



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

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ : 177/2011
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Α΄ ΤΑΚΤΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ
Συνεδρίαση της 7^{ης} Απριλίου 2011**

ΣΥΝΘΕΣΗ :

- Πρόεδρος** : Φωκίων Γεωργακόπουλος, Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.
- Αντιπρόεδροι** : Νικόλαος Μαυρίκας, Ιωάννης Σακελλαρίου, Βασίλειος Σουλιώτης.
- Νομικοί Σύμβουλοι** : Βλάσιος Βούκαλης, Παναγιώτης Κιούσης, Ανδρέας Φυτράκης, Μιχαήλ Απέσσος, Αλέξανδρος Καραγιάννης, Ιωάννης Διονυσόπουλος, Αντώνιος Κλαδιάς, Νικόλαος Μουδάτσος, Ανδρέας Γραμματικός, Θεόδωρος Ψυχογιός, Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Παναγιώτης Σπανός, Βασιλική Πανταζή, Νίκη Μαριόλη, Αικατερίνη Γρηγορίου, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριος Χανής, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Αφροδίτη Κουτούκη και Γεώργιος Ανδρέου.
- Εισηγητής** : Κωνσταντίνος Παπαγεωργίου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.
- Αριθμός Ερωτήματος** : Το με αρ. πρωτ. 1040916/2628/0010Γ'/29.05.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας (Τμήμα Γ') του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

- Περίληψη Ερωτήματος :** α) Εάν συγκεκριμένο ανταλλάξιμο ακίνητο (οικόπεδο), το οποίο αποτελεί τμήμα του περιλαμβάνοντος ολόκληρο τον Συνοικισμό κοινότητας Νυμφαίου Φλώρινας Ανταλλαξιμού Ακινήτου ΑΚ 1342/10985^Α/ 6858 ,εμπίπτει στις αναφερόμενες στο εδαφ. β' του άρθρου 2 του Ν.930/1943, «*λοιπές ακάλυπτες εκτάσεις (αγροί, βοσκές, λειβάδια, δάση κ.λπ.)*» που παραχωρούνται στην κοινότητα Νυμφαίου νομού Φλώρινας έναντι τιμήματος καθοριζόμενου κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα και
- β) σε περίπτωση κατά την οποία το παραπάνω ακίνητο μπορεί να παραχωρηθεί, βάσει της παραπάνω διάταξης, με ποιές διατάξεις θα υπολογισθεί το τίμημα.

Επί των ανωτέρω ερωτημάτων η Α' Τακτική Ολομέλεια του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως :

I.- ΙΣΤΟΡΙΚΟ.

Από το έγγραφο του ερωτήματος, τις διευκρινίσεις που έδωσε η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτουν τα εξής:

α. Η τέως κοινότητα Νυμφαίου και ήδη τοπική κοινότητα Νυμφαίου δήμου Αμυνταίου Φλώρινας, με τις αποφάσεις 46, 64 και 97/2008 του Κοινοτικού Συμβουλίου της, αποφάσισε την καταμέτρηση, εκτίμηση, τον καθορισμό των όρων εκποίησης σε άστεγους και οικονομικά αδύναμους δημότες – κατοίκους της, και εν τέλει την εκποίηση ενός οικοπέδου, φερόμενου ως κοινοτικού και με αριθμ. 20801, στο μοναδικό ενδιαφερόμενο δημότη έναντι τιμήματος 7.000 ευρώ, ισόποσου, το μεν με την αντικειμενική, το δε με το ¼ της αγοραίας αξίας του.

Περαιτέρω, η ως άνω Κοινότητα, με το έγγραφό της 215/5-3-2009 ζήτησε από την Κτηματική Υπηρεσία της τέως νομαρχιακής αυτοδιοίκησης Φλώρινας, ήδη Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, την παραχώρηση, με την έκδοση σχετικού τίτλου, μίας άλλης ακάλυπτης έκτασης, εμβαδού 207,28 τ.μ., (κατά τον Κτηματολογικό

Πίνακα Τύπου Β' Περιοχής Οικιστικής Ανάπτυξης ν. Φλώρινας κοιν. Νυμφαίου, 160 τ.μ.) κείμενης στην περιοχή «Κόστα», εντός των διοικητικών ορίων της τοπικής κοινότητας Νυμφαίου και εντός οικισμού, η οποία συνορεύει κατά τις τρεις πλευρές με κοινοτική οδό και δυτικά με το με αριθμ. 030602 οικόπεδο, το οποίο στον Ανεπικύρωτο Κτηματολογικό Πίνακα τύπου Α' της τέως κοινότητας Νυμφαίου αναφέρεται επ' ονόματι κληρονόμων Αντωνίου Τούλη.

β. Η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας (Τμήμα Γ') του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, με το έγγραφό της 1018061/935/0010 Γ'/16-3-2009 προς την Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας, η οποία είχε ζητήσει οδηγίες σχετικά με την εκποίηση του με αριθμ. 020801 οικοπέδου και τη διαδικασία επιλογής δικαιούχων, διευκρίνισε ότι η τελευταία δύναται να διαχειριστεί το ακίνητο αυτό, που αποτελεί τμήμα ανταλλάξιμου κτήματος κείμενου εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Νυμφαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν.930/43 που αναφέρεται στη διαχείριση ανταλλαξίμων κτημάτων.

Στη συνέχεια, η Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας, με το έγγραφό της 436/31.3.2009 προς την ως άνω Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, ζήτησε να διευκρινισθούν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία, με την οποία μπορούν να αποδοθούν στην τέως κοινότητα Νυμφαίου ακίνητα εντός του οικισμού αυτής και, σε περίπτωση απόδοσης, με ποιές διατάξεις θα υπολογισθεί το σχετικό τίμημα. Το έγγραφο αυτό αποτέλεσε την αφορμή υποβολής του παρόντος ερωτήματος.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα και στα έγγραφα 1091/29.07.2009,1540/23.10.2009 και 1872/16.12.2009 της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας, το οικόπεδο 020801, εμβαδού 160μ², είναι ανταλλάξιμο ακίνητο εντός του συνοικισμού Νυμφαίου και αποτελεί τμήμα του ΑΚ 1342/10985^Α/6858 ανταλλάξιμου ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνει ολόκληρο τον συνοικισμό της τέως κοινότητας Νυμφαίου.

γ. Από τα αναφερόμενα στην αναβλητική γνωμοδότηση 1659/10.05.1949 του οικείου Γνωμοδοτικού Συμβουλίου επί απαιτήσεων κατά της ανταλλάξιμου περιουσίας, εκδοθείσα επί αίτησης της κοινότητας Νυμφαίου, προκύπτει ότι τα ανταλλάξιμα κτήματα που περιγράφονται σε αυτή με αριθμ. 6858 και 6859 και βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια και εντός της κοινότητας Νυμφαίου

Φλώρινας είχαν καταληφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο ως βακουφικά κτήματα, και είχαν παραδοθεί με το πρωτόκολλο 5/12.10.1939 στη διαχείριση του Υποκαταστήματος της Εθνικής Τράπεζας στη Φλώρινα. Ενστάσεις της κοινότητας Νυμφαίου κατά της κατάληψης απορρίφθηκαν ως αβάσιμες. Αντιθέτως, επί αιτήματος των κατοίκων Νυμφαίου για την απόδοση σε αυτούς των προαναφερθέντων κτημάτων, η ειδικά συσταθείσα γνωμοδοτική επιτροπή, στην οποία το Υπουργείο Οικονομικών είχε παραπέμψει το ζήτημα, είχε γνωμοδοτήσει ότι πρέπει «να επιστραφούν στους δικαιούχους κατοίκους Νυμφαίου τα παρ' αυτών ανεγερθέντα κτίσματα (οικίαι, Σχολεία, εκκλησίαι κτλ) και οι παρ' αυτών ή των δικαιοπαρόχων των γενόμεναι εμφυτεύσεις μετά των εφ' ων ανηγέρθησαν τα κτίσματα και εγένοντο εμφυτεύσεις γηπέδων. Όσον αφορά τα λοιπά ακίνητα (ακάλυπτα γήπεδα, αγροί, βοσκαί λειβάδια κτλ) ταύτα τυγχάνουν Δημόσια ως και τοιαύτα δύναται να διαθέση το Δημόσιον κατά την κειμένην Νομοθεσίαν». Το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο αναφέρει επίσης ότι ακολούθησε η έκδοση του ν. 930/43, στο άρθρο 2 του οποίου ορίζονται «ποία εκ των ως άνω καταληφθέντων κτημάτων δέον να αναγνωρισθούν ως ιδιόκτητα των ενδιαφερομένων κατοίκων Νυμφαίου και κατά συνέπεια διαγραπτέα εκ του κτηματολογίου της Υ.Δ.Μ.Α.Κ.».

Με την γνωμοδότηση 1659/49 το οικείο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο ανέβαλε την έκδοση οριστικής γνωμοδότησης προκειμένου να ερευνηθεί και διαπιστωθεί ποιοι από τους κατοίκους Νυμφαίου κατέχουν «έκτασιν χορτολειβαδίων » και πόσα στρέμματα από την έκταση αυτή κατέχει ο καθένας.

Η Κτηματική Υπηρεσία αναφέρει ,επίσης, ότι δεν επακολούθησε η έκδοση οριστικής γνωμοδότησης, ενώ η σχετική από 3.07.1946 αίτηση της Κοινότητας και ο φάκελος της υπόθεσης δεν υπάρχουν στο αρχείο της.

δ. Το ακίνητο του ερωτήματος δεν περιλαμβάνεται στις εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί κατά πλήρη κυριότητα στην κοινότητα με τον 1016/ 21.06.1960 τίτλο κυριότητας (παραχωρητήριο) του Γραφείου Ανταλλάξιμης Περιουσίας Φλώρινας της Υπηρεσίας Διαχειρίσεως Ανταλλάξιμων Μουσουλμανικών Κτημάτων, Γενικής Διεύθυνσης Δημοσίου Λογιστικού του Υπουργείου Οικονομικών.

Από το κείμενο του προαναφερθέντος παραχωρητηρίου προκύπτει ότι, κατά τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν.930/43 και ύστερα από τη γνωμοδότηση 1147/57

του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, παραχωρήθηκαν *«εις τελείαν και πλήρη ιδιοκτησίαν»*, στο νομικό πρόσωπο της κοινότητας Νυμφαίου τα αναφερόμενα σε αυτό, αγροτικά και μόνο κτήματα, κείμενα εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας. Από το έτος 1960 και μέχρι την υποβολή των πρόσφατων αιτήσεών της, η κοινότητα Νυμφαίου δεν επιδίωξε, δια της δικαστικής ή διοικητικής οδού, την απόδοση οικοπέδων εντός του συνοικισμού.

ε. Η Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας θεωρεί ότι το ακίνητο του ερωτήματος δεν ανήκει κατά κυριότητα στην τοπική κοινότητα Νυμφαίου του δήμου Αμυνταίου. εκφράζει δε την άποψη ότι το εν λόγω οικόπεδο δεν εντάσσεται στις κατηγορίες των ανταλλαξιμων κτημάτων που αναφέρονται ρητά στην παρ.1 του άρθρου 2 του νόμου 930/1943 και τα οποία, βάσει των όρων της διάταξης αυτής, αποδόθηκαν ή υφίσταται η δυνατότητα απόδοσής τους, στους κατοίκους της κοινότητας Νυμφαίου. Η Κτηματική Υπηρεσία προβληματίζεται, επίσης, εάν το ακάλυπτο οικόπεδο 020801, (καθώς και κάθε ακάλυπτο οικόπεδο της ίδιας κατηγορίας με το προαναφερόμενο, για το οποίο υποβλήθηκε πρόσφατα αίτηση απόδοσης από την κοινότητα Νυμφαίου), μπορεί να αποδοθεί σε αυτή, βάσει της διάταξης του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 2 του νόμου 930/1943, στην οποία αναφέρεται ότι: *«Αι λοιπαί ακάλυπτοι εκτάσεις (αγροί, βοσκές, λιβάδια, δάση κ.λπ.) αίτινες ανήκουν εις την ανταλλάξιμον περιουσίαν, παραχωρούνται εις το νομικόν πρόσωπον της κοινότητας επί τιμήματι καθορισθησομένω υπό της αρμοδίας Τοπικής Επιτροπής κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος»*, δεδομένου ότι στη διατύπωση του νόμου δεν αναφέρεται ρητά η κατηγορία των εντός οικισμού ακάλυπτων εκτάσεων (οικόπεδων). Τέλος, η αυτή υπηρεσία διερωτάται, σε περίπτωση ύπαρξης δυνατότητας νόμιμης παραχώρησης των σχετικών ακινήτων, ποιές είναι οι σχετικές εφαρμοστέες διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα.

στ. Αφετέρου, η (τότε) κοινότητα Νυμφαίου, με το έγγραφό της 1111/30.10.2009 προς την Κτηματική Υπηρεσία Φλώρινας, αναφερόμενη στις αποφάσεις 46/2008, 64/2008 και 97/2008 του Κοινοτικού Συμβουλίου Νυμφαίου και στην υποβολή των αναφερομένων σε αυτό εγγράφων της κοινότητας με τα αναγκαία δικαιολογητικά *«... για την παραχώρηση και απόδοση στο Νομικό Πρόσωπο της Κοινότητας, με την έκδοση σχετικών τίτλων των περιγραφομένων*

ακινήτων ...», ισχυρίστηκε ότι, σύμφωνα με το άρθρο 2 εδάφιο β' του ν.930/1943 ως ειδικού και υπερισχύοντος παντός άλλου, «*όλα τα ζητούμενα ακίνητα έχουν ήδη περιέλθει στην ιδιοκτησία της Κοινότητας από το έτος 1943*» και ότι η Υπηρεσία «*είναι υποχρεωμένη να τα διαγράψει από τον κατάλογο των ανταλλαξίμων κτημάτων και να χορηγήσει το υποχρεωτικό πιστοποιητικό της διαγραφής αυτών, δηλαδή το λεγόμενο Παραχωρητήριο...*».

II.- ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

Με την από 5.05.1925 σύμβαση μεταξύ Δημοσίου και Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος «*περί διαχείρισεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων*», που κυρώθηκε με νομοθετικό διάταγμα (Α 112/25,121/25-αναδημοσίευση,387/25-επαναδιατύπωση,332/25- τροποποίηση) ανατέθηκε στη τελευταία η ενάσκηση όλων των δικαιωμάτων τα οποία είχε αποκτήσει το Ελληνικό Δημόσιο ,από την ανταλλαγή των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών τα έτη 1923 και 1924,επί των κειμένων στην Ελλάδα αστικών κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων, Βακουφίων και κάθε είδους οθωμανικών νομικών προσώπων, καθώς και των αγροτικών τους κτημάτων, εφόσον τα τελευταία δεν διατέθηκαν νομίμως για εποικιστικές ανάγκες ακτημόνων (αρθρ. 1). Από την εν γένει επισκόπηση της σύμβασης προκύπτει ότι η διαχείριση, αξιοποίηση και εκποίηση της ανταλλάξιμης περιουσίας (μισθώσεις, πωλήσεις, επισκευές κ.λπ.) διενεργείται κατά τρόπο αυστηρό και διαφανή, κατά κανόνα δε μετά από διενέργεια δημόσιου διαγωνισμού (ενδεικτικά αρθρ.3,4,6,7,8).

Στο άρθρο 1 της κυρωθείσας με τον νόμο 4793/1930 (Α 226) ελληνοτουρκικής συμφωνίας του 1930, για την εφαρμογή της Σύμβασης της Λωζάννης περί ανταλλαγής Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, ορίζεται ότι: «*Η κινητή και ακίνητος περιουσία η εγκαταλειφθείσα εν Ελλάδι υπό των ανταλλαξίμων Μουσουλμάνων περιέρχεται κατά πλήρη κυριότητα εις την Ελληνικήν Κυβέρνησιν*».

Με τον α.ν. 1909/1939 «*περί αναλήψεως υπό του κράτους της διαχείρισεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων*»(Α 335) ορίσθηκε ότι όλες οι εργασίες που είχαν ανατεθεί στην Εθνική Τράπεζα, δυνάμει της από 5.05.1925 σύμβασης, όπως αυτή τροποποιημένη ίσχυε, εκτελούνται, από την 11.09.1939, απ' ευθείας από το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο πλέον υπεισήλθε

αυτοδικαίως – ως καθολικός διάδοχος της Τράπεζας – σε όλα τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και εν γένει σχέσεις που είχαν δημιουργηθεί από την εκ μέρους της άσκηση των λειτουργιών που της είχαν ανατεθεί συμβατικά (αρθρ. 1). Συγχρόνως, δια του αυτού νόμου, συνεστήθη στο Υπουργείο Οικονομικών ειδική υπηρεσία διαχείρισης ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών κτημάτων (αρθρ. 2).

Με το από 24.10.1940 βασιλικό διάταγμα (Α 349) ορίσθηκε ότι η ως άνω συσταθείσα υπηρεσία, εφεξής καλούμενη Υ.Δ.Α.Μ.Κ., είναι αρμόδια για τη διοίκηση, εκκαθάριση και διαχείριση όλης της ανταλλάξιμης περιουσίας, περιλαμβανομένων σε αυτή – πλην άλλων – των ανταλλάξιμων αστικών και αγροτικών κτημάτων των πόλεων, κωμοπόλεων και χωρίων (αρθρ. 1). Το ως άνω διάταγμα περιέχει – πλην άλλων – ειδικές ρυθμίσεις για την εκποίηση, μίσθωση και επισκευή των ακινήτων που διενεργούνται – κατά κανόνα – μετά από δημοπρασία για την εξασφάλιση της διαφάνειας και της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος (ενδεικτικά άρθρα 2 ,6,7,12). Επίσης, οι σχετικές με τη παραχώρηση ανταλλαξίμου κτήματος σε δημόσιες αρχές και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διατάξεις προβλέπουν, κατά κανόνα, την εκ μέρους του υπέρ ου η παραχώρηση καταβολή τιμήματος (άρθρ.4).

Ο κανόνας της, μετά από δημοπρασία, μίσθωσης και εκποίησης ακινήτων του Δημοσίου απαντάται – πλην άλλων – και στα νομοθετήματα για τη διοίκηση των δημοσίων κτημάτων (π.δ. της 11/12 Νοεμ.1929, αρθρ. 30, 66) και για τα κληροδοτήματα(α.ν. 2039/39, αρθρ. 19, 20).

Στον ν.930 της 10/18 Νοεμβρίου 1943 *«Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του β.δ. της 24-10-1940, Περί τροποποιήσεως κ.λπ., ως και λοιπών νόμων και διαταγμάτων αφορώντων την διαχείρισιν της ανταλλαξίμου περιουσίας»* (Α' 389) και ειδικότερα στο άρθρο 2 αυτού, ορίζονται τα εξής :

«Τα εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Νυμφαίου του Νομού Φλωρίνης κείμενα ανταλλάξιμα κτήματα, εφ' ων οι κάτοικοι της Κοινότητος ταύτης ανήγειρον οικίας, εκκλησίας, σχολεία κ.λπ. ως και αι εκτάσεις εφ' ων οι κάτοικοι ούτοι ενεφύτευσαν από τριακονταετίας αμπέλους ή άλλας φυτείας, ας κατέχουσιν έκτοτε και νέμονται ως ίδια καθώς και τα μέχρι δύο στρεμμ. εκτάσεως χορτολείβαδα, τα κατεχόμενα υπό των κατοίκων και χρησιμοποιούμενα δια την οικόσιτον

κτηνοτροφίαν των, αποδίδονται δυνάμει του παρόντος εις τους εν λόγω κατοίκους και διαγράφονται εκ του Κτηματολογίου της Υ.Δ.Α.Μ.Κ. άνευ άλλης διατυπώσεως, ακυρουμένων των οικείων πρωτοκόλλων καταλήψεως και παραδόσεως των κτημάτων εις την Υ.Δ.Α.Μ.Κ. ως ανταλλάξιμων. Αι λοιπαί ακάλυπτοι εκτάσεις (αγροί, βοσκαί, λιβάδια, δάση κ.λπ.) αίτινες ανήκουν εις την ανταλλάξιμον περιουσίαν, παραχωρούνται εις το Νομικόν Πρόσωπον της Κοινότητος επί τιμήματι καθορισθησομένω υπό της αρμοδίας Τοπικής Επιτροπής κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος».

III.- ΕΡΜΗΝΕΙΑ.

1. Κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας που απαρτίσθηκε από τους Φωκίωνα Γεωργακόπουλο, Πρόεδρο Ν.Σ.Κ., Νικόλαο Μαυρίκα, Ιωάννη Σακελλαρίου, Βασίλειο Σουλιώτη, Αντιπροέδρους Ν.Σ.Κ., Βλάσιο Βούκαλη, Παναγιώτη Κιούση, Ανδρέα Φυτράκη, Μιχαήλ Απέσσο, Αλέξανδρο Καραγιάννη, Ιωάννη Διονυσόπουλο, Αντώνιο Κλαδιά, Νικόλαο Μουδάτσο, Θεόδωρο Ψυχογιό, Κωνσταντίνο Γεωργάκη, Παναγιώτη Σπανό, Βασιλική Πανταζή, Νίκη Μαριόλη, Αικατερίνη Γρηγορίου, Στυλιανή Χαριτάκη, Δημήτριο Χανή, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Αφροδίτη Κουτούκη και Γεώργιο Ανδρέου, Νομικούς Συμβούλους, (ψήφοι 23), από την ερμηνεία των προαναφερθεισών διατάξεων και την υπαγωγή του πραγματικού του ερωτήματος σε αυτές συνάγονται τα ακόλουθα:

Τα περιελθόντα στη κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, μετά τη γενόμενη τα έτη 1923 και 1924 ανταλλαγή των ελληνοτουρκικών πληθυσμών, αστικά και αγροτικά ακίνητα που ανήκαν σε ανταλλάξιμους Μουσουλμάνους αποτελούν ιδιαίτερη κατηγορία της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, χαρακτηριζόμενη ως ανταλλάξιμη. Η διασφάλιση προστασίας των περιλαμβανομένων σε αυτή ακινήτων, χαρακτηριζομένων ως ανταλλάξιμων κτημάτων, αποτέλεσε, ήδη από το έτος 1925 αντικείμενο ειδικών, εκτεταμένων και συνεχών νομοθετικών ρυθμίσεων εκ μέρους του Ελληνικού Κράτους. Διαχρονικώς ο νομοθέτης, με ρυθμίσεις, ανάλογες με τις ισχύουσες για την διαχείριση της εν γένει δημόσιας περιουσίας, θέτει ως κανόνα τη διενέργεια διαφανών διαγωνιστικών διαδικασιών για τη μεταβίβαση δικαιωμάτων ανταλλάξιμων κτημάτων, αλλά και την ανάληψη υποχρεώσεων, σχετικών με τη διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας. Η, κατά τα ανωτέρω, διενεργούμενη

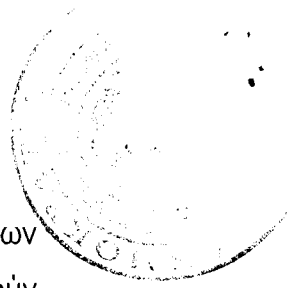
μεταβίβαση κυριότητας δημόσιου ανταλλάξιμου κτήματος υπό οιαδήποτε μορφή (όπως πώληση, παραχώρηση) προς τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ,επίσης κατά κανόνα, γίνεται έναντι τιμήματος. Κατά συνέπεια, ρυθμίσεις για απευθείας διάθεση ή δωρεάν παραχώρηση ακινήτων του Δημοσίου, αποκλίνουσες από τον κανόνα της με αντάλλαγμα και κατόπιν δημόσιου διαγωνισμού εκποίησης της δημόσιας περιουσίας και στη προκειμένη περίπτωση της ανταλλάξιμης, αποτελούν εξαιρέσεις, λόγος για τον οποίο οι σχετικές διατάξεις, λαμβανομένου υπόψη και του σκοπού θέσπισής τους, πρέπει να ερμηνεύονται στενά (ΣΤΕ 4523/2009, σκέψη 6).

Η κρίσιμη διάταξη του άρθρου 2 του ν. 930/43, όπως έχει ερμηνευθεί (Γν. Ολομέλειας ΝΣΚ 46/2001, 1147/57) αποτελεί όλως ειδική και ευνοϊκή, αυτοτελή έναντι του Αγροτικού Κώδικα, ρύθμιση αποσκοπούσα, το μεν, στην άμεση τακτοποίηση της ιδιοκτησιακής κατάστασης των ακινήτων της συγκεκριμένης κοινότητας Νυμφαίου, με την άνευ διατυπώσεων απόδοση στους κατοίκους της των αναφερόμενων στο πρώτο εδάφιο του άρθρου αυτού ακινήτων, επί των οποίων είχαν ασκήσει πράξεις αξιοποιήσεως και εκμεταλλεύσεως, , με ταυτόχρονη διαγραφή τους από το κτηματολόγιο ανταλλάξιμων κτημάτων, το δε ,στη προνομιακή – με εξαιρετικά ευνοϊκούς όρους – παραχώρηση, προς τη κοινότητα Νυμφαίου, των αναφερόμενων στο δεύτερο εδάφιο του αυτού άρθρου ακινήτων.

Η ρύθμιση του πρώτου εδαφίου της ως άνω διάταξης, ως έχουσα, όπως σαφώς έχει γίνει δεκτό, μεταβατικό χαρακτήρα (Γν.Ολ.ΝΣΚ 46/2001), αφορά στην απόδοση συγκεκριμένων κατηγοριών ακινήτων που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Νυμφαίου, δηλ.:

α. στα ανταλλάξιμα κτήματα που οι κάτοικοι πράγματι χρησιμοποίησαν, με την ανέγερση του αντιστοίχως κτίσματος, για τη στέγασή τους («οικίας») ή την εξυπηρέτηση άλλων κοινών αναγκών του κοινωνικού συνόλου ,όπως η άσκηση θρησκευτικών καθηκόντων η παροχή παιδείας («εκκλησίας, σχολεία κ.λπ.»),

β. στις εκτάσεις («ως και αι εκτάσεις»), τις καλυπτόμενες από αμπελοφυτείες ή άλλου είδους φυτείες, τις οποίες οι κάτοικοι δημιούργησαν τουλάχιστον 30 χρόνια πριν από την έναρξη ισχύος της κρίσιμης διάταξης και τις οποίες εξακολουθούν να κατέχουν και να τις νέμονται ως κύριοι και

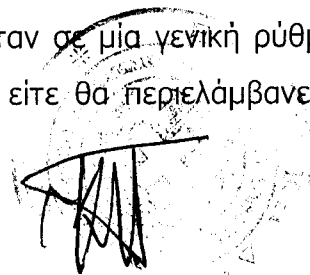


γ. στα χορτολείβαδα («καθώς και τα μέχρι ...χορτολείβαδα»), η έκταση των οποίων δεν υπερβαίνει τα δύο στρέμματα και τα οποία οι κάτοικοι τα χρησιμοποιούν για την εξυπηρέτηση της οικόσιτης κτηνοτροφίας.

Στο συνεχόμενο δεύτερο εδάφιο του αυτού άρθρου προβλέπεται, έναντι τιμήματος, καθοριζομένου σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, δηλ. κατά τρόπο ανάλογο του καθορίζοντος το οφειλόμενο τίμημα έκτασης παραχωρούμενης για την εξυπηρέτηση αποκατάστασης ακτημόνων καλλιεργητών (Γν.Ολομ.ΝΣΚ 1147/1957), η, χωρίς την προϋπόθεση της προηγούμενης χρήσης, παραχώρηση στο νομικό πρόσωπο της Κοινότητας των λοιπών ενδεικτικά αναφερομένων ακάλυπτων εκτάσεων, οι οποίες ανήκουν στην ανταλλάξιμη περιουσία {« *Αι λοιπαί ακάλυπτοι εκτάσεις (αγροί, βοσκαί, λιβάδια, δάση κ.λπ.)*»}.

Κοινό εννοιολογικό χαρακτηριστικό των, ενδεικτικά αναφερόμενων από τον νομοθέτη, λοιπών ακάλυπτων εκτάσεων είναι η, κατά προορισμό, χρήση τους για, υπό ευρεία έννοια, αγροτική εκμετάλλευση (γεωργία, κτηνοτροφία, δασοπονία).

Κατά συνέπεια, λαμβάνοντας υπόψη και τον ευνοϊκό χαρακτήρα της διάταξης του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 2 του ν. 930/43 που, εισάγοντας εξαίρεση στον κανόνα της μετά από δημοπρασία μεταβίβασης της ανταλλάξιμης περιουσίας του Δημοσίου, επιτρέπει την απευθείας παραχώρηση ανταλλάξιμων κτημάτων στη κοινότητα Νυμφαίου, λόγος για τον οποίο επιβάλλεται η στενή ερμηνεία αυτής, κατ' ορθή ερμηνεία της κρίσιμης διάταξης, η εφαρμογή της περιορίζεται στη κατηγορία των αγροτικών – υπό ευρεία έννοια – εκτάσεων επί των οποίων δεν υφίστανται οιασδήποτε μορφής κτίσματα. Η εφαρμογή της διάταξης αυτής δεν μπορεί να επεκταθεί επί των, μη αναφερομένων σε αυτή, ακάλυπτων οικοπέδων που κείνται εντός του συνοικισμού της κοινότητας Νυμφαίου, δηλ. επί αστικών ακινήτων, προοριζόμενων, όχι για αγροτική εκμετάλλευση, αλλά για εξυπηρέτηση οικιστικών αναγκών, κυρίως δια της ανοικοδόμησής τους. Εάν ο νομοθέτης ήθελε να συμπεριλάβει την κατηγορία των αδόμητων αστικών οικοπέδων στη κατηγορία των ακάλυπτων εκτάσεων που μπορούν να παραχωρηθούν, απευθείας και με προνομιακούς όρους, στη κοινότητα Νυμφαίου, ενόψει της κατά τα ανωτέρω φύσεως της διατάξεως, ως εξαιρετική, είτε θα περιοριζόταν σε μία γενική ρύθμιση για την παραχώρηση εν γένει ανταλλάξιμων κτημάτων, είτε θα περιελάμβανε και



αυτή την κατηγορία ακινήτων στο σχετικό ενδεικτικό προσδιορισμό των λοιπών ακάλυπτων εκτάσεων της ερμηνευόμενης διάταξης. Η σχετική παράλειψη του νομοθέτη υποδηλώνει τη σαφή βούλησή του να μη προβεί σε ευνοϊκή παραχώρηση αστικών οικοπέδων προς τη κοινότητα Νυμφαίου.

Η ερμηνεία αυτή ενισχύεται και από τη συγκριτική επισκόπηση του πρώτου εδαφίου του ερμηνευόμενου άρθρου, όπου οι διακρινόμενες, από τη κατηγορία των οικοδομημένων ακινήτων, κατηγορίες των αποδιδόμενων ακάλυπτων εκτάσεων, χρησιμοποιούνται για αγροτική εκμετάλλευση (φυτείες, χορτολείβαδα). Η διάκριση μεταξύ αστικών και αγροτικών ανταλλαξιμων κτημάτων, προκύπτουσα ευθέως από την περί ανταλλαξιμων κτημάτων νομοθεσία, είναι γνωστή στον νομοθέτη του ν.930/1943, όπως γνωστή είναι και η διαφορά της, κατά προορισμό, χρήσης αστικών και αγροτικών ακινήτων. Το συμπέρασμα αυτό επιβεβαιώνεται και από τα διηγηματικά αναφερόμενα στη γνωμοδότηση 1659/49 του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου επί απαιτήσεων κατά της ανταλλάξιμης περιουσίας, όπου γίνεται χρήση του διακριτού όρου «ακάλυπτο γήπεδο» {*«Όσον αφορά τα λοιπά ακίνητα (ακάλυπτα γήπεδα, αγροί, βοσκαί, λειβάδια κτλ.) ταύτα τυγχάνουν Δημόσια».*}, αλλά και από το γεγονός της, αναφερόμενης στο ιστορικό του ερωτήματος, παραχώρησης στη Κοινότητα αγροτικών μόνο ακινήτων με το παραχωρητήριο με αριθμ. 1016/1960.

Συνεπώς, κατά τη γνώμη της πλειοψηφίας, το αναφερόμενο στο ερώτημα ακάλυπτο ανταλλάξιμο οικόπεδο δεν εμπίπτει στις λοιπές ακάλυπτες εκτάσεις του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 2 του ν. 930/1943 και δεν δύναται να παραχωρηθεί στη κοινότητα Νυμφαίου, κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής.

2. Κατά τη γνώμη της μειοψηφίας, που απαρτίστηκε από τους Νομικούς Συμβούλους Ανδρέα Γραμματικό και Γαρυφαλιά Σκιάνη,(ψηφοί 2), ως και την, άνευ ψήφου, γνώμη του Εισηγητή, η αντίθετη ερμηνευτική προσέγγιση της κρίσιμης διάταξης είναι υποστηρίξιμη.

Ειδικότερα:

Στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 2 του ν. 930/1943 ορίζονται τα εξής: *«... Αι λοιπαί ακάλυπται εκτάσεις (αγροί, βοσκαί, λειβάδια, δάση κ.λπ.) αίτινες ανήκουν εις την ανταλλάξιμον περιουσίαν, παραχωρούνται εις το Νομικόν Πρόσωπον της*

Κοινότητας επί τιμήματι καθορισθησομένου υπό της αρμοδίας Τοπικής Επιτροπής κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος».

Στο εδάφιο αυτό αναφέρονται ενδεικτικά οι εκτάσεις, εκ των ανταλλαξιμών, που παραχωρούνται με τίμημα στο νομικό πρόσωπο της τ. κοινότητας Νυμφαίου. Η ενδεικτική αυτή αναφορά εκφράζει την βούληση του νομοθέτη για ένταξη στις κατηγορίες αυτές και άλλων κατηγοριών ακινήτων, καθόσον εάν είχε διαφορετική βούληση, είτε θα προέβαινε σε περιοριστική απαρίθμηση των «λοιπών ακάλυπτων εκτάσεων», προσδιορίζοντας συγκεκριμένα ποιες είναι αυτές, είτε, λαμβανομένου υπόψη ότι η έννοια του όρου «οικόπεδο» ήταν ήδη γνωστή από το έτος 1923, με την νομοθεσία «περί σχεδίων πόλεων», θα προέβαινε στον ρητό αποκλεισμό των οικοπέδων από τη συγκεκριμένη ρύθμιση. Πλέον αυτών, ο Νομικός Σύμβουλος Ανδρέας Γραμματικός εξέφρασε επιφύλαξη, ως προς τον καθορισμό του τιμήματος, ήτοι εάν θα έπρεπε να υπολογιστεί με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα ή την τρέχουσα αξία αυτών.

IV.- Κατόπιν των παραπάνω, η Α' Τακτική Ολομέλεια του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδοτεί, κατά πλειοψηφία, α) επί του α' ερωτήματος ότι οικόπεδο εντός του οικισμού και των διοικητικών ορίων της τέως κοινότητας Νυμφαίου, ήδη τοπικής κοινότητας Νυμφαίου δήμου Αμυνταίου Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, δεν εμπίπτει στην έννοια των λοιπών ακάλυπτων εκτάσεων του άρθρου 2 εδαφ. 2' του ν. 930/1943 και, ως εκ τούτου, δεν δύναται να παραχωρηθεί σύμφωνα με την διάταξη αυτή, β) γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ότι εφόσον δόθηκε η απάντηση αυτή, παρέλκει η απάντηση στο δεύτερο ερώτημα.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 14-7-2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΩΚΙΩΝ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ν.Σ.Κ.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΠΑΡΕΔΡΟΣ Ν.Σ.Κ.