



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης 405/2014**  
**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**  
**Συνεδρίαση της 17<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2014**

**Σύνθεση:**

- Πρόεδρος :** Στυλιανή Χαριτάκη, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους  
**Μέλη :** Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Δημήτριος  
Μακαρονίδης, Ελένη Πασαμιχάλη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους  
**Εισηγήτρια:** Νικολέτα Παπαρούνη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός ερωτήματος :** Το με αρ. πρωτ. Δ10Γ1044098/7197Π.Ε. ΕΞ 2014/ 11-3-2014 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας - Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων - Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας- Τμήμα Γ΄ του Υπουργείου Οικονομικών.

**Περίληψη ερωτήματος :** Ερωτάται εάν μπορεί η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Μαγνησίας, να προχωρήσει στην ανάκληση του υπ΄ αριθμ. 6/2007 Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής, το οποίο εξεδόθη εκ παραδρομής κατά παράβαση της νομοθεσίας που διέπει την Ανταλλάξιμη Περιουσία εις βάρος του ενός εκ των αυθαιρέτων κατόχων (δηλ. της διαδόχου της εταιρείας «Γ. Τ. Α. Α.Ε.»), παρά την δικαστική εκκρεμότητα και να προχωρήσει στην αίτηση προς το αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα, προκειμένου να προχωρήσει στην αποβολή των τριών αυθαιρέτων κατόχων του Ανταλλαξίμου Κτήματος κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ΄ Β.Δ/τος της 24/31-10-1940.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Α΄ Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

## **A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Από το έγγραφο του ερωτήματος και τα στοιχεία του φακέλλου που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος, προκύπτουν τα εξής:

**I.-** Η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Μαγνησίας είχε εκδώσει το υπ' αριθμ. 6/2007 Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής του Προϊσταμένου αυτής σε βάρος της εταιρείας με την επωνυμία «Γ.Τ.Α. Α.Ε.» για αυθαίρετη κατοχή επί του ΑΚ 3/77/21564/1275 ανταλλαξιμού κτήματος, συνολικής εκτάσεως 710 τ.μ. Κατά του ως άνω ΠΔΑ ασκήθηκε η από 3-5-2007 ανακοπή της διαδόχου της ανωτέρω εταιρείας «Α.Α. Α.Ε.», επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 43/2009 απόφαση του Ειρηνοδικείου Βόλου (Διαδικασίας Ασφαλιστικών Μέτρων), με την οποία το Δικαστήριο την έκανε δεκτή, ακύρωσε το ως άνω προσβληθέν ΠΔΑ και επέβαλε σε βάρος του Δημοσίου την δικαστική δαπάνη της ανακόπτουσας ποσού 100,00 ευρώ.

Η από 24-7-2007 αίτηση εξαγοράς της ανωτέρω εταιρείας απορρίφθηκε με την 17/2008 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλαξιμού Περιουσίας του άρθρου 90 Π.Δ/τος 284/88, ενώ στη συνέχεια με το υπ' αρ. 3/2009 Πρακτικό της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων του άρθρου 98 Π.Δ/τος 284/88 έγινε αποδεκτή η εισήγηση για απόρριψη της από 30-5-2007 όμοιας αίτησης εξαγοράς αυτού. Με την υπ' αρ. 21/20-10-2010 Γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου του άρθρου 90 Π.Δ/τος 284/88 απορρίφθηκε η από 29-4-2009 αίτηση για αναθεώρηση της ως άνω με αρ. 3/30-3-2009 απόφασης της επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων Ν. Μαγνησίας, με την οποία είχε απορριφθεί η από 30-5-2007 αίτηση εξαγοράς της εταιρείας.

**II.-** Κατά της απόφασης του Ειρηνοδικείου Βόλου και της εταιρείας το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε την με αρ. καταθ. 1/11-1-2012 έφεση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, η συζήτηση της οποίας δεν έχει προσδιορισθεί μέχρι σήμερα, δεδομένου ότι αναμένονταν η έκδοση οριστικής απόφασης επί της από 4-11-2008 με αρ. καταθ. 481/2008 ασκηθείσας αγωγής της εν λόγω εταιρείας με την επωνυμία «Α.-Α. Α.Ε.» κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βόλου, με αίτημα την αναγνώριση της αποκλειστικής κυριότητάς της επί του εν λόγω ακινήτου.

