

ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΑΝΩΜΑΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ.

Με τον όρο ανώμαλη δικαιοπραξία νοείται η δικαιοπραξία, με την οποία μεταβιβάζονται, με δημόσιο ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, γεωργικοί κλήροι, οικόπεδα ή οικήματα, κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας, που διέπουν τους περιορισμούς των μεταβιβάσεων κλήρων με πράξεις εν ζωή¹. Κυρίως πρόκειται για τις δικαιοπραξίες της πώλησης, της ανταλλαγής, της διανομής, της δωρεάς² και της ειδικής εικοσαετούς μίσθωσης του άρθρου 17 Ν.2258/1952.³ Οι απαγορεύσεις για τη μεταβίβαση αγροτικών κλήρων μπορεί να είναι ουσιαστικές ή τυπικές και να αφορούν τις προϋποθέσεις των- ήδη κατηγορημένων με το Ν.4061/22-3-2012- άρθρων 208-216 του Αγροτικού Κώδικα (ΒΔ 29/1949), δηλαδή πχ. τα πρόσωπα των συμβαλλομένων, την έλλειψη παραχωρητηρίου, τον περιορισμό της μη καταμήσεως ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής, την έλλειψη μεταγραφής του παραχωρητηρίου⁴. Οι παραβάσεις αυτές γίνονται από τους κληρούχους μετά την αποκατάστασή τους, οι οποίοι μεταβιβάζουν τους κλήρους με άκυρες δικαιοπραξίες. Οι αιτιολογικές εκθέσεις των νομοθετημάτων, που προβλέπουν την επικύρωση των ανωμάτων δικαιοπραξιών (ΝΔ 3958/1959, Ν.4452/8-1-1965, ΑΝ 431/23-5-1968, Ν.666/27-8-1977, Ν.994/21-12-1979, Ν.1206/16-9-1981, Ν.1644/25-8-1986, ΥΑ Γεωργίας

¹ Δημ. Παπαστερίου Εποικιστικό Δίκαιο, εκδ. 2011, σελ. 212 – 213, Κων.Παπαδόπουλος Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου εκδ.1989 σελ. 504

² Εμμ.Καραμανώλης Επικύρωσις Ανώμαλων Δικαιοπραξιών εκδ.1969 σελ. 16

³ Κατά το άρθρο 17 παρ. 1 του Ν. 2258/1952, αν από το μισθωτήριο ή από άλλο συναφές έγγραφο προκύπτει ρητά συμφωνία των συμβαλλομένων για τη μεταβίβαση της κυριότητας του κλήρου και ο εκμισθωτής έχει ήδη εισπράξει ποσό αντίστοιχο προς την κατά το χρόνο σύναψης της μισθωτικής σύμβασης αγοραία αξία του ακινήτου (βλ. ΑΠ 246/2000 δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

⁴ Κων.Παπαδόπουλος οπ σελ. 508

131875/8-12-1988, Ν.3147/5-6-2003, Ν.3399/17-10-2005, ΥΑ Αγροτικής Ανάπτυξης 5618/17-11-2006, Ν.3698/2-10-2008 και τέλος με το άρθρο 31 Ν.4061/22-3-2012 για πέντε έτη , δηλαδή μέχρι την 22-3-2017 με την πρόβλεψη δυνατότητας για περαιτέρω διετή παράταση με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης) , αναφέρουν ότι η θεσμοθέτηση της διαδικασίας αυτής υπαγορεύθηκε από το μεγάλο αριθμό τέτοιου είδους μεταβιβάσεων, που έγιναν στο παρελθόν και ανάγκασε τελικά την Πολιτεία να τις αναγνωρίσει, προκειμένου να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργήθηκε. Εντούτοις, είναι κοινό μυστικό ότι ιδιωτικά συμφωνητικά περί απαγορευμένης μεταβίβασης κλήρων καταρτίζονται καθημερινά στα δικηγορικά και λογιστικά γραφεία (που προχρονολογούνται), προκειμένου να «τακτοποιήσουν» οι ενδιαφερόμενοι τις εμπράγματα σχέσεις τους κατά το δοκούν και στη συνέχεια επικυρώνονται με τη διαδικασία , που θα εκτεθεί κατωτέρω, δημιουργώντας όμως πλείστα προβλήματα ιδίως κατά την ένταξη των αγροτικών περιοχών στο Εθνικό Κτηματολόγιο⁵, όπως πχ. εάν ο κληρούχος έχει ήδη μεταβιβάσει με έγκυρη δικαιοπραξία σε τρίτον το επίδικο ακίνητο ή μεσολάβησε κληρονομική διαδοχή ή εντάχθηκε το ακίνητο σε περιοχή ΖΟΕ(Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου)⁶.

Κατ' άρθρο 15 παρ.1 του ΝΔ 3958/1959, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ. 2, 3 και 5 Ν. 666/1977 και

⁵ ΜονΠρΘεσ 33750/2007,22731/2008 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίππου και Γ. Διαμαντόπουλος Γνωμ. «Επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας και κτηματολογικές εγγραφές» ΠΕΙΡΝ 2012 σελ. 102.

