



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης: 265/2019
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Τμήμα Γ'

Συνεδρίαση της 19^{ης} Δεκεμβρίου 2019

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ. σε αναπλήρωση της κωλυομένης Προέδρου του Τμήματος Βασιλικής Δούσκα.

Μέλη: Νίκη Μαριόλη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Χρήστος Μητκίδης, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Ευάγγελος Μαρίνης, Νικόλαος Μουκαζής, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής: Κωνσταντίνος Κυριόπουλος, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός ερωτήματος: Το υπ'αριθμ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΒΟ/71733/992/ 7.8.2019 έγγραφο του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας/ Γενική Γραμματεία Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών/ Γενική Διεύθυνση Ορυκτών Πρώτων Υλών/ Διεύθυνση Μεταλλευτικών, Ενεργειακών και Βιομηχανικών Ορυκτών.

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται αν μπορεί να θεωρηθεί επαρκές για την τεκμηρίωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου σε ιδιωτική έκταση παραστατικό διαφορετικό από συμβολαιογραφική πράξη, όπως πρακτικό συμβιβασμού του άρθρου 209 του ΚΠολΔ.

Στο παραπάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Στο παραπάνω έγγραφο ερώτημα της υπηρεσίας και στα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, εκτίθεται το ακόλουθο πραγματικό:

1. Ο Ε.Β. υπέβαλε με την υπ'αριθμ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΒΟ/55113/774/18.6.2019 αίτησή του προς την ερωτώσα υπηρεσία τεχνική μελέτη εκμετάλλευσης λατομείου αργίλου σε ιδιωτικό χώρο, προκειμένου αυτή να εγκριθεί. Στο πλαίσιο εξέτασης της υποβληθείσας τεχνικής μελέτης ελέγχθηκαν τα συνημμένα δικαιολογητικά, από τα οποία αποδεικνύεται η ύπαρξη δικαιώματος εκμετάλλευσης υπέρ του εκμισθωτή του χώρου Μ.Μ.

2. Προς τεκμηρίωση του δικαιώματος, ο αιτών υπέβαλε το υπ'αριθμ. 63/2019 Πρακτικό Συμβιβασμού (Άρθρο 209 επ. Κ.Πολ.Δ.) του Ειρηνοδικείου Καστελλίου Κρήτης, ως νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας του εκμισθωτή του ιδιωτικού χώρου, συνυπέβαλε δε και υπόμνημα, στο οποίο επισυνάπτεται η υπ'αριθμ. 4/2017 Γνωμοδότηση του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου. Με το ανωτέρω υπόμνημά του ο αιτών προέβαλε ότι το υποβληθέν Πρακτικό Συμβιβασμού αν και δεν είναι συμβολαιογραφική πράξη, αποτελεί νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας, όπως απαιτείται κατά τη διάταξη του άρθρου 44 παρ.2 του ν.4512/2018, προκειμένου να τεκμηριωθεί η ύπαρξη δικαιώματος εκμετάλλευσης υπέρ του εκμισθωτή Μ.Μ.

3. Ενόψει των ανωτέρω, τίθεται το ερώτημα αν, αποτελεί το δικαιολογητικό αυτό την απαιτούμενη τεκμηρίωση ώστε να θεωρηθεί ότι το δικαίωμα εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου χώρου ανήκει στον εκμισθωτή Μ.Μ., όπως απαιτείται στην παράγραφο 2 του άρθρου 44 του ν.4512/2018, ώστε η ερωτώσα υπηρεσία να προχωρήσει στην περαιτέρω αξιολόγηση και έγκριση της τεχνικής μελέτης. Μετά δε την υποβολή του ανωτέρω ερωτήματος η ερωτώσα υπηρεσία μας απέστειλε το από 15.11.1019 Πιστοποιητικό Μεταγραφής της Υποθηκοφύλακα Αρκαλοχωρίου Ηρακλείου Κρήτης περί μεταγραφής του ανωτέρω πρακτικού συμβιβασμού στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου.

Νομοθετικό πλαίσιο

4. Στο άρθρο 60 παρ.1 και 6 του ν.4442/2016 (Α' 230) που προστέθηκε με το άρθρο 66 παρ.3 του ν.4512/2018 (Α' 5) ορίζεται ότι: « 1. Η εκμετάλλευση λατομείου βιομηχανικών ορυκτών, μαρμάρων και φυσικών λίθων σε ιδιωτική έκταση υπόκειται σε καθεστώς γνωστοποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 5. 2...6. Πριν την υποβολή της γνωστοποίησης, απαιτείται ο ενδιαφερόμενος να εξασφαλίσει : α)...β) έγκριση τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Κ.Μ.Λ.Ε., συνοδευόμενη από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν το δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με

την παρ.2 του άρθρου 44 του νόμου για την «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ», γ)...».

5. Στο άρθρο 44 του ν.4512/2018 ορίζεται ότι: «1. Το δικαίωμα έρευνας και επιφανειακής ή/και υπόγειας εκμετάλλευσης των λατομικών ορυκτών ανήκει στον ιδιοκτήτη της εδαφικής έκτασης, μέσα στην οποία υπάρχουν ή σε όποιον ο ιδιοκτήτης παραχώρησε το δικαίωμα αυτό. Το δικαίωμα της εκμετάλλευσης εκτείνεται σε όλα τα παραγόμενα υποπροϊόντα, καθώς και στην αξιοποίηση των εξορυκτικών αποβλήτων κατά τη διαχείρισή τους, που προέρχονται από την εξόρυξη και την επεξεργασία των λατομικών ορυκτών. 2. Η παραχώρηση του δικαιώματος έρευνας και εκμετάλλευσης σε ιδιωτικές εκτάσεις γίνεται και αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη μίσθωσης της έκτασης, η οποία συνοδεύεται από τα σχετικά έγγραφα και πιστοποιητικά, όπως νόμιμοι τίτλοι ιδιοκτησίας, έγγραφα μεταγραφής στο οικείο υποθηκοφυλακείο, κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα καθώς και από πρόσφατο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα κατάλληλης κλίμακας...3...7. Συμβάσεις μίσθωσης λατομείων εκτάσεων δημοσίων ή δημοτικών ή ιδιωτικών εξακολουθούν να είναι έγκυρες και ισχυρές και μετά την τυχόν αναγνώριση διοικητικώς ή δικαστικώς ως ιδιοκτήτη του εδάφους των λατομείων τρίτου προσώπου. Οι συμβάσεις αυτές εξακολουθούν να ισχύουν με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, στη θέση δε του εκμισθωτή υπεισέρχεται ο τρίτος που έχει αναγνωρισθεί ως ιδιοκτήτης».

6. Στο άρθρο 209, 212, 213 και 293 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προβλέπεται ότι: «Άρθρο 209: 1. Όποιος έχει την πρόθεση να ασκήσει αγωγή μπορεί πριν την κατάθεσή της να ζητήσει τη συμβιβαστική επέμβαση του αρμόδιου για την εκδίκαση της αγωγής ειρηνοδίκη. Για το σκοπό αυτόν υποβάλλεται αίτηση προς τον ειρηνοδίκη, στην οποία πρέπει να αναγράφεται συνοπτικά το αντικείμενο της διαφοράς, ή εμφανίζονται αυθόρμητα οι ενδιαφερόμενοι ενώπιόν του. 2. Ο ειρηνοδίκης, όταν υποβληθεί αίτηση συμβιβασμού καλεί ενώπιόν του το συντομότερο σε ορισμένη ημέρα και ώρα όλους τους ενδιαφερομένους. Η πρόσκληση του ειρηνοδίκη πρέπει να αναφέρει με συντομία τη διαφορά. Αν προσέλθουν αυθόρμητα όλοι οι ενδιαφερόμενοι, ο ειρηνοδίκης μπορεί αμέσως να προχωρήσει σε συμβιβαστική επέμβαση. Η συμβιβαστική επέμβαση δεν είναι ανάγκη να γίνεται δημόσια, όμως για την επέμβαση αυτή τηρούνται Πρακτικά. 3...». Άρθρο 212: «1. Για τις ενέργειες του ειρηνοδίκη προς συμβιβασμό γίνεται σύντομη αναφορά στα Πρακτικά 2... 3. Αν επιτευχθεί συμβιβασμός, αναγράφονται λεπτομερώς στο πρακτικό όλοι οι όροι του. 4. Ο συμβιβασμός που έγινε σύμφωνα με τα άρθρα 208 και επόμενα έχει όλα τα αποτελέσματα του δικαστικού συμβιβασμού». Άρθρο 213: «Η αίτηση συμβιβαστικής επέμβασης θεωρείται ότι δεν υποβλήθηκε ποτέ, αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου για να είναι έγκυρος ο συμβιβασμός.

Στην περίπτωση αυτή γίνεται ειδική σημείωση στα πρακτικά». Άρθρο 293 : «1. οι διάδικοι μπορούν σε κάθε στάση της δίκης να συμβιβάζονται, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου. Ο συμβιβασμός γίνεται με δήλωση ενώπιον του δικαστηρίου ή του εισηγητή δικαστή ή συμβολαιογράφου και επιφέρει αυτοδίκαιη κατάργηση της δίκης. Ο συμβιβασμός αυτός, καθώς και εκείνος που περιέχεται στα πρακτικά των παραγράφων 3 του άρθρου 214 Α και 5 του άρθρου 214Β, καλύπτει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που προβλέπεται κατά το ουσιαστικό δίκαιο, και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος προς εγγραφή ή εξάλειψη υποθήκης. 2. Συμβιβασμός που έγινε με άλλο τρόπο δεν επιφέρει κατάργηση της δίκης κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου».

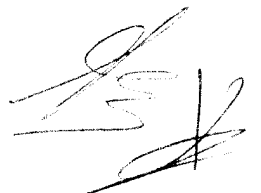
Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

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

7. Με τις διατάξεις του ν.4442/2016 ελήφθησαν μέτρα που αποσκοπούσαν στη βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος και την ανάκαμψη της επιχειρηματικότητας. Μεταξύ αυτών ήταν και η εγκατάλειψη του καθεστώτος της προηγούμενης αδειοδότησης και η υπαγωγή οικονομικών δραστηριοτήτων στη διαδικασία της προηγούμενης γνωστοποίησης, για την απλοποίηση των διατυπώσεων άσκησης των δραστηριοτήτων εκείνων που αξιολογείται εμπεριστατωμένα ότι ενέχουν χαμηλό κίνδυνο προσβολής του δημοσίου συμφέροντος.

8. Με τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 66 του ν.4512/2018 προστέθηκε στο ν.4442/2016 και μετά το άρθρο 56 αυτού, Κεφάλαιο ΙΒ' με τίτλο «Απλούστευση πλαισίου άσκησης δραστηριοτήτων έρευνας και εκμετάλλευσης λατομείων» (άρθρα 57 έως 67), με το οποίο τέθηκε το πλαίσιο άσκησης των δραστηριοτήτων της έρευνας και εκμετάλλευσης λατομείων. Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις του Κεφαλαίου αυτού προβλέφθηκε ότι ενώ οι δραστηριότητες έρευνας και εκμετάλλευσης των λατομικών ορυκτών επί δημοσίων και δημοτικών εκτάσεων υπάγεται σε καθεστώς έγκρισης σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν.4442/2016, αντίθετα, οι δραστηριότητες αυτές που ασκούνται σε ιδιωτικές εκτάσεις υπόκεινται σε καθεστώς γνωστοποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν.4442/2016, ενώ καταργήθηκε και η άδεια εκμετάλλευσης.

9. Ειδικότερα δε, σχετικά με την εκμετάλλευση λατομείου βιομηχανικών ορυκτών (στα οποία σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 43 του ν.4512/2018 περιλαμβάνονται οι άργιλοι) μαρμάρων και φυσικών λίθων σε



ιδιωτική έκταση, προβλέπεται στο άρθρο 60 του ν.4442/2016 ότι αυτή υπόκειται σε γνωστοποίηση πριν την έναρξη των εργασιών που καθιστούν δυνατή την εκμετάλλευση του λατομείου. Στη δε παράγραφο 6 του άρθρου αυτού αναφέρονται οι ενέργειες που θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν από την υποβολή της γνωστοποίησης, μεταξύ δε αυτών απαιτείται ο ενδιαφερόμενος να έχει εξασφαλίσει την έγκριση τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης που συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν το δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 2 του ν.4512/2018. Συνεπώς, προκειμένου να προχωρήσει η εξέταση και έγκριση της τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να αποδεικνύει ότι διαθέτει το δικαίωμα εκμετάλλευσης είτε ως ιδιοκτήτης της έκτασης είτε ως πρόσωπο στο οποίο ο ιδιοκτήτης της έκτασης έχει παραχωρήσει το σχετικό δικαίωμα.

10. Περαιτέρω, στο άρθρο 44 του ν.4512/2018 προβλέπεται ότι το δικαίωμα έρευνας και εκμετάλλευσης των λατομικών ορυκτών ανήκει στον ιδιοκτήτη της εδαφικής έκτασης μέσα στην οποία υπάρχουν ή σε εκείνον στον οποίο ο ιδιοκτήτης παραχώρησε το δικαίωμα αυτό. Κατά τούτο, η υφιστάμενη διάταξη επανέλαβε την προϊσχύσασα διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.669/1977. Στη δε παράγραφο 2 του άρθρου 44 ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο αποδεικνύεται η παραχώρηση του δικαιώματος έρευνας και εκμετάλλευσης στην περίπτωση των ιδιωτικών εκτάσεων.

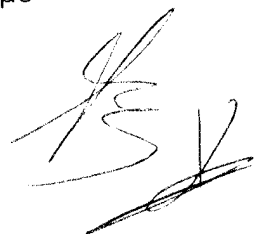
11. Στην κρίσιμη εν προκειμένω παράγραφο 2 του άρθρου 44 προβλέπεται ότι για τη συντέλεση και την απόδειξη της παραχώρησης του δικαιώματος έρευνας και εκμετάλλευσης σε ιδιωτική έκταση απαιτείται η μίσθωση της έκτασης με την τήρηση του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που πρέπει να συνοδεύεται από σχετικά έγγραφα και πιστοποιητικά, όπως νόμιμοι τίτλοι ιδιοκτησίας, έγγραφα μεταγραφής στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα καθώς και πρόσφατο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα με τα εκεί αναφερόμενα χαρακτηριστικά.

12. Εξάλλου, επειδή στον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με τις διατάξεις του ν.4335/2015 (Α' 87), προβλέπονται τα ακόλουθα είδη συμβιβασμού: α) η συμβιβαστική επέμβαση του αρμόδιου για την εκδίκαση της αγωγής ειρηνοδίκη, πριν από την άσκηση της αγωγής (άρθρα 209 – 214 ΚΠολΔ), β) ο συμβιβασμός του άρθρου 214 Α, που γίνεται μετά από την επέλευση της εκκρεμοδικίας και χωρίς στάση της δίκης, το πρακτικό του οποίου επικυρώνεται από τον δικαστή ή τον πρόεδρο του δικαστηρίου ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η αγωγή ή το ένδικο μέσο και γ) ο δικαστικός συμβιβασμός του άρθρου 293, ο οποίος γίνεται μετά την έναρξη της δίκης και σε κάθε στάση αυτής με δήλωση ενώπιον του δικαστηρίου ή του εισηγητή δικαστή ή συμβολαιογράφου και καταχωρείται, αντίστοιχα, στο συντασσόμενο πρακτικό ή στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Ειδικότερα δε, ο

δικαστικός συμβιβασμός προβλέπεται ότι καλύπτει τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο.

13. Τέλος, με τη διάταξη του άρθρου 209, προβλέπεται η δυνατότητα της συμβιβαστικής επέμβασης του ειρηνοδίκη, προαιρετικώς, καθόσον αυτή εξαρτάται από τη βούληση εκείνου που προτίθεται να ασκήσει καταψηφιστική, αναγνωριστική ή διαπλαστικού χαρακτήρα αγωγή. Η συμβιβαστική επέμβαση του αρμόδιου κατά τόπο και καθ' ύλη ειρηνοδίκη, σύμφωνα με την προαναφερθείσα διάταξη, προϋποθέτει την υποβολή έγγραφης αίτησης από τον ενδιαφερόμενο ή αυθόρμητη προσέλευση ενώπιον του ειρηνοδίκη όλων των ενδιαφερομένων για την επίλυση της διαφοράς μερών. Σε περίπτωση δε, υποβολής αίτησης ενώπιον του ειρηνοδίκη, σε αυτήν θα πρέπει να αναγράφεται, έστω συνοπτικά, το αντικείμενο της διαφοράς, κατά τρόπο όμως που επιτρέπει να κατανοήσουν όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη το αντικείμενο της συμβιβαστικής επέμβασης και ο ειρηνοδίκης να μπορεί να διαγνώσει περί ποιας διαφοράς ζητείται η συμβιβαστική επέμβαση (Εφ.Αθ. 936/2015 ΝοΒ 2015/σελ.1691). Ο ειρηνοδίκης με σκοπό τη διευκόλυνση της επιτυχίας της συμβιβαστικής προσπάθειας απαλλάσσεται από την υποχρέωση, κατά την εξέταση μαζί με τα ενδιαφερόμενα μέρη της διαφοράς, της τήρησης των δικονομικών ή ουσιαστικών κανόνων δικαίου και εκτιμά ελεύθερα τους προβαλλόμενους ισχυρισμούς και τα πραγματικά περιστατικά (Κεραμεύς, Κονδύλης, Νίκας Ερμ. ΚΠολΔ. σελ. 452). Όσον αφορά όμως το ουσιαστικό δίκαιο, όπως προκύπτει από το άρθρο 213 του ΚΠολΔ, ελέγχεται από τον ειρηνοδίκη η συνδρομή της εξουσίας διαθέσεως του αντικειμένου της διαφοράς από τα ενδιαφερομένα μέρη, προκειμένου να μην είναι άκυρος ο συμβιβασμός. Συνεπώς, ελέγχεται, μεταξύ άλλων και η δικαιοπρακτική ικανότητα των ενδιαφερομένων μερών αλλά και στην περίπτωση της διαφοράς που συνίσταται στην κτήση ακινήτου με χρησικτησία, εάν αυτό είναι δεκτικό χρησικτησίας, σε περίπτωση δε που δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ουσιαστικού δικαίου για την εγκυρότητα του συμβιβασμού, θα πρέπει να γίνει σημείωση στα πρακτικά για τη μη επίτευξή του.

14. Σε περίπτωση επιτυχούς συμβιβαστικής επέμβασης, περιλαμβάνεται στα πρακτικά το σύνολο του περιεχομένου του συμβιβασμού. Όπως δε, προκύπτει από τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 212 ΚΠολΔ, ο συμβιβασμός που επιτεύχθηκε, κατά τα ανωτέρω, έχει όλα τα αποτελέσματα του δικαστικού συμβιβασμού (πρβλ.ΟΛΑΠ2092/1986, ΝοΒ 1987/ σελ.1629, Μον.Πρωτ.Αθ. 2222/2018 Αρμ. 2018/σελ.1090, Μον.Πρωτ.Αθ.367/1995 Αρμ. 1997/ σελ.398) και, όπως κάθε δικαστικός συμβιβασμός, αποτελεί, κατά την κρατούσα άποψη, πράξη διφυούς χαρακτήρα, δηλαδή σύμβαση ουσιαστικού δικαίου και διαδικαστική πράξη (Εφ.Θεσ. 199/1986, ΕλλΔνη 1987/ σελ.321επ., Εφ.Πατρ. 603/1992, ΝοΒ 1993/ σελ.528 επ., Γνωμ. ΝΣΚ 142/2016, Κεραμεύς, Κονδύλης, Νίκας Ερμ. ΚΠολΔ. σελ.585) με έννομο



αποτέλεσμα από πλευράς ουσιαστικού δικαίου, τη διάλυση της έριδας ή αβεβαιότητας μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών.

15. Από πλευράς δικονομικού δικαίου και ειδικότερα από το συνδυασμό των διατάξεων 209, 212 παρ.4, 293 παρ.1 εδαφ.3 και 904 παρ.2 περ.γ ΚΠολΔ προκύπτει ότι και ο συμβιβασμός του άρθρου 209 ΚΠολΔ, που επιτυγχάνεται κατόπιν επέμβασης του αρμόδιου ειρηνοδίκη, εφόσον και αυτός κατά τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 212 ΚΠολΔ έχει τα αποτελέσματα του δικαστικού συμβιβασμού, αποτελεί εκτελεστό τίτλο και επιπλέον όταν στο πρακτικό συμβιβασμού περιλαμβάνεται δήλωση που έχει ως αντικείμενο τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, το πρακτικό συμβιβασμού υποκαθιστά τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου που προβλέπεται από το ουσιαστικό δίκαιο (άρθρα 369 και 1192 Α.Κ. και άρθρο 12 ν.2664/1998) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος για μεταγραφή ή καταχώρηση στα κτηματολογικά φύλλα (Ολ.Α.Π. 2092/1986 Ελλ Δνη 1987/σελ.1230, Γνωμ Εισ. Α.Π. 4/2017, 1/2016).

16. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν, ο Ε.Β., στο πλαίσιο της υποβολής στην ερωτώσα υπηρεσία τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης λατομείου αργίλου σε ιδιωτική έκταση, υπέβαλε ως δικαιολογητικό για την παραχώρηση σε αυτόν του δικαιώματος εκμετάλλευσης από τον ιδιοκτήτη της εκτάσεως και εκμισθωτή Μ.Μ. το υπ'αριθμ.63/2019 Πρακτικό Συμβιβασμού (Άρθρου 209 επ. ΚΠολΔ) του Ειρηνοδικείου Καστελλίου Κρήτης. Σύμφωνα με το περιεχόμενο του πρακτικού αυτού, επιτεύχθηκε συμβιβαστική επίλυση διαφοράς, βάσει του άρθρου 209 επομ. ΚΠολΔ ενώπιον του ειρηνοδίκη, μεταξύ του Μ.Μ. και του Ε.Ζ., κατόπιν εγγράφου αιτήσεως του Μ.Μ. και εμφανίσεως αυτοπροσώπως του Ε.Ζ. με τον πληρεξούσιο δικηγόρο του, σύμφωνα με την οποία ο Ε.Ζ. αναγνώρισε τον Μ.Μ. αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχο του περιγραφόμενου στην ως άνω αίτηση και στο πρακτικό συμβιβασμού ακινήτου, εμβαδού 20.775,39 τ.μ., που απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δήλωσε δε ότι παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής του πρακτικού και το αναγνωρίζει ως τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο.

17. Δεδομένου ότι κατά τα ανωτέρω, το ως άνω Πρακτικό Συμβιβασμού που υπέβαλε ο Ε.Β. στην ερωτώσα υπηρεσία ως νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας του εκμισθωτή και παραχωρούντος το δικαίωμα εκμετάλλευσης του ευρισκομένου σε ιδιωτική έκταση λατομείου αργίλου, Μ.Μ., έχει συναφθεί κατά τις διατάξεις των άρθρων 209 επ.ΚΠολΔ ενώπιον της ειρηνοδίκη του Ειρηνοδικείου Καστελλίου Κρήτης, και έχει ως αντικείμενο την αναγνώριση του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας του Μ.Μ. επί του εκεί αναφερομένου ακινήτου, καλύπτει τον προβλεπόμενο κατά το ουσιαστικό δίκαιο τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως τίτλος για

μεταγραφή, αποτελεί δε την απαιτούμενη, κατά τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν.4512/2018, τεκμηρίωση για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης του εν λόγω λατομείου στο πρόσωπο του εκμισθωτή του χώρου Μ.Μ.

Απάντηση

18. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στα ερωτήματα που υποβλήθηκαν το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι, το υπ' αριθμ. 63/2019 Πρακτικό Συμβιβασμού που καταρτίστηκε κατά τις διατάξεις των άρθρων 209 επομ. ΚΠολΔ ενώπιον της ειρηνοδίκη του Ειρηνοδικείου Καστελλίου Κρήτης, και είχε ως αντικείμενο την αναγνώριση του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας του Μ.Μ. επί του σε αυτό περιγραφόμενου ακινήτου, καλύπτει τον προβλεπόμενο κατά το ουσιαστικό δίκαιο τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, και συνιστά την απαιτούμενη κατά τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν.4512/2018 απαιτούμενη τεκμηρίωση για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης του εν λόγω λατομείου στο πρόσωπο του εκμισθωτή του χώρου.-

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2019

Ο Προεδρεύων του Τμήματος

Ο Εισηγητής

Σπυρίδων Α. Παπαγιαννόπουλος

Κωνσταντίνος Γ. Κυριόπουλος

Αντιπρόεδρος του ΝΣΚ

Πάρεδρος ΝΣΚ