



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

**Αριθμός γνωμοδότησης 57/2019
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Α΄ ΤΑΚΤΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ)
Συνεδρίαση της 14ης Μαρτίου 2019**

Σύνθεση:

Πρόεδρος : Ιωάννης-Κωνσταντίνος Γ. Χαλκιάς, Πρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Ανδρέας Χαρλαύτης, Βασιλική Δούσκα, Νικόλαος Μουδάτσος, Στέφανος Δέτσης και Ευγενία Βελώνη Αντιπρόεδροι του ΝΣΚ, Θεόδωρος Ψυχογιός, Νίκη Μαριόλη, Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριος Χανής, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Κωνσταντίνος Κηπουρός, Αλέξανδρος Ροϊλός, Αδαμαντία Καπετανάκη, Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Αγγελική Καστανά, Ελένη Πασαμιχάλη, Χριστίνα Διβάνη, Σταύρος Σπυρόπουλος, Χρήστος Μητκίδης, Διονύσιος Χειμώνας, Παναγιώτα-Ελευθερία Δασκαλέα-Ασημακοπούλου, Βασίλειος Κορκίζογλου και Αικατερίνη Γαλάνη, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Ανδρέας Χαρλαύτης, Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Αριθμός ερωτήματος: Το έγγραφο, με αριθμό πρωτ. ΔΔΠΑ0020227 ΕΞ2018/ 16.11.2018 του Υπουργείου Οικονομικών, Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών, Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας, Τμήμα Α΄.

Περίληψη ερωτήματος : Ερωτάται αν είναι δυνατή η χορήγηση από την αρμόδια Υπηρεσία πρωτοκόλλου εξόφλησης χρέους (μέρους τιμήματος αγοράς ακινήτου) στην περίπτωση που οι ιδιώτες, απώτεροι κάτοχοι του ακινήτου, δεν μπορούν να αποδείξουν την εξόφληση, αλλά και στην Υπηρεσία δεν ανευρίσκονται τα τριπλότυπα εξόφλησης των δόσεων και, σε αρνητική

περίπτωση, αν η αγοραπωλησία έχει διαλυθεί, με αυτοδίκαιη επάνοδο της κυριότητας του ακινήτου στο Δημόσιο.

Στο πιο πάνω ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τακτική Ολομέλεια) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

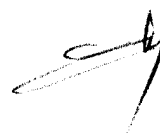
1. Με το πωλητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, με αριθμό 43374/29-02-1960, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κατερίνης, εκποιήθηκε χωρίς δημοπρασία, κατά τους όρους των διατάξεων για την εκποίηση δημοσίων κτημάτων στον Α.Π., το ακίνητο του Δημοσίου, με ΑΒΚ 204, αρμοδιότητας της πρώην Οικονομικής Εφορίας Πιερίας, δηλαδή οικόπεδο έκτασης 260 τμ., που βρίσκεται στον Συνοικισμό Παραλίας Καλλιθέας-Κατερίνης.

2. Ως τίμημα ορίσθηκε το ποσό των 47.000 δρχ., αφαιρούμενης από το ποσό αυτό της προκαταβολής δρχ. 9.400, η οποία καταβλήθηκε με το τριπλότυπο του Δημοσίου Ταμείου Πιερίας, με αριθμό 22810/11-11-1959, ενώ το υπόλοιπο ποσό καθορίσθηκε να καταβληθεί σε τέσσερις (4) ίσες εξαμηνιαίες δόσεις (9.400 εκάστη), έντοκες, προς 7% ετήσια και συγκεκριμένα την 29^η Αυγούστου και την 28^η Φεβρουαρίου σε κάθε εξάμηνο. Παράλληλα, εξοφλήθηκε και ο αναλογών φόρος μεταβίβασης ακινήτου, με το τριπλότυπο είσπραξης του ίδιου παραπάνω Ταμείου, με αριθμό 22881/11-11-1959.

3. Με το συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Σιάτιστας Ε. Θ.-Τ., με αριθμό 2653/11-11-2003, οι Δ. Δ. και Κ. Π., καθώς και η Ι. Π., (κληρονόμοι, ως τέκνα και σύζυγος του προαναφερόμενου αγοραστή, που πέθανε στις 28-1-1997), μεταβίβασαν με πώληση το παραπάνω ακίνητο με την ανεγειρόμενη σε αυτό οικοδομή, στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΑΛΙΟΓΚΑ Ο.Ε.» .

4. Στη συνέχεια, η παραπάνω εταιρεία τέθηκε σε εκκαθάριση και το ακίνητο μεταβιβάστηκε, με πώληση, με την ήδη αποπερατωθείσα σε αυτό οικοδομή, σε λειτουργία ως ξενοδοχείο, με το συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κατερίνης Σ.Κ-Μ, με αριθμό 8457/02-06-2016 στους Δ. Φ. κλπ. (συν. 4), με τους όρους που διαλαμβάνονται σε αυτό, σε περίπτωση που δεν προσκομισθεί από την πωλήτρια εταιρεία εξοφλητική πράξη, που έπρεπε να είχε εκδοθεί για το παραπάνω πωλητήριο συμβόλαιο, με αριθμό 43374/1960.

ΓΧ



5.Ακολουθώντας, ο πληρεξούσιος δικηγόρος της παραπάνω υπό εκκαθάριση ομόρρυθμης εταιρείας, προκειμένου να εκδοθεί και να του χορηγηθεί το προβλεπόμενο από τις διατάξεις του άρθρου 77 του διατάγματος, με ημερομηνία 11/12 Νοεμβρίου 1929, πρωτόκολλο περί ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος του εκποιηθέντος από το Δημόσιο ακινήτου, προέβη στην υποβολή σειράς αιτήσεων προς τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες (Κτηματική Υπηρεσία Πιερίας, ΔΟΥ Κατερίνης κλπ.) ισχυριζόμενος, ότι έχει εξοφληθεί το σύνολο του ορισθέντος τιμήματος, πλην όμως, δεν κατέστη δυνατή η ανεύρεση των τριπλότυπων εξόφλησης.

6.Κατόπιν όλων των παραπάνω πραγματικών περιστατικών, υποβλήθηκε από τη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών το εξεταζόμενο ερώτημα και τέθηκαν υπόψη του ΝΣΚ τα εξής έγγραφα:

α) το πωλητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, με αριθμό 43374/29-2-1960 από το οποίο προκύπτει ότι το ακίνητο, με ΑΒΚ 204 εμβαδού 260 τμ., κείμενο στον Συνοικισμό Παραλίας Καλλιθέας-Κατερίνης, πωλήθηκε προς 47.000 δρχ., ότι καταβλήθηκαν άμεσα 9.400 δρχ., ο φόρος μεταβίβασης 1.937 δρχ. και η πίστωση του υπολοίπου τιμήματος σε τέσσερες (4) εξαμηνιαίες δόσεις προς 7% ετησίως,

β) το έγγραφο της Οικονομικής Εφορίας Πιερίας, με αριθμό 5376/21-7-1960 προς τη Γενική Δ/ση Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, στο οποίο αναφέρεται ότι εισπράχθηκε ο φόρος μεταβίβασης και ότι βεβαιώθηκαν οι υπόλοιπες 4 δόσεις του τιμήματος,

γ) το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, με αριθμό 3251/19-10-1981 που χορηγήθηκε στον αρχικό αγοραστή Α.Π.,

δ) το έγγραφο, με αριθμό 597/28-1-2016 του Αυτοτελούς Γραφείου Δημόσιας Περιουσίας Πιερίας, στο οποίο αναφέρεται ότι στον φάκελο του ακινήτου που εκποιήθηκε δεν υπάρχουν αντίγραφα των εξοφλητικών αποδείξεων των δόσεων του τιμήματος,

ε) το έγγραφο, με αριθμό πρωτ. ΔΔΠ004240ΕΞ2016/0270 Β' 11-3-2016 της Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (Υπηρεσία στην οποία φαίνεται ότι τηρείται φάκελος του ακινήτου, με ΑΒΚ 204), στο οποίο αναφέρεται ότι δεν έχουν περιέλθει από τη Δ.Ο.Υ. Κατερίνης οι εξοφλητικές αποδείξεις των οφειλόμενων δόσεων,

Γ x

στ) το έγγραφο, με αριθμό πρωτ. 58440/30-9-2016 της ΔΟΥ Κατερίνης, στο οποίο αναφέρεται ότι στην παραπάνω Υπηρεσία και στο χειρόγραφο αρχείο οφειλετών της δεν βρέθηκαν στοιχεία για τον αρχικό αγοραστή Α. Π. και στο Α.Φ.Μ. του παραπάνω, ήδη θανόντος, δεν υφίστανται οφειλές,

ζ) το έγγραφο, με αριθμό 9985/5-8-2016 της ίδιας Υπηρεσίας, στο οποίο επαναλαμβάνονται οι ίδιες διαπιστώσεις με το προηγούμενο (στ) έγγραφό της και

η) το έγγραφο, με αριθμό πρωτ. ΑΠΑ 48560/11-6-2018 της Κτηματικής Υπηρεσίας Κατερίνης, στο οποίο βεβαιώνεται ότι δεν υπάρχουν στην Υπηρεσία αυτή επιπλέον στοιχεία για το ακίνητο.

7. Για το παραπάνω ερώτημα εκδόθηκε η γνωμοδότηση του Α' Τμήματος του Ν.Σ.Κ., με αριθμό 34/2019, με την οποία αυτό γνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία, ότι υπό το συγκεκριμένο πραγματικό, είναι δυνατή η χορήγηση του αιτούμενου πρωτοκόλλου εξόφλησης του χρέους και δεν τίθεται ζήτημα ανατροπής της αγοραπωλησίας που έγινε το 1960. Παρά τη σχηματισθείσα πλειοψηφία, το Τμήμα, ομόφωνα, παρέπεμψε το ερώτημα στην Ολομέλεια λόγω της σοβαρότητας του θέματος και της έκδοσης κατά το παρελθόν αντίθετων γνωμοδοτήσεων.

Νομοθετικό πλαίσιο

8. Στα άρθρα 75, εδάφιο 7 και 77 του δ/γματος «Περί Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» (Α' 399), με ημερομηνία 11/12 Νοεμβρίου 1929 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 του ΕισΝΑΚ, όπως το εδάφιο 7 συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 εδ. 23 του ν. 5234/1931 (Α' 269) και αντικαταστάθηκε δια πέντε εδαφίων, με αριθμούς 7,8,9,10 και 11 με το άρθρο 14 του ν. 1540/1938 (Α' 488), τα οποία, κατά τη ρητή πρόβλεψη του άρθρου 98 του ίδιου δ/γματος εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις των απευθείας, χωρίς δημοπρασία, εκποιήσεων, ορίζονται τα εξής :

« Άρθρον 75.

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 επιδιδόμενης δια της δημοτικής ή κοινοτικής αρχής γνωστοποιήσεως της εγκρίσεως. 2. Επί μείζονος τιμήματος καταβάλλεται εντός της προθεσμίας ταύτης μόνον το πέμπτον αυτού, συμψηφιζομένου εις το ποσόν τούτο του κατά την



ΓΧ

δημοπρασίαν καταβληθέντος δεκάτου του ελαχίστου όρου προσφοράς. Το υπόλοιπον καταβάλλεται εις τέσσαρας ετησίας δόσεις εντόκως προς (8%) οκτώ τοις εκατόν ετησίως, από της εκδόσεως του πωλητηρίου. Εν ουδεμιιά όμως περιπτώσει εκάστη δόσις δύναται να είναι ελάσσων των 5.000 δραχμών, μειουμένου αναλόγως εν τοιαύτη περιπτώσει του αριθμού των δόσεων. Η Διοικητική Επιτροπή δύναται ν' αξιώσει την ολοκληρωτικήν καταβολήν του τμήματος ασχέτως ποσού εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, τούθ' όπερ αναγράφεται υποχρεωτικώς εν τη διακηρύξει. 3... 4. Το γραμμάτιον πληρωμής, είτε ολοκλήρου του τμήματος είτε του πέμπτου κατά την ανωτέρω διάκρισιν, αποστέλλει ο Έφορος εις την 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 Διευθύνσεως Δημοσίων Κτημάτων 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 ή και μόνης της τελευταίας, διαλύεται αυτοδικαίως η αγοραπωλησία, τα δε κήματα 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 του τμήματος και των οφειλομένων συμβατικών τόκων υπερημερίας. Αντιθέτως, εάν ήθελεν επιτευχθή επί πλέον τίμημα, αποδίδεται εκ του πλεονάσματος εις τον εκπεσόντα αγοραστήν μέρος ή το όλον των τυχόν καταβληθεισών υπ' αυτού δόσεων, κατόπιν αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών μετά γνώμην της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων. 8. Μέχρι της προτεραιάς της πρώτης δημοπρασίας της εκποιήσεως δύναται ο κηρυχθείς έκπτωτος αγοραστής ή ο εξ αυτού έλκων τα δικαιώματά του ή και ο ενυπόθηκος δανειστής του εκποιουμένου κήματος να καταβάλλη τα εις το Δημόσιον οφειλόμενα, ότε, δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών, μετά 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. 9. Κατά την επαναληπτικήν, συμφώνως τω εδαφίω 7, δημοπρασίαν, ως ελάχιστος όρος προσφοράς τίθεται το ποσόν του τιμήματος της αρχικής πωλήσεως. Δύναται όμως να τεθή ως ελάχιστος όρος και το ποσόν της κατά τον χρόνον του αναπλειστηριασμού αξίας του κτήματος, επί βάσει νέας εκτιμήσεως. Εάν η δημοπρασία αποβαίνει άγονος, δύναται να μειωθή ο ελάχιστος όρος προσφοράς δια διαταγής του Υπουργού των Οικονομικών, μετά την πρότασιν της επί των δημοπρασιών επιτροπής. 10. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εναπόκειται πάντοτε εις την έγκρισιν του Υπουργού των Οικονομικών. Εάν ακυρωθώσι πρακτικά της δημοπρασίας, λόγω ασυμφόρου της προσφοράς, και η επομένη δημοπρασία αποβεί άνευ αποτελέσματος, ο αναπλειστηριασμός τερματίζεται. 11. Η κατά του εκπεσόντος αγοραστού ή πλειοδότου απαίτησις του Δημοσίου, δι' ήν εγένετο ο αναπλειστηριασμός, περιορίζεται πάντοτε κατά το εν τη τελευταία δημοπρασία, καθ' όν χρόνον ενηργείτο ο αναπλειστηριασμός επιτευχθέν ποσόν, αδιαφόρως αν επεκυρώθησαν ή μη τα πρακτικά της δημοπρασίας ταύτης.

Άρθρον 77.

Μετά την ολοσχερή εξόφλησιν του τιμήματος διατάσσεται επί τη βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου του αρμοδίου ταμίου και Οικον. Εφόρου η σημείωσις εν τη οικεία πράξει των μεταγραφών περί εξοφλήσεως του χρέους».

9. Στις διατάξεις των άρθρων 202, 281 και 424 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 202

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.

Άρθρο 281

Η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή ο οικονομικός σκοπός του δικαιώματος.

Άρθρο 424

ΓΧ



Ο οφειλέτης καταβάλλοντας έχει το δικαίωμα να απαιτήσει έγγραφη εξοφλητική απόδειξη και αν εξοφλήσει ολοσχερώς, απόδοση του χρεωστικού εγγράφου. Από την απόδοση του χρεωστικού εγγράφου τεκμαίρεται η εξόφληση του χρέους».

10.Στις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 1 του ν.δ 321/1969 Περί Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού (Α'205) ορίζονταν, μεταξύ άλλων, ότι: « 1.Τα Δημόσια Ταμεία, οι Ειδικοί ταμεία και τα λοιπά επί της εισπράξεως όργανα εκδίδουν δια πάσαν είσπραξιν αποδεικτικών εισπράξεως, ο τύπος του οποίου ορίζεται υπό του Υπουργού των Οικονομικών, δι' αποφάσεώς του δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η είσπραξις δε θεωρείται ως μη γενομένη, αν δεν εξεδόθη το κατά τον κεκανονισμένον τύπον αποδεικτικών».

11.Διατάξεις όμοιου περιεχομένου επαναλήφθηκαν, τόσο στον ν. 2362/1995 Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις (Α'247), όσο και στο άρθρο 82 παρ. 1 του ισχύοντος ν.4270/2014 Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις (Α'143).

Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ' αυτές των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη της Ολομέλειας, συνάγονται τα ακόλουθα :

12.Η παραπάνω πώληση του δημοσίου κτήματος, με ΑΒΚ 204 κατά το έτος 1960 προς τον Δ.Π. τελούσε υπό την οριζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 75 του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12-11-1929, αίρεση της αυτοδίκαιης διάλυσης αυτής, σε περίπτωση μη καταβολής ή καθυστέρησης καταβολής των δύο τελευταίων δόσεων του τιμήματος ή και μόνης της τελευταίας, χωρίς να ασκεί οποιαδήποτε επιρροή στο κύρος και στη νομιμότητα αυτής ή του οικείου πωλητηρίου, η μη μνεία της συγκεκριμένης αίρεσης και αρκούσε για την πλήρωσή της η φράση ότι: «η εκποίηση γίνεται υπό τους όρους και τας υποχρεώσεις των νόμων περί εκποιήσεως δημοσίων κτημάτων», ως τέτοιων νοουμένων των κατά τον χρόνο έκδοσης του παραπάνω πωλητηρίου ισχυουσών διατάξεων του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12-11-1929 (Ολ.ΝΣΚ 260/1994).

13.Περαιτέρω, η ρύθμιση του άρθρου 77 του ιδίου παραπάνω δ/γματος, έχει επιτακτικό χαρακτήρα και κατά συνέπεια, με την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος δημιουργείται υποχρέωση του Δημοσίου προς έκδοση του πρωτοκόλλου εξόφλησης, το οποίο είναι αναγκαίο για τη σχετική σημείωση στην οικεία πράξη μεταγραφής του πωλητηρίου συμβολαίου στα βιβλία μεταγραφών για λόγους δημοσιότητας και ασφάλειας των συναλλαγών, ενόψει και της ανατρεπτικής αίρεσης υπό την οποία τελεί η πώληση, αντίστοιχα δε, γεννάται σχετική αξίωση του αγοραστή.

14.Κατά το άρθρο 424 του Αστικού Κώδικα, ο οφειλέτης φέρει το βάρος της απόδειξης εξόφλησης του χρέους. Το ίδιο συνάγεται και από τις ειδικότερες διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 1 του ν.δ 321/1969, 12 παρ. 1 του ν. 2362/1995 και του άρθρου 82 παρ.1 του ισχύοντος ν.4270/2014, κατά τις οποίες η είσπραξη χρηματικού ποσού που οφείλεται στο Δημόσιο θεωρείται ότι δεν έγινε, αν δεν εκδοθεί σχετικό αποδεικτικό είσπραξης.

15.Κατά το άρθρο 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται, αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής το δικαίωμα, στην έννοια του οποίου περιλαμβάνεται και το εμπράγματο, θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικά, όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε, χωρίς κατά νόμο να εμποδίσουν τη γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή την άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού εκείνη τείνει στην ανατροπή κατάστασης που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο. Απαιτείται δηλαδή για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση και με εκείνη του υπόχρεου, και μάλιστα εύλογα, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται ακόμη οι πράξεις του υπόχρεου και η κατάσταση, που δημιουργήθηκε από αυτόν, επαγόμενη ιδιαίτερα επαχθείς για τον υπόχρεο επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σύνδεσμο με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση στον υπόχρεο ότι δεν

υπάρχει το δικαίωμα ή ότι δεν πρόκειται πλέον να ασκηθεί, δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική τη μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλά απαιτείται να συντρέχουν, προσθέτως, ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες κυρίως από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του οφειλέτη, ενόψει των οποίων και της αδράνειας του δικαιούχου η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος που τείνει σε ανατροπή της διαμορφωθείσας κατάστασης υπό τις ανωτέρω ειδικές συνθήκες και διατηρηθείσας για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, να εξέρχεται των από την ανωτέρω διάταξη διαγραφόμενων ορίων. Η αδράνεια δε του δικαιούχου, που δεν είναι απαραίτητο να προκαλεί αφόρητες ή δυσβάστακτες για τον υπόχρεο συνέπειες, ενώ αρκεί και η επέλευση δυσμενών απλώς για τα συμφέροντά του επιπτώσεων, πρέπει να υφίσταται επί μακρό χρονικό διάστημα (Ολ ΑΠ 7/2002, 8/200, ΑΠ589/2018, 1225/2017, 206/2017, 191/2013, 534/1988).

16. Μετά τη συζήτηση που διεξήχθη μεταξύ των μελών της Ολομέλειας, σχετικά με την απάντηση που πρέπει να δοθεί στο τιθέμενο ερώτημα, διατυπώθηκαν δύο γνώμες:

Κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από τους Ιωάννη-Κωνσταντίνο Χαλκιά, Πρόεδρο του Ν.Σ.Κ, Ανδρέα Χαρλαύτη, Βασιλική Δούσκα και Ευγενία Βελώνη, Αντιπροέδρους του ΝΣΚ, Θεόδωρο Ψυχογιού, Νίκη Μαριόλη, Ανδρέα Ανδρουλιδάκη, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριο Χανή, Νικόλαο Δασκαλαντωνάκη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Κωνσταντίνο Κατσούλα, Αλέξανδρο Ροϊλό, Αδαμαντία Καπετανάκη, Κωνσταντίνα Χριστοπούλου, Αγγελική Καστανά, Χριστίνα Διβάνη, Σταύρο Σπυρόπουλο, Χρήστο Μητκίδη, Παναγιώτα-Ελευθερία Δασκαλέα- Ασημακοπούλου, Βασίλειο Κορκίζογλου και Αικατερίνη Γαλάνη, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (ψήφοι 22), σύμφωνα με τη σαφή διατύπωση της διάταξης του άρθρου 77 του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12.11.1929 χορηγείται πρωτόκολλο από τον αρμόδιο οικονομικό έφορο, μετά την, αποδεδειγμένη, ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος. Περαιτέρω, είναι αληθές ότι, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 1 του ν.δ 321/1969, 12 παρ. 1 του ν.2362/1995 και 82 παρ. 1 του ν.4270/2014, σε συνδυασμό προς τις διατάξεις του άρθρου 424ΑΚ, είσπραξη οφειλόμενου στο Δημόσιο χρηματικού ποσού δεν θεωρείται ότι έχει γίνει χωρίς την έκδοση του προβλεπόμενου αποδεικτικού είσπραξης, το οποίο

οφείλει να προσκομίσει ο οφειλέτης και, γενικότερα, εκείνος που ισχυρίζεται ότι συγκεκριμένη οφειλή προς το Δημόσιο έχει εξοφληθεί.

17. Στην προκείμενη περίπτωση του ερωτήματος από τα στοιχεία του σχετικού φακέλου (βλ. παραπάνω παρ. 2) προκύπτουν τα εξής πραγματικά περιστατικά και δεδομένα: α) μετά την πώληση του ακινήτου, κατά το έτος 1960, την καταβολή της προκαταβολής, του φόρου μεταβίβασης και τη βεβαίωση των δόσεων του υπόλοιπου τιμήματος, χορηγήθηκε το έτος 1981 στον αρχικό αγοραστή αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας, β) ο αγοραστής έλαβε άδεια ανοικοδόμησης του ακινήτου και ανεγέρθηκε σ' αυτό πολυώροφη οικοδομή, γ) σύμφωνα με τα έγγραφα της Δ.Ο.Υ. Κατερίνης, δεν υπάρχουν πλέον βεβαιωμένες οφειλές σε βάρος του αρχικού αγοραστή και των καθολικών διαδόχων του, δ) στο χρονικό διάστημα των πενήντα εννέα (59) ετών που έχει παρέλθει από την πώληση του ακινήτου (1960 έως 2019), οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου δεν κίνησαν σε βάρος του αρχικού αγοραστή ή των διαδόχων του τις αναφερόμενες στο άρθρο 75 του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12.11.1929 διαδικασίες, λόγω της φερόμενης μη εξόφλησης των οφειλόμενων δόσεων, ούτε ενόχλησαν τους εκάστοτε κατόχους του ακινήτου με οποιονδήποτε τρόπο, ενώ, παράλληλα, στα τελευταία 30 έτη, εισέπραξαν φόρους (κληρονομίας και μεταβίβασης) για το συγκεκριμένο ακίνητο.

18. Τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά και δεδομένα, κατά την κοινή λογική, είναι ικανά και πρέπει να οδηγήσουν την αρμόδια για την έκδοση του αιτούμενου πρωτοκόλλου εξόφλησης του χρέους Υπηρεσία του Δημοσίου στη διαπίστωση ότι το οφειλόμενο στο Δημόσιο υπόλοιπο τίμημα για την πώληση του επίμαχου ακινήτου έχει εξοφληθεί από τον οφειλέτη. Από την άλλη πλευρά, ενόψει των παραπάνω ίδιων πραγματικών περιστατικών και δεδομένων, η προβαλλόμενη αξίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δημοσίου, να αποδείξει την εξόφληση του υπολοίπου τιμήματος της αγοραπωλησίας ο αιτών ιδιώτης, που ενδιαφέρεται για τη χορήγηση του πρωτοκόλλου εξόφλησης και μάλιστα, αποκλειστικά με την προσκόμιση των σχετικών τριπλότυπων εισπραξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ. 1 του ν.δ. 321/1969, 12 παρ.1 του ν. 2362/1995 και 82 παρ.1 του ν.4270/2014, παρίσταται καταχρηστική και αντίθετη προς την καλή πίστη, και προς τις περί δικαίου ηθικές αντιλήψεις, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ.

19. Συνεπώς, υπό τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά του ερωτήματος και τις προηγηθείσες σκέψεις, είναι δυνατή, κατά τη γνώμη που υπερίσχυσε, η χορήγηση από την αρμόδια Υπηρεσία του Δημοσίου του αιτούμενου πρωτοκόλλου εξόφλησης του χρέους στους ενδιαφερόμενους.

20. Κατά τη γνώμη της μειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από τους Νικόλαο Μουδάτσο και Στέφανο Δέτση, Αντιπροέδρους του ΝΣΚ, Κωνσταντίνο Κηπουρό, Ελένη Πασαμιχάλη και Διονύσιο Χειμώνα, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (ψηφοί 5), στην συγκεκριμένη υπόθεση δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για την έκδοση του πρωτοκόλλου ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος, που αναφέρεται στο άρθρο 77 του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12.11.1929. Ειδικότερα, η έκδοση του συγκεκριμένου πρωτοκόλλου προϋποθέτει ότι εξοφλήθηκε ολοσχερώς το τίμημα, με την καταβολή όλων των προβλεπόμενων από τον νόμο και τη σύμβαση καταβλητέων δόσεων, μάλιστα μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες ενόψει του ότι, κατά την παράγραφο 7 του άρθρου 75 του ως άνω δ/τος, η καθυστέρηση στην καταβολή δύο συνεχών δόσεων επιφέρει την αυτοδίκαιη διάλυση της αγοραπωλησίας. Εξάλλου, η καταβολή προς το Δημόσιο και αντίστοιχα η είσπραξη από αυτό χρηματικών ποσών που του οφείλονται αποδεικνύονται διαχρονικά μόνο με τα νόμιμα αποδεικτικά είσπραξης που εκδίδονται κατά την είσπραξη από αρμόδιο για την είσπραξη δημοσίων εσόδων όργανο, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 6 και 116 του ν.ΣΙΒ'/1882 και του από 20/23-8-1954 β.δ/τος, που προβλέπουν την έκδοση τριπλότυπου είσπραξης από τον αρμόδιο ταμία (βλ. ad hoc την ΑΠ 100/1970, ΝοΒ 18.805), καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 12 παρ.1 του ν.δ. 321/1969 και του ν.2362/1995 όπως και 82 παρ.1 του ν.4270/2014. Αν δεν εκδοθεί το παραπάνω αποδεικτικό είσπραξης θεωρείται, εκ του νόμου, ότι δεν έγινε είσπραξη, σε περίπτωση δε απώλειας αποδεικτικού είσπραξης προβλέπεται διαδικασία έκδοσης αντιγράφου του, ύστερα από διαπίστωση του κατά νόμο αρμόδιου οργάνου, ότι το ποσό που αναγράφεται στο αντίγραφο έχει πράγματι εισαχθεί στην αρμόδια Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ. κλπ.), όπως ειδικότερα προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 97 του ν.4270/2014. Η έκδοση φορολογικής ενημερότητας, της οποίας γίνεται επίκληση, δεν αποτελεί απόδειξη περί του αντιθέτου, διότι η ανατροπή της αγοραπωλησίας λόγω της μη καταβολής των δόσεων, αφορά και στην εξ αυτής υποχρέωση καταβολής

του τμήματος που εξέλιπε συγχρόνως με την άπρακτη παρέλευση των προθεσμιών της παραγράφου 7 του άρθρου 75 του δ/γματος, με ημερομηνία 11/12-11-1929. Κατά συνέπεια, δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για την έκδοση του πρωτοκόλλου εξόφλησης οφειλής στην εξεταζόμενη υπόθεση, οι δε αρμόδιες υπηρεσίες οφείλουν να ερευνήσουν τυχόν προβαλλόμενες αξιώσεις ενδιαφερομένων στο πλαίσιο που διαγράφουν οι γενικές αρχές δικαίου, στη βάση όμως των παραπάνω διαπιστωνόμενων δικαιωμάτων του Δημοσίου στο συγκεκριμένο ακίνητό του.

Απάντηση

21. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τακτική Ολομέλεια) γνωμοδοτεί, κατά πλειοψηφία, ότι, υπό το εκτιθέμενο πραγματικό της συγκεκριμένης υπόθεσης, είναι δυνατή η χορήγηση από την αρμόδια Υπηρεσία του Δημοσίου του αιτούμενου πρωτοκόλλου εξόφλησης χρέους στους ενδιαφερομένους.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 8 - 4 - 2019

Ο Πρόεδρος

Γ. Χαλκιάς

Ιωάννης - Κωνσταντίνος Γ. Χαλκιάς

Πρόεδρος του Ν.Σ.Κ.



Ο Εισηγητής

Ανδρέας Χαρλαύτης

Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.