Επί της αγωγής εξεδόθη η υπ' αριθμ. 241/2013 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βόλου, με την οποία το Δικαστήριο την απέρριψε ως απαράδεκτη, λόγω μη εγγραφής της νομίμως και εμπροθέσμως στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου κατ' άρθρο 220 παρ. 1 ΚΠολΔ.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλλου, η εταιρεία με την επωνυμία «Α.-Α. Α.Ε.» και ήδη ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «D. Δ. Α. Α.Ε.», άσκησε κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βόλου την από 4-4-2014 με αρ. καταθ. 51/2014 αγωγή, με αίτημα την αναγνώριση της αποκλειστικής κυριότητας, νομής και κατοχής της επί του εν λόγω ακινήτου (αίτημα όμοιο με αυτό της από 4-11-2008 ασκηθείσας και απορριφθείσας ως απαράδεκτης αγωγής της), η συζήτηση της οποίας έχει προσδιορισθεί ενώπιον του ως άνω Δικαστηρίου για την δικάσιμο της 12-1-2016.

**III.-** Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 42/8-1-2014 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Μαγνησίας, με την με αριθμ. 2/2013 απόφαση της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων Ν. Μαγνησίας, επιβλήθηκε αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης για τα σ' αυτήν αναφερόμενα χρονικά διαστήματα σε βάρος α. της εταιρείας «Α.-Α. Α.Ε. Ε. Κ.» και ήδη «D. Δ. Α. Α. Ε.», β. της εταιρείας «J. Α.Ε.Ε» και γ. «B. Α. Ε. Σ. Α.» για αυθαίρετη χρήση του εν λόγω με αριθμό κτηματολογίου ΑΚ 3/77/21654/1275/294 ανταλλαξιμού ακινήτου, καθόσον, όπως προέκυψε από την από 23-8-2006 τεχνική έκθεση της τοπογράφου -μηχανικού της Κτηματικής Υπηρεσίας Μαγνησίας Β. Χατζηπλή, το εν λόγω ανταλλάξιμο κτήμα κατέχεται αυθαίρετα από την εταιρεία «Γ. Τ. Α. Α.Ε.», ενώ τμήμα αυτού έκτασης 482 τ.μ. καταλαμβάνεται από κτίσμα στο οποίο στεγάζεται κατάστημα της αλυσίδας «J. Α. Ε. Ε», ενώ και σύμφωνα με τις από 3-9-2010 και 4-1-2012 τεχνικές εκθέσεις της αυτής ως άνω τοπογράφου, εξακολουθεί να κατέχεται το εν λόγω ανταλλάξιμο κτήμα, από δε την από 29-2-2012 τεχνική έκθεση αυτής προέκυψε ότι ο χώρος που χρησιμοποιείται ως υπόγειος χώρος στάθμευσης του ανταλλαξιμού κτήματος έχει εμβαδό 572,87 τ.μ.

Κατόπιν των ανωτέρω υπεβλήθη το παραπάνω ερώτημα από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών.

## **B. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**I.** Στις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 6 και 7 του άρθρου 1 του Β.Δ/τος της 24/31-10-1940 «Περί τροποποίησης, συμπλήρωσης και κωδικοποίησης των περί διοικήσεως, διαχειρίσεως και εκκαθαρίσεως των ανταλλαξιμών μουσουλμανικών κτημάτων διατάξεων» (ΦΕΚ Α', 349) ορίζεται ότι:

« 1. Εις την αρμοδιότητα της δια του αναγκαστικού νόμου 1909/1939 «περί αναλήψεως υπό του Κράτους της διαχειρίσεως των εν Ελλάδι κτημάτων των

ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων» συσταθείσης παρά τη γενική διευθύνσει δημοσίου λογιστικού του Υπουργείου Οικονομικών ειδικής υπηρεσίας διαχείρισεως ανταλλαξιμων μουσουλμανικών κτημάτων, σημειουμένης εφεξής προς συντομίαν Υ.Δ.Α.Μ.Κ., υπάγεται η διοίκησης, διαχειρίσεις και εκκαθαρίσεις πάντων των εν Ελλάδα περιουσιακών στοιχείων των ανταλλαγέντων μουσουλμάνων και των βακουφίων (περιλαμβανομένων των νεκροταφείων και των παντός είδους περιουσιακών στοιχείων των ανηκόντων εις οθωμανικά νομικά πρόσωπα), τα οποία περιήλθον εις το Ελληνικόν Δημόσιον δυνάμει της από 30 Ιανουαρίου 1923 συμβάσεως ανταλλαγής ελληνοτουρκικών πληθυσμών, της από 21 Ιουνίου 1924 αποφάσεως της μικτής επιτροπής ανταλλαγής πληθυσμών και των ελληνοτουρκικών από 10 Ιουνίου 1930 συμφωνιών, των κυρωθεισών δια του νόμου 4793.

2. Η Υ.Δ.Α.Μ.Κ. διοικεί, εκκαθαρίζει και διαχειρίζεται :

α) άπαντα τα ανταλλάξιμα αστικά και αγροτικά κτήματα των πόλεων, .....β) τας απαιτήσεις των ανταλλαγέντων μουσουλμάνων....γ)...

6. Μετά την κατά την προηγουμένην παράγραφον οριστικοποίησιν του πρωτοκόλλου καταλήψεως τα κτήματα καταγράφονται μετά διαπίστωσιν εις το κτηματολόγιον της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. και τίθενται υπό διαχειρίσιν κατά τας διατάξεις του παρόντος. Εις βάρος των κατόχων ως και των προηγουμένως νεμηθέντων τα κτήματα ταύτα καθορίζεται αποζημίωσις χρήσεως κατά τα εν παραγράφω 3 του άρθρου 7 του παρόντος οριζόμενα.....

7. Επί των δυνάμει του παρόντος υπαγομένων εις την διαχείρισιν της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. κτημάτων (παραδοθέντων αυτή είτε μη), νομεύς θεωρείται μόνον το Δημόσιον, έστω και αν ουδεμίαν πράξιν νομής ενήργησεν επ' αυτών ή και εάν δεν έλαβε χώρα υλική παράδοσις του κτήματος, αποκλειομένης της αναγνωρίσεως μόνον ως νομεύς οιουδήποτε τρίτου και καθ' οιαδήποτε διαδικασίαν. Τα επί των ακινήτων τούτων δικαιώματα του Δημοσίου εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφήν. Επί των παραδοθέντων κτημάτων η Υ.Δ.Α.Μ.Κ. έχει απόλυτον δικαίωμα δικαστικής ή διοικητικής καταλήψεως δι' αποβολής των κατεχόντων άνευ μισθωτικής σχέσεως μετά της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. ή των δικαιοπαρόχων αυτής, εκτελουμένης άνευ άλλης τινός διατυπώσεως παρά των κατά τόπους αρμοδίων αστυνομικών οργάνων τη αιτήσει της».

**II.-** Στην παράγραφο 7 του άρθρου 18 του ν. 1481/1984 «Οργανισμός Υπουργείου Δημοσίας Τάξης» (ΦΕΚ Α', 152), όπως αντικαταστάθηκε με τη διάταξη του άρθρου 34 παρ. 1 ν. 2168/1993 «Ρύθμιση θεμάτων που αφορούν όπλα, πυρομαχικά, εκρηκτικές ύλες, εκρηκτικούς μηχανισμούς και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α', 147)

ορίζεται ότι: « Η Ελληνική Αστυνομία εκτελεί μόνο τα έργα που προβλέπονται από διατάξεις νόμων, προεδρικών διαταγμάτων ή υπουργικών αποφάσεων τα σχέδια των οποίων έχουν προσυπογραφεί από τον Υπουργό Δημοσίας Τάξης».

Κατ' εξουσιοδότησιν της ανωτέρω νομοθετικής διάταξης εξεδόθη η υπ' αριθμ. 1132603/1222/ 24-11-1994 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίας Τάξεως «Αποδέσμευση της Ελληνικής Αστυνομίας από την ευθύνη εκτέλεσης έργων ξένων προς την αποστολή της» (ΦΕΚ Β' 883/28-11-1994), στο άρθρο 1 παρ. 1 περ. β' της οποίας ορίζεται ότι «διατηρούνται εν ισχύ οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 του από 24.10.1940 Β.Δ/τος που προβλέπουν την εκτέλεση από αστυνομικά όργανα της οικείας αστυνομικής αρχής, πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής επί αυθαιρέτως κατόχων ανταλλαξίμων κτημάτων».

**III.** Ο Ν. 357/1976 «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποιήσεως και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξίμου περιουσίας» (ΦΕΚ Α' 156) προβλέπει ότι οι κατέχοντες αγροτικά ανταλλάξιμα κτήματα, δικαιούνται να εξαγοράσουν, υπό ειδικότερες προϋποθέσεις, έκταση δυνάμενη να αποτελέσει βιώσιμη γεωργική εκμετάλλευση...(άρθρο 1, παρ.1), οι δε δικαιούχοι υποχρεούνται όπως υποβάλλουν σχετική αίτηση εξαγοράς εντός ανατρεπτικής προθεσμίας...( άρθρο 4, παρ. 1).

Τέλος στο άρθρο 13 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι: «Μετά πέντε (5) έτη από της ισχύος του παρόντος, η διοίκηση και διαχείριση της ανταλλαξίμου περιουσίας ασκείται κατά τας περί δημοσίων κτημάτων κείμενες διατάξεις..».

Με τις διατάξεις των άρθρων 22 ν. 973/1979, που διατήρησε την ισχύ των ειδικών διατάξεων περί ανταλλαξίμων κτημάτων, των άρθρων 42 ν. 1473/1984, 46 ν. 1591/1986, 25 παρ. 5 ν. 2166/1993 και 4 παρ. 7 ν. 2386/1996, οι ως άνω προθεσμίες παρατάθηκαν, ενώ προστέθηκαν και αντικαταστάθηκαν διατάξεις περί ανταλλαξίμων κτημάτων.

**IV .-** Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968 «κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε δημοσίου κτήματος συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου Πρωτόκολλον διοικητικής Αποβολής, κοινοποιούμενον προς τον καθ' ου απευθύνεται». Ομοίως, η παράγραφος 4 του ως άνω άρθρου προβλέπει ότι: « Πρωτόκολλον διοικητικής αποβολής συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου και κατά παντός αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε κτήματος ανήκοντος εις την δημόσιαν περιουσίαν του Κράτους ( κοινοχρήστων χώρων, αιγιαλού, παραλίας, οδών κ.λ.π.)».

## Γ. ΕΡΜΗΝΕΙΑ - ΥΠΑΓΩΓΗ

Από το σύνολο των προπαρατεθεισών διατάξεων, ερμηνευομένων αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, συνάγονται τα ακόλουθα:

**I.** Η ανταλλάξιμη περιουσία είναι περιουσία του Δημοσίου, η οποία αποτελείται από πάσης φύσεως ακίνητα (αστικά, αγροτικά, δασικά κ.λ.π) τα οποία εγκαταλείφθηκαν στην Ελλάδα από τους υποκείμενους σε υποχρεωτική ανταλλαγή Έλληνες υπηκόους μουσουλμανικού θρησκευματος, αποτελούν ιδίαν και ανεξάρτητη κατηγορία κτημάτων που περιήλθε κατά πρωτότυπο τρόπο κτήσεως κυριότητας στην ιδιωτική κτήση του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1,3,9,10,11 και 14 της από 30-1-1923 Συνθήκης της Λωζάνης περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, που κυρώθηκε με το Ν.Δ. από 23/25-8-1923, σε συνδυασμό με την από 21-6-1924 απόφαση της Μικτής Επιτροπής Ανταλλαγής Πληθυσμών και τις διατάξεις των άρθρων 1 και 7 της από 10-6-1930 Συμβάσεως της Αγκύρας, που κυρώθηκε με το Ν. 4793/1930 (ΑΠ 399/1985, 569/1953, Γνωμ.ΟΛΝΣΚ 336/2009, 206/1973, Γνωμ. ΝΥΔ 892/1989). Διέπεται δε από ειδική νομοθεσία, οι διατάξεις της οποίας έχουν αποκλειστική εφαρμογή και κατισχύουν κάθε άλλης, γενικής ή ειδικής, διάταξης και υπάγεται στη διοίκηση, διαχείριση και εκκαθάριση του Δημοσίου, από της ισχύος του Α.Ν. 1909/1939, ενεργούντος αρχικώς μέσω της ειδικής Υπηρεσίας Ανταλλαξιμών Μουσουλμανικών Κτημάτων (ΥΔΑΜΚ), που συστήθηκε με το άρθρο 2 του Α.Ν. 1909/1939 και οργανώθηκε, μαζί με τα κατά τόπους Γραφεία ΔΑΠ, με τα άρθρα 1,11 του Β.Δ/τος της 19-9/4-10-1940, 1,2 του Δ/τος της 24/31-10-1940, 1,2 του Ν. Δ/τος 3713/1957, καθώς και μέσω του Ταμείου Ανταλλαξίμου Περιουσίας και Αποκατάστασης Προσφύγων (ΤΑΠΑΠ), που ιδρύθηκε με το άρθρο 5 παρ. 1 του Ν.Δ/τος 3713/1957 και καταργήθηκε με το Π.Δ. 346/1997, ήδη δε μέσω της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και των κατά τόπους Κτηματικών Υπηρεσιών (βλ.π. άρθ. 12 του Π.Δ/τος 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών», Ευ. Δωρή, Τα Δημόσια Κτήματα σελ. 412 παρ.6, Β. Παπαχρήστου, Αντιδικίες Δημοσίου-ιδιωτών επί των Δασών-Δασικών εκτάσεων, εκδ.1994 σελ.26, γνωμ.ΟΛ.ΝΣΚ 336/2009, 605/1977, 429/1996, Γνωμ. ΝΣΚ 437/1997, 1176/1967).

Όπως έχει γίνει δεκτό, η διάταξη του άρθρου 13 ν. 357/1976, με την οποία προβλέφθηκε πενταετής προθεσμία από την έναρξη ισχύος του, μετά την πάροδο της οποίας η διοίκηση και διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας ασκείται πλέον κατά τις διατάξεις που ισχύουν γενικώς και παγίως για τα δημόσια κτήματα, θεωρείται σιωπηρώς καταργηθείσα, ενόψει θεσπίσεως νεωτέρων διατάξεων, όπως αυτών του

άρθρου 22 του ν. 973/1979, το οποίο διατήρησε την ισχύ των ειδικών διατάξεων περί παραχωρήσεως ανταλλαξίμων κτημάτων και των άρθρων 42 ν. 1473/1984, 46 ν.1591/1986, 25 παρ. 5 ν.2166/1993 και 4 παρ. 7 ν. 2386/1996, που παρέτειναν τις προθεσμίες, πρόσθεσαν και αντικατέστησαν διατάξεις της καταργηθείσας, υποτίθεται, νομοθεσίας περί ανταλλαξίμων κτημάτων (Γνωμ. ΝΣΚ 250/2014, ΟΛ ΝΣΚ 336/2009, 605/1977, 429/1996), ενώ οι διατάξεις της ως άνω ΚΥΑ που προβλέπουν την υποχρέωση των οικείων αστυνομικών αρχών προς αποβολή των αυθαιρέτων κατόχων ανταλλαξίμων κτημάτων και εκτέλεση πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής αυθαιρέτων κατόχων δημοσίων κτημάτων, παρέμειναν εν ισχύ.

**II.** Κατά τα κριθέντα με την υπ' αριθμ. 688/1992 γνωμοδότηση της Ολομελείας Ν.Σ.Κ. και κατά το μέρος που αυτή έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, αρμόδια υπηρεσία για την αποβολή από ανταλλάξιμα ακίνητα των εις αυτά εγκατεστημένων αυθαιρέτων κατόχων, είναι η εις τον τόπον του ακινήτου εδρεύουσα Αστυνομική Αρχή, η οποία αποβάλλει τον αυθαίρετο κάτοχο και εγκαθιστά στο ακίνητο την ΥΔΑΜΚ (Δημόσιο). Για την αποβολή αυτή πρέπει να συντάσσεται από την αστυνομική Αρχή έκθεση. Προ της συντάξεως της εκθέσεως αυτής είναι σκόπιμο να καλείται από την αστυνομία ο καθ' ου η εκτέλεση να παραλάβει εντός ευλόγου προθεσμίας τα τυχόν ευρισκόμενα εντός του ακινήτου κινητά πράγματα, τα οποία δεν αποτελούν αντικείμενο της εκτέλεσης.

Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 336/2009 γνωμοδότηση της Ολομελείας Ν.Σ.Κ. έχει γίνει δεκτό ότι από καμία διάταξη δεν προκύπτει ότι έχει καταργηθεί το ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που διέπει τη διοίκηση και διαχείριση των ανταλλαξίμων κτημάτων, ανεξαρτήτως της ειδικότερης μορφής και χρήσης τους, και, ως προς τα θέματα αυτά, δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής, ευθέως ή αναλογικώς, οι διατάξεις που διέπουν τα αντίστοιχα θέματα των (κοινών) Δημοσίων Κτημάτων.

Τέλος, με τη νεότερη υπ' αρ. 479/2012 γνωμοδότησή του, το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα ότι η διοικητική αποβολή των αυθαιρέτων κατόχων ανταλλαξίμων κτημάτων γίνεται με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ' του β. δ/τος της 24/31-10-1940, κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στην γνώμη της πλειοψηφίας της υπ' αριθ. 312/1999 Γνωμοδότησης της Ολομελείας του Ν.Σ.Κ. και επομένως η επί τη βάσει των διατάξεων αυτών χωρούσα διοικητική αποβολή δεν τελεί υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης εκδόσεως πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, καθώς και ότι η ανταλλάξιμη περιουσία διοικείται και διαχειρίζεται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις για την ανταλλάξιμη περιουσία, όπως έχει κριθεί με την υπ' αριθ. 336/2009 γνωμοδότηση της Ολομελείας του Ν.Σ.Κ.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, συνάγεται ότι επί των ανταλλαξίμων κτημάτων, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή οι σχετικές ειδικές διατάξεις επ' αυτών, η δε διοικητική αποβολή των αυθαίρετων κατόχων αυτών, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ' Β. Δ/τος 24/31-10-1940, ενεργουμένης παρά των κατά τόπους αρμοδίων αστυνομικών οργάνων, κατόπιν αιτήσεως της Κτηματικής Υπηρεσίας, η οποία πρέπει να διαλαμβάνει πλήρη στοιχεία του αυθαίρετου κατόχου και ακριβή και λεπτομερή προσδιορισμό του καταληφθέντος και κατεχομένου ανταλλαξιμού ακινήτου (και των τυχόν επικειμένων αυτού - κτίσματα κλπ.) κατ' αύξοντα αριθμό καταγραφής, είδος (αστικό κλπ), θέση, έκταση, όρια και άνευ τινός άλλης διατυπώσεως (Γνωμ.ΝΣΚ. 479/2012, 312/99 Γνωμοδότηση ΟΛ. ΝΣΚ κατά πλειοψηφία), σε βάρος των αυθαίρετων κατόχων αυτών.

**III.** Με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 και 4 του α.ν. 263/1968 ορίζεται ότι:

«1. Κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε δημοσίου κτήματος συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου (και ήδη Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας (δυνάμει του αρ. 9 παρ. 1β ΠΔ. 551/1988) Πρωτόκολλον Διοικητικής Αποβολής κοινοποιούμενον....

4. Πρωτόκολλον διοικητικής αποβολής συντάσσεται παρά του Οικονομικού Εφόρου και κατά παντός αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε κτήματος ανήκοντος εις την δημοσίαν περιουσίαν του Κράτους...».

**IV.** Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής από δημόσιο ή ανταλλάξιμο κτήμα αποτελεί πράξη διαχείρισης της περιουσίας του κράτους (ιδιωτικής περιουσίας και δημοσίας κτήσεως), που γίνεται καθ' ορισμένο τύπο και διαδικασία σύμφωνα με την αρχή της νομιμότητας, με πράξη που φέρει τα εξωτερικά χαρακτηριστικά διοικητικής πράξης, ωστόσο κινείται σε κύκλο σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου και σκοπεί να προστατεύσει, διασφαλίσει και να αποκαταστήσει το δικαίωμα διαχείρισης του Δημοσίου στην ακίνητη περιουσία του και άρα από την αμφισβήτησή του δημιουργείται διαφορά (ΣτΕ 2327/2000, 1741/1997) που ανήκει στη γενική (σύμφωνα με το 94 παρ. 3 Σ) δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων (ΑΕΔ 85/1991).

**V.** Σύμφωνα με το διδόμενο από την ερωτώσα Υπηρεσία ιστορικό και τα στοιχεία του φακέλου, η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Μαγνησίας εξέδωσε σε βάρος της εταιρείας με την επωνυμία «Γ.Τ.Α. Α.Ε.» το υπ' αριθμ. 6/2007 πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατ' εφαρμογήν της νομοθεσίας περί δημοσίων κτημάτων (α.ν. 263/1968) και όχι κατά τις περί ανταλλαξίμων κτημάτων εφαρμοστέες διατάξεις, ως ώφειλε. Παρά ταύτα, το σχετικό Π.Δ.Α. (το οποίο προσεβλήθη από την διάδοχο της εταιρεία

«Α.Α. Α.Ε.» ενώπιον του Ειρηνοδικείου Βόλου δι' ανακοπής) ακυρώθηκε με την υπ' αρ. 46/2007 απόφαση του Δικαστηρίου διότι «αυτό εξεδόθη κατά παράβαση του ουσιώδους τύπου του δικαιώματος ακρόασης της εταιρείας πριν από την έκδοση της ανωτέρω διοικητικής πράξης που θεσπίζεται από τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος». Κατά της ως άνω εταιρείας και αποφάσεως αυτής το Ελληνικό Δημόσιο έχει ασκήσει έφεση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει προσδιοριστεί και συζητηθεί, ενώ μετά νεώτερη έρευνα των στοιχείων από την Υπηρεσία διαπιστώθηκε ότι οι αυθαίρετοι κάτοχοι του εν λόγω ανταλλαξιμού κτήματος δεν είναι μόνο η ως άνω εταιρεία, αλλά συνολικώς είναι τρεις, οι ως άνω αναφερόμενοι.

**Δ.** Κατόπιν των ανωτέρω, το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα επί του ως άνω ερωτήματος, ότι συντρέχει νόμιμη περίπτωση α. ανάκλησης από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Μαγνησίας του υπ' αριθμ. 6/2007 Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής εκδοθέντος εκ παραδρομής κατά παράβαση της νομοθεσίας που διέπει την ανταλλάξιμη περιουσία - παρά την υφισταμένη δικαστική εκκρεμότητα με την ασκηθείσα και μη συζητηθείσα έφεση του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου κατά της εταιρείας « Α.-Α. Α.Ε.» και της υπ' αριθμ. 43/2009 οριστικής αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Βόλου, η οποία το είχε ακυρώσει - και β. επίσπευσης από την ίδια Κτηματική Υπηρεσία της υπό των διατάξεων του άρθρου 1 παρ. 7 εδ. γ' Β.Δ/τος της 24/31-10-1940 προβλεπομένης διοικητικής αποβολής των αυθαιρέτων κατόχων του ΑΚ3/77/21564/1275 ανταλλαξιμού κτήματος με τη διαδικασία περί ανταλλαξιμών κτημάτων.

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**


**Αθήνα, 12.01.2015**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

  
**Στυλιανή Χαριτάκη**

**Νομικός Σύμβουλος του Κράτους**

**Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ**

  
**Νικολέτα Παπαρούνη**  
**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**