Καθερμηνεία των διατάξεων της παρ.7 του άρθρου 75 του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/τος, που ρυθμίζει και τα της καταβολής του τιμήματος των εκποιηθέντων κτημάτων μετά από ή και χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας, έχει γίνει δεκτό, ότι η αγοραπωλησία δημοσίου κτήματος, της οποίας το τίμημα ορίσθηκε πληρωτέο σε δόσεις τελεί υπό την διαλυτική αίρεση της μη πληρωμής των δόσεων κατά τις προσδιορισθείσες ημερομηνίες, έτσι ώστε, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 202 ΑΚ, ηρτημένης μεν της αιρέσεως, προβαίνει η νομική ενέργεια της δικαιοπραξίας, δηλαδή, ο αγοραστής γίνεται κύριος του εκποιηθέντος ακινήτου, εάν όμως η αίρεση πληρωθεί η αγοραπωλησία διαλύεται αυτοδικαίως εκ του νόμου και επανέρχεται η κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο γίνεται απόλυτος κύριος αυτού, όπως ήταν πριν από την αγοραπωλησία, και ότι η μετά την πλήρωση της αιρέσεως, εκδιδόμενη από τη Διοίκηση απόφαση περί ακυρώσεως του πωλητηρίου, έχει απλώς διαπιστωτικό χαρακτήρα (βλ. Γνμ/σεις ΝΣΚ 187/2013, 83/2012, 72/1993, 43/1980 κ.ά.).

Περαιτέρω από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 88 και 90 παρ. 1 του ίδιου διατάγματος, που διείπον τις εκποιήσεις που πραγματοποιήθηκαν επί τη βάσει δηλώσεων υποβεβλημένων σύμφωνα με τους παλαιούς νόμους ή το ανωτέρω διάταγμα, σαφώς συνάγεται, ότι η κατόπιν δηλώσεως του άρθρου 10 του ν. ΥΛΑ' του 1871 αγοραπωλησία δημοσίου κτήματος, της οποίας το τίμημα ορίσθηκε πληρωτέο σε δόσεις , δεν ανατρέπεται αυτοδικαίως εκ του νόμου στην περίπτωση μη πληρωμής των δόσεων κατά τις προσδιορισθείσες ημερομηνίες, όπως εσφαλμένως υπολαμβάνει η Διοίκηση, καθόσον κατά τη σαφή διάταξη της παρ. 1 του ανωτέρω άρθρου 90, προϋπόθεση της λύσεως της αγοραπωλησίας αποτελεί η έκδοση αποφάσεως της Διοικούσας Επιτροπής, με την οποία ταυτόχρονα διατάσσεται η διοικητική αποβολή του αγοραστού ή των διαδόχων αυτού και η δια δημοπρασίας εκποίηση του κτήματος.

Τούτων έπεται, ότι η κατά την παρ. 7 του άρθρου 75 του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/τος αυτοδίκαιη εκ του νόμου διάλυση της οικείας αγοραπωλησίας, αναφέρεται μόνο στις παραχωρήσεις που πραγματοποιήθηκαν με ή χωρίς δημοπρασία και δεν αναφέρεται στις παραχωρήσεις, που πραγματοποιήθηκαν επί τη βάσει δηλώσεων υποβεβλημένων κατά τον ν. ΥΛΑ '1871 ή το ανωτέρω διάταγμα.

Τέλος από τον συνδυασμό των δημοσίων τάξεως διατάξεων των άρθρων 5 παρ. 2 του ν. 18/1944 και 1 παρ. 3 του αν.ν. 1073/1946 συνάγεται, ότι οφειλή εκείνου προς τον οποίο έγινε η παραχώρηση από το τίμημα του ακινήτου που παραχωρήθηκε πριν από την 11.11.1944, λογίζεται, κατά πλάσμα του νόμου, εξοφληθείσα έκτοτε, δηλαδή από την 11.11.1944 (πρβλ. Α.Π. 326/1995 Α' ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ).

3. Στην προκείμενη περίπτωση με την επικαλούμενη από την ερωτώσα υπηρεσία με αριθ. 316/1983 γνωμοδότηση, διατυπώθηκε η γνώμη, ότι: *«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 ν. ΥΛΑ '1871, ορίζεται ότι το Δημόσιον προς εξασφάλισιν των οφειλομένων δόσεων έχει δικαίωμα υποθήκης, αποκτώμενον δια τακτικής εγγραφής εις τα βιβλία των υποθηκών και ότι εάν ένεκα καθυστερήσεως δόσεων, το Δημόσιον προβή εις αναγκαστικήν εκποίησην του ενυποθήκου κτήματος, λαμβάνει εκ του εκπληστηριάσματος, ου μόνον τας ληξάσας δόσεις, αλλά και το κεφάλαιον των επομένων προς ολοσχερή του τιμήματος εξόφλησιν', εάν δε το εκπλειστηρίασμα δεν επαρκέση προς απότισιν όλων των υπολοίπων δόσεων, ο οφειλέτης υποχρεούται εις την 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 βεβαιώσεως των οφειλομένων δόσεων, ως δημοσίου εσόδου, καθ' ό μέρος αύται δεν υπέκυψαν εις την νομισματικήν διαρρύθμισιν του ν. 18/1914, κατά τας διατάξεις του Κώδικος Ν. περί είσπραξέως δημοσίων εσόδων (ΚΕΔΕ), είτε δι εγέρσεως της εμπραγμάτου υποθηκικής αγωγής, εφ' όσον έχει εγγεγραμμένην επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως υποθήκην (Γνμ/ση ΝΣΚ 718/1970)...» και ότι «αι εν προκειμένω τοκοχρεωλυτικές δόσεις του τιμήματος δεν περιλαμβάνονται εις τα εξαιρέσεις του εδαφ. β παρ. 2 άρθρο 5 του ν. 18/1944 (προς το Δημόσιον οφειλαί εκ



φόρων εν γένει), συνεπώς λογίζονται εξοφληθείσαι κατά τις άνω διατάξεις και η διασφαλίζουσα αυτάς υποθήκη υπόκειται εις εξάλειψιν. Κατόπιν τούτου είναι αλυσιτελής η κίνησις της εκ της υποθηκικής αγωγής εκ μέρους του Δημοσίου...».

Η ερωτώσα υπηρεσία προβληματίζεται για την ορθότητα της εν λόγω γνωμοδοτήσεως διότι, όπως υποστηρίζει, κατά την έκδοση της δεν ελήφθησαν υπόψη το άρθρο 90 παρ. 1 σε συνδυασμό με τα άρθρα 75 και 88 του Δ/τος 12/11.12.1929, κατ' εφαρμογή των οποίων η ανατροπή της συγκεκριμένης αγοραπωλησίας και η επάνοδος της κυριότητας του ακινήτου στο Δημόσιο έχουν επέλθει πριν από την ισχύ του ν. 18/1944 και του αν.ν. 1073/1946.

Όπως όμως προεκτέθηκε, η κατά την παρ. 7 του άρθρου 75 του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/τος αυτοδίκαιη (εκ του νόμου) διάλυση της οικείας αγοραπωλησίας, λόγω μη πληρωμής των δόσεων κατά τις προσδιορισθείσες ημερομηνίες αναφέρεται μόνο στις παραχωρήσεις, που πραγματοποιήθηκαν μετά από ή χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας και δεν αναφέρεται στις παραχωρήσεις που πραγματοποιήθηκαν κατόπιν δηλώσεως υποβεβλημένης σύμφωνα με το ν. ΥΛΑ' 1871 ή το ανωτέρω διάταγμα, κατά δε τη ρητή διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 90 του ίδιου Διατάγματος, μη ταυτόσημης κατά περιεχόμενο με τη ανωτέρω της παρ. 7 του άρθρου 75, προϋπόθεση λύσεως της αγοραπωλησίας, που πραγματοποιήθηκε κατόπιν δηλώσεως του ν.ΥΛΑ' 1871, λόγω μη πληρωμής των δόσεων κατά τις προσδιορισθείσες ημερομηνίες, αποτελεί η προς τούτο έκδοση αποφάσεως της Διοικούσας Επιτροπής και η δι αυτής αποβολή του αγοραστού ή των διαδόχων αυτού από το παραχωρηθέν δημόσιο κτήμα, στοιχείο το οποίο δεν δίδεται από το ιστορικό της υποθέσεως.

4. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα και ανεξαρτήτως του εάν ελήφθησαν υπόψη κατά την έκδοση της με αριθ. 316/1983 γνωμοδοτήσεως οι διατάξεις των άρθρων 88 και 90 παρ. 1 του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Π.Δ/τος, η δι αυτής διατυπωθείσα γνώμη, ότι, δηλαδή, «αι εν προκειμένω τοκοχρεωλυτικές δόσεις του τιμήματος δεν περιλαμβάνονται εις τας εξαιρέσεις του εδαφ. β παρ. 2 άρθρο 5 του ν. 18/1944 («προς το Δημόσιον οφειλαί εκ φόρων εν γένει), συνεπώς λογίζονται εξοφληθείσαι κατά τις άνω διατάξεις και η διασφαλίζουσα αυτάς υποθήκη υπόκειται εις εξάλειψιν», δεν διαφοροποιείται. Η απάντηση αυτή προσήκει στο υπό στοιχ. Ι.Α.3. ερώτημα και υπό τα πραγματικά δεδομένα που αναφέρονται στην 316/1983 γνωμοδότηση.

B. 1. Από τις διατάξεις των άρθρων 2 και 6 του ν.3086/2002 « Οργανισμός Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και κατάσταση των Λειτουργών και Υπαλλήλων του» (ΦΕΚ Α' 324), προκύπτει σαφώς, ότι στις αρμοδιότητες του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, υπάγεται και η έκδοση γνωμοδοτήσεων σε ερωτήματα της Διοίκησης (άρθρο 2 παρ. 1 περίπτωση β), οι οποίες έχουν ως περιεχόμενο τις απόψεις του Συμβουλίου τούτου επί των τιθεμένων με τα ερωτήματα νομικών ζητημάτων καθώς και τις προτεινόμενες λύσεις για το νόμιμο, κατά την κρίση του, χειρισμό των πραγματικών καταστάσεων εν όψει των οποίων υπεβλήθησαν τα ερωτήματα. Προκειμένου δε να διασφαλίζεται η κατά το δυνατόν ασφαλέστερη νομική ερμηνεία των, εντός των πλαισίων της διοικητικής δράσης, θεμάτων που κάθε φορά ανακύπτουν, ρητά απαιτείται τα σχετικά ερωτήματα που υποβάλλονται να περιέχουν την πλήρη εξιστόρηση των πραγματικών περιστατικών της εκάστοτε υπόθεσης και τον ακριβή προσδιορισμό των προβληματισμών της Διοικήσεως τόσο ως προς την έννοια όσο και ως προς το περιεχόμενο συγκεκριμένων διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας, των οποίων ζητείται η ερμηνεία από το ΝΣΚ, ενόψει της επικείμενης εφαρμογής αυτών με ενέργειες συγκεκριμένες στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων αυτής (άρθρο 6).

2. Στην προκείμενη περίπτωση, η ερωτώσα υπηρεσία, αναφέροντας ότι με το Διάταγμα 11/12-11-1929 παραχωρήθηκαν Δημόσια Κτήματα είτε με δημοπρασία, ή βάσει δηλώσεων ή με ειδικές διατάξεις έναντι τιμήματος εξοφλητέο σε πέντε ετήσιες άτοκες δόσεις ή μέχρι δέκα δόσεις (άρθ.88), θέτει το ερώτημα «εάν τα πωλητήρια που διέπονται από τις διατάξεις του Δ/τος 11/12-11-1929 και αποδεδειγμένα δεν έχουν εξοφληθεί ή είναι αδύνατη η απόδειξη της εξόφλησης (δεν υπάρχει πρωτόκολλο εξόφλησης ή δεν υφίστανται στοιχεία εξοφλητικά στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ) δύναται να ανακληθούν ακόμη και αν έχουν παρέλθει σαράντα και πλέον έτη», ενόψει των διατάξεων των άρθρων 75 παρ. 7 και 90 παρ. 1 του διατάγματος αυτού, τις οποίες η ανωτέρω υπηρεσία υπολαμβάνει, εσφαλμένα, κατά τα προεκτεθέντα, ως ταυτόσημες κατά περιεχόμενο.

Όπως αναφέρεται στο έγγραφο του ερωτήματος τούτο υποβάλλεται λόγω των διαφορετικών γνωμοδοτήσεων, που κατά καιρούς έχουν εκδοθεί για το ίδιο ερώτημα (αναφέρονται οι γνωμοδοτήσεις με αριθ. 187/2013, 83/2012 και 332/2008) και προκειμένου να μην υπάρχει σύγχυση, για να υπάρξει ενιαία αντιμετώπιση των θεμάτων, να μην υποβάλλονται τα ίδια ερωτήματα προς το ΝΣΚ για θέματα που

αφορούν σε πωλητήρια-παραχωρητήρια των οποίων η εγκυρότητα αμφισβητείται.

Όπως προεκτέθηκε, το ΝΣΚ γνωμοδοτεί καθερμηνεία συγκεκριμένων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και με βάση τα πραγματικά περιστατικά συγκεκριμένης κάθε φορά υποθέσεως και ως εκ τούτου δεν παρέχεται ευχέρεια για τη συναγωγή γενικού κανόνα, ο οποίος να επεκτείνεται και σε άλλες περιπτώσεις, οι οποίες τελούν υπό διαφορετικές συνθήκες και χρήζουν ιδιαίτερης αξιολογήσεως και εκτιμήσεως.

3. Κατ' ακολουθία το ερώτημα υπό στοιχ. I.B., υπό το προεκτεθέν περιεχόμενο, δεν πληροί τις απαιτούμενες, κατά τα ανωτέρω, προϋποθέσεις για την υποβολή ερωτημάτων προς το Ν.Σ.Κ. καθόσον πέραν της αοριστίας του δεν εξιστορούνται τα πραγματικά περιστατικά της συγκεκριμένης υποθέσεως που απασχολεί την ερωτώσα υπηρεσία, υποχρέωση που επιβάλλεται από το νόμο προκειμένου να εντοπιστεί με ακρίβεια το τιθέμενο ζήτημα ερμηνείας του κρίσιμου κανόνα δικαίου και να ασκηθεί λυσιτελώς η γνωμοδοτική αρμοδιότητα του Ν.Σ.Κ. και συνεπώς δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο γνωμοδοτήσεως.

Γ. 1. Στο άρθρο 5 του (ήδη από 9.3.1999) ισχύοντος «Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ΚΔΔ)» (πρβλ. άρθρο τρίτο του Κ.Δ.Δ.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α'), όπως ισχύει, ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 5.- «1. Κάθε ενδιαφερόμενος έχει το δικαίωμα, ύστερα από γραπτή αίτησή του, να λαμβάνει γνώση των διοικητικών εγγράφων. Ως διοικητικά έγγραφα νοούνται όσα συντάσσονται από τις δημόσιες υπηρεσίες, όπως εκθέσεις, μελέτες πρακτικά, στατιστικά στοιχεία, εγκύκλιες οδηγίες, απαντήσεις της Διοίκησης, γνωμοδοτήσεις και αποφάσεις. **2.** Όποιος έχει ειδικό έννομο συμφέρον δικαιούται, ύστερα από γραπτή αίτησή του, να λαμβάνει γνώση των ιδιωτικών εγγράφων που φυλάσσονται στις δημόσιες υπηρεσίες και είναι σχετικά με υπόθεσή του, η οποία εκκρεμεί σε αυτές ή έχει διεκπεραιωθεί από αυτές. **3.** (όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την πρόσθεση σ' αυτήν της λέξης "διοικητικών" με την παρ. 2 του άρθρου 8 ν. 2880/2001 {ΦΕΚ 9 Α'}). Το κατά τις προηγούμενες παραγράφους δικαίωμα δεν υφίσταται στις περιπτώσεις που το έγγραφο αφορά την ιδιωτική ή οικογενειακή ζωή τρίτου, ή αν παραβλάπεται απόρρητο, το οποίο προβλέπεται από ειδικές διατάξεις. Η αρμόδια διοικητική αρχή μπορεί να αρνηθεί την ικανοποίηση δικαιώματος τούτου, αν το έγγραφο αναφέρεται στις συζητήσεις του Υπουργικού Συμβουλίου ή αν η ικανοποίηση του δικαιώματος αυτού είναι δυνατόν να δυσχεράνει ουσιαδώς την έρευνα δικαστικών, "διοικητικών",

αστυνομικών ή στρατιωτικών αρχών σχετικώς με την τέλεση εγκλήματος ή διοικητικής παράβασης. 4. Το δικαίωμα των παρ.1 και 2 ασκείται: α) με μελέτη του εγγράφου στο κατάστημα της υπηρεσίας, ή β) με χορήγηση αντιγράφου, εκτός αν η αναπαραγωγή τούτου μπορεί να βλάψει το πρωτότυπο. Η σχετική δαπάνη αναπαραγωγής βαρύνει τον αιτούντα, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά. 5. Η άσκηση του κατά τις παρ. 1 και 2 δικαιώματος γίνεται με την επιφύλαξη της ύπαρξης τυχόν δικαιωμάτων πνευματικής ή βιομηχανικής ιδιοκτησίας. 6. (όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 2 του άρθρου 11 ν. 3230/2004 – ΦΕΚ Α' 44). Η χρονική προθεσμία για τη χορήγηση εγγράφων κατά τις παραγράφους 1 και 2 ή την αιτιολογημένη απόρριψη της σχετικής αίτησης του πολίτη είναι είκοσι (20) ημέρες.».

2. Από τις ως άνω διατάξεις, με τις οποίες εκ νέου εξειδικεύθηκε νομοθετικά, στο πλαίσιο υλοποίησης της συνταγματικά κατοχυρωμένης αρχής της φανεράς δράσεως της διοικήσεως με τη διασφάλιση της δημοσιότητας και διαφάνειας που πρέπει να διέπουν την εν γένει διοικητική δραστηριότητα (πρβλ. και διατάξεις του προϊσχύοντος άρθρου 16 ν. 1699/1986, που καταργήθηκε με το άρθρο 33 ν. 2690/1999, ο κανόνας του οποίου πάντως επαναλαμβάνεται με τις αντίστοιχες διατάξεις του άρθρου 5 του ΚΔΔ ως προς τις ισχύουσες προϋποθέσεις για τη γνώση των διοικητικών εγγράφων), το δικαίωμα κάθε ενδιαφερομένου (δηλ. των διοικουμένων) για γνώση των εγγράφων της διοικήσεως, με την πλήρη και εξ υπαρχής ρύθμισή του, υπό τις εκεί μνημονευόμενες ειδικότερες προϋποθέσεις, αλλά και εξαιρέσεις, συνίσταται ακριβώς στην πρόσβαση τούτου στις διοικητικές πράξεις, δια της προβλεπόμενης δυνατότητας ασκήσεως του, όχι μόνο με τη γνώση των διοικητικών εγγράφων, αλλά και των ιδιωτικών εγγράφων που φυλάσσονται από τις διοικητικές αρχές είτε με μελέτη του εγγράφου στο κατάστημα της υπηρεσίας είτε με τη χορήγηση αντιγράφου (εκτός αν η αναπαραγωγή του εγγράφου μπορεί να βλάψει το πρωτότυπο), (βλ. Γνμδ ΟΛΝΣΚ 354/2006, 209/2005, 727/2001, ΓνμδΝΣΚ 165/2008, 452/2005, 107/2007, ΓνμδΕισΑΠ 6/2006 κ.α.).

Ως διοικητικά έγγραφα θεωρούνται όλα τα έγγραφα που συντάσσονται από δημόσιες υπηρεσίες, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ., ή παράθεση των οποίων στην παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2690/99 (όπως, άλλωστε, συνέβαινε και στην αντίστοιχη διάταξη του προϊσχύοντος άρθρου 16 ν. 1599/1986, κατά την εισηγητική έκθεση του οποίου «με τον όρο διοικητικό έγγραφο εννοείται όχι μόνο τα έγγραφα με τη στενή έννοια του όρου, αλλά ό,τι υπάρχει μέσα στα αρχεία της διοικήσεως») είναι ενδεικτική, με συνέπεια

στην έννοια τούτου να υπάγεται μεν οποιοδήποτε γραπτό στοιχείο (συνεπώς και ιδιωτικό έγγραφο) εισήλθε στην οικεία υπηρεσία και χρησιμοποιήθηκε για τη θεμελίωση ή με οποιοδήποτε τρόπο διαμόρφωση γνώμης ή κρίσεως του διοικητικού οργάνου (βλ. Γνμ/ση ΟΛΝΣΚ 535/ 2008, 354/2006, 727/2001, 723/2000, Γνμ/ση ΝΣΚ 393/2007, 326/2005, πρβλ., υπό το προηγούμενο καθεστώς του ν. 1599/86, Γνμ/ση ΝΣΚ 436/92, ΟΛΝΣΚ 482/95, ΟΛΝΣΚ 665/98, ΣτΕ 243/2000, 106/99, 3943/95, 1397/93 κ.α.), αρκεί αυτή να έχει ολοκληρωθεί με την έκδοση σχετικής αποφάσεως του αρμοδίου διοικητικού οργάνου, οπότε, στην περίπτωση αυτή, θεωρείται ότι απέβαλε τον ιδιωτικό του χαρακτήρα και κατέστη δημόσιο (διοικητικό) έγγραφο (βλ. Γνμ/ση ΟΛΝΣΚ 727/2001, Γνμ/ση ΝΣΚ 338/1996, 119/1997, 465/98, 620/99, 130/2000, 326, 589/2005, Γνμ/ση ΟΛΝΣΚ 63/2008 κ.α.).

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη γραμματική διατύπωση της παρ.1 του άρθρου 5 του Κ.Δ.Δ. και τη σχετική νομολογία του ΣτΕ τόσο επί της αντίστοιχης διατάξεως του άρθρου 16 ν. 1599/1986 (πρβλ. ΣτΕ 205/2000, 841/97, 2376/96, 3943/95, 1397/ 93 κ.α.), όσο και επί της νεότερης αυτής διάταξης (ΣτΕ 1140/2003, ΣτΕ 3130/ 2000, ΣτΕ 1214/2000 κ.α.), για τη θεμελίωση του δικαιώματος γνώσεως των διοικητικών εγγράφων, εκτός από την υποβολή αιτήσεως εκ μέρους του ενδιαφερομένου και σε περίπτωση λήψεως αντιγράφου της καταβολής από αυτόν της απαιτούμενης δαπάνης αναπαραγωγής του, απαιτείται η ύπαρξη κάθε φορά του εύλογου ενδιαφέροντος προκειμένου για διοικητικά έγγραφα, (βλ. Γνμ/ση ΟΛ ΝΣΚ 727/2001, Γνμ/ση ΝΣΚ 598/2004 κ.α.), που είναι αυτό που προκύπτει κατά τρόπο αντικειμενικό από την ύπαρξη μιας συγκεκριμένης προσωπικής εννόμου σχέσεως, η οποία συνδέεται με το περιεχόμενο των διοικητικών εγγράφων, στα οποία ζητείται η πρόσβαση (βλ. ΣτΕ 3130/2000, ΣτΕ 1214/2000, Γνμ/ση ΝΣΚ 366/2006, 117/2006 κ.α.) ή ειδικού εννόμου συμφέροντος του αιτούντος, η έννοια του οποίου ταυτίζεται με το έννομο συμφέρον του άρθρου 902 Α.Κ. για την επίδειξη εγγράφου, προκειμένου για ιδιωτικά έγγραφα που φυλάσσονται σε δημόσιες υπηρεσίες και τα οποία πρέπει να είναι σχετικά με υπόθεση του ίδιου του αιτούντος εκκρεμή σε δημόσια υπηρεσία ή έχει διεκπεραιωθεί από αυτή (βλ. Γνμ/ση ΝΣΚ 326/2005, 690/ 2000, 53/2000, πρβλ. ΣτΕ 243/2000, ΣτΕ 106/1999, ΣτΕ 3943/1995, ΣτΕ 1397/ 1993 κ.α.) και πρέπει να προσδιορίζεται στη σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου αυτό το εύλογο ενδιαφέρον ή ειδικό έννομο συμφέρον ανάλογα με την περίπτωση. Η ύπαρξη ευλόγου ενδιαφέροντος ή ειδικού εννόμου συμφέροντος και

το ορισμένο ή σαφές ή καταχρηστικό της σχετικής αιτήσεως κρίνεται κάθε φορά από τον αρμόδιο υπεύθυνο κάθε δημόσιας υπηρεσίας (βλ. ΑΠ (ΠΟΙΝ) 148/2013, ΟΛΝΣΚ 727/ 2001, 482/1995, Γνμ/ση ΝΣΚ 107/2007), τυχόν δε απόρριψη του αιτήματος του ενδιαφερομένου πρέπει να αιτιολογείται ειδικώς, ενόψει του ότι η σχετική άρνηση της διοίκησης αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη υποκείμενη μονάχα σε αίτηση ακυρώσεως (Αν. Τάχο, ό.π., σελ. 216, ΣτΕ 205, 3130/2000, ΣτΕ 1397/1993, Γνμ/ση ΝΣΚ 165/2008 κ.α.).

Σε κάθε περίπτωση, τα ζητούμενα έγγραφα πρέπει να προσδιορίζονται από τον ενδιαφερόμενο κατά τρόπο σαφή, χωρίς μάλιστα η διοίκηση να υποχρεούται να προβαίνει σε χρονοβόρες καθώς και επίπονες αναζητήσεις, με υπέρμετρη απασχόληση της αρμόδιας υπηρεσίας προς εντοπισμό, συλλογή και καταγραφή των κατ' ιδίαν στοιχείων (βλ. Γνμ/ση ΝΣΚ 165/2008, Γνμ/ση ΟΛΝΣΚ 727/2001, Γνμ/ση ΝΣΚ 121/2002, 723/2000, 502/1997, 314/1996 κα).

Τέλος το κατά τα ανωτέρω δικαίωμα γνώσεως υποχωρεί (και) όταν τα έγγραφα, αναφέρονται στην ιδιωτική ή οικογενειακή ζωή τρίτων ή όταν παραβλάπεται το απόρρητο, το οποίο προστατεύεται από ειδικές διατάξεις. Ενόψει δε της σπουδαιότητας του δικαιώματος γνώσεως, οι ως άνω εξαιρέσεις αναφέρονται αφενός με εξαντλητικά και αφετέρου, ως τέτοιες, πρέπει να ερμηνεύονται στενά (Εγκ. Εισ. ΑΠ 6/2006, ΣΤΕ 1/1993, Γνμ/ση ΟΛ/ ΝΣΚ. 535/2008, Ατμ.Γνμ/ση 256/2011).

3. Κατ' ακολουθία των προεκτέθεντων στο τεθέν ερώτημα υπό στοιχ. Ι.Γ. 1-3, προσήκουν οι ακόλουθες απαντήσεις:

α) Τα παραχωρητήρια-πωλητήρια που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με το ν. ΥΛΑ' 1871 και το Δ/γμα 11/12.11.1929 εντάσσονται στην κατηγορία των διοικητικών εγγράφων της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2690/1999. Για τη θεμελίωση του δικαιώματος γνώσεως συγκεκριμένου κάθε φορά παραχωρητηρίου, δεν απαιτείται η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος υπό τη στενή έννοια του άρθρου 902 του Αστικού Κώδικα, αλλά αρκεί προς τούτο το εύλογο ενδιαφέρον του αιτουμένου την πρόσβαση, ως εύλογο όμως ενδιαφέρον δεν νοείται το ενδιαφέρον κάθε πολίτη για την εύρυθμη άσκηση των γενικών καθηκόντων της Υπηρεσίας και την τήρηση των νόμων, αλλά εκείνο το οποίο προκύπτει, κατά τρόπο αντικειμενικό, από την ύπαρξη μιας συγκεκριμένης, προσωπικής εννόμου σχέσεως που συνδέει τον αιτούντα με το περιεχόμενο του παραχωρητηρίου του οποίου ζητείται να λάβει γνώση.

β) Η ύπαρξη ευλόγου ενδιαφέροντος και το ορισμένο ή σαφές ή καταχρηστικό της σχετικής αιτήσεως κρίνεται κάθε φορά από τον αρμόδιο υπεύθυνο κάθε δημόσιας υπηρεσίας.

γ) Η μη τήρηση των όρων του παραχωρητηρίου ή η τυχόν ανάκληση αυτού δεν δύνανται να στοιχειοθετήσουν νόμιμη άρνηση χορηγήσεως αντιγράφου του, εφόσον δεν εμπίπτουν στις από το προαναφερόμενο άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 2690/1999 εξαιρέσεις.

Α. 1. Κατά τη διάταξη του άρθρου 1317 ΑΚ, « η απόσβεση της απαιτήσεως με οποιοδήποτε τρόπο επιφέρει την απόσβεση της υποθήκης » κατά δε τη διάταξη του άρθρου 1324 του ίδιου Κώδικα, « οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί εξαλείφονται από το βιβλίο υποθηκών είτε με τη συναίνεση του δανειστή είτε με τελεσίδικη απόφαση ». Εξάλλου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1325, 1327 και 1328 του ΑΚ, « Η συναίνεση του δανειστή για την εξάλειψη γίνεται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση », (άρθρο 1325), « αν ο δανειστής δεν συναινεί στην εξάλειψη, τη διατάζει ο Δικαστήριο, ύστερα από αγωγή όποιου έχει έννομο συμφέρον », (άρθρο 1327), « το δικαστήριο διατάζει την εξάλειψη, εάν η υποθήκη έχει αποσβεσθεί ή η εγγραφή της είναι άκυρη », (άρθρο 1328).

2. Από την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 1317 ΑΚ, συνάγεται, ότι το υποθηκικό δικαίωμα παύει μεν να υπάρχει με την απόσβεση της υποθήκης καθ' οιονδήποτε τρόπο (όπως καταβολή, αντί καταβολής δόση, άφεση χρέους, συμψηφισμός, σύγχυση, παραίτηση από υποθηκικό δικαίωμα, παραγραφή της απαιτήσεως), εξακολουθεί όμως να διατηρεί την εξωτερική τυπική εμφάνιση του μέχρις ότου εξαλειφθεί. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 1324, 1325, 1327 και 1328 του ΑΚ, προκύπτει ότι οι εγγεγραμμένες υποθήκες για την εξασφάλιση απαιτήσεως με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα εξαλείφονται από το βιβλίο υποθηκών είτε κατόπιν συναίνεσεως του δανειστού, η οποία δίδεται μονομερώς ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε κατόπιν δικαστικής αποφάσεως σε περίπτωση αρνήσεως του δανειστή, η οποία εκδίδεται αφού ασκήσει αγωγή ο έχων έννομο συμφέρον προς τούτο, αν η υποθήκη έχει αποσβεσθεί με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο ή αν η εγγραφή της είναι άκυρη (ΕφΑΘ 51/1999 ΝοΒ 1999. 632, ΕφΠειρ 814/1993 ΕλλΔνη 1994. 1720, Γνμ/ση ΝΣΚ 51/2007). Εναγόμενος είναι μόνο ο ενυπόθηκος δανειστής, ενώ κατά το άρθρο 1328 του ΑΚ το Δικαστήριο είναι υποχρεωμένο να διατάξει την εξάλειψη, αν

εξετάζοντας τα πραγματικά περιστατικά διαπιστώσει ότι η υποθήκη αποσβέστηκε ή γράφτηκε άκυρα (βλ. Βοσινάκης σε ΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου, άρθρα 1327, 1328, Σπυριδάκης, Το Δίκαιο της Εμπράγματος ασφάλειας, τευχ. Β, σ. 111). Η εξάλειψη διενεργείται από τον υποθηκοφύλακα, κατόπιν αιτήσεως προς αυτόν όποιου έχει έννομο συμφέρον για την εξάλειψη, συνοδευόμενης από το αντίγραφο της παρασχεθείσας συναιδέσεως του δανειστή ή της δικαστικής απόφασης που διατάζει την εξάλειψη (βλ. Α.Γεωργιάδης-Μ/Σταθόπουλος. Αστικός Κώδιξ. Κατ' Άρθρο Ερμηνεία. Εμπράγματο Δίκαιο 1985. υπό το άρθρο 1324 ΙΙ,ΙΙΙ σελ.613-615). Οι ως άνω τρόποι εξαλείψεως της υποθήκης (συναιδέση δανειστή, δικαστική απόφαση) προβλέπονται για όλες τις υποθήκες, δηλαδή, και εκείνες που έχουν εγγραφεί δυνάμει του νόμου και για εκείνες που έχουν εγγραφεί κατόπιν δηλώσεως του οφειλέτη ή δικαστικής απόφασης (βλ. ό.π. Γνμ/ση ΝΣΚ 51/2007).

3. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων στο τιθέμενο ερώτημα υπό στοιχ.Ι. Γ. 4 και 5 προσήκει η απάντηση, ότι η υποθήκη εξαλείφεται είτε κατόπιν συναιδέσεως του Δημοσίου, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου είτε κατόπιν δικαστικής απόφασης. Η κατοχή του οικείου παραχωρητηρίου, το οποίο πάντως σε περίπτωση απώλειάς του μπορεί να αναζητηθεί από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, στο οποίο έχει μεταγραφεί, δεν αποτελεί νόμιμη προϋπόθεση για την εξάλειψη της υποθήκης.

4. Το υπό στοιχ. Ι.Γ.6 ερώτημα, εάν, δηλαδή, το Δημόσιο οφείλει να επιστρέψει το τίμημα στον παραχωρησιούχο σε περίπτωση που το τίμημα έχει εξοφληθεί αλλά η παραχώρηση πρέπει να ανακληθεί λόγω παραβάσεως σχετικού όρου, τίθεται αορίστως και μη νομίμως, καθόσον δεν αναφέρονται οι προς ερμηνεία διατάξεις και τα πραγματικά περιστατικά συγκεκριμένης υποθέσεως, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 3086/2002, και συνεπώς δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο γνωμοδοτήσεως.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 08-05 -2014

Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Απέσσος
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Ευφροσύνη Μηερνικόλα
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους