



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

**Αριθμός Γνωμοδότησης: 158/2020**

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

**Συνεδρίαση της 29<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2020**

**Σύνθεση:**

**Προεδρεύων:** Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., λόγω κωλύματος της Προέδρου του Τμήματος, Βασιλικής Δούσκα, Αντιπρόεδρου Ν.Σ.Κ..

**Μέλη:** Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Αδαμαντία Καπετανάκη, Κυριακή Παρασκευοπούλου, Χρήστος Μητκίδης, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Αικατερίνη Γαλάνη, Ευάγγελος Μαρίνης και Νικόλαος Μουκαζής, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

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

**Αριθμός Ερωτήματος:** Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΒΟ/39050/ 27-5-2020 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. Β'.

**Περίληψη Ερωτήματος:** *Αν τα στοιχεία που συνοδεύουν το υποβληθέν κατά την κατάθεση αιτήσεως για την έγκριση τεχνικής μελέτης υπόμνημα, στα οποία δεν συμπεριλαμβάνεται τίτλος ιδιοκτησίας, αλλά το προγενέστερο μισθωτήριο συμβόλαιο για την ίδια έκταση μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων και η σχετική άδεια εκμετάλλευσης, τοπογραφικό διάγραμμα, αποφάσεις του Ηγουμενοσυμβουλίου και του Οργανισμού Μοναστηριακής Περιουσίας, καθώς και πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, αποτελούν την απαιτούμενη επαρκή τεκμηρίωση,*

ώστε να θεωρηθεί ότι το δικαίωμα εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου χώρου ανήκει στην εκμισθώτρια Μονή Α.Γ.Ε., υπό την ιδιότητά της ως ιδιοκτήτριας της μισθωμένης εκτάσεως, ενόψει των οριζομένων στην παρ. 2 του άρθρου 44 του ν.4512/2018, ώστε η αρμόδια Υπηρεσία να προχωρήσει στην περαιτέρω αξιολόγηση και έγκριση της τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης.

\*\*\*\*\*

Στο ανωτέρω ερώτημα το Ν.Σ.Κ. γνωμοδοτεί ως ακολούθως:

**Ιστορικό:**

1. Η εταιρεία «Α. Α.Ε.» υπέβαλε προς έγκριση στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας τεχνική μελέτη εκμετάλλευσης λατομείου αργίλου σε ιδιωτικό χώρο που έχει μισθώσει από την Ιερά Μονή Α.Γ.Ε. δυνάμει του υπ' αριθμ. 17.004/2-3-2018 μισθωτηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πύργου Κρήτης, Δέσποινας Εληώτη. Κατά την εξέταση της αιτήσεως και στο πλαίσιο του ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις της λατομικής νομοθεσίας, των απαιτούμενων για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης υπέρ του εκμισθωτή του χώρου, ήτοι της Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε., δικαιολογητικών, διαπιστώθηκε ότι στα υποβληθέντα από την αιτούσα σχετικά δεν συμπεριλαμβάνεται συμβολαιογραφική πράξη ιδιοκτησίας.
2. Αντιθέτως, η αιτούσα επικαλείται ότι η εκμισθώτρια Μονή απέκτησε την κυριότητα της προς εκμίσθωση εκτάσεως με χρησικτησία και προς απόδειξη των ισχυρισμών της προσκόμισε τα ακόλουθα δικαιολογητικά:
  - α) Το προαναφερθέν, υπ' αρ. 17.004/2-3-2018 μισθωτήριο συμβόλαιο, στο οποίο αναφέρεται ότι το μίσθιο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα της εκμισθώτριας από άτυπες δωρεές ευσεβών χριστιανών και με καλόπιστη, ανεπίληπτη και αδιατάρακτη νομή και κατοχή της ήδη από αμνημονεύτων ετών μέχρι σήμερα (τίτλος κτήσης) και ότι αυτό θα χρησιμοποιείται από τη μισθώτρια αποκλειστικά για την άσκηση της επαγγελματικής της δραστηριότητας (απόληψη πρώτων υλών).
  - β) Τα συνημμένα στο υπόμνημά της στοιχεία, ήτοι:
    1. Το υπ' αριθμ. 34.531/5-9-2000 προγενέστερο συμβολαιογραφικό μισθωτήριο μεταξύ της ίδιας εταιρείας και της Μονής του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου, Ιωάννη Βαρβεράκη, μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο

Πύργου (τόμος 878, αρ. μεταγραφής 94791) στις 18-9-2020, στο οποίο ο ενεργών για λογαριασμό της Μονής Ηγούμενος, Αρχιμανδρίτης, Α.Σ. δήλωσε ότι η Μονή έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της από άτυπες παραχωρήσεις διαφόρων ευσεβών χριστιανών το στο συμβόλαιο αναφερόμενο ακίνητο, που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του δημοτικού διαμερίσματος Μεταξοχωρίου του Δήμου Ν. Καζαντζάκη και ειδικότερα στη θέση «Γαβαλά Δέτης». Και στο συμβόλαιο αυτό αναφέρεται ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια για την ικανοποίηση των αναγκών της σε πρώτες ύλες (απόληψη χωμάτων).

2. Την υπ' αρ .6/31-5-2000 απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου της Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε. για την έγκριση της εκούσιας φανεράς πλειοδοτικής διαδικασίας εκμισθώσεως, με την οποία η ίδια έκταση μισθώθηκε στην ανωτέρω εταιρεία, Α. Α.Ε. δια του εκπροσώπου της κ. Μ. Μ.

3. Το από 26-7-2000 πρακτικό του Οργανισμού Διοίκησης Μοναστηριακής περιουσίας του Ν. Ηρακλείου, που με την υπ' αρ 51 απόφαση ενέκρινε την ανωτέρω υπ' αριθμ. 6/2000 απόφαση του Ηγουμενοσυμβουλίου της Μονής.

4. Το από 27-7-2000 πρακτικό του Κεντρικού Εποπτικού Συμβουλίου του Οργανισμού Διοίκησης Μοναστηριακής Περιουσίας της Κρήτης (ΝΠΔΔ), το οποίο με την υπ' αρ. 35 απόφασή του ενέκρινε την υπ' αρ. 51/2000 απόφαση του Οργανισμού Διοίκησης Μοναστηριακής Περιουσίας του Ν. Ηρακλείου.

5. Την υπ' αριθμ. 1386 / 16-11-2001 προηγούμενη άδεια εκμετάλλευσης λατομείου βιομηχανικού ορυκτού (αργίλου κεραμοποιίας) που εκδόθηκε από την Διεύθυνση Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας και Φυσικών Πόρων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου.

7. Το Ε9 και το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ της Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε. για τα έτη 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018.

8. Το από Δεκεμβρίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα.

9. Τον Κτηματολογικό Πίνακα των ιδιοκτησιών της Μονής.

3. Ενόψει αυτών και ιδίως μετά τη διαπίστωση της έλλειψης συμβολαιογραφικού τίτλου, αποδεικνύοντας την κυριότητα της εκμισθώτριας Μονής, υπεβλήθη το ανωτέρω ερώτημα, εάν, κατά την έννοια της

παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν.4512/2018, τα ανωτέρω έγγραφα που συνοδεύουν το υπόμνημα της αιτούσας εκμεταλλεύτριας εταιρείας αποτελούν την απαιτούμενη επαρκή τεκμηρίωση, προκειμένου η αρμόδια Υπηρεσία να προχωρήσει σε περαιτέρω αξιολόγηση και έγκριση της τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης.

Σημειωτέον ότι στην υπ' αριθ. ΔΑΠ/Α/Φ.4.2/οικ. 175617/1919 ερμηνευτική εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών (Γενική Διεύθυνση Ορυκτών Πρώτων Υλών Διεύθυνση Ανάπτυξης και Πολιτικής), προβλέπεται ότι, αν η έκταση είναι ιδιωτική, μεταξύ των απαιτούμενων δικαιολογητικών κατά την εξέταση της τεχνικής μελέτης, περιλαμβάνονται και τα αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας.

#### **Νομοθετικό πλαίσιο:**

4. Στις παραγράφους 1, 2 και 7 του άρθρου 44 του ν. 4512/2018 ορίζεται ότι:

« Άρθρο 44 - Δικαίωμα έρευνας και εκμετάλλευσης

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.....

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. Το τοπογραφικό σχεδιάγραμμα απεικονίζει οριζοντιογραφικά και υψομετρικά τα όρια της έκτασης και όλα τα στοιχεία του ανάγλυφου εντός και εκτός αυτής, εξαρτημένα από το Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) και συντάσσεται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές...

7. Συμβάσεις μίσθωσης λατομείων εκτάσεων δημόσιων 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.....»

5. Με την παράγραφο 3 του άρθρου 66 του ν. 4512/2018 προστέθηκε το άρθρο 60 στο ν.4442/2016 που ορίζει ότι:

« Άρθρο 60 - Εκμετάλλευση λατομείων βιομηχανικών ορυκτών, μαρμάρων και φυσικών λίθων σε ιδιωτική έκταση

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 από την υποβολή της γνωστοποίησης, απαιτείται ο ενδιαφερόμενος να έχει εξασφαλίσει:

α) απόφαση για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ), που εκδίδεται από τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, αναλόγως με την κατάταξη της δραστηριότητας σε κατηγορία Α1 ή Α2, σύμφωνα με την υ.α. ΔΙΠΑ/οικ.37674/27.7.2016 (Β΄ 2471),

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) έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 3028/2002 (Α΄153), εφόσον αυτή δεν έχει χορηγηθεί κατά τη διαδικασία έγκρισης της ΑΕΠΟ της δραστηριότητας,

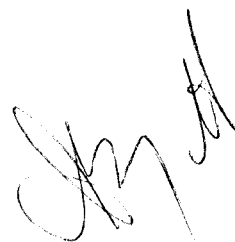
δ) κατάθεση στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εγγυητικής επιστολής, .....»

## **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων**

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:

6. 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 υπάγονται 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 (ΝΣΚ 265/19).

7. 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 (ΝΣΚ 265/2019).



8. Εξάλλου στην παράγραφο 1 του άρθρου 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. Άλλωστε, όπως έχει γίνει δεκτό και από τη νομολογία, σύμφωνα με τα ισχύοντα στη λατομική νομοθεσία, η κυριότητα επί του εδάφους αποτελεί τη γενεσιουργό αιτία για την άσκηση της συγκεκριμένης εξορυκτικής (λατομικής) δραστηριότητας και ο ενδιαφερόμενος (εκμεταλλευτής) οφείλει να περιλαμβάνει το γεγονός αυτό στην αίτησή του ως προϋπόθεση για την άσκηση των δικαιωμάτων του (πβλ. ΔΕΑ 1711/1989, υπό το προγενέστερο καθεστώς του ν. 669/1977), την οποία (προϋπόθεση) οφείλει να ελέγξει η Διοίκηση, κατά τις κείμενες διατάξεις και να διαλάβει σχετική κρίση, ασχέτως εάν για το ζήτημα αυτό η οριστική επίλυση ανήκει στην αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων (πβλ. ΣΤΕ 1418/2016).

9. Επίσης, από τον συνδυασμό των παραγράφων 1 και 2 του ιδίου ως άνω άρθρου 44 συνάγεται 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 (ΝΣΚ 265/2019). Και τούτο, προκειμένου η Διοίκηση κατά το στάδιο έγκρισης της τεχνικής μελέτης του εκμεταλλευτή να εξετάσει τη συνδρομή των προϋποθέσεων εκείνων που αποδεικνύουν την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης (ενν. την κυριότητα) στο πρόσωπο του παραχωρούντος (εκμισθωτή) και την εν συνεχεία παραχώρησή του.

10. Αντιθέτως, υπό το καθεστώς του ν.669/1977 για τη νόμιμη άσκηση λατομικής δραστηριότητας το μισθωτήριο συμβόλαιο αποτελούσε το μόνο δικαιολογητικό στοιχείο (ΔΕΘ 999/2007), που απεδείκνυε την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης από τον κύριο (εκμισθωτή) του εδάφους, δεδομένου ότι, κατά τη ρητή διατύπωση της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του

ιδίου νόμου προβλεπόταν ότι: «η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρησις υπὸ του ιδιοκτήτου παντός δικαιώματός του αποδεικνύεται μόνον δια συμβολαιογραφικού εγγράφου».

11. Ενόψει της ανωτέρω μεταβολής της νομοθεσίας, σχετικά με την έκταση του διενεργούμενου ελέγχου και κυρίως στο επίμαχο ζήτημα εάν η προσκόμιση τίτλων ιδιοκτησίας της εδαφικής έκτασης εντός της οποίας βρίσκονται τα λατομικά ορυκτά είναι υποχρεωτική για τον αιτούντα την έγκριση της τεχνικής μελέτης εκμεταλλευτή, αναπτύχθηκαν οι εξής δύο γνώμες:

12. Κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας, που απαρτίσθηκε από τους Νομικούς Συμβούλους, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Κυριακή Παρασκευοπούλου, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Ευάγγελο Μαρίνη και Νικόλαο Μουκαζή (ψηφοί 5) έγιναν δεκτά τα ακόλουθα: Από την αδιάσπικτη διατύπωση της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν. 4512/2018, στην οποία παραπέμπει η παράγραφος 6 περ. β του ν. 4442/2016, καταρχήν, προκύπτει ότι προϋπόθεση για την έγκριση της υποβληθείσας από τον ενδιαφερόμενο τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης των λατομικών ορυκτών που βρίσκονται μέσα σε ιδιωτική έκταση αποτελεί η προσκόμιση και ο έλεγχος από τη Διοίκηση των τίτλων κυριότητας της έκτασης, οι οποίοι πρέπει να συνοδεύονται από το πιστοποιητικό μεταγραφής τους ή το απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου του οικείου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου, αντίστοιχα, καθώς και από τα εκεί αναφερόμενα λοιπά στοιχεία (κτηματολογικό η κτηματογραφικό διάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα της προς εκμετάλλευση λατομικής έκτασης εξαρτημένο από το Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο στο Ε.Γ.Σ.Α. 1987), ανεξαρτήτως του αν η αίτηση για την έκδοση της σχετικής άδειας εκμετάλλευσης του λατομικού χώρου υποβάλλεται από τον ίδιο τον ιδιοκτήτη της έκτασης ή από άλλο πρόσωπο προς το οποίο ο ιδιοκτήτης παραχώρησε το δικαίωμα αυτό με συμβολαιογραφική πράξη εκμίσθωσης της έκτασης. Με την ανωτέρω διάταξη, καθορίζεται ο τρόπος απόδειξης της κυριότητας του ιδιοκτήτη της εδαφικής έκτασης, δηλαδή, με την προσκομιδή των τίτλων κυριότητας και των λοιπών εκεί αναφερόμενων στοιχείων, και κατά τούτο διαφέρει η ισχύουσα, μετά την επελθούσα νομοθετική μεταβολή, ρύθμιση από την προϊσχύουσα και ήδη

καταργηθείσα της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν.669/1977, η οποία ουδέν όριζε ως προς τον τρόπο απόδειξης της κυριότητας του ιδιοκτήτη της εδαφικής έκτασης εντός της οποίας βρίσκονταν τα λατομικά ορυκτά, αρκούσε δε μόνο η προσκομιδή μισθωτηρίου συμβολαίου στην περίπτωση εκμίσθωσης της έκτασης.

**13.** Εξάλλου, τίτλοι κυριότητας (πράξεις) που μεταγράφονται στο υποθηκοφυλακείο ή κατά περίπτωση στο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τα άρθρα 1192 και 1193 του Αστικού Κώδικα, είναι οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνίσταται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματος δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα, οι περιλήψεις κατακυρωτικών εκθέσεων, οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου, οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες αναγνωρίζεται κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, που έχει κτηθεί με έκτακτη χρησικτησία, οι αποδοχές κληρονομιάς ή κληρονομητήρια (βλ. σχετικώς και άρθρο 12 ν. 2664/1998 για τις καταχωρισμένες στα κτηματολογικά φύλλα πράξεις). Σημειώνεται δε, ότι κατά το άρθρο 1198 χωρίς μεταγραφή στις περιπτώσεις των άρθρων 1192 εδάφια 1 έως 4 και 1193 δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση, κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο ακίνητο. ( Αντίστοιχα βλ. και παρ. 3 άρθρου 12 ν. 2664/1998 για τις μεταγραφπτέες στο Κτηματολογικό Γραφείο πράξεις).

Όστόσο η ως άνω απαρίθμηση των τίτλων κυριότητας δεν είναι περιοριστική και συνεπώς περιλαμβάνονται σε αυτούς και όσοι ο κοινός νομοθέτης έχει χαρακτηρίσει ως τέτοιους.

**14.** Η χρησικτησία αποτελεί τρόπο κτήσης κυριότητας. Συνεπώς δεν αποκλείεται η απόδειξη δικαιωμάτων κυριότητας κτηθέντων λόγω χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, εφόσον στην μεν περίπτωση της τακτικής χρησικτησίας είναι δυνατή, η επίκληση και προσκομιδή στη Διοίκηση μετεγγραμμένου νόμιμου τίτλου, ήτοι παραστατικού παραγωγικού κατά νόμο κυριότητας, που αποτελεί την έννομη δικαιολογία της νομής του πράγματος με διάνοια κυρίου, όπως είναι και το μεταβιβαστικό της κυριότητας για νόμιμη

αιτία συμβολαιογραφικό έγγραφο, που έχει νομίμως μεταγραφεί και παρουσιάζει εξωτερικώς τους όρους του εγκύρου τίτλου (άρθρο 1041 του Αστικού Κώδικα), στη δε περίπτωση της έκτακτης χρησικτησίας η προσκομιδή μετεγγραμμένης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, με την οποία αναγνωρίζεται κυριότητα σε ακίνητο που έχει κτηθεί με έκτακτη χρησικτησία (άρθρο 1192 παρ. 2 Α.Κ.). Τούτο διότι με τη διάταξη της παραγράφου 6 περ. β του άρθρου 60 του ν. 4442/2016 δεν απονεμήθηκε στη Διοίκηση η αρμοδιότητα του ελέγχου της συνδρομής ή μη των προϋποθέσεων απόκτησης κυριότητας επί ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί έκτακτης χρησικτησίας του προϊσχύσαντος β.ρ.δ., καθώς και εκείνες του Αστικού Κώδικα μετά την εισαγωγή του στις 23/2/1946 {αρμοδιότητα που ανήκει στα καθ' ύλην αρμόδια Δικαστήρια ή Οργανισμούς κατόπιν ρητής πρόβλεψης του νόμου – οράτε και ν. 2308/1995 και 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο}}, παρά μόνο ο έλεγχος των τίτλων κυριότητας, των πιστοποιητικών μεταγραφής τους, των διαγραμμάτων και λοιπών στοιχείων που αναφέρονται στην διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 44 ν. 4512/2018.

15. Επομένως, μόνο με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η απόδειξη δικαιωμάτων κυριότητας κτηθέντων λόγω χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, ήτοι μόνον εφόσον γίνεται επίκληση και προσκομιδή στη Διοίκηση μετεγγραμμένου νόμιμου τίτλου ή μετεγγραμμένης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης αντίστοιχα (ή σε κάθε περίπτωση οιοδήποτε τίτλου ο οποίος προβλέπεται από το νόμο ότι αποτελεί στοιχείο αποδεικτικό κυριότητας επί του ακινήτου).

Συναφώς με τα ως άνω, με την 265/2019 Γνωμοδότηση το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους καθ' ερμηνεία των άρθρων 44 παρ. 1 και 2 του ν. 4512/2018 και 60 παρ.6 περ. β του ν. 4442/2016, διατύπωσε τη γνώμη ότι το πρακτικό Συμβιβασμού (209 ΚΠολΔ και επομ.) που καταρτίστηκε ενώπιον Ειρηνοδικείου και είχε ως αντικείμενο την αναγνώριση του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας του Μ.Μ. επί της εκεί περιγραφόμενης εδαφικής έκτασης την οποία απέκτησε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, και το οποίο (πρακτικό) ήδη μεταγράφηκε στο οικείο υποθηκοφυλακείο, καλύπτει τον προβλεπόμενο κατά το ουσιαστικό δίκαιο τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, και συνιστά την απαιτούμενη κατά τη διάταξη της παρ. 2 του

άρθρου 44 του ν. 4512/2018 τεκμηρίωση για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης του εν λόγω λατομείου στο όνομα του μισθωτή.

**16.** Εξάλλου για τα εκκλησιαστικά ακίνητα που ανήκουν στα Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος αλλά και στα Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Κρήτης (Αρχιεπισκοπή, Μητροπόλεις, Ιερές Μονές, Ενοριακοί Ναοί) για τα οποία υπάρχει αδυναμία κτήσης νόμιμου τίτλου μεταβίβασης ισχύει ειδικό νομοθετικό πλαίσιο, που καθορίζει τον τρόπο απόδειξης της κτήσης κυριότητας επ' αυτών και τις μεταγραφικές στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό Γραφείο συμβολαιογραφικές πράξεις τακτοποίησης κυριότητας και εκθέσεις απογραφής {βλ. ενδεικτικά ν 3800/1957 άρθρο 7 για τις συμβολαιογραφικές πράξεις τακτοποίησης κυριότητας, ν. 4149/1961 και ειδικότερα τα άρθρο 54 και 89 αυτού, ν. 4301/2014 άρθρο 19 (εκθέσεις απογραφής) για την τακτοποίηση τίτλων κυριότητας νεοπαγών Μονών (βλ. και Α.Π. 382/2014 όπου καθ' ερμηνεία της διάταξης του άρθρου 7 του ν.3800/1957 κρίθηκε, ότι: *« η τυπική τακτοποίηση του δικαιώματος κυριότητας επί των κτημάτων, τα οποία βρίσκονται στη νομή και κατοχή ιερών ναών με άτυπη παραχώρηση της νομής τους από ευσεβείς χριστιανούς πριν από την απελευθέρωση του Ελληνικού Κράτους και για τα οποία δεν υφίσταται νόμιμος τίτλος μεταβίβασης της κυριότητάς τους, συντελείται με τη μεταγραφή στα βιβλία μεταγραφών του συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο παρέχει τη συναίνεση του ο εμφανιζόμενος ως κύριος των κτημάτων πριν από την απελευθέρωση του Ελληνικού Κράτους ή οι ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοί του»*.

**17.** Περαιτέρω, στην προκείμενη περίπτωση νόμιμο τίτλο κυριότητας της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε. της εδαφικής έκτασης εντός της οποίας βρίσκονται τα λατομικά ορυκτά δεν αποτελούν τα με αριθ. 34531/5.9.2000 και 17004/2.3.2018 μισθωτήρια συμβόλαια, τα οποία καταρτίστηκαν μεταξύ του Ηγούμενου της Ιεράς Μονής και του εκπροσώπου της μισθώτριας ανώνυμης εταιρείας Α. Α.Ε., ούτε η δήλωση του τελευταίου ότι η Μονή έχει αποκτήσει την κυριότητα της έκτασης με έκτακτη χρησικτησία, ούτε η περιεχόμενη στα εν λόγω μισθωτήρια δήλωση του Ηγούμενου ότι, το εκμισθωμένο *«ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της ( Ιεράς Μονής) από άτυπες παραχωρήσεις διαφόρων ευσεβών Χριστιανών και με καλόπιστη ανεπίληπτη αδιάλειπτη και αδιατάρακτη νομή και κατοχή της από*

αμνημονεύτων ετών μέχρι και σήμερα» ούτε η μεταγραφή των μισθωτηρίων συμβολαίων στο οικείο υποθηκοφυλακείο αποτελούν στοιχεία (τίτλους) αποδεικτικά της κυριότητας της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής επί της έκτασης αυτής. Επίσης τίτλο κυριότητας του ακινήτου δεν αποτελεί ούτε η προσκομισθείσα δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) ούτε το έντυπο προσδιορισμού του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας της τελευταίας πενταετίας (ΕΝΦΙΑ).

**18.** Ενόψει των ανωτέρω, στο τεθέν ερώτημα προσήκει αρνητική απάντηση, ότι δηλαδή τα προσκομισθέντα από τη μισθώτρια εταιρεία έγγραφα για την απόδειξη της κυριότητας της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε. επί της εδαφικής έκτασης εντός της οποίας βρίσκονται τα λατομικά ορυκτά δεν πληρούν την απαιτούμενη από τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν. 4512/2018 τεκμηρίωση για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου λατομείου στο πρόσωπο της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής ως ιδιοκτήτριας της εδαφικής αυτής έκτασης.

**19. Κατά τη γνώμη της μειοψηφίας,** που υποστηρίχθηκε από τον Αντιπρόεδρο του Ν.Σ.Κ., Σπυρίδωνα Παπαγιαννόπουλο και τους Νομικούς Συμβούλους, Αδαμαντία Καπετανάκη, Χρήστο Μητκίδη και Αικατερίνη Γαλάνη (ψήφοι 4), προς την οποία τάχθηκε και η εισηγήτρια Πάρεδρος Κωνσταντίνα Νασσοπούλου, (γνώμη χωρίς ψήφο), η ιδιότητα του κυρίου της εκτάσεως επί της οποίας διενεργείται λατομική δραστηριότητα ερευνάται και αποδεικνύεται στο στάδιο της εγκρίσεως της οικείας τεχνικής μελέτης κατά βάση από τους προσκομιζόμενους από τον αιτούντα την έγκριση εκμεταλλευτή τίτλους ιδιοκτησίας. Ωστόσο, η ενδεικτική αναφορά στην ανωτέρω διάταξη περισσότερων στοιχείων δεν σημαίνει ότι είναι δυνατή η προσκομιδή οιαδήποτε εγγράφου, αλλά ότι απαιτείται η προσαγωγή των στοιχείων εκείνων στα οποία η νομοθεσία αποδίδει δημόσια πίστη (για την αρχή προστασίας της δημόσιας πίστης στο εμπράγματο δίκαιο, η οποία κατατείνει στην προστασία των καλόπιστων συναλλασσομένων βλ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο, 2<sup>η</sup> έκδοση, εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη 2010, παρ.2, αρ.22-25 σελ. 28).

**20.** Εξάλλου, η έκτακτη χρησικτησία συνιστά έγκυρο τρόπο κτήσεως κυριότητας που ρητά ο νόμος αναγνωρίζει (1045 ΑΚ, Φ. Δωρής,

Κτηματογράφηση για την δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα Κτηματολογικά Βιβλία σε Ιόνιο Επιθεώρηση του Δικαίου 2001, σελ. 10). Η δια της χρησικτησίας κτήση επέρχεται εκ του νόμου (Μπαλής Εμπράγματο Δίκαιο §72, σελ. 183) και το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας αποκτάται με τη συμπλήρωση του χρόνου της χρησικτησίας (βλ. και αιτιολογική έκθεση νόμου 2298/1995 στο άρθρο 15, Μον.Εφ.Αθηνών 211/2016, Εφ.ΑΔ 2016, σελ. 859, Γεωργιάδης Εμπράγματο Δίκαιο, op.cit. § 45, αρ. 22, 26, σελ. 560-561), ενώ σε περίπτωση που εκδοθεί δικαστική απόφαση αναγνωρίζουσα την κατά τα ανωτέρω κτήση κυριότητας (με έκτακτη χρησικτησία), η μεταγραφή της δεν έχει συστατικό αλλά πληροφοριακό χαρακτήρα (ΑΠ 1330/2008, 399/2006) υπό την έννοια ότι αναγνωρίζει μία ήδη υφιστάμενη κατάσταση περί της κυριότητας σε συγκεκριμένο πράγμα.

**21.** Περαιτέρω, για την κτήση της κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής επί μία εικοσαετία (1045 ΑΚ). Κατά τη νομολογία του Αρείου Πάγου, άσκηση της νομής επί ακινήτου που οδηγεί στην κτήση της κυριότητας αυτού με χρησικτησία αποτελούν οι υλικές και εμφανείς πάνω σ' αυτό πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του και κατά την αντικειμενική συναλλακτική αντίληψη είναι δηλωτικές εξουσίωσης τούτου, κατά τρόπο διαρκή και σταθερό, με διάνοια κυρίου. Τέτοιες δε πράξεις είναι και η εποπτεία, η επίβλεψη, η επίσκεψη, η καλλιέργεια, η παραχώρηση σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα, η φύλαξη, η οριοθέτηση, η καταμέτρηση των διαστάσεών του, η περιτοίχιση και η ανοικοδόμηση, η ένταξή του στην υποβαλλόμενη προς την αρμόδια ΔΟΥ δήλωση ακίνητης περιουσίας (Ε9), χωρίς να απαιτείται και ο ημερολογιακός προσδιορισμός των επί μέρους πράξεων μέσα στο χρόνο της χρησικτησίας και, αν πρόκειται για κληρονομιαίο ακίνητο, η αποδοχή κληρονομιάς, η μεταγραφή της και η καταβολή των οικείων φόρων (ΑΠ 23/2020, 401/2019, 7/2019).

**22.** Κάθε πράγμα, κινητό ή ακίνητο, μπορεί να αποκτηθεί κατ' αρχάς με χρησικτησία, εφόσον είναι δεκτικό χρησικτησίας. Εν τούτοις, ο χρησιδεσπόζων δεν οφείλει να αποδείξει την ιδιότητα του πράγματος ως δεκτικού χρησικτησίας, αλλά μόνον την ύπαρξη νομής χρησικτησίας και τη συμπλήρωση του χρόνου, δεδομένου ότι με τις σχετικές διατάξεις των

άρθρων ΑΚ 1054 -1055 θεσπίζεται εξαίρεση και, συνεπώς, όποιος αρνείται την κτήση κυριότητας, ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος με την αιτιολογία ότι το πράγμα είναι ανεπίδεκτο (εκτός συναλλαγής, 1054 ΑΚ), ή εξηρημένο χρησικτησίας (1055 ΑΚ), ή ότι συντρέχει ειδική περίπτωση ανεπίδεκτου χρησικτησίας (πράγματος), όπως ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου (4 α.ν.1539/1938 σε συνδυασμό με 53 Εισ.ΝΑΚ), οφείλει να αποδείξει τον ισχυρισμό του, γιατί προτείνει ένσταση (338§1 ΚΠολΔ, ΑΠ 75/1997, ΝοΒ 1998, σελ.77, ΑΠ 2034/1990, ΕΕΝ 1991, σελ.738, Μπαλής, ορ. cit., § 67, σελ.176, Γεωργιάδης ορ. cit., § 44, αρ. 101, σελ.550, ειδικώς ως προς την ένσταση ίδιας κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ΑΠ 713/2014).

**23.** Στην υπό εξέταση υπόθεση, κατά την υποβολή τεχνικής μελέτης για την εκμετάλλευση λατομείου αργίλου σε ιδιωτική έκταση η εκμεταλλεύτρια εταιρεία επικαλείται ότι της παραχωρήθηκε το δικαίωμα εκμετάλλευσης στην επίμαχη έκταση, που βρίσκεται στη θέση «Γαβαλάς Δέτης» της τοπικής κοινότητας Μεταξοχωρίου του Δήμου Αχαρνών Αστερουσίων Π.Ε. Ηρακλείου με σύμβαση εκμίσθωσης από την Ιερά Μονή Α.Γ.Ε., η οποία, αν και στερείται τίτλων ιδιοκτησίας, έχει αποκτήσει την κυριότητα της εκτάσεως με έκτακτη χρησικτησία. Προς τούτο, η μισθώτρια προσκομίζει τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 σχετικά, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται το από 2-3-2018 μισθωτήριο συμβόλαιο προς αυτήν και το προγενέστερο από 5-9-2000 μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων για την ίδια έκταση, το οποίο μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Πύργου Μονιφατσίου, καθώς και την υπ' αριθμ. 1386/16-11-2001 χορηγηθείσα άδεια εκμετάλλευσης προς την ίδια εταιρεία για λατομείο που βρίσκεται εντός της μισθωμένης έκτασης.

**24.** Από τα ανωτέρω έγγραφα (μισθωτήρια – άδεια εκμετάλλευσης), τα οποία, αν και δεν αποτελούν τίτλους κυριότητας, ως δημόσια έγγραφα έχουν πίστη και ισχύ δημοσίων εγγράφων και αποτελούν πλήρη απόδειξη, κατ' άρθρο 438 ΚΠολΔ, για τα βεβαιούμενα σε αυτά περιστατικά που έλαβαν χώρα ενώπιον της συντάξασας συμβολαιογράφου (για την αποδεικτική ισχύ των συμβολαιογραφικών εγγράφων ΑΠ 848/1992, ΕΕΝ 1993, σελ.601), προκύπτει ότι: Α) Με την μίσθωση της συγκεκριμένης έκτασης η Ιερά Μονή Α.Γ.Ε., η οποία σύμφωνα με την προς τη συμβολαιογράφο δήλωση του εκπροσώπου της Αρχιμανδρίτη είναι κυρία της εκτάσεως αυτής που είχε στην

κατοχή της (ανωτ. αρ.2 στοιχ.β1), προέβη δε στην άσκηση πράξεων νομής (μισθώσεως) ήδη από το έτος 2000 διανοία κυρίου και Β) Εντός του χώρου της μισθωμένης έκτασης υπήρξε λατομείο βιομηχανικού ορυκτού αργίλου (λατομική δραστηριότητα χωροθετημένη a priori), για το οποίο χορηγήθηκε στην αιτούσα την έγκριση της τεχνικής μελέτης δεκαπενταετής άδεια εκμετάλλευσης με δυνατότητα παράτασης.

**25.** Συνακόλουθα, κατά τη γνώμη αυτή, εν όψει της ανωτέρω διαμορφωθείσης κατάστασης και ιδίως της παραδοχής ότι η Ιερά Μονή επελήφθη *corpore et animo* της νομής της επίμαχης έκτασης από το έτος 2000, η οποία θα μπορούσε να οδηγήσει σε κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, υπό την επιφύλαξη πάντοτε ότι η συγκεκριμένη έκταση δεν είναι ανεπίδεκτη, ή εξηρημένη χρησικτησίας, ή ότι δεν διεκδικείται από τρίτον, ή το Ελληνικό Δημόσιο, πράγμα, όμως, που δεν προκύπτει εν προκειμένω και θα πρέπει να αποδειχθεί από όποιον επικαλείται σχετικό ισχυρισμό, η Διοίκηση διαθέτει την επαρκή τεκμηρίωση ως προς την κυριότητα της εν λόγω έκτασης, ούτως ώστε να προχωρήσει στην έγκριση της αιτουμένης τεχνικής μελέτης, εάν συντρέχουν οι προβλεπόμενες από τις οικείες διατάξεις του ΚΜΛΕ προϋποθέσεις.

**26.** Θα πρέπει επίσης να επισημανθεί ότι η ανωτέρω κρίση, η οποία διενεργείται για τις ανάγκες της λατομικής νομοθεσίας και συνιστά πρόκριμα για την έγκριση της υποβαλλομένης τεχνικής μελέτης, είναι δυνατόν να ανατραπεί από τα πολιτικά δικαστήρια, εάν στο μέλλον προκύψει δικαστική αμφισβήτηση για την κυριότητα της συγκεκριμένης έκτασης. Στην περίπτωση αυτή, προβλέπεται με την διάταξη της παραγράφου 7 του ίδιου άρθρου 44 του ν. 4512/2018 να συνεχισθεί η μίσθωση με εκμισθωτή τον νέο κύριο.

**27.** Επιπροσθέτως των ανωτέρω, δύο (2) από τα μέλη του Τμήματος και συγκεκριμένα ο Πρόεδρος του Τμήματος, Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος και η Νομική Σύμβουλος Αικατερίνη Γαλάνη διέτυπωσαν την άποψη ότι θα αρκούσε στα συνημμένα στο συμβόλαιο μίσθωσης έγγραφα να υπάρχει και πρόσφατη βεβαίωση του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου περί μη ασκήσεως αγωγής νομής ή κυριότητας κατά της Ι.Μ. από οιονδήποτε τρίτο.

**28.** Υπό την ανωτέρω ερμηνευτική προσέγγιση, στο τεθέν ερώτημα προσήκει η απάντηση ότι, κατά την γνώμη αυτή, εφόσον από τα

συνοδεύοντα την αίτηση για την έγκριση τεχνικής μελέτης εκμετάλλευσης λατομείου αργίλου δημόσια έγγραφα αποδεικνύεται ότι η ιδιωτική έκταση, στην οποία πρόκειται να διενεργηθεί λατομική εκμετάλλευση έχει ήδη μισθωθεί από την ίδια εκμισθώτρια Ιερά Μονή Α.Γ.Ε., η οποία έχει την πεποίθηση ότι είναι κυρία της εκτάσεως για χρονικό διάστημα εικοσαετίας, χωρίς να προκύπτει αμφισβήτηση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς και ότι στην ίδια έκταση, έχει ασκηθεί κατά το παρελθόν νόμιμα λατομική δραστηριότητα μετά από άδεια της αρμόδιας Αρχής, η Διοίκηση διαθέτει την επαρκή τεκμηρίωση ως προς την κυριότητα της εν λόγω εκτάσεως, ούτως ώστε να προχωρήσει στην περαιτέρω αξιολόγηση και έγκριση της αιτουμένης τεχνικής μελέτης, εάν συντρέχουν οι απαιτούμενες από τον Κ.Μ.Λ.Ε. προϋποθέσεις.

**Απάντηση:**

29. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία, ότι τα προσκομισθέντα από τη μισθώτρια εταιρεία έγγραφα για την απόδειξη της κυριότητας της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής Α.Γ.Ε. επί της εδαφικής έκτασης εντός της οποίας βρίσκονται τα λατομικά ορυκτά δεν πληρούν την απαιτούμενη από τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν. 4512/2018 τεκμηρίωση για την ύπαρξη του δικαιώματος εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου λατομείου στο πρόσωπο της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής ως ιδιοκτήτριας της εδαφικής αυτής έκτασης.-

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2020

Ο Προεδρεύων του Τμήματος

Η εισηγήτρια

Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος  
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Κωνσταντίνα Νασοπούλου  
Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.