⁶ Ειδικά , όσον αφορά το ζήτημα της κατάτμησης με δικαιοπραξία γεωργικού κλήρου, ο οποίος βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) λεκτέα τα ακόλουθα: Με την κατάτμηση αυτή παραβιάζονται σωρευτικά οι απαγορευτικές διατάξεις της αγροτικής νομοθεσία καθώς και η εκ του άρθρου 29 παρ. 1 και 4 του Ν. 1337/1983 απαγόρευση, επί ποινή ακυρότητας της δικαιοπραξίας, της κατάτμησης γης κάτω από τα όρια εμβαδού, που ορίζονται για τη συγκεκριμένη Ζ.Ο.Ε. από το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα. Εφόσον, λοιπόν, η κατάτμηση του ανωτέρω γεωργικού κλήρου έλαβε χώρα μετά τη δημιουργία της οικείας Ζ.Ο.Ε., με την επικύρωση της ανώμαλης δικαιοπραξίας από τον αρμόδιο Ειρηνοδίκη θεραπεύονται μόνο οι ακυρότητες από την παραβίαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας και όχι οι ακυρότητες από την κατάτμηση κάτω του ισχύοντος για την προαναφερόμενη Ζ.Ο.Ε. ορίου εμβαδού (Δ. Παπαστερίου, ο.π., σελ. 246 - 247, ΕφΘεσ 1864/2007 και ΕφΘεσ 294/2009 δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

κατόπιν διαδοχικών παρατάσεων ισχύει μέχρι 22-3-2017 (άρθρο 31 παρ.1 Ν.4061/2012) , η επικύρωση μεταβιβάσεων γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που πραγματοποιήθηκαν μέχρι 22.3.2012 κατά παράβαση της αγροτικής νομοθεσίας επέρχεται είτε εκ του νόμου, είτε με δικαστική απόφαση. Συγκεκριμένα, το άρθρο 15 Ν.Δ. 3958/1959, στις παραγράφους 1 και 2, διαφοροποιεί τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία επικύρωσης ανάλογα με το αν οι, κατά παράβαση των περιορισμών της αγροτικής νομοθεσίας, μεταβιβάσεις, πραγματοποιήθηκαν με δημόσιο έγγραφο (παρ. 1)⁷ ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 2). Οι απαγορευμένες κατά την αγροτική νομοθεσία μεταβιβάσεις που έχουν περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και έχουν μεταγραφεί , αν και αρχικά άκυρες(ΑΚ 174), επικυρώθηκαν απευθείας εκ του νόμου, χωρίς τη μεσολάβηση δικαστικής κρίσης, υπό τη μοναδική προϋπόθεση να έχει καταβληθεί ή να πρόκειται να καταβληθεί, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, το τυχόν οφειλόμενο προς το Δημόσιο τίμημα του μεταβιβασθέντος ακινήτου.⁸ Αντίθετα, όταν πρόκειται για μεταβιβάσεις, που έγιναν μέχρι 22-3-2012 με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, απαιτούν επικύρωση με δικαστική απόφαση⁹.

Στην παρούσα εισήγηση θα ασχοληθούμε με την επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας με δικαστική απόφαση, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Εκτός από τις μεταβιβάσεις με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας , επικυρώνονται με δικαστική απόφαση κατ'άρθρο 15 παρ.5 του Ν.Δ. 3958/1959, και τα προσύμφωνα μεταβίβασης γεωργικού κλήρου, οικοπέδου ή οικήματος, για το οποίο (προσύμφωνο) συντάχθηκε δημόσιο έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, αν ο πωλητής ή οι κληρονόμοι του αρνούνται κατόπιν να συμπράξουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου¹⁰. Σημειωτέον ότι η συνηθέστερη περίπτωση απαγορευμένης δικαιοπραξίας, που επικυρώνεται με την κατωτέρω διαδικασία , είναι αυτή της κατάτμησης

⁷ Εννοείται οριστικό συμβόλαιο που έχει μεταγραφεί και αφορά ακίνητο από οριστική διανομή .

⁸ ΑΠ 1206/2012 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

⁹ Σύμφωνα με το άρθρο 15§6 εδ. β' Ν.Δ. 3958/1959, οι διατάξεις της παραγράφου 2 του παρόντος δεν εφαρμόζονται επί μεταβιβάσεων γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων οι οποίες συντελέστηκαν με ιδιωτικό έγγραφο κατά το χρόνο της γερμανικής κατοχής.

¹⁰ ΑΠ 864/2011, ΑΠ 1196/2008 , ΕφΘεσ 292/2009 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ.

ακεραίου τεμαχίου οριστικής διανομής, την οποία (απαγόρευση) είχε θεσπίσει η διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του Α.Ν. 431/1968, ο οποίος επίσης καταργήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 37 παρ. 1 στ. β' του Ν. 4061/2012. Μετά την προαναφερόμενη επικύρωση, το διαιρετό τμήμα του κληροτεμαχίου, που είχε μεταβιβαστεί κατά παράβαση της απαγόρευσης κατάτμησης του κλήρου, αποκτά πλέον αυτοτέλεια και μπορεί να μεταβιβαστεί περαιτέρω ελεύθερα¹¹.

