



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

Αριθμός Γνωμοδότησης : 248 / 2019

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Γ')**

Συνεδρίαση της 10^{ης} Δεκεμβρίου 2019

Σύνθεση

Προεδρος : Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ..

Μέλη : Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Κυριακή Παρασκευοπούλου, Χρήστος Μητκίδης, Αικατερίνη Γαλάνη, Ευάγγελος Μαρίνης και Νικόλαος Μουκαζής, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια : Κωνσταντίνα Νασοπούλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

ΑΡ. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ : Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΜΕΒΟ/Γ/ Φ16.10/ οικ.174095/ 1251/ 25-4-2018 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Γενική Γραμματεία Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών (Γενική Δ/νση Ορυκτών Πρώτων Υλών - Δ/νση Μεταλλευτικών, Ενεργειακών και Βιομηχανικών Ορυκτών – Τμ. Γ'), όπως συμπληρώθηκε και επανυποβλήθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΜΕΒΟ/110636/1490/28-11-2019 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας.

ΕΡΩΤΗΜΑ : Ερωτάται εάν: α) μετά την απόκτηση δυνάμει της κυρωθείσας με τον ν. 371/1976 σύμβασης εκμίσθωσης από το Ελληνικό Δημόσιο της κυριότητας του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων, που βρίσκονται εντός των ορίων των εκμισθωθείσων παραχωρήσεων του

δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας, τυχόν βάρη που υφίσταντο επ' αυτών έχουν εγγραφεί νομίμως και, σε αρνητική περίπτωση, σε ποιες ενέργειες δύναται να προβεί το Ελληνικό Δημόσιο για την εξάλειψή τους και β) είναι δυνατή η έναρξη της διαδικασίας που προβλέπεται στην παράγραφο 7 του άρθρου 55 του ν. 4223/2013 (Α' 87) για την εκμίσθωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί του δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας μετά των επ' επ' αυτού εγκαταστάσεων, ανεξάρτητα από την ύπαρξη βαρών ή απαιτείται προηγούμενη εξάλειψη αυτών;

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ : Κ. Νασοπούλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

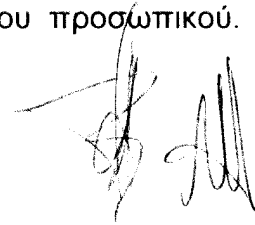
Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ως εξής :

Ιστορικό

Στο ανωτέρω έγγραφο ερώτημα της υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό :

1. Με την από 16 Ιουλίου 1952 σύμβαση, κυρωθείσα με το ν. 2207/1952 (Α' 262), το Ελληνικό Δημόσιο εκμίσθωσε, κατόπιν δημοπρασίας, στην εταιρεία Α.Ε.Ε.Χ.Π.Α. για μια 36ετία το δικαίωμα εκμετάλλευσης των σιδηρονικελιούχων μεταλλευμάτων της περιοχής Λάρυμνας, ήτοι τα περιελθόντα σε αυτό, δυνάμει του α.ν. 1530/1950 (Α'247), δικαιώματα μεταλλιοκτησίας στον μεταλλευτικό χώρο της παραχώρησης 107 Νομού Αττικοβοιωτίας και μισθωτικά ή υπομισθωτικά δικαιώματα στους μεταλλευτικούς χώρους των παραχωρήσεων 1 και 8B Νομού Φθιωτιδοφωκίδας και 105 Νομού Αττικοβοιωτίας.

2. Για την εξυπηρέτηση της εκμετάλλευσης των μισθωθέντων μεταλλείων, με την υπ' αρ. 61523/3-9-1953 απόφαση του Υπουργού Βιομηχανίας, κηρύχθηκε απαλλοτρίωση, υπέρ και με δαπάνες της μισθώτριας, ιδιωτικής εκτάσεως 299 στρεμμάτων, που βρίσκεται στην περιφέρεια της κοινότητας Λαρύμνης του νομού Φθιώτιδος και εμπίπτει εντός του χώρου της παραχώρησης 1 Νομού Φθιωτιδοφωκίδας. Η απαλλοτρίωση διενεργήθηκε προκειμένου να ανεγερθούν εγκαταστάσεις για την επεξεργασία των προερχομένων από τα ανωτέρω μεταλλεία μεταλλευμάτων και λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις, ως και εγκαταστάσεις στέγασης του προσωπικού.



Μεταξύ των εγκαταστάσεων που ανεγέρθηκαν το ίδιο έτος εντός της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως συμπεριλαμβάνεται το μεταλλουργικό εργοστάσιο της Λάρυμνας, το οποίο υπήρξε αναγκαίο για την επεξεργασία και την πλήρη αξιοποίηση των μεταλλευμάτων μέσω καθετοποιημένης παραγωγής (δηλ. την παραγωγή του τελικού προϊόντος).

3. Κατά το χρόνο ισχύος της ως άνω σύμβασης υπογράφηκε μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας Λ. – Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ «παλαιά Λ.», προς την οποία η εταιρεία Α.Ε.Ε.Χ.Π.Λ. είχε εν τω μεταξύ εκχωρήσει τα εκ της μισθώσεως μεταλλευτικά της δικαιώματα, η κυρωθείσα με το ν. 371/1976 (Α' 167), η από 3 Μαρτίου 1976 σύμβαση εκμίσθωσης για μια 36ετία του δικαιώματος εκμετάλλευσης των σιδηρονηλιούχων μεταλλευμάτων της περιοχής Λάρυμνας, ήτοι των δικαιωμάτων του Δημοσίου που αποτελούσαν το μισθωτικό αντικείμενο της αρχικής σύμβασης. Με τον όρο 13 της από 3-3-1976 μισθωτικής σύμβασης προβλέφθηκε ότι *«Επί τη λήξει της μισθώσεως, άπασαι αι εγκαταστάσεις εντός του χώρου των εκμισθουμένων και υπεκμισθουμένων μεταλλείων μετά των γηπέδων, εφ' ων αι εν λόγω εγκαταστάσεις, περιέρχονται εις την κυριότητα του Δημοσίου, άνευ αποζημιώσεως τινός της μισθώτριας».*

4. Η μίσθωση έληξε στις 30-6-2012. Πριν από τη λήξη της, υπεγράφη η από 21-6-2012 νέα μισθωτική σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας Γ.Μ.Μ.Α.Ε. Λ. - «νέα Λ.», στην οποία, μέσω του Οργανισμού Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων Α.Ε. - Ο.Α.Ε. είχαν μεταβιβαστεί τα εκ της συμβάσεως του 1976 δικαιώματα της «παλαιάς Λ.», για χρονικό διάστημα 6 μηνών, από 1-7-2012 έως 31-12-2012. Ακολούθησε η υπογραφή της από 23-4-2013 σύμβασης ομοίου περιεχομένου για 6 μήνες, από 1-1-2013 έως 30-6-2013, με δικαίωμα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου για 6 επιπλέον μήνες, από 1-7-2013 έως 31-12-2013. Η εν λόγω παράταση δόθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. Δ8/Δ/Φ16.10/οικ.13614/2552/11-7-2013 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΔΑ: ΒΛ400-6ΥΟ).

5. Τέλος, με το άρθρο 55§7 του ν. 4223/2013 (Α' 287), η ίδια μίσθωση με τους ίδιους όρους παρατάθηκε, αυτοδικαίως από της λήξεώς της και άνευ

άλλης διατυπώσεως, μέχρι την εγκατάσταση του πλειοδότη που θα αναδειχθεί κατόπιν διενέργειας ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

6. Με το υπ' αριθμ. ΔΜΕΒΟ/Γ/Φ6.16.10οικ.176611/1934/16-5-017 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας - Γενική Γραμματεία Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών (Γενική Δ/ση Ορυκτών Πρώτων Υλών - Δ/ση Μεταλλευτικών, Ενεργειακών και Βιομηχανικών Ορυκτών – Τμ. Γ) υπεβλήθη ερώτημα σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός του δημοσίου μεταλλείου στη Λάρυμνα Φθιώτιδας, μετά την λήξη την 30-6-2012 της ανωτέρω κυρωθείσας με το ν. 371/1976 σύμβασης εκμίσθωσης.

7. Επί του ανωτέρω ερωτήματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ. **206/2017** Γνωμοδότηση με την οποία το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμ. Β') γνωμοδότησε ότι το επίμαχο μεταλλουργικό εργοστάσιο, ως και κάθε εγκατάσταση που βρίσκεται εντός των ορίων των εκμισθωθείσων παραχωρήσεων περιήλθε αυτοδικαίως και άνευ αποζημιώσεως, μετά την λήξη της συμβάσεως του 1976 (30-6-2012) στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

8. Ακολούθως, η ίδια ως άνω ερωτώσα Υπηρεσία με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΜΕΒΟ/Γ/Φ16.10/οικ.174095/1251/25-4-2018 έγγραφο ερώτημά της, όπως συμπληρώθηκε και επανυποβλήθηκε με το υπ' αριθμ. ΔΜΕΒΟ/110636/1490/28-11-2019 συμπληρωματικό έγγραφο, θέτει επιπροσθέτως το ζήτημα της τύχης των υφισταμένων βαρών που έχουν εγγραφεί επί των ανωτέρω ακινήτων που βρίσκονται εντός των παραχωρήσεων του δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας και περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και τον περαιτέρω προβληματισμό της εάν η διαδικασία του ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού που πρόκειται να διενεργηθεί για τη σύναψη νέας συμβάσεως μισθώσεως του προαναφερθέντος δικαιώματος εκμεταλλεύσεως των σιδηρονικελιούχων μεταλλευμάτων της περιοχής Λάρυμνας κωλύεται από την ύπαρξη βαρών, ή αν απαιτείται ως αναγκαία προϋπόθεση η προηγούμενη η εξάλειψή τους.

9. Συναφώς, επισημαίνεται ότι με την από 8-11-2019 (αρ. πρωτ. 2547) επιστολή της προς τον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας η εταιρεία Γ.Μ.Μ.Α.Ε. Α. γνώρισε στην ερωτώσα Υπηρεσία ότι επί των ακινήτων που



βρίσκονται εντός του χώρου των ανωτέρω παραχωρήσεων έχουν εγγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Αταλάντης τα ακόλουθα βάρη:

- α. Προσημείωση υποθήκης, εγγραφείσα την 15-1-1993 (τομ. 101, αρ.67) υπέρ της Λ. Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ., για ποσό 15.000.000.000 δρχ.
- β. Υποθήκη εγγραφείσα την 5-8-2010 (τομ. 127, αρ.243) δυνάμει της υπ' αριθμ. 977/2006 συμβάσεως σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 10 Πρόσθετη Πράξη της Α.Τ.Ε. υπέρ της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος για ποσό 1.000.000 €.
- γ. Προσημείωση υποθήκης εγγραφείσα την 17-7-2012 (τομ. 128, αρ. 93) δυνάμει των υπ' αριθμ. 25627/2011 και 25951/2011 διαταγών πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών υπέρ της Λ. Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ., για ποσό 39.056.369,25 €.
- δ. Προσημείωση υποθήκης εγγραφείσα την 28-11-2012 (τομ. 128, αρ. 108) υπέρ της Λ. Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ., για ποσό 39.056.369,25 €.
- ε. Προσημείωση υποθήκης εγγραφείσα την 20-12-2012 (τομ. 128, αρ. 115) δυνάμει των υπ' αριθμ. 25627/2011 και 25951/2011 διαταγών πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών υπέρ της Λ. Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ., για ποσό 39.056.369,25 €.

Νομοθετικό πλαίσιο

10. Με τα άρθρα 1257, 1258, 1259, 1265, 1271, 1276, 1318, 1323, 1324, 1327, 1328, 1329 και 1330 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα ακόλουθα :

« Άρθρο 1257 - Έννοια

Σε ξένο ακίνητο μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης για την εξασφάλιση απαίτησης με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστή από το πράγμα.

Άρθρο 1258 - Ύπαρξη απαίτησης

Η υποθήκη αποτελεί παρεπόμενο δικαίωμα...

Άρθρο 1259 - Δεκτικά υποθήκης

Η υποθήκη αποκτάται μόνο σε ακίνητα που μπορούν να εκποιηθούν...

Άρθρο 1265 - Ποιος παραχωρεί υποθήκη

Δικαίωμα για εγγραφή υποθήκης παρέχεται από τον οφειλέτη ή από τρίτον υπέρ του οφειλέτη. Αυτός που παραχωρεί υποθήκη απαιτείται να είναι κύριος του ακινήτου.

Άρθρο 1271 - Έλλειψη κυριότητας εκείνου που παραχώρησε

Είναι άκυρη η εγγραφή υποθήκης από ιδιωτική βούληση, εφόσον το ακίνητο δεν ανήκει ήδη κατά το χρόνο της εγγραφής σ' εκείνον που παραχώρησε την υποθήκη.

Η εγγραφή δεν ισχυροποιείται με έγκριση ή επίκτηση μεταγενέστερη από την εγγραφή.

Άρθρο 1276 - Η προσημείωση εγγράφεται όπως η υποθήκη με τη μνεία όμως ότι προσημειώνεται.

Άρθρο 1318

Απόσβεση της υποθήκης επέρχεται επίσης: 1. με την ολοσχερή εξαφάνιση του ενυπόθηκου κτήματος 2. με την παραίτηση του δανειστή 3... 4...

Άρθρο 1323 - Απόσβεση προσημείωσης

Απόσβεση της προσημείωσης επέρχεται από τους λόγους που ισχύουν και για την υποθήκη, ...

Άρθρο 1324 - Εξάλειψη υποθήκης

Οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί εξαλείφονται από το βιβλίο υποθηκών, είτε με τη συναίνεση του δανειστή, είτε με τελεσίδικη απόφαση.

Άρθρο 1325

Η συναίνεση του δανειστή για την εξάλειψη γίνεται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση.

Άρθρο 1327 - Απόφαση για την εξάλειψη

Αν ο δανειστής δεν συναινεί στην εξάλειψη, τη διατάζει το δικαστήριο ύστερα από αγωγή όποιου έχει συμφέρον.

Άρθρο 1328

Το δικαστήριο διατάζει την εξάλειψη, αν η υποθήκη έχει αποσβεστεί ή αν η εγγραφή της είναι άκυρη.

Άρθρο 1329 - Ακυρότητα της εγγραφής της υποθήκης

Η εγγραφή είναι άκυρη: 1. αν από αυτή προκύπτει αβεβαιότητα για το πρόσωπο του δανειστή ή του οφειλέτη ή για το ενυπόθηκο ακίνητο ή για το ποσόν της ασφαλιζόμενης απαίτησης. 2. αν δεν έχει χρονολογία 3. αν έγινε με βάση άκυρο τίτλο.

Άρθρο 1330 - Εξάλειψη της προσημείωσης

Η προσημείωση εξαλείφεται: 1. με συναίνεση του δανειστή, που παρέχεται όπως και για την εξάλειψη της υποθήκης 2...3...

11. Με το άρθρο 144 του Μεταλλευτικού Κώδικα (ν.δ/μα 210/1973), ως τροποποιηθέν ισχύει ορίζεται ότι :

« Άσκησις δικαιώματος

Άρθρον 144.

1. Το υπό των διατάξεων του άρθρου 143 του παρόντος δικαίωμα του Δημοσίου ασκείται δι'αυτεπιστάσις ή δι'εκμίσθωσης κατόπιν Δημοπρασίας, προκηρυσσομένης υπό του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ή δια συμβάσεως κυρουμένης δι' ειδικού νόμου.

2

3. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος, ιδιαίτερα δε προκειμένου να επισπευσθεί η διενέργεια έρευνας και εκμετάλλευσης, η εκμίσθωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, που αναφέρονται στα άρθρα 143, 146 και 148 του παρόντος, με απευθείας σύμβαση...».

12. Επίσης με την παράγραφο 7 του άρθρου 55 ν. 4223/2013 (Α'287) ορίζεται ότι :

«7. Παρατείνονται μέχρι την εγκατάσταση του πλειοδότη που θα αναδειχθεί κατόπιν διενέργειας ανοιχτού διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού, που θα προκηρύξει το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη μίσθωση των μεταλλευτικών δικαιωμάτων του Δημοσίου επί του δημοσίου μεταλλείου Λάρυμνας μετά των επ' αυτού εγκαταστάσεων, αυτοδικαίως από την επομένη της λήξης τους, χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε διαδικασίας και διατύπωσης, με τους ίδιους όρους:

α. Η μίσθωση που καταρτίστηκε με την υπ' αριθμ. 14.797/23.4.2013 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Άνδρης Δρακούδη - Δήμα, με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο εκμίσθωσε προς την εταιρεία Γ.Μ.Μ.Α.Ε. ΛΑΡΚΟ τα μεταλλευτικά του δικαιώματα επί του δημοσίου μεταλλείου Λάρυμνας..... »

Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

13. Από τις ανωτέρω διατάξεις αυτοτελώς ερμηνευόμενες και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και του όλου νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σε αυτές

των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

14. Η υποθήκη επί ακινήτου αποτελεί το περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα, που παρακολουθεί το βεβαρημένο ακίνητο και δίδει τη δυνατότητα προνομιακής ικανοποίησεως του δανειστή από το ακίνητο αυτό. Η δε προσημείωση συνιστά μια προσωρινή υποθήκη, η οποία τελεί υπό διπλή αναβλητική αίρεση της τελεσιδικίας επιδικάσεως της απαιτήσεως του δανειστή και της έγκαιρης τροπής της σε υποθήκη (Ολ ΝΣΚ 14/2014 με περαιτέρω παραπομπές σε βιβλιογραφία). Αντικείμενο της υποθήκης ή της προσημείωσης είναι το δικαίωμα κυριότητας (ή επικαρπίας, Α. Γεωργιάδης Εμπράγματο Δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα ΑΕ, σελ. 1019).

15. Η υποθήκη αποσβέννυται με την ολοσχερή και μόνιμη εξαφάνιση του ενυπόθηκου κτήματος (ΑΚ 1318 αρ. 1). Ως εξαφάνιση εννοείται κατ' αρχήν η υλική (π.χ. λόγω πλημμύρας, σεισμού). Στην έννοια της ολοσχερούς εξαφάνισης του ενυπόθηκου κτήματος συμπεριλαμβάνεται και η νομική εξαφάνιση του ακινήτου (Α. Γεωργιάδης, ανωτ., σελ. 1071,1072, Γεωργιάδης – Σταθόπουλος Ερμ. ΑΚ, υπό το άρθρο 1318, αρ. 2), όταν δηλαδή καταργείται το δικαίωμα που βαρύνεται με την υποθήκη (Γ. Α. Γεωργιάδης, Παραίτηση από δικαίωμα, εκδ. Σάκκουλα ΑΕ, 2017, σελ. 127-128). Το δικαίωμα της υποθήκης ή προσημείωσης συναρτάται με την ύπαρξη και την έκταση κατά χρόνο του δικαιώματος της κυριότητας και δεν μπορεί να εξικνεΐται πέραν του χρονικού σημείου υπάρξεως του δικαιώματος αυτής. Συντρέχει περίπτωση κατάργησης (απώλειας) του δικαιώματος κυριότητας για τον μέχρι τώρα δικαιούχο όταν δυνάμει διάταξης νόμου συνιστάται υπέρ άλλου δικαίωμα κυριότητας επί του ιδίου ακινήτου (βλ. Α. Γεωργιάδης ανωτ., 68-69, Παπαστερίου ανωτ., σελ. 191-192).

16. Εξάλλου η εγγραφή υποθήκης είναι άκυρη, όταν παραχωρήθηκε από κάποιον στον οποίο δεν ανήκε το ακίνητο κατά το χρόνο της εγγραφής (Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, Αστικός Κώδικας, Εμπράγματο Δίκαιο VI, αριθ. 1329, § 8, σελ. 625) και δεν ισχυροποιείται με έγκριση ή επίκτηση μεταγενέστερη από την εγγραφή (1271 ΑΚ). Το ίδιο ισχύει και επί εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, η οποία αν και έχει τίτλο δικαστική απόφαση (1274 ΑΚ), και όχι την ιδιωτική βούληση του οφειλέτη, εν τούτοις, ο

οφειλέτης, όπως και στην υποθήκη, πρέπει κατά το χρόνο εγγραφής να είναι κύριος του ακινήτου (ΑΠ 350/2015 ΝΟΜΟΣ).

17. Ωστόσο, αν και με την απόσβεση αίρεται το ουσιαστικό δικαίωμα υποθήκης του ενυπόθηκου δανειστή, ο οποίος δεν νομιμοποιείται πλέον να προβεί σε κατάσχεση του ενυπόθηκου ακινήτου, το εμπράγματο δικαίωμα δεν καταργείται, αλλά πρέπει να χωρήσει διαγραφή (εξάλειψη) της υποθήκης από το υποθηκικό βιβλίο ή το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Λόγοι εξάλειψης είναι η απόσβεση της υποθήκης και η ακυρότητα της εγγραφής της. Περαιτέρω, η υποθήκη εξαλείφεται από το βιβλίο υποθηκών είτε με συναίνεση του δανειστή η οποία γίνεται ενώπιον συμ/φου (1325 ΑΚ), είτε με τελεσίδικη απόφαση του δικαστηρίου (1324 ΑΚ), μετά από αγωγή εκείνου που έχει έννομο συμφέρον προς αυτό, εφόσον δεν συναινεί στην εξάλειψη ο δανειστής (1327 ΑΚ). Έννομο συμφέρον έχει πρωτίστως ο κύριος του ενυπόθηκου ακινήτου ο οποίος προς νομιμοποίηση του αρκεί να επικαλεσθεί απλώς την ιδιότητα του αυτή (Εφ. Θεσ/νίκης 51/1999, ΔΕΕ 1999, 629, ΝΟΒ 1999, 632, ΑΠ 1181/2018, Μπαλής, Εμπράγματον Δίκαιον, εκδ. οίκος Αφοι Π. Σάκκουλα, Αθήναι 1961, §§ 286 & 288).

18. Όσον αφορά την προσημείωση και αυτή εξαλείφεται με τη συναίνεση του δανειστή, η οποία παρέχεται με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση (ΑΚ 1325). Εάν ο δανειστής, μολονότι έχει αποσβεστεί νομίμως η προσημείωση αρνείται να συναινέσει στην εξάλειψη της, τότε η εξάλειψη διατάσσεται με δικαστική απόφαση (ΠΠρΘεσ/νίκης 14005/2013, ΝΟΜΟΣ).

19. Τέλος, ειδικές ρυθμίσεις για την άσκηση των μεταλλευτικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, ήτοι του δικαιώματος αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης, διαλαμβάνονται στο έβδομο κεφάλαιο του Μεταλλευτικού Κώδικα, που περιλαμβάνει τα άρθρα 143-156. Ειδικότερα, με το άρθρο 144 προβλέπεται η άσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων είτε δι' αυτεπιστασίας είτε δια εκμισθώσεως κατόπιν δημοπρασίας, ή κατ' εξαίρεση με απ' ευθείας σύμβαση μίσθωσης (ΝΣΚ 124/2011).

20. Στην εξεταζόμενη περίπτωση, το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε εκ του νόμου κυριότητα επί του επίμαχου μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ορίων των παραχωρήσεων του Δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας που εκμισθώθηκαν στην μισθώτρια

εταιρεία Α. Α.Ε.Μ.Μ.Ε.Λ., «παλαιά Α.» την οποία διεδέχθη ως προς τα μισθωτικά της δικαιώματα η Γ.Μ.Μ.Α.Ε. Λ. «νέα Α.». Ειδικότερα, η κυριότητα επί του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ορίων των εκμισθωθείσων παραχωρήσεων περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο αυτοδικαίως, δυνάμει της κυρωθείσας με το ν. 371/1976 νόμο σύμβασης στις 30-6-2012 (ΝΣΚ 206/2017), ημερομηνία κατά την οποία έληξε η μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της εταιρείας Γ.Μ.Μ.Α.Ε. Λ. μίσθωση και συνακόλουθα η μισθώτρια εταιρεία απώλεσε την κυριότητά της.

21. Όπως προκύπτει από την κατηγορηματική και αδιάστικτη διατύπωση του όρου 13, ο οποίος είναι όρος αυτόνομος και ερμηνεύεται αυτοτελώς, της από 3-3-1976 μισθωτικής σύμβασης που απέκτησε ισχύ ισοδύναμη του νόμου μετά την κύρωσή της με το ν. 371/1976, δημιουργήθηκε δικαίωμα κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου επί των προαναφερθέντων ακινήτων, που εξυπηρετούν τις ανάγκες της μεταλλείας και συνοδεύουν το μεταλλείο. Το δικαίωμα αυτό ανατρέχει στο χρόνο λήξεως της συμβάσεως (30-6-2012) και δεν τελεί από τη συνδρομή περαιτέρω προϋποθέσεων ή τη διενέργεια άλλης διαδικασίας.

22. Σκοπός της ανωτέρω ρυθμίσεως η οποία επαναλήφθηκε στις μισθωτικές συμβάσεις που ακολούθησαν είναι τα ανωτέρω ακίνητα τα οποία συνεχονται με την άσκηση της μεταλλείας να περιέλθουν στην κυριότητα του μεταλλειοκτήτη δημοσίου ως συστατικά (παρακολουθήματα) του μεταλλείου που παρακολουθούν την τύχη του (Ν. Λιβάνη Μαθήματα Μεταλλευτικού Δικαίου, εκδ. οίκος Π. Σάκκουλα, Αθήνα 1987, σελ. 91-92) .

23. Ταυτόχρονα με την ipso jure κτήση κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου επί του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών ως άνω εγκαταστάσεων, το δικαίωμα κυριότητας της Γ.Μ.Μ.Α.Ε. Λ., το οποίο, όπως προκύπτει από το διδόμενο ιστορικό, τελούσε υπό τον χρονικό περιορισμό της λήξεως της μισθώσεως, απωλέσθη για τη μισθώτρια εταιρεία και εξαφανίσθηκε από τον νομικό κόσμο. Με την κατάργηση του δικαιώματος της κυριότητος αποσβέσθηκαν και τα επ' αυτού συσταθέντα εμπράγματα βάρη (υποθήκη και προσημειώσεις) με αποτέλεσμα τα επίμαχα ακίνητα να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο ελεύθερα βαρών.

24. Ειδικότερα και όσον αφορά τα εμπράγματα βάρη (υποθήκες και προσημειώσεις) που έχουν εγγραφεί επί του μεταλλουργικού εργοστασίου και των συναφών εγκαταστάσεων, που βρίσκονται εντός των ορίων των παραχωρήσεων του Δημόσιου Μεταλλείου της Λάρυμνας που εκμισθώθηκαν, παρατηρούμε τα εξής:

Όσα βάρη (ανωτ. αρ.4, προσημείωση υπό στοιχείο α και υποθήκη υπό στοιχείο β) είχαν εγγραφεί πριν την 30-6-2012, έχουν αποσβεσθεί μετά την κατά τα ως άνω κατάργηση του δικαιώματος κυριότητας της οφειλέτιδας εταιρείας και την περιέλευση των ιδίων ακινήτων στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

Όσα βάρη (ανωτ. αρ. 4, προσημειώσεις, υπό στοιχείο γ', δ' & ε') ενεγράφησαν μετά την ανωτέρω ημερομηνία (30-6-2012), έχουν εγγραφεί ακύρως, δεδομένου ότι μετά το χρονικό αυτό σημείο η οφειλέτιδα εταιρεία στερείτο κυριότητας και, ως εκ τούτου, ελλείπει η προϋπόθεση της κτήσης αυτής κατά τον χρόνο της εγγραφής της υποθήκης ή της προσημείωσης.

25. Εν όψει της ανωτέρω διαμορφωθείσης καταστάσεως, το Ελληνικό Δημόσιο, υπό την ιδιότητά του ως κυρίου του μεταλλουργικού εργοστασίου και των εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ορίων των παραχωρήσεων του Δημόσιου μεταλλείου της Λάρυμνας, που εκμισθώθηκαν με την κυρωθείσα με το ν. 371/1976 μισθωτική σύμβαση, νομιμοποιείται να ζητήσει την εξάλειψη των προαναφερθέντων βαρών επί των εν λόγω ακινήτων του, είτε έχουν ακύρως εγγραφεί είτε έχουν αποσβεσθεί. Η εξάλειψη θα γίνει με συναίνεση των ενυπόθηκων δανειστών υπέρ των οποίων εγγράφησαν τα επίμαχα βάρη και, σε περίπτωση που αυτοί αρνηθούν, με δικαστική απόφαση που θα εκδοθεί από τα αρμόδια δικαστήρια μετά από αίτημα του έχοντος προς τούτο έννομο συμφέρον Ελληνικού Δημοσίου.

26. Περαιτέρω, δυνάμει της παραγράφου 7 του άρθρου 55 του ν. 4223/2012, προβλέφθηκε ρητά η διεξαγωγή ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού που θα προκηρυχθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την εγκατάσταση πλειοδότη για τη μίσθωση των μεταλλευτικών δικαιωμάτων του Δημοσίου στο δημόσιο μεταλλείο της Λάρυμνας. Παρά το γεγονός της τυπικής ύπαρξης βαρών επί των ανωτέρω ακινήτων, τόσο από την ανωτέρω διάταξη, όσον και τις λοιπές διατάξεις του Μεταλλευτικού Κώδικα, που

διέπουν τη διαδικασία της εκμίσθωσης των μεταλλευτικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, δεν απαιτείται ως αναγκαία προϋπόθεση για τη διεξαγωγή του υπό άρθρου 144 Μ.Κ. προβλεπόμενου διαγωνισμού η προηγούμενη εξάλειψη των βαρών που έχουν εγγραφεί επί των ακινήτων του που συνοδεύουν το μεταλλείο, συνδέονται με τις ανάγκες της μεταλλείας και συνεκμισθώνονται με αυτό. Και τούτο, διότι πρόκειται για δύο διακριτές και ανεξάρτητες διαδικασίες, που δεν συνδέονται μεταξύ τους.

27. Ως εκ τούτου, το Ελληνικό Δημόσιο, ανεξάρτητα από τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί για την εξάλειψη της υποθήκης και των προσημειώσεων που έχουν εγγραφεί επί του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ανωτέρω εκμισθωθείσων παραχωρήσεων του Δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας, δύναται να προχωρήσει νομίμως στη διαδικασία ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση των μεταλλευτικών του δικαιωμάτων στο ίδιο ως άνω δημόσιο μεταλλείο.

Απάντηση

28. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στα ερωτήματα που υποβλήθηκαν το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') **γνωμοδοτεί ομόφωνα** ως εξής:

α) Ως προς το πρώτο ερώτημα ότι μετά την περιέλευση (30-6-2012) στο Ελληνικό Δημόσιο της κυριότητας του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ορίων των παραχωρήσεων του δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας, που εκμισθώθηκαν με την κυρωθείσα με το ν. 371/1976 σύμβαση και την συνακόλουθη κατάργηση του δικαιώματος κυριότητας της μέχρι το χρονικό αυτό σημείο μισθώτριας εταιρείας, τα υφιστάμενα κατά την ανωτέρω ημερομηνία βάρη επί των προαναφερθέντων ακινήτων αποσβέσθησαν, όσα δε εγγράφησαν μεταγενέστερα έχουν εγγραφεί ακύρως, λόγω έλλειψης της προϋπόθεσης της κτήσης κυριότητας κατά τον χρόνο εγγραφής τους, από την οφειλέτιδα εταιρεία. Το Ελληνικό Δημόσιο υπό την ιδιότητά του ως κυρίου των εν λόγω ακινήτων νομιμοποιείται να ζητήσει την εξάλειψη των υφιστάμενων βαρών επί των εν λόγω ακινήτων. Η εξάλειψη θα γίνει με τη συναίνεση των ενυπόθηκων δανειστών και, σε περίπτωση που αυτοί αρνηθούν, με δικαστική

απόφαση που θα εκδοθεί από τα αρμόδια δικαστήρια μετά από αίτημα του έχοντος προς τούτο έννομο συμφέρον Ελληνικού Δημοσίου.

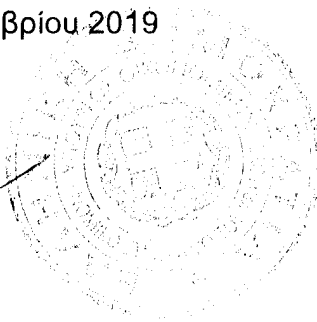
β) Ως προς το δεύτερο ερώτημα, ότι το Ελληνικό Δημόσιο, ανεξάρτητα από τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί για την εξάλειψη της υποθήκης και των προσημειώσεων που έχουν εγγραφεί επί του μεταλλουργικού εργοστασίου και των λοιπών εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός των ανωτέρω εκμίσθωθεις παραχωρήσεων του Δημοσίου μεταλλείου της Λάρυμνας, δύναται να προχωρήσει νομίμως στην προβλεπόμενη ρητά στην παράγραφο 7 του άρθρου 55 του ν. 4223/2013 διαδικασία ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση των μεταλλευτικών του δικαιωμάτων στο ανωτέρω δημόσιο μεταλλείο.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 2019

Η Πρόεδρος

Βασιλική Δούσκα
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Η Εισηγήτρια

Κωνσταντίνα Νασοπούλου
Πάρεδρος ΝΣΚ