



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 546 23  
τηλ.2310-221.127, 270.968  
fax.2310-263.139  
<http://www.notarius.gr>  
Email:notarius@otenet.gr

Θεσσαλονίκη 25-2-2003  
Αριθ.πρωτ.:28

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ  
ΠΡΟΣ  
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ**

Θέμα: Ανάκληση αποφάσεων παραχώρησης ακινήτων κατά τον  
Αγροτικό Κώδικα.  
Σχετ.: Το υπ' αριθμ.426/4-1-2003 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας  
Ν. Κιλκίς.

Σας κοινοποιούμε την υπ' αριθμ.3104/2002 απόφαση Σ.τ.Ε. η οποία μας  
διαβιβάστηκε με το άνω σχετικό.

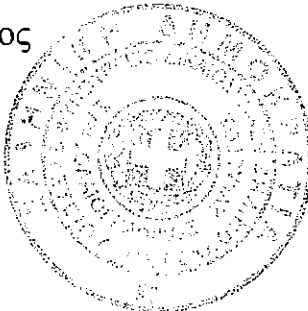
Με την εν λόγω απόφαση γίνεται δεκτό ότι οι αποφάσεις παραχώρησης  
ακινήτων κατά το άρθρο 123 του Αγροτικού Κώδικα (όπως η παρ.10 τούτου  
αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 Ν.994/79) για εκπλήρωση κοινωνικών σκοπών,  
είναι ανακλητές έστω και εάν αυτές έχουν μεταγραφεί ή παρήλθε μακρύς  
χρόνος από την έκδοσή τους, εφόσον αλλάξει ο σκοπός για τον οποίο  
παραχωρήθηκε το ακίνητο.

Σας εφιστούμε όθεν την προσοχή κατά τη σύνταξη των σχετικών  
πράξεων, ιδίως αυτών της μεταβίβασης ή μίσθωσης των άνω ακινήτων.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ε. Σαφής



Η Γεν. Γραμματέας

Ι. Χρουσαλά-Μπιλίση



Αριθμός 3104/2002

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Δ'

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 16 Απριλίου 2002, με την εξής σύνθεση: Μ. Βρόντάκης, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Δ' Τμήματος, Π. Κοτσώνης, Α. Χριστοφορίδου, Σύμβουλοι, Ο. Ζύγουρα, Η. Μάζος, Πάρεδροι. Γραμματέας η Α. Τριάδη, Γραμματέας του Δ' Τμήματος.

Για να δικάσει την από 10 Σεπτεμβρίου 1995 αίτηση:

της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρίας με την επωνυμία "ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.", που εδρεύει στην Αθήνα (Πανεπιστημίου 23), η οποία παρέστη με τον δικηγόρο Η. Μπέτση (Α.Μ. 8828), που τον διόρισε με ειδικό πληρεξούσιο,

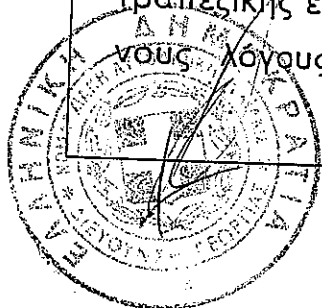
κατά του Υπουργού Γεωργίας, ο οποίος παρέστη με τον Δ. Χειμωνά, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

και κατά του παρεμβαίνοντος Δήμου Νάξου, ο οποίος παρέστη με την δικηγόρο Γ. Κωσταρά (Α.Μ. 9257), που την διόρισε με ειδικό πληρεξούσιο.

Με την αίτηση αυτή η αιτούσα τραπεζική εταιρία επιδιώκει να ακυρωθούν: 1) η υπ' αριθμ. 7275/14.6.1995 απόφαση της Περιφερειακής Διευθυντρίας νομού Κυκλάδων, με την οποία ανακλήθηκε η 3620/1.12.1966 απόφαση του Νομάρχου Κυκλάδων, 2) η υπ' αριθμ. 122874/4.9.1995 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Γεωργίας και 3) κάθε άλλη σχετική πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως της Εισηγήτριας, Συμβούλου Α. Χριστοφορίδου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο της αιτούσας τραπεζικής εταιρίας, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, την



πληρεξούσια του παρεμβαίνοντος Δήμου και τον αντιπρόσωπο του Υπουργού, που ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου και

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά τον Νόμο

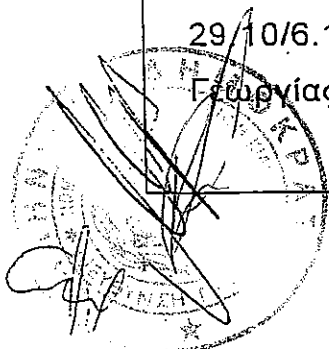
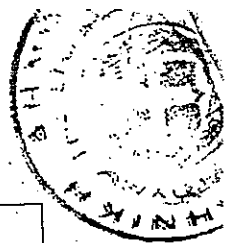
1. Επειδή για την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως έχουν καταβληθεί τα νόμιμα τέλη (1581911/1995 διπλότυπο Δ.Ο.Υ. Δικαστικών Εισπραξέων Αθηνών) και το παράβολο (2108205, 5277230 ειδικά γραμμάτια παραβόλου).

2. Επειδή με την αίτηση αυτή ζητείται εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς η ακύρωση: 1) της 7275/14.6.1995 αποφάσεως της Περιφερειακής Διευθυντριάς νομού Κυκλάδων, με την οποία ανακλήθηκε η 36720/1.12.1966 απόφαση του Νομάρχου Κυκλάδων περί δωρεάν παραχωρήσεως στην αιτούσα τράπεζα εκτάσεως πέντε (5) στρεμμάτων από το αγρόκτημα «Καυκάρες» Νάξου, για την ανέγερση κτιρίων αναγκαιούντων σε αυτήν για την εναποθήκευση γεωργικών προϊόντων, καθώς και η 13080/1967 απόφαση του ιδίου Νομάρχου, τροποποιητική της πράξεως παραχωρήσεως και 2) της 122874/4.9.1995 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Γεωργίας, με την οποία απερρίφθη προσφυγή της αιτούσης κατά της πρώτης προσβαλλομένης αποφάσεως.

2. Επειδή στη δίκη παρεμβαίνει υπέρ του κύρους των προσβαλλομένων πράξεων ο Δήμος Νάξου, στον οποίο παραχωρήθηκε, κατόπιν της προσβαλλομένης ανακλήσεως, η αυτή έκταση με την 7313/15.6.1995 απόφαση της Περιφερειακής Διευθυντριάς νομού Κυκλάδων, για την επέκταση του ήδη υπάρχοντος Κέντρου Υγείας Νάξου. Συνεπώς η παρέμβαση ασκείται με προφανές έννομο συμφέρον.

3. Επειδή στο άρθρο 123 παρ. 4 του Αγροτικού Κώδικος (Β.Δ. 29/10/6.12.1949, φ. 342 Α') ορίζεται ότι : «Δύναται ο Υπουργός της Γεωργίας (ήδη ο οικείος Νομάρχης) δι' αποφάσεώς του να παραχωρη

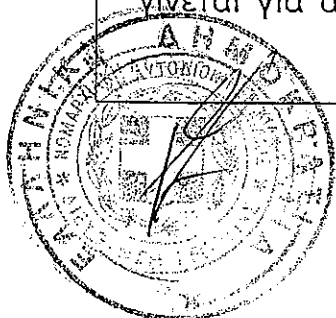
./.



δωρεάν διαθέσιμα οικόπεδα ή τεμάχια κλήρων προ ή μετά την οριστική διανομή ή την ρυμοτομίαν α) ... β) εις την Αγροτική Τράπεζαν της Ελλάδος προς ανέγερσιν κτιρίων αναγκαιούντων αυτή. διά την εναποθήκευσιν γεωργικών προϊόντων». Εξάλλου, στο άρ. 1 παρ. 5 περ. β' του ισχύοντος κατά το χρόνο της παραχωρήσεως καταστατικού της Αγροτικής Τράπεζας, όπως αυτό κυρώθηκε με το ν. 4332/29 (Α' 283) και ίσχυε τροποποιηθέν με μεταγενέστερους νόμους, οριζόταν ότι στους ειδικώτερους σκοπούς της Αγροτικής Τράπεζας περιλαμβάνονται ιδία: «... η προμήθεια χρησίων εις την γεωργίαν ειδών και η διάθεσις αυτών τοις μετρητοίς ή επί πιστώσει εις Ενώσεις Συνεταιρισμών ή Γεωργικούς Συνεταιρισμούς ή μεμονωμένους γεωργούς ...». Τέλος, με το άρ. 26 παρ. 1 του ν. 1914/90 (Α' 178) ορίσθηκε ότι: η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος μετατρέπεται σε ανώνυμη τραπεζική εταιρεία από το χρόνο δημοσίευσης του νέου καταστατικού της, που θα καταρτισθεί από αυτήν σε 6 μήνες από τη δημοσίευση του νόμου τούτου, κατά τις διατάξεις περί ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών και θα εγκριθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας. Κατ' εφαρμογήν της διατάξεως αυτής εκδόθηκε η 2043313/9929/0025/5.7.1991 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας, με την οποία εγκρίθηκε το νέο καταστατικό (ΦΕΚ 2960/8.7.91, τ. ΑΕ και ΕΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 5 του οποίου σκοπός της Τράπεζας είναι η εκτέλεση και παροχή κάθε τραπεζικής εργασίας και υπηρεσίας που συμβάλλει στον εκσυγχρονισμό, στην ανάπτυξη της οικονομίας και ειδικώτερα του αγροτικού τομέα. Οι ειδικώτερες δε δραστηριότητες που εμπίπτουν στο σκοπό της Τράπεζας και απαριθμούνται ενδεικτικώς στο αυτό άρθρο του καταστατικού, συναρτώνται αποκλειστικώς με παροχή τραπεζικών εργασιών και υπηρεσιών.

4. Επειδή η παραχώρηση διαθέσιμων οικοπέδων κλπ. βάσει της προπαρατεθείσης διατάξεως του αρ. 123 παρ. 4 του Αγροτικού Κώδικος στην Αγροτική Τράπεζα δεν έχει αποκαταστατικό χαρακτήρα, διότι δεν γίνεται για αποκαταστατικούς σκοπούς αλλά αποβλέπει στην εκπλήρωση

./.



κοινοφελών εν γένει σκοπών σχετιζομένων με την προαγωγή της γεωργίας. Για το λόγο αυτόν οι διαφορές που δημιουργούνται από την παραχώρηση αυτή δεν αποτελούν διαφορές ουσίας, υπαγόμενες στην αρμοδιότητα των διοικητικών πρωτοδικείων κατ' άρθ. 7 ν. 702/77 (Α' 268), αλλά ακυρωτικές διαφορές, υπαγόμενες στην αρμοδιότητα του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας λόγω του τεκμηρίου γενικής αρμοδιότητάς που θεσπίζεται από το νόμο (άρ. 4 Π.Δ. 309/86 – Α' 136, όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 239/94 – Α. 135, που ίσχυε κατά την πρώτη συζήτηση της υποθέσεως και είναι εφαρμοστέο βάσει του άρθρου 7 παρ. 2 του Π.Δ/τος 361/2001 (ΦΕΚ 244 Α) [πρβλ. Ολ. 1162/89 και ΣτΕ 2643/2000]. Συνεπώς η υπόθεση αρμοδίως εισάγεται προς εκδίκαση στο Δ' Τμήμα, κατόπιν της 1650/2001 παραπεμπτικής λόγω αρμοδιότητας αποφάσεως του Ε' Τμήματος.

5. Επειδή, εξάλλου, κατά την έννοια της αυτής διατάξεως του Αγροτικού Κώδικα (άρ. 123 παρ. 4), ο νομοθέτης απέβλεψε στη διευκόλυνση της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας ν' αποκτά τα αναγκαία γι' αυτήν ακίνητα προς εκπλήρωση του γενικωτέρας σημασίας για την αγροτική οικονομία προορισμού της, όπως ο προορισμός αυτός διαγραφόταν και από το ισχύον κατά το χρόνο της ανακληθείσης παραχωρήσεως καταστατικό της. Η δωρεάν δε παραχώρηση ακινήτων προς την Τράπεζα αυτή τελεί υπό τον όρο της χρησιμοποίησής των για τους ανωτέρω σκοπούς του νόμου και της τηρήσεως των συναφών υποχρεώσεων που επιβάλλονται με την πράξη παραχωρήσεως. Συνεπώς, η μη εκπλήρωση των όρων του νόμου και της παραχωρήσεως καθιστά την παραχώρηση ανακλητέα, κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοικήσεως (ΣτΕ 2933/68, 1505/76, πρβλ. ΣτΕ 2108/87, 4249/96 κ.ά.). Η για τους ανωτέρω λόγους ανάκληση της παραχωρήσεως είναι επιτρεπτή και όταν ακόμη εχώρησε μεταγραφή του σχετικού παραχωρητηρίου και δεν αντίκειται στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας συνταγματικές διατάξεις, διότι δεν αφαιρείται διά της διοικητικής οδού η νομίμως κτηθείσα



κυριότητα, αλλά ακυρώνεται ο τίτλος που αποτελεί νόμιμη προϋπόθεση της κυριότητας επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως. Περαιτέρω, η ανάκληση της παραχωρήσεως δεν εμποδίζεται ούτε από την πάροδο μακρού χρόνου από την παραχώρηση, ενώ η μη συμμόρφωση του παραχωρησιούχου προς τους τασσόμενους από το νόμο και την πράξη παραχωρήσεως όρους εξετάζεται αντικειμενικώς και ανεξαρτήτως υπαιτιότητάς του (πρβλ. ΣτΕ 1392/85, 4249/96 κ.ά.).

6. Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα: Με την 36720/1.12.1966 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων παραχωρήθηκε, δωρεάν, κατ' αρ. 123 παρ. 4 του Αγροτικού Κώδικα, στην Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδας έκταση πέντε (5) στρεμμάτων από το αγροκτημα «Καυκάρες» Νάξου, για την ανέγερση κτιρίων αναγκαιούντων σ' αυτήν για την εναποθήκευση γεωργικών προϊόντων. Στην απόφαση αυτή διαλαμβάνεται ρητώς ότι η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους και περιορισμούς της παραχωρήσεως συνεπάγεται «αυτοδικαίως» την ακύρωσή της. Στη συνέχεια η απόφαση αυτή του Νομάρχη Κυκλάδων τροποποιήθηκε με την 13080/1967 μεταγενέστερη απόφαση του αυτού Νομάρχη, μόνον ως προς τη θέση της παραχωρηθείσης εκτάσεως. Οι αποφάσεις αυτές μετεγράφησαν νομίμως, σύμφωνα και με την παρ. 12 του αρ. 123 του Αγροτικού Κώδικα. Δυνάμει της 127/1973 οικοδομικής αδείας η αιτούσα Τράπεζα ανήγειρε στην επίδικη έκταση αποθήκες, τις οποίες, από το έτος 1985 και εντεύθεν, εκμίσθωνε αρχικά στην ΚΥΔΕΠ και αργότερα στην Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών Νάξου (βλ. αντίστοιχα από 1.7.1985 και 28.12.88 ιδιωτικά συμφωνητικά μισθώσεως). Ακολούθως εξεδόθη η πρώτη προσβαλλομένη απόφαση περί ανακλήσεως των αποφάσεων παραχωρήσεως, με την αιτιολογία ότι οι κτιριακές εγκαταστάσεις που έχουν ανεγερθεί από την αιτούσα Τράπεζα στην παραχωρηθείσα έκταση έπαυσαν να εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε η έκταση. Ακολούθησε η 7313/15.6.1995 απόφαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης νομού Κυκλάδων, με την οποία η αυτή έκταση

./.



παραχωρήθηκε στο Δήμο Νάξου για την επέκταση του Κέντρου Υγείας Νάξου. Κατά της ανακλητικής απόφασης η αιτούσα Τράπεζα προσέφυγε ενώπιον του Υπουργού Γεωργίας. Η προσφυγή αυτή απερρίφθη με την 122874/4.9.1995 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Γεωργίας, με την αιτιολογία ότι η μεν υπό όρους δωρεάν παραχώρηση της κυριότητας παραχωρουμένων εκτάσεων κατ' άρ. 123 παρ. 4 του Αγροτικού Κώδικα θεωρείται μετακλητή, η δε ανεγερθείσα από την Α.Τ.Ε. αποθήκη έπαισε να χρησιμοποιείται από αυτήν για το σκοπό που παραχωρήθηκε, ενώ βασικό λόγο για την προνομιακή παραχώρηση αποτέλεσε κατά νόμον η κάλυψη πραγματικών αναγκών της Τράπεζας σε αποθηκευτικούς χώρους, ο λόγος δε αυτός έχει εκλείψει. Τέλος, με την 10748/18.9.2000 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας νομού Κυκλάδων αποφασίσθηκε η εκ νέου παραχώρηση της επίδικης εκτάσεως στο Δήμο Νάξου. Από τα δεδομένα αυτά προκύπτει ότι συντρέχει εν προκειμένω επιγενομένη ματαίωση του σκοπού της παραχωρήσεως κατά το μέρος που αυτός αντιστοιχούσε σε καταστατικό σκοπό της Τράπεζας σύμφωνα με το παλαιό καταστατικό της και αφορούσε στη χρησιμοποίηση των αποθηκών από την ίδια την παραχωρησιούχο Τράπεζα προς αποθήκευση γεωργικών προϊόντων. Η ματαίωση δε αυτή του σκοπού της παραχωρήσεως προκύπτει, τόσο από τη διαπίστωση του πραγματικού γεγονότος της μη χρησιμοποίησεως των αποθηκών από την αιτούσα για την κάλυψη δικών της αναγκών, όσο και από την επιγενομένη τροποποίηση του νομικού καθεστώτος λειτουργίας της και την απάλειψη του αντίστοιχου καταστατικού σκοπού, εν όψει του οποίου είχε τεθεί ο κρίσιμος όρος, τόσο στο νόμο όσο και στην πράξη της επίδικης παραχωρήσεως. Συνεπώς, οι προσβαλλόμενες πράξεις, με τις οποίες ανακαλείται η προς την αιτούσα Τράπεζα γενομένη δωρεάν παραχώρηση κτήματος ευρίσκουν έρεισμα στο νόμο και στα στοιχεία του φακέλου και είναι νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένες, οι δε λόγοι ακυρώσεως με τους οποίους υποστηρίζονται τ' αντίθετα πρέπει ν' απορριφθούν ως αβάσιμοι.

7. Επειδή προβάλλεται περαιτέρω ότι η μετά πάροδο τριακονταετίας ανάκληση της καθόλα έγκυρης και νόμιμης παραχωρήσεως, η οποία μεταγραφείσα δημιούργησε εμπράγματα και λοιπά δικαιώματα που δεν μπορούν ν' ανατραπούν, αποτελεί βίαιη αφαίρεση της ιδιοκτησίας, αντίκειται στην αρχή της χρηστής διοικήσεως και προσκρούει στην αρχή της προστατευομένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου έναντι της Διοικήσεως. Ο λόγος αυτός πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμος διότι, όπως έχει εκτεθεί σε προηγούμενη σκέψη, η ανάκληση της παραχωρήσεως λόγω μатаιώσεως του σκοπού αυτής και παραβάσεως του όρου υπό τον οποίο τελεί είναι επιτρεπτή και μετά πάροδο μακρού χρόνου από την παραχώρηση και τη μεταγραφή του τίτλου τούτου, αποτελεί σε ακύρωση του τίτλου ως νόμιμης προϋποθέσεως για την απόκτηση κυριότητας επί της παραχωρηθείσης εκτάσεως και όχι αφαίρεση ιδιοκτησίας διά της διοικητικής οδού. Κατά συνέπεια, η ανάκληση τοιαύτης παραχωρήσεως τελοῦσης υπό όρον που έπαψε να εκπληρώνεται ουδόλως αντίκειται στην αρχή της χρηστής διοικήσεως, ούτε προσκρούει στην αρχή της προστατευομένης εμπιστοσύνης, εφ' όσον η εκπλήρωση του όρου που οριέται αρχήθεν την παραχώρηση αποτελεί νόμιμη προϋπόθεση διατηρήσεως ισχυράς της παραχωρήσεως.

8. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει ν' απορριφθεί η αίτηση ακυρώσεως και να γίνει δεκτή η παρέμβαση.

#### Διά ταύτα

Απορρίπτει την αίτηση.

Δέχεται την παρέμβαση.

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου.

Επιβάλλει στην αιτούσα να καταβάλει τη δικαστική δαπάνη του Δημοσίου, που ανέρχεται σε τριακόσια ογδόντα (380) ευρώ και του παρεμβαίνοντος Δήμου, που ανέρχεται σε πεντακόσια τριάντα (530) ευρώ..

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 17 Απριλίου 2002 και η απόφαση

Θεωρήθηκε



./.



δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στις 23 Οκτωβρίου 2002.

Ο Πρόεδρος του Δ' Τμήματος

Η Γραμματέας του Δ' Τμήματος

*[Handwritten signature]*  
Μ. Βρανιάκης

*[Handwritten signature]*  
Α. Τριάδη

ΣΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΛΑΟΥ

Εντέλλεται προς κάθε οικιστικό επιμελητή να εκτελέσει όταν του το ζητήσουν την παραπάνω απόφαση τους. Εισαγγελείς να ενεργήσουν κατά την αρμοδιότητά τους και τους Διοικητές και τα άλλα όργανα της Δημόσιας Δύναμης να βοηθήσουν όταν τους ζητηθεί.

Η εντολή πιστοποιείται με την σύνταξη και την υπογραφή του παρόντος.

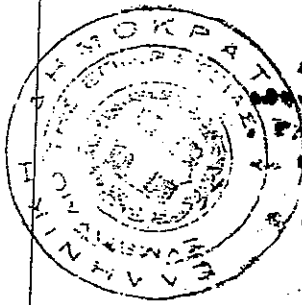
Αθήνα, .....

Ο Πρόεδρος του Δ' Τμήματος

Η Γραμματέας του Δ' Τμήματος

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ΑΡΙΘΜΟΣ  
12/11/02  
Αρ. Πρωτ. 12/11/02  
Αρ. Πρωτ. 12/11/02

*[Handwritten signature]*