Για την επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας με δικαστική απόφαση, κατατίθεται το σχετικό δικόγραφο της αίτησης στη γραμματεία του Ειρηνοδικείου της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 741 έως 781 του ΚΠολΔ)¹². Σημειωτέον ότι υπό την ισχύ του νΚΠολΔ (μετά την τροποποίηση του Ν.4335/2015) δεν νοείται προφορική άσκηση της αίτησης, όπως συνέβαινε στο παρελθόν.

Για το ορισμένο της αίτησης, πρέπει αυτό να περιέχει τα καθοριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 747 παρ. 2 του ΚΠολΔ στοιχεία.

Αιτών είναι εκείνος προς τον οποίο έγινε η υπό επικύρωση μεταβίβαση ή οι κληρονόμοι του.

Σε αντίθεση με τις γνήσιες υποθέσεις εκουσίας δικαιοδοσίας, στις οποίες ελλείπει το στοιχείο της διένεξης, η εν λόγω αίτηση στρέφεται κατά του μεταβιβάσαντος κληρούχου ή των κληρονόμων του, την κλήτευση των οποίων, όπως και παντός τρίτου έχοντος έννομο συμφέρον, μπορεί να διατάξει σε κάθε περίπτωση ο αρμόδιος Ειρηνοδίκης (άρθρο 748 παρ. 3 του ΚΠολΔ). Σε περίπτωση που άλλος είναι ο νόμιμος κληρούχος και άλλος ο «ανωμάλως» μεταβιβάσας κατόπιν ειδικής διαδοχής, θα πρέπει να καλούνται αμφότεροι να συμμετέχουν στη δίκη.

Επί ποινή απαραδέκτου της αίτησης, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 του Β.Δ. 13-9/6-10-1959 έγγραφα, δηλαδή : α) Το ιδιωτικό έγγραφο για τη μεταβίβαση της κυριότητας του

¹¹ΑΠ 478/2005, ΑΠ 1834/1999, ΠολΠρΘεσ 22750/2011 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

¹² Βλ. άρθρο 2 παρ. 2 εδ. α του Ν. 666/ 1977 . Κατ'άρθρο 740 παρ. 2 του ΚΠολΔ, δεν επιτρέπεται η παρέκταση της αρμοδιότητας με ρητή ή σιωπηρή συμφωνία (ΕΦΑΘ 4313/1995, ΜΠρΘεσ 39915/2008, ΜΠρΘεσ 22333/2001 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ

κλήρου ή το μισθωτήριο ή το προσύμφωνο μεταβίβασης (δημόσιο ή ιδιωτικό), β) βεβαίωση ότι κατεβλήθη το προς το Δημόσιο οφειλόμενο τίμημα του ακίνητου ή ότι δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής τέτοιου τιμήματος, γ) βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας περί του αν ο κλήρος είναι ατομικός ή επίκοινος (οικογενειακός ή χήρας με τέκνα), δ) βεβαίωση του οικείου περιφερειακού γραφείου της Διεύθυνσης Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή της ίδιας της Διεύθυνσης, στην οποία να εμφανίζονται τα τεμάχια της οριστικής διανομής του κλήρου, με ιδιαίτερη επισήμανση των τεμαχίων, στα οποία αφορά η δικαιοπραξία και ε) αντίγραφο της υποβληθείσας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, εκδιδόμενο από τον Προϊστάμενο αυτής. Πέραν αυτών όμως , θα πρέπει κατ'άρθρο 5 παρ.1-2 του Ν.2308/1995 , εφόσον πρόκειται για κτηματογραφούμενη περιοχή και για το διάστημα μετά την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων έως τις πρώτες εγγραφές να προσκομίζεται το οικείο πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου. Εάν δε, πρόκειται για ακίνητο σε περιοχή , όπου πλέον λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, τότε κατ'άρθρο 744 του νΚΠολΔ, ο Ειρηνοδίκης πρέπει να ζητά να προσκομισθεί το οικείο κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα , ώστε να μπορεί να διαγνώσει αν έχει ήδη προηγηθεί άλλη μεταβίβαση.

Αν κατά την εκφώνηση της υπόθεσης κατά την ορισθείσα δικάσιμο δεν εμφανισθούν οι διάδικοι ή εμφανισθούν , πλην όμως δεν λάβουν κανονικά μέρος στη συζήτηση, η συζήτηση ματαιώνεται. Αν ο αιτών δεν εμφανισθεί ή εμφανισθεί , αλλά δεν μετέχει κανονικά στη συζήτηση και εμφανισθεί ο καθού η αίτηση ή ο τρίτος που έχει κλητευθεί ή παρέμβει , η συζήτηση προχωρεί σαν να είχε εμφανισθεί ο αιτών και ο Ειρηνοδίκης εξετάζει την ουσία της υπόθεσης.¹³

Περαιτέρω, ο Ειρηνοδίκης ελέγχει για το κύρος του ιδιωτικού εγγράφου, που προσκομίζεται, αν φέρει υπογραφή του εκδότη του (άρθρο 432 σε συνδ. με 443 του ΚΠολΔ). Ωστόσο, το άρθρο 2 παρ. 5 Ν. 666/1977 περιέχει ειδική ρύθμιση προκειμένου περί ιδιωτικών

¹³ Άρθρο 754 του νΚΠολΔ(μετά την τροποποίηση με το Ν.4335/2015)

εγγράφων που δεν φέρουν την υπογραφή του αγράμματος εκδότη τους, αλλά είτε υπογράφηκαν από άλλο πρόσωπο κατ' εντολή του εκδότη, είτε φέρουν, αντί για υπογραφή, άλλα σημεία, όπως λ.χ. σταυρό ή δακτυλικά αποτυπώματα, που τέθηκαν από τον εκδότη ενώπιον μαρτύρων, είτε συντάχθηκαν ενώπιον μαρτύρων οι οποίοι και τα υπέγραψαν. Σε σχέση με τα έγγραφα αυτά, προβλέπεται ότι αποτελούν αρχή έγγραφης απόδειξης υπό την προϋπόθεση ότι η δικαιοπραξία που εμφανίζεται σε αυτά επιβεβαιώνεται και από το γεγονός της επί δεκαετία τουλάχιστον πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4061/2012, εγκατάστασης και άσκησης «δικαίων» νομής, με την εκμετάλλευση του ακινήτου, από αυτόν προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση¹⁴.

Επίσης, ο αιτών οφείλει, κατά το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.Δ. 3958/1959, να αποδείξει τη βέβαιη χρονολογία του ιδιωτικού εγγράφου της μεταβίβασης, η οποία (βέβαιη χρονολογία) μπορεί να αποδειχθεί είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 446 του νΚΠολΔ, δηλαδή με τη θεώρηση του συγκεκριμένου εγγράφου από συμβολαιογράφο ή από άλλο αρμόδιο δημόσιο υπάλληλο ή με το θάνατο ενός από εκείνους που το υπέγραψαν ή με την αναφορά των ουσιωδών στοιχείων του σε δημόσιο έγγραφο ή με κάποιο άλλο ανάλογο τρόπο, είτε με πλήρη απόδειξη για την πραγματική εγκατάσταση αυτού (του αιτούντος) στον κλήρο και την εκ μέρους του άσκηση διακατοχικών πράξεων εκμετάλλευσης του ακινήτου. Η απόδειξη στη δεύτερη περίπτωση μπορεί να γίνει με όλα τα αποδεικτικά μέσα, δηλαδή και με μάρτυρες και με ένορκες βεβαιώσεις. Σε κάθε περίπτωση ο Ειρηνοδίκης, έχοντας στη «φαρέτρα» του τις δυνατότητες που του δίνει το ανακριτικό σύστημα της εκουσίας δικαιοδοσίας κατ' άρθρο 744 του νΚΠολΔ , μπορεί να διατάζει κάθε πρόσφορο μέτρο για την εξακρίβωση των πραγματικών γεγονότων , ακόμη και εκείνων που δεν έχουν προταθεί. Σύμφωνα δε με το νόμο, τα γεγονότα αυτά δεν αρκεί να πιθανολογούνται, αλλά απαιτείται να αποδεικνύονται πλήρως, με την

¹⁴ Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίπτσιου Γνωμ. Επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας: Η περίπτωση των μεταβιβάσεων με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας Δνη 2013 σελ. 1257 επ.

προσκόμιση στοιχείων που δεν θα αφήνουν σοβαρή αμφιβολία για την αλήθειά τους¹⁵.

Με την απόφαση του Ειρηνοδικείου, εφόσον συντρέχουν οι από το νόμο προβλεπόμενες κατά τα ανωτέρω προϋποθέσεις, επικυρώνεται η μεταβίβαση του κλήρου, που έγινε με ιδιωτικό έγγραφο. Αν η επικύρωση αφορά το προσύμφωνο μεταβίβασης γεωργικού κλήρου, για το οποίο συντάχθηκε δημόσιο έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, αλλά ο πωλητής ή οι κληρονόμοι του αρνούνται να συμπράξουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, ο Ειρηνοδίκης αποφαινεται, μετά από αίτηση του δικαιούχου, για την τέλεση της δικαιοπραξίας της οριστικής μεταβίβασης, εφόσον το προσυμφωνημένο τίμημα της αγοραπωλησίας καταβλήθηκε ή παρακατατέθηκε νόμιμα (άρθρο 15 παρ. 5 του Ν.Δ. 3958/1959).

Η κυρωτική απόφαση του Ειρηνοδικείου θεραπεύει αναδρομικά¹⁶, δηλαδή ανατρέχει στο χρόνο κατάρτισης αυτής, μόνο τις ακυρότητες τις οφειλόμενες στην παραβίαση των απαγορεύσεων περί της μεταβίβασης των γεωργικών κλήρων, όπως πχ της απαγόρευσης κατάτμησης ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής (άρθρο 1§1 Α.Ν. 431/1968)¹⁷, όχι όμως και ακυρότητες που θεμελιώνονται στον Αστικό Κώδικα, όπως λ.χ. στις ΑΚ 130 (δικαιοπρακτική ανικανότητα), 138§1(εικονικότητα), 178(ανηθικότητα) ή 179(αισχροκερδή ή καταπλεονεκτική), ή άλλες ελλείψεις, όπως λ.χ. την έλλειψη κυριότητας στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος¹⁸.

¹⁵ Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίπτσιου ο.π.

¹⁶ Βλ. και ΑΠ 864/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 392/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1196/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1719/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1372/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 13/2003, ΝοΒ 2003, 1615=ΕλλΔνη 2003, 704=ΧριΔ 2003, 237· ΑΠ 857/1990, ΕλλΔνη 1991, 543=ΕΕΝ 1991, 272· ΕφΘες 622/2010 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΕφΘες 292/2009, Αρμ 2010, 382· ΕφΘες 294/2009, ΕφΑΔ 2009, 1113· ΜονΠρΗρακλ 809/2013 δημ. στη ΝΟΜΟΣ ΔΠρωτΘες 2514/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Αντίθετη η ΑΠ 1834/1999, ΕλλΔνη 2000, 965 (η οποία κάνει λόγο για επικύρωση από τη δημοσίευση της επικυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδίκη).

¹⁷ Βλ. ΑΠ 478/2005, ΕλλΔνη 2005, 1394· ΑΠ 1834/1999, ό.π. σημ. 39· ΠΠρωτΘες 22750/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘες 25255/2010 (αδημοσίευτη). Βλ. επίσης Κ. Παπαδόπουλο, Αγωγές ΕμπρΔ, σ. 508 (όπου και επιπλέον περιπτωσιολογία)· Παπαστερίου, ΕποικΔ, σ. 236 (αρ. 26) και σημ. 67, σ. 238 (αρ. 28).

¹⁸ Βλ. ΑΠ 864/2011, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 392/2009, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 1196/2008, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 1719/2006, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 478/2005, ό.π. σημ. 40· ΑΠ 1372/2004, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 158/1992, ΕΕΝ 1993, 257· ΑΠ 946/1991, ΝοΒ 1993, 286· ΑΠ 857/1990, ό.π. σημ. 39· ΕφΘες 292/2009, ό.π. σημ. 39·

Κατά της επικυρωτικής απόφασης επιτρέπεται μόνο το ένδικο μέσο της έφεσης ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται το Ειρηνοδικείο. Η απόφαση της επικύρωσης, όταν καταστεί τελεσίδικη¹⁹, αποτελεί τίτλο κυριότητας δεκτικό μεταγραφής ή καταχώρησης στα κτηματολογικά φύλλα (άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' του Ν.Δ. 3958/1959)²⁰, εφόσον, όμως, συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις της νόμιμης μεταβίβασης.

ΕφΘεσ 294/2009, ό.π. σημ. 39· ΕφΘεσ 1864/2007, Αρμ 2010, 340· Εφίωαν 311/2004, Αρμ 2005, 1045· ΕφΘρ 20/2002, ΧριδΔ 2002, 912· ΕφΘεσ 1442/1990, ό.π. σημ. 12· ΠΠρωτΘεσ 23911/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΔΠρωτΘεσ 2514/2005, ό.π. σημ. 39· ΠΠρωτίων 335/1996, ΑρχΝ 1997, 190· ΜΠρωτΘεσ 22731/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 33750/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη)· ΕιρΝ.ΜουδΧαλκ 375/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Βλ. επίσης Παπαδόπουλο, Αγωγές ΕμπρΔ, σ. 508-509 (όπου και επιπλέον περιπτωσιολογία)· Παπαστερίου, ΕποικΔ, σ. 238 (αρ. 29).

¹⁹ Για να καταστεί τελεσίδικη πρέπει να κοινοποιείται η σχετική οριστική απόφαση και στον αρμόδιο κατά τόπο Εισαγγελέα κατ'άρθρα 750 και 761 του ΚΠολΔ· ΜονΠρΘεσ 33750/2007 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

²⁰ ΑΠ 864/2011, ΜονΠρΗρακλ 809/2013 δημ. στην ΝΟΜΟΣ

Νομοθεσία

Άρθρο 15 του ΝΔ 3958/2-7-1959

1. Μεταβιβάσεις γεωργικών κληρών, οικοπέδων ή οικημάτων, γινόμεναι μέχρι της ισχύος του παρόντος δια δημοσίου εγγράφου, κατά παράβαση των διατάξεων της Αγροτικής Νομοθεσίας περί των περιορισμών των δια πράξεων εν ζωή μεταβιβάσεων των κληρών, κυρούνται δυνάμει του παρόντος, αφ' ης εγένοντο, ως προς μόνον τας παραβάσεις ταύτας, εφ' όσον κατεβλήθη ή θέλει καταβληθή, εντός έτους από της ισχύος του παρόντος, το τυχόν δια το μεταβιβασθέν ακίνητον οφειλόμενον προς το Δημόσιον τίμημα και το κατά το άρθρον 9 του Αν. Νόμου 1832/1951 ειδικόν τέλος, των ανωτέρω καταβολών ή της ανυπαρξίας οφειλής βεβαιουμένων υπό των αρμοδίων, κατά περίπτωσιν, Υπηρεσιών του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος. "Αι βεβαιώσεις αύται σημειούνται, επιμελεία του ενδιαφερομένου εις το εν βιβλίω Μεταγραφών περιθώριον της οικείας του επικυρουμένου συμβολαίου μεταγραφής, ήτις ούτω ενεργεί αναδρομικώς και αφ' ης επραγματοποιήθη έχουσα έκτοτε τα νόμιμα αποτελέσματα της και ισχύουσα έναντι οιοδήποτε τρίτου".

Παρατηρήσεις:

-Το εντός " " εδάφιον της παραγράφου 1, αντικατεστάθη ως άνω διά του άρθρου 3 παράγρ.4 του ΑΝ 431/1968 (Α 115).

- Κατά την παρ. 2 του μόνου άρθρου του Ν. 4452/1964: " Η διά της ανωτέρω παραγράφου 1 προβλεπομένη ετησία προθεσμία προς εκπλήρωσιν των κατά την αυτήν παράγραφον όρων διά την κύρωσιν ανωμάτων κατά τον αγροτικόν Νόμον δικαιοπραξιών παρατείνεται αφ' ης έληξε και επί μίαν εισέτι διετίαν από της ενάρξεως της ισχύος του Ν. 4452/8-1-1965. Επί επικοίνων κληρών (οικογενειακοί - κλήροι χηρών μετά τέκνων) ή ανωτέρω κύρωσις χωρεί ως προς μόνον το κατά τον Αγροτικόν νόμον μερίδιον του μεταβιβάσαντος.

-Κατά το άρθρον 6 παράγρ.1 του ΑΝ 431/1968 9Α 115):"Η διά της παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν.Δ. 3958/59 προβλεπομένη ετησία προθεσμία προς εκπλήρωσιν των κατά την αυτήν παράγραφον όρων διά την κύρωσιν ανωμάτων κατά τον Αγροτικόν Νόμον δικαιοπραξιών παρατείνεται αφ' ης έληξε και επί μίαν εισέτι διετίαν από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος".

2. Αι αυταί ως άνω μεταβιβάσεις γινόμεναι μέχρι της ισχύος του παρόντος δι' ιδιωτικού εγγράφου φέροντος βεβαίαν χρονολογίαν, αποδεικνυομένην είτε κατά το άρθρον 413 της Πολιτικής Δικονομίας, είτε δια προσαγωγής πλήρους αποδείξεως περί της προ της ισχύος του παρόντος πραγματικής εγκαταστάσεως και ασκήσεως διακατοχικών πράξεων δια της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου παρά του προς ον η μεταβίβασις, κυρούνται, αφ' ης εγένοντο, όσον αφορά τας αυτάς ως άνω παραβάσεις, κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου, ως εκ της τοποθεσίας του ακινήτου, Ειρηνοδίκου αποφαινομένου και περί της μεταβιβάσεως της κυριότητος, εκδιδομένης δε επί τη αιτήσει του υπέρ ου η μεταβίβασις ή των κληρονόμων του, κατά την διαδικασίαν του Νόμου Β.Χ.Η. ως ετροποποιήθη μεταγενεστέρως. Κατά της αποφάσεως ταύτης επιτρέπεται μόνον το ένδικον μέσον της Εφέσεως, εκδικαζομένη υπό του Προέδρου των Πρωτοδικών της αυτής τοποθεσίας του ακινήτου. Η εκδιδομένη απόφασις, τελεσιδικος καθισταμένη, αποτελεί τίτλον κυριότητος δεκτικόν μεταγραφής.

Παρατηρήσεις:

-Κατά το άρθρον 3 παράγρ.2 του ΑΝ 431/1968 (Α 115):"Διά την κατά την παρ. 2 του άρθρου 15 του Ν.Δ 3958/1959 κύρωσιν μεταβιβάσεων γενομένων δι' ιδιωτικών εγγράφων, ιδιωτικά έγγραφα μεταβιβάσεως κληρών ή κληροτεμαχίων μη φέροντα την υπογραφήν του αγραμμάτου εκδότη αυτών, αλλ' υπογραφέντα υπό ετέρου προσώπου κατ' εντολήν του, ή φέροντα αντί υπογραφής έτερα σημεία (π.χ. σταυρόν, δακτυλικά αποτυπώματα κλπ.), τεθέντα υπ' αυτού ενώπιον μαρτύρων ή ιδιωτικά έγγραφα συνταγέντα ενώπιον μαρτύρων, οίτινες υπέγραψαν εν αυτοίς, αποτελούν αρχήν εγγράφου αποδείξεως, εάν η εκ των εγγράφων τούτων εμφανιζομένη δικαιοπραξία, επιβεβαιούται και εκ του γεγονότος της επί δεκαπενταετίαν τουλάχιστον, προ της ισχύος του παρόντος Νόμου, εγκαταστάσεως και ασκήσεως δικαίων νομής, διά της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου παρά του προς ον η μεταβίβασις".

-Κατά την παράγρ.3 του αυτού ως άνω άρθρου του ΑΝ 431/1968(Α 115): "Αι διατάξεις της παρ. 2 και επέκεινα του άρθρου 15 του Ν.Δ 3958/1959 έχουσιν εφαρμογήν και επί των περί των αι διατάξεις αύται μεταβιβάσεων, γενομένων δι' ιδιωτικού εγγράφου απολεσθέντος εκ λόγων συνιστώντων ανωτέραν βίαν, εφ' όσον η μεν κατάρτισις και η απώλειαν του εγγράφου αποδεικνύεται και διά μαρτύρων, η δε εν τω κτήματι εγκατάστασις και η άσκησις διακατοχικών πράξεων διά της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου αποδεικνύεται πλήρως, συνεχιζομένη επί δεκαετίαν τουλάχιστον προ της ισχύος του παρόντος".

3. Δια Βασιλικού Διατάγματος εκδιδομένου προτάσει του επί της Γεωργίας Υπουργού καθορισθήσονται τα υποβλητέα, επί ποινή απαραδέκτου της αιτήσεως, εις τον Ειρηνοδίκην

δια την επικύρωσιν δικαιολογητικά, ο τρόπος καταβολής του κατά το άρθρον 9 του Α.Ν. 1832/51 τέλους υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού δια τε την επικύρωσιν και τας μεταβιβάσεις και πάσα άλλη σχετική λεπτομέρεια. Τα ορισθησόμενα δικαιολογητικά απαιτούνται και επί των περιπτώσεων των παραγράφων 4 και 5 εδάφ. β'. Απαλλάσσεται του ανωτέρου τέλους η κύρωσις των μεταβιβάσεων περί των η παρ. 3 του άρθρου 220 του Αγροτικού Κώδικος ως τούτο αντικατεστάθη δια του άρθρου 9 του Α.Ν. 1832/1951, και το άρθρον 8 του Ν. 2258/1952. Το τέλος επικυρώσεως είναι άσχετον προς τον οφειλόμενον κατά τας κειμένας διατάξεις φόρον μεταβιβάσεως ακινήτων, όστις οφείλεται και δια μεταβιβάσεις συναφθείσας δι' ιδιωτικού εγγράφου και κυρουμένας κατά τα ανωτέρω.

4. Αι περί των το άρθρον 17 του Νόμου 2258/1952 και μέχρι της ισχύος του παρόντος συναφθείσαι δια δημοσίου ή ιδιωτικού εγγράφου φέροντος βεβαίαν, κατά τα άνω χρονολογίαν μισθώσεις θεωρούμεναι ως πράξεις μεταβιβάσεως, κυρούνται εφεξής υπό τας εν τω άρθρω τούτω προϋποθέσεις κατά την εν παραγράφω 2 του παρόντος οριζομένην διαδικασίαν.

5. Αίρονται δυνάμει του παρόντος οι εκ της Αγροτικής Νομοθεσίας περιορισμοί των δια πράξεων εν ζωή μεταβιβάσεων από κλήρων ή οικοπέδων ή οικημάτων, περί των συνετάγησαν μέχρι του παρόντος προσύμφωνα περί μεταβιβάσεως των διά δημοσίου ή ιδιωτικού εγγράφου φέροντος βεβαίαν χρονολογίαν κατά τα εν παραγράφω 2 οριζόμενα, επιτρεπομένης ελευθέρως της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως. Εις τας περιπτώσεις ταύτας, το βέβαιον της χρονολογίας του ιδιωτικού προσυμφώνου κατά το άρθρ. 413 της Πολιτικής Δικονομίας ερευνάται υπό του Συμβολαιογράφου, γενομένης ρητής μνείας εν τω μεταβιβαστικώ συμβολαίω. Εν περιπτώσει ασκήσεως διακατοχικών πράξεων κλπ. κατά τα εν παραγράφω 2 οριζόμενα, η διαπίστωσις τούτων αποδεικνύεται δι' ένόρκου βεβαιώσεως δύο τουλάχιστον μαρτύρων ενώπιον του Ειρηνοδίκου της τοποθεσίας του ακινήτου, μνημονευομένης εις το μεταβιβαστικόν συμβόλαιον. Τότε προσύμφωνον και η ένορκος βεβαιώσις επισυνάπτεται εις το οριστικόν συμβόλαιον. Εν αρνήσει του πωλητού ή των κληρονόμων αυτού προς κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου, ο κατά την παράγραφον 2 αρμόδιος Ειρηνοδίκης, δικάζων επί τη αιτήσει του δικαιούχου κατά την εν αυτή παραγράφω διαδικασίαν, αποφαινεται περί τελέσεως της περί οριστικής μεταβιβάσεως δικαιοπραξίας, εφαρμοζομένων, κατά τα λοιπά, επί τη τελεσιδικία της αποφάσεως, των διατάξεων του άρθρου 882 της Πολιτικής Δικονομίας, εφ' όσον το τίμημα της προσυμφωνηθείσης αγοραπωλησίας κατεβλήθη ή παρακατετέθη νομίμως. Και επί των περιπτώσεων τούτων μόνον το ένδικον μέσον της εφέσεως χωρεί ενώπιον του εν τη παραγ. 2 οριζομένου Προέδρου των Πρωτοδικών.

6. Αι διατάξεις της προηγουμένης παραγράφου δεν έχουσιν εφαρμογήν επί προσυμφώνων πωλήσεως, περί των το άρθρ. 19 του Α.Ν. 1323/49 "περί των επί Κατοχής αγοραπωλησιών ακινήτων". Επίσης αι διατάξεις της παραγράφου 2 του παρόντος δεν εφαρμόζονται επί μεταβιβάσεων γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων συντελεσθεισών κατά τον χρόνον της Κατοχής δι' ιδιωτικού εγγράφου.

7. Από της ισχύος του παρόντος προκειμένου περί μεταβιβάσεων εμπιπτουσών εις την παράγραφον 1 και από της κοινοποιήσεως της προς τον Ειρηνοδίκην αιτήσεως προκειμένου περί των λοιπών, κατά τας ανωτέρω παραγράφους, μεταβιβάσεων, οι μεταβιβάσαντες στερούνται της εκ του άρθρου 79 του Αγροτικού Κώδικος προστασίας, αναστελλομένης της εκδικάσεως τυχόν εκκρεμούς αγωγής διεκδικητικής ή περί νομής του ανωμάλως μεταβιβασθέντος κλήρου ή οικοπέδου τυχόν δ' εκδοθείσαι δικαστικά αποφάσεις δεν εκτελούνται, ειμή μόνον, ως προς το περί εξόδων κεφάλαιον.

8. Οι τυχόν βάσει δικαστικών αποφάσεων αποβληθέντες εκ των περί των η ανώματος δικαιοπραξία ή το προσύμφωνον ακινήτων, δικαιούνται επανεγκαταστάσεως δια της εκτελέσεως των κατά τας παραγράφους 1-5 του παρόντος τίτλων. Περί της εκτελεστότητος των τίτλων της παραγράφου 1 αποφαινεται αμετακλήτως ο Πρόεδρος Πρωτοδικών της τοποθεσίας του ακινήτου, κατά την διαδικασίαν των άρθρων 634 και επόμ. της Πολιτικής Δικονομίας. Προκειμένου περί των λοιπών περιπτώσεων, η εκδιδόμενη, κατά τα ανωτέρω, απόφασις διατάσσει και την επανεγκατάστασιν του υπέρ ου η κυρούμενη μεταβίβασις.

Παρατηρήσεις:

Η ισχύς των παραπάνω διατάξεων παρατάθηκε διαδοχικά με τους Ν.4452/8-1-1965, ΑΝ 431/23-5-1968, Ν.666/27-8-1977, Ν.994/21-12-1979, Ν.1206/16-9-1981, Ν.1644/25-8-1986, ΥΑ 131875/8-12-1988 (Γεωργίας), Ν.3147/5-6-2003, Ν.3399/17-10-2005, ΥΑ 5618/17-11-2006 (Αγροτικής Ανάπτυξης), Ν.3698/2-10-2008 και τέλος με το άρθρο 31 Ν.4061/22-3-2012

για πέντε έτη , δηλαδή μέχρι την 22-3-2017 με την πρόβλεψη δυνατότητας για περαιτέρω διετή παράταση με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης(βλ. παρ.3 του άρθρου 31)

Άρθρο 2 του Ν.666/1977
Κύρωση ανωμάλων δικαιοπραξιών επί γεωργικών κληρών

- 1.....(παρατείνει προθεσμία ισχύος ΝΔ.3958/1959)
2. Διά την κύρωσιν των περιών αι παράγραφοι 2 και 4 του άρθρου 15του Ν. Δ/τος 3958/59 μεταβιβάσεων γεωργικών κληρών, οικοπέδων ή οικημάτων, ως και διά την έκδοσιν αποφάσεως περί υποχρεώσεως προς τέλεσιν της περί οριστικής μεταβιβάσεως δικαιοπραξίας, περί ης η παράγραφος 5 εδάφιον 2 του αυτού άρθρου, αρμόδιον είναι το Ειρηνοδικείον, της τοποθεσίας του ακινήτου, όπερ αποφαινεται περί της μεταβιβάσεως της κυριότητος ή της τελέσεως της δικαιοπραξίας, κατόπιν αιτήσεως του υπέρ ου η μεταβίβασις, ή των κληρονόμων του, δικάζον κατά την διαδικασίαν περί εκουσίας δικαιοδοσίας του Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας. Κατά της αποφάσεως ταύτης επιτρέπεται μόνον το ένδικον μέσον της εφέσεως ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου εις την περιφέρειαν του οποίου υπάγεται το Ειρηνοδικείον, δικάζοντος και τούτου κατά την αυτήν διαδικασίαν.
- 3...4.....5.....

ΒΑΣΙΛΙΚΟΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ της 13 Σεπτ./6 Οκτ. 1959

Περί καθορισμού των απαιτουμένων δικαιολογητικών κτλ. διά την εφαρμογήν του άρθρ.15 του Ν.Δ.3958/1959.

Εχοντες υπόψιν 1)Την παρ.3 του άρθρ.15 του Ν.Δ.3958 /1959 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κληρών διατάξεων της Εποικιστικής Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινων του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινων διατάξεων και 2)Την υπ αριθ. 404/1959 γνωμοδότησιν του συμβουλίου της Επικρατείας προτάσει του Ημετέρου επί της Γεωργίας Υπουργού αποφασισομεν και διατάσσομεν.

Άρθρο 1

Η κατά τας διατάξεις των παρ. 2, 4 και 5 εδάφ. του άρθρου 15 του Ν.Δ. 3958/1959 απόφασις του Ειρηνοδικείου περί επικυρώσεως ανωμάλου δικαιοπραξίας κ.τ.λ. εκδίδεται επί τη αιτήσει του ενδιαφερόμενου υποβαλλόμενη αυτώ και συνοδευόμενη επί ποινή απαραδέκτου της αιτήσεως, υπό των κάτωθι δικαιολογητικών.

α)Του οικείου ιδιωτικού εγγράφου περί μεταβιβάσεως της κυριότητος ή του οικείου μισθωτηρίου εγγράφου, δημοσίου ή ιδιωτικού ή του προσυμφώνου περί μεταβιβάσεