



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 546 23
τηλ.221-127, 270-968
fax.263-139

Θεσσαλονίκη 16-7-2001
Αριθ.πρωτ.:492

Προς:

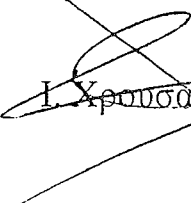
κ. Αικατερίνη Μιχαηλίδου
Συμβολαιογράφο Θεσ/νίκης
Κοιν.:α) κ. Δημήτριο Παπαευγενίου
κάτοικο Θεσσαλονίκης
β) Συμβολαιογράφους περιφέρειας

Θέμα: Εγκυρότητα πλειστηριασμού.
Σχετ.: Υπ' αριθμ.πρωτ.Σ.Σ.Ε.Θ.408/11-6-2001 ερώτημα.

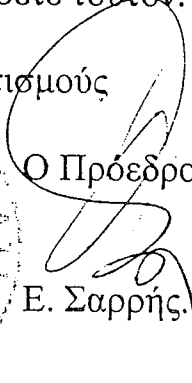
Σας διαβιβάζουμε την υπ' αριθμ.4/2001 γνωμοδότηση Εισαγγελίας Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης σχετικά με το αν πάσχει ακυρότητα η διαδικασία συγκεκριμένου πλειστηριασμού που διεξήχθη με τον νόμιμο αναπληρωτή σας Κωνσταντίνο Γωγάκο και αν θα πρέπει να συνεχίσετε τούτον.

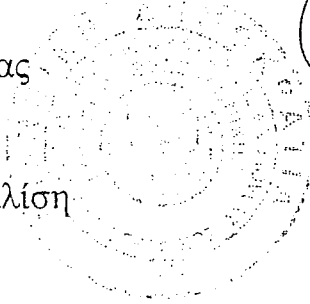
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Γεν. Γραμματέας


Ι. Χρυσάλα Μπιλίσση

Ο Πρόεδρος


Ε. Σαρρής



Στη Θεσσαλονίκη την 6.7.2001

Αριθ. Γνωμ 4 / 2001 Βαθμός Προτεραιότητας

Ταχ. Δ/ση : Δικαστικό Μέγαρο

Ταχ. Κώδ. : 541 22

Πληροφορίες :

Τηλ. & FAX :

FAX : (031) 520.183

ΠΡΟΣ: Το Συμβολαιογραφικό Σύλλογο
του Εφετείου Θεσσαλονίκης

Ενταύθα

ΚΟΙΝ.: κ. Εισαγγελέα Εφετών Θεσσαλονίκης

Ενταύθα

ΘΕΜΑ:

Αριθ. Γνωμ	492
11 / 7 / 2001	

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η διάταξη του άρθρου 1 του Αγροτικού Κώδικα (βλ. ΒΔ 29.10/6.12.49 περί Κωδικοποίησης των Αγροτικών Νόμων) ορίζει ότι «επιτρέπεται η παραχώρηση κτημάτων ανηκόντων εις το κράτος, τους δήμους και τις κοινότητες ως και η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων ανηκόντων εις έτερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα επί σκοπώ γεωργικής εγκαταστάσεως ακτημόνων καλλιεργητών» η δε διάταξη του άρθρου 79 του Αγροτικού Κώδικα ορίζει «κατά των εγκατασταθένων με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων δεν επιτρέπεται έγερση αγωγών υπό του τέως ιδιοκτήτου του κτήματος περί προσωρινών μέτρων εχουσών αντικείμενο τμήματα του κτήματος απαλλοτριωθέντα υπό της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων.

Οι κατά τον Αγροτικό Νόμο ως και υπό της Επιτροπής Αποκαταστάσεως προσφύγων ή του Δημοσίου ως διαδόχων αυτής εν γένει αποκατασταθέντες και αποκαθιστάμενοι κληρούχοι, γηγενείς και πρόσφυγες από της εγκαταστάσεώς των εις τον χορηγηθέντα κλήρο θεωρούνται ως καλής πίστεως νομείς του κλήρου και προστατεύονται κατά πάσης διατάραξης ή αποβολής είτε διοικητικώς είτε και δια των περί νομής

παραγγελμάτων και αγωγών ασκούμενων υπό του κληρούχου». Απο την έναρξη ισχύος του α.ν. 431/68 (23.5.68) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του αποκτούν την κυριότητα του κλήρου με την κύρωση του πίνακα οριστικής διανομής, την έκδοση παραχωρητηρίου και την μεταγραφή του, ενώ επιτρέπεται και η διάθεση του κλήρου εκτός από ορισμένες εξαιρέσεις, με τον περιορισμό όμως της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής (ΑΠ 1686/85, ΝοΒ 34, 1059, ΑΠ 232/84, ΝοΒ 33, 263).

Στις παραμεθόριες περιοχές η κυριότητα του κλήρου περιέρχεται στον κληρούχο από και με την μεταγραφή του παραχωρητηρίου (άρθρο 1 παρ. 1 εδ. β του ν.δ. 1189/72). Το παραπάνω αφορά τα παραχωρητήρια που εκδίδονται και μεταγράφονται μετά την έναρξη ισχύος του ν.δ. 1189/72.

Αυτό γίνεται διότι μόνο τότε η μεταγραφή είναι απαραίτητη για την απόκτηση της κυριότητας. Για το χρονικό διάστημα πριν από το ν.δ. 1189/72 η κυριότητα των ατομικών αγροτικών κλήρων περιέρχεται στον κληρούχο από την κύρωση της οριστικής διανομής και αδιακρίτως εάν πρόκειται για παραμεθόριες ή μη περιοχές οπότε το παραχωρητήριο αποτελεί τυπική ολοκλήρωση της αποκαταστάσεως (βλ. ΑΠ 442/71, ΝοΒ 19, 1236, ΕφΘεσ 205/94, Αρμ. 94, 1153).

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 61 του ν.δ. 86/69 «περί δασικού κώδικος» που δεν έθιξε ο νεώτερος δασικός κώδιξ ν. 998/79, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 ν.δ. 996/71 και το άρθρο 24 παρ. 1 του ν. 248/76 «κατά του επιχειρούντος χέρσωση, υλοτομία, σπορά ή οποιαδήποτε ετέρα διακατοχική πράξη επί δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών, μοναστηριακών ή ανηκόντων σε ιδρύματα εν γένει δασών και ασχέτως του χρόνου κατά τον οποίον οι πράξεις αυτές επιχειρήθηκαν, συντάσσεται και κοινοποιείται κατά του αρμόδιου διευθυντού δασών ή νομοδασάρχου ή δασάρχου πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής» (Μον.Πρ.Κυπ. 63/91, Δ 22 678, Ειρ.Θηβών 21/91 Δ 22, 680).

Εν όψει των εκτεθέντων ανωτέρω επί του τεθέντος σε μας ερωτήματός σας δια του υπ' αριθ. 3098/8.6.2001 εγγράφου σας, η γνώμη μας είναι η ακόλουθη: Την 23.5.2001 διενεργήθηκε δημόσιος αναγκαστικός πλειστηριασμός σε βάρος της ακίνητης περιουσίας της οφειλέτιδος Ελένης Τσίμπα και συνετάγη η υπ' αριθ. 9089/23.5.2001 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας και κατακυρώσεως σύμφωνα με την οποία υπερθεματιστής αναδείχθηκε ο Δημήτριος Παπαευγενίου, το δε πλειστηριασθέν ακίνητο είναι ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαίρετου ενός γεωργικού κλήρου (αγρού) με αριθμό τεμαχίου 1063, εμβαδού 7.913 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην επικοισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Φιλύρου (Μακεδονομάχων) Θεσ/νίκης του οποίου η κατηγορία και τα στοιχεία καθορίζονται στην οριστική διανομή του έτους 1968 και κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 102474/70 απόφαση του Νομάρχη, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 518 και στο από 16.5.70 επίσημο σχεδιάγραμμα της Δ/σης Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Στον απώτερο δε δικαιοπάροχο της οφειλέτιδας Κοσμά Καζία, το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε δυνάμει του υπ' αριθμ. 27045/8.11.80 τίτλου της Δ/σης Γεωργίας της Νομαρχίας Θεσ/νίκης, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης στον τόμο 138 και αριθμό 271 δυνάμει του υπ' αριθ. 1 του ν.δ. 1189/72, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 174/74 και συνεπώς προκύπτει ότι η κυριότητα του επίδικου ακινήτου είχε περιέλθει στον κληρούχο Κοσμά Καζία από την μεταγραφή του παραχωρητηρίου, το οποίο αποτελεί και την τυπική ολοκλήρωση της αποκαταστάσεώς του σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν ανωτέρω, αφού η μεταγραφή του παραχωρητηρίου μετά την ισχύ του ν.δ. 1189/72 είναι απαραίτητη για την απόκτηση κυριότητας του κλήρου από τον κληρούχο. Στις 29.5.2001 ο Δασάρχης Θεσ/νίκης με το υπ' αριθ. 3011/28.5.2001 έγγραφό του προς τον υπερθεματιστή του επίδικου ακινήτου Δημήτριο Παπαευγενίου γνωστοποίησε ότι προέβη σε πράξη χαρακτηρισμού ως δασικής εκτάσεως

του επίδικου ακινήτου κατά το άρθρο 14 του ν. 998/79. Σύμφωνα με το άρθρο 61 του ν.δ. 86/69 ο Δασάρχης καθώς και οι υπόλοιπες Δασικές Αρχές θα πρέπει να συντάξουν πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής σε βάρος οποιουδήποτε προσώπου επιχειρεί εκχέρσωση, υλοτομία ή οποιαδήποτε άλλη πράξη που έχει χαρακτήρα διακατοχικό σε δημόσια, δημοτικά, κοινοτικά δάση. Το πρωτόκολλο αυτό αποτελεί διοικητική πράξη που ελέγχεται δικαστικά με δυνατότητα άσκησης ανακοπής σε βάρος του πρωτοκόλλου, σύμφωνα με το άρθρο 61 του ν.δ. 86/69 (ν. 998/79), την ιδιότητα δε του δημοσίου δάσους την δίδει θετικά η κάλυψή του από χλωρίδα, αρνητικά η όχι αποδεδειγμένη κυριότητα του ιδιοκτήτη. Στην προκείμενη περίπτωση εφόσον δεν κοινοποιήθηκε πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού ούτε προέκυψε ότι κατέστη οριστικό κάποιο προγενέστερα ενδεχομένως εκδοθέν πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής και ως εκ τούτου δεν δημιουργείται λόγος ανακοπής κατά του κύρους του ανωτέρω πλειστηριασμού και ο οποίος επιφέρει το κατά το ουσιαστικό δίκαιο μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της κυριότητας στον υπερθεματιστή αφού κατά τον χρόνο της κατακύρωσεως και σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν ανωτέρω δεν προέκυψε ύπαρξη νομικού ελαττώματος στο πλειστηριασθέν ακίνητο.





ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριθ Εισερχ 3373
Εληφθη 25-6-2001

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
 ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 546 23
 τηλ.221-127, 270-968
 fax.263-139

Θεσσαλονίκη 19-6-2001
 Αριθ.πρωτ.:408

Ευάγγελος Κ. Ζαρκής
 Εισαγγελέας Πρωτοδικών

Προς:
 κ. Αικατερίνη Μιχαηλίδου
 Συμβολαιογράφο Θεσσαλονίκης

Θέμα: Εγκυρότητα πλειστηριασμού.
 Σχετ.: Υπ' αριθμ.πρωτ.Σ.Σ.Ε.Θ.408/11-6-2001ερώτημα.

- Κοινοποιείται: α) Προς τον κ. Προϊστάμενο Εισαγγελίας Πρωτοδικών Θεσσαλονίκης κατόπιν του άνω σχετικού απευθυνόμενου και προς αυτόν
 β) Τον κ. Δημήτριο Παπαευγενίου του Θεοδώρου κάτοικο Θεσσαλονίκης (Κομοτηνής 1) κατόπιν της υπ' αριθμ.πρωτ.419/13-6-2001 δήλωσής του.

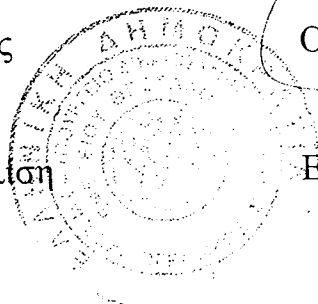
Από τα ιστορούμενα στο άνω ερώτημα σας και τα φωτοαντίγραφα των εγγράφων που προσκομίζετε, προκύπτει ότι ο πλειστηριασμός για τον οποίο συντάχθηκε η υπ' αριθμ.9089/23-5-2001 έκθεσή σας πλειστηριασμού από τον νόμιμο αναπληρωτή σας Κωνσταντίνο Γωγάκο, αφορά σε αγροτεμάχιο παραχωρηθέν ως κλήρος γεωργικός δυνάμει του υπ' αριθμ.27.045/8-11-1980 τίτλου κυριότητας της Διεύθυνσης Γεωργίας Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, για το οποίο από τα έγγραφα που σας προσκομίστηκαν μέχρι το πέρας της διαδικασίας της κατακύρωσής του δεν προέκυψε δασικός τούτου χαρακτήρας.

Όθεν η διαδικασία του προκείμενου πλειστηριασμού δεν πάσχει ακυρότητα και οφείλετε να συνεχίσετε τούτον, καθόσον ο τελικός χαρακτηρισμός της άνω έκτασης ως δασικής είναι θέμα αρμοδιότητας των Δικαστηρίων.

Με τιμή

Η Γεν. Γραμματέας

Ι. Χρυσάλα-Μπιλίσση



Ο Πρόεδρος

Ε. Σαρρής