



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης 275/2014
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Β1 ΔΙΑΚΟΠΩΝ
Συνεδρίαση της 27ης - 8 - 2014

Σύνθεση:

Πρόεδρος : Πέτρος Τριανταφυλλίδης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι: Ανδρέας Χαρλαύτης, Βασιλική Δούσκα, Ανδρέας Γραμματικός, Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Ευγενία Βελώνη, Αικατερίνη Γρηγορίου, Στυλιανή Χαριτάκη, Κουήν - Τακουή Χουρμουζιάν, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Ελένη Σβολοπούλου, Κωνσταντίνος Κηπουρός, Κυριακή Παρασκευοπούλου, Σταύρος Σπυρόπουλος.

Εισηγητής: Χρήστος Μητκίδης Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθ. Δ10Α 0008739/609 ΕΞ 2014/24-7-2014 έγγραφο της Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας (Δ10) του Υπουργείου Οικονομικών.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται εάν, στις περιπτώσεις που διαλαμβάνονται στο έγγραφο του ερωτήματος, μπορεί να παρασχεθεί εξωδίκως η συναίνεση του Δημοσίου, κατά το Ν. 2664/1998 (άρθρο 18 παρ. 1 περ. β υποπερ. αα'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 11 περ. αα' του Ν. 3481/2006 και ισχύει, για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής ακινήτων στους κτηματολογικούς πίνακες του Οργανισμού Κτηματογραφήσεων και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) τα

οποία έχουν εσφαλμένως και εκ παραδρομής καταγραφεί επ' ονόματι του Ελληνικού Δημοσίου και σε καταφατική περίπτωση αν πρέπει ή όχι να τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 8 του Α. Ν. 1539/1938.

Επί των ερωτημάτων αυτών το Β1 Τμήμα Διακοπών του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως εξής:

I. Ιστορικό.

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. α) Κατά τη διαδικασία της ήδη περατωθείσας κτηματογράφησης περιοχών του νομού Μεσσηνίας, στις οποίες περιλαμβάνονται και τα ακίνητα που εμπίπτουν στα σχέδια πόλης της Καλαμάτας και της Μεσσήνης, οι δημοτικές οδοί που διατρέχουν τα ως άνω σχέδια έχουν καταχωρισθεί στις πρώτες εγγραφές των Κτηματολογικών Γραφείων Καλαμάτας και Μεσσήνης ως ανήκουσες κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Κατόπιν τούτου ο Δήμος Καλαμάτας ζήτησε να διορθωθούν οι κτηματολογικές εγγραφές με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος του άρθρου 18 του Ν. 2664/1998 (όπως ισχύει) και με συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, ώστε να καταχωρισθούν οι ως άνω οδοί ως ανήκουσες στο Δήμο.

β) Κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης του νομού Χίου, ακίνητο με ΚΑΕΚ 510402403024/0/0 καταχωρίσθηκε εκ παραδρομής (όπως αναγνωρίζει η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Χίου) ως ανήκον στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (αποκτηθέν λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και για τις ανάγκες της Πολεμικής Αεροπορίας, δυνάμει της υπ' αριθ. 2168/31-10-2008 απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης του Γ.Γ. Βορείου Αιγαίου), ενώ αποδείχθηκε στη συνέχεια ότι το ακίνητο που απέκτησε το Δημόσιο από την παραπάνω αιτία, εμβαδού 994 τ.μ., ταυτίζεται με το υπ' αριθ. ΚΑΕΚ 510402403053 με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» και δεν είναι το εκ παραδρομής καταχωρισθέν στο όνομά του, αλλά άλλο, όμορο αυτού (σχετικό το υπ' αριθ. 1162/27-6-2014 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Χίου), για το οποίο ήδη τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία και καταχωρίσθηκε ως ανήκον στο Ελληνικό Δημόσιο και με

αριθμό ΚΑΕΚ 510402403054/0/0, όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. 3555/15/11/11 πιστοποιητικό καταχώρησης εγγραπτέας πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Χίου.

Περαιτέρω για το ως άνω, εκ παραδρομής καταχωρισθέν επ' ονόματι του Δημοσίου, ακίνητο, υποβλήθηκε η υπ' αριθ. 1717/14-10-2013 αίτηση των Μαρίας και Σωτηρίου Σαραντή, προκειμένου να διορθωθεί η καταχώριση με τη διαδικασία του «προδήλου σφάλματος», για την οποία απαιτείται η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας η ερωτώσα υπηρεσία υπόψη α) τις διατάξεις των άρθρων 4 του Ν. 3155/1955, του Ν. 690/1948 και του άρθρου 28 του Ν. 1337/83, που ορίζουν ότι ιδιωτικοί δρόμοι και πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσης που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και βρίσκονται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεων θεωρούνται κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, β) τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 του Ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 2 του Ν. 3481/2006, που ορίζουν τη διαδικασία εξώδικης διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων που εμφιλοχωρούν στις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά στοιχεία και γ) τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1539/1938, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν με το άρθρο 24 του Ν. 2732/1999 και το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 3983/2011, θέτει τα ερωτήματα που αναφέρονται στο θέμα.

II. Εφαρμοζόμενες διατάξεις.

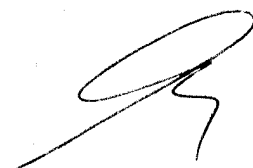
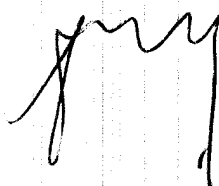
1. Η λειτουργία του κτηματολογίου ρυθμίζεται από το Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 275 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα (ενώ η διαδικασία κτηματογράφησης και δημιουργίας του κτηματολογίου ρυθμίζεται από το Ν. 2308/1995 – ΦΕΚ 114Α). Σκοπός της δημιουργίας του κτηματολογίου είναι η δημιουργία κτηματοκεντρικής βάσης νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα της Επικράτειας, που θα ανταποκρίνεται απολύτως και στα διεθνή νομοθετικά πρότυπα (Εισηγ. Έκθεση του Ν. 2664/1998) με στόχο τη διασφάλιση της

δημόσιας πίστης και την προστασία των καλόπιστων συναλλασσόμενων που θα εμπιστεύονται τις κτηματολογικές εγγραφές (βλέπ. άρθρο 1 του Ν. 2664/1998).

Αντικείμενο των κτηματολογικών εγγραφών είναι τα εγγραπτέα δικαιώματα που αφορούν ακίνητα, κατά την έννοια του άρθρου 948 του Αστικού Κώδικα και κάθε άλλο αυτοτελές, συνδεδεμένο με το έδαφος, ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Κάθε ακίνητο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και εμφανίζεται με αποκλειστικό γι' αυτό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), ως τμήμα εδάφους, μαζί με τα συστατικά του μέρη, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα του (δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, δημόσιου ή ιδιωτικού και ανεξαρτήτως αν με αυτό εξυπηρετείται ιδιωτική ή κοινή χρήση ή η κοινή ωφέλεια – βλέπ. άρθρο 4 του νόμου).

2. Στις διατάξεις του **άρθρου 6 του Ν. 2664/1998** ορίζεται η έννοια των «πρώτων ή αρχικών εγγραφών» (πρόκειται για τις εγγραφές που καταχωρίζονται στο κτηματολογικό βιβλίο κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες και στις οποίες στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή - παρ. 1) και η δικαστική διαδικασία αναγνώρισης του δικαιώματος σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, με αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) που ασκείται στο αρμόδιο Πρωτοδικείο, από όποιον έχει έννομο συμφέρον, εντός τακτής και σύντομης (σε σχέση με τις προθεσμίες του εμπράγματος δικαίου) προθεσμίας (παρ. 2). Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων.

Εξ άλλου, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 περ. γ' (εδάφιο τρίτο) του άρθρου 6, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν. 3983/2011 και εν τέλει με την παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ 156^Α) «Όταν η αγωγή στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που αναγράφεται ως δικαιούχος δικαιώματος στις αρχικές εγγραφές, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 2732/1999 (Α' 154).»



3. Περαιτέρω, στο **άρθρο 18 του Ν. 2664/1998**, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του (με διατάξεις των Ν. 3481/2006 και 4164/2013), ορίζονται τα εξής:

«1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.

β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής:

αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίσθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν

καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων, οπότε δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου.

Συναίνεση του Δημοσίου δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίσθηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.....»

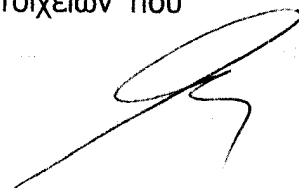
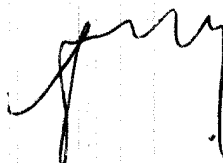
4. Στο άρθρο **968 του Αστικού Κώδικα** ορίζεται ότι «*Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο*».

Περαιτέρω, στο **άρθρο 28 του Ν. 1337/1983** (33 Α') ορίζεται ότι «*Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις.*»

III. Ερμηνεία – Υπαγωγή

Από τις προδιαληφθείσες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, προκύπτουν τα εξής:

1. Στα πλαίσια λειτουργίας του εθνικού κτηματολογίου καθιερώνεται, στο άρθρο 18 του Ν. 2664/1998, εξωδικαστικός τρόπος διόρθωσης «προδηλών σφαλμάτων» των κτηματολογικών εγγραφών, προφανώς δευτερευούσης σημασίας, που μπορούν να διορθωθούν ασφαλώς και μόνο με τη χρησιμοποίηση στοιχείων που υπάρχουν κατά τον χρόνο της διαπίστωσης του σφάλματος και προκύπτουν άμεσα από τα νόμιμα παραστατικά που συνοδεύουν τις εγγραφές των ακινήτων που εγγράφονται στους πίνακες, χωρίς να συντρέχει ανάγκη περαιτέρω διερεύνησης της νομιμότητας και βασιμότητας των στοιχείων που



υγ

χρησιμοποιούνται για τη διόρθωση των σφαλμάτων. Μάλιστα, στα πλαίσια μεταρρύθμισης του Ν. 2664/1998, κρίθηκε αναγκαία η τροποποίηση του άρθρου 18 με το άρθρο 2 παρ. 11 και 12 του Ν. 3481/2006, προκειμένου, κατά την οικεία Αιτιολογική Έκθεση, να διευρυνθεί η έννοια του προδήλου σφάλματος και να απλοποιηθεί η διαδικασία διόρθωσης των εγγραφών και μάλιστα των αρχικών εγγραφών, ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η χρονοβόρα και κοστοβόρα προσφυγή στη δικαιοσύνη, χωρίς να παραβλάπτεται και να τίθεται σε αμφιβολία η δημόσια πίστη που παρέχει ο θεσμός του κτηματολογίου και οι εγγραφές σ' αυτό (βλέπ. Αιτ. Έκθεση άρθρο 2 παρ. 11-12). Η διόρθωση προδήλων σφαλμάτων από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου, χωρίς ανάγκη δικαστικής επιβεβαίωσης, αφορά σφάλματα που παρεισέφρυσαν κατά τη διαδικασία σύνταξης των πινάκων και απαιτεί την συναίνεση του τρίτου, του οποίου το δικαίωμα εκτοπίζεται (γνωμ ΝΣΚ 213/2007).

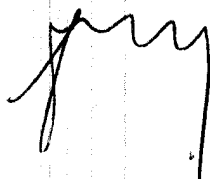
Μεταξύ των τρίτων, που μπορούν να συναινέσουν στη διόρθωση προδήλων σφαλμάτων νοείται ασφαλώς και το Ελληνικό Δημόσιο (αφού δεν γίνεται στο νόμο διάκριση ούτε και εξαιρούνται ακίνητα στα οποία εμφανίζεται ως ιδιοκτήτης το Δημόσιο), ενώ εξ άλλου δεν απαιτείται από το νόμο στη περίπτωση αυτή νέα, ιδιαίτερη διαδικασία έρευνας για τα τυχόν δικαιώματα του δημοσίου επί του ακινήτου το οποίο αφορά η αίτηση διόρθωσης, αφού τέτοια έρευνα παρέλκει σε περίπτωση προδήλου σφάλματος. Ασφαλώς η ειδική μνεία του νόμου, στο άρθρο 18 παρ. 1 περ. β' υποπερ. αα, εδάφ. δεύτερο, στην περίπτωση ακινήτων που εμφανίζονται κατά την πρώτη εγγραφή ως ανήκοντα σε «*άγνωστο ιδιοκτήτη*» και η ανάγκη συναίνεσης του Δημοσίου στη περίπτωση αυτή, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως αποκλείουσα τη δυνατότητα παροχής της απαιτούμενης συναίνεσης σε περιπτώσεις που ως ιδιοκτήτης ακινήτου εμφανίζεται το Δημόσιο (και όχι άγνωστος), όταν προδήλως και αναμφισβήτητα αποδεικνύεται, χωρίς ανάγκη ιδιαίτερης έρευνας, ότι τούτο δεν έχει επί του ακινήτου δικαίωμα κυριότητας. Και τούτο διότι όταν ως ιδιοκτήτης εμφανίζεται «*άγνωστος*», το προηγούμενο εδάφιο της ίδιας διάταξης (περί παροχής συναίνεσης του τρίτου του οποίου το δικαίωμα εκτοπίζεται) δεν θα

μπορούσε να τύχει εφαρμογής, αφού ο νόμος απαιτεί την εκ μέρους του συνυπογραφή της αίτησης διόρθωσης. Εξ άλλου στην περίπτωση άγνωστου ιδιοκτήτη το Δημόσιο θα μπορούσε να είναι αυτό ο πιθανός ιδιοκτήτης (δοθέντος ότι κατά τις κείμενες διατάξεις τα αδέσποτα ακίνητα ανήκουν κατά κυριότητα στο δημόσιο - ΑΚ 972), επομένως η διάταξη του δευτέρου εδαφίου (περί υποχρέωσης κοινοποίησης της αίτησης στο Δημόσιο) ευλόγως αποσκοπεί στην γνωστοποίηση σ' αυτό της καταγραφής ακινήτων χωρίς εμφανή ιδιοκτήτη, τα οποία θα μπορούσαν να είναι αδέσποτα ή εγκαταλειμμένα και άρα, υπό προϋποθέσεις, να περιέλθουν στη διαχείρισή του.

Όσον αφορά εξ άλλου στο όργανο που πρέπει να χορηγήσει στην περίπτωση αυτή την συναίνεση για λογαριασμό του Δημοσίου, ήδη με τη γνωμ/ση ΝΣΚ 213/2007 κρίθηκε ότι αρμόδια για την χορήγηση της συναίνεσης είναι η υπηρεσία του αρμόδιου Υπουργείου που διαχειρίζεται τα όμοιας φύσης ακίνητα (αστικής, δασικής, αγροτικής, κοινόχρηστα κ.λπ.), η οποία και πρέπει να κρίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση, ύστερα από ενδελεχή έλεγχο, την ύπαρξη «προδήλου σφάλματος», και εάν έχει οποιουδήποτε βαθμού αμφιβολία να απέχει από την παροχή της ζητούμενης συναίνεσης.

2. Όπως είναι γνωστό, με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ΑΝ 1539/1938, επιβάλλεται, εις βάρος του προτιθέμενου να ασκήσει κατά του Δημοσίου αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή και επί ποινή απαραδέκτου αυτής, υποχρέωση κοινοποίησης προς το Δημόσιο εξωδίκου αιτήσεως, προς το σκοπό διερεύνησης των δικαιωμάτων του Δημοσίου και εξωδίκου αναγνώριση του δικαιώματός του. Με την παρ. 2 άρθρου 6 του Ν. 2664/98, όπως ισχύει, εισάγεται εξαίρεση από την γενικής εφαρμογής ως άνω διάταξη, προς το σκοπό, προφανώς, της ταχείας δικαστικής διερεύνησης της υπόθεσης, όταν πρόκειται ο ενδιαφερόμενος να προσφύγει σε δικαστική διαδικασία αναγνώρισης του δικαιώματός του, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, με αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική), οπότε στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 8 του ΑΝ 1539/1938.

Εφόσον λοιπόν κατά τα ανωτέρω απαλλάσσεται ο ενδιαφερόμενος, στη μείζονα περίπτωση κατά την οποία σκοπεύει να προσφύγει στη δικαιοσύνη,



27

πολλώ μάλλον έπεται ότι και στη συγκεκριμένη περίπτωση (που δεν επίκειται η άσκηση αγωγής) δεν τίθεται θέμα τήρησης της διαδικασίας του άρθρου 8 ΑΝ 1539/1938, ενώ δέον να σημειωθεί, εκ περισσοῦ, ότι και η φύση της συγκεκριμένης διαδικασίας (αναγνώριση του προδήλου σφάλματος από την πλευρά της Διοίκησης και συναίνεση στην αποκατάστασή του) δεν δικαιολογεί σε καμιά περίπτωση την τήρηση της εν λόγω διαδικασίας, που προϋποθέτει την ύπαρξη αμφισβήτησης.

3. Όπως προκύπτει από το άρθρο 28 του Ν. 1337/1983, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 ο οικείος Δήμος καθίσταται κύριος οδών, πλατειών και λοιπών χώρων κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων και μάλιστα αδιαφόρως αν το ακίνητο είχε τεθεί σε κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΑΠ 1194/2011, 1151/2010, ΣΤΕ 2604/2008). Εξ άλλου συναφώς ορίζεται στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 5 του Ν. 3155/1955, ότι οι οικείοι δήμοι έχουν την υποχρέωση κατασκευής και συντήρησης των δημοτικών οδών.

Επομένως, στην πρώτη περίπτωση του τιθέμενου ιστορικού, μπορεί η Διοίκηση να θεωρήσει ως «πρόδηλο σφάλμα» την καταχώριση δημοτικών οδών εντός του σχεδίου πόλεως της Καλαμάτας και της Μεσσήνης στο Κτηματολόγιο, ως ανηκουσών στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, αφού κατά το νόμο κύριος των δημοτικών οδών είναι ο οικείος Δήμος, ενώ και στη δεύτερη περίπτωση μπορεί να αναγνωρίσει ότι εμφιλοχώρησε πρόδηλο σφάλμα κατά την καταχώριση ακινήτου που αποκτήθηκε από το Δημόσιο δυνάμει απαλλοτριώσεως, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι εσφαλμένα θεωρήθηκε ότι το ακίνητο του Δημοσίου βρίσκεται σε άλλη, όμορη προς την πραγματική του θέση, δοθέντος μάλιστα ότι ήδη το ακίνητο που απέκτησε το Δημόσιο καταχωρίσθηκε στην ορθή θέση και με άλλο αριθμό ΚΑΕΚ.

IV. Συμπέρασμα

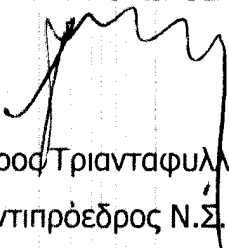
Εν όψει των ανωτέρω το Β1 Τμήμα Διακοπών του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ομόφωνα γνωμοδοτεί ότι: α) Δύναται η Διοίκηση, δια της αρμόδιας

υπηρεσίας, να γιάρσχει εξωδίκως την συναίνεση για λογαριασμό του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 περ. β' υποπερ. αα' του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει, για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής ακινήτων στους κτηματολογικούς πίνακες του Οργανισμού Κτηματογραφήσεων και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ), εφόσον προκύπτει ότι εκ προδήλου σφάλματος έχουν τα ακίνητα αυτά καταχωρισθεί επ' ονόματι του Ελληνικού Δημοσίου, β) στην ως άνω περίπτωση δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 8 του Α.Ν. 1539/1938.

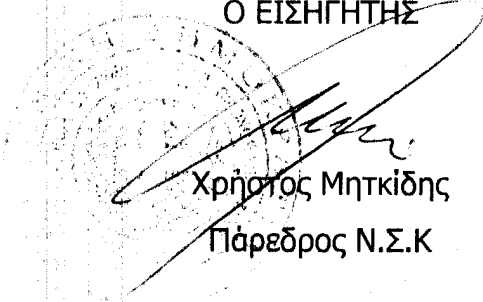
Θεωρήθηκε

Αθήνα 29 - 8 - 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ


Πέτρος Τριανταφυλλίδης
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ


Χρήστος Μηκίδης
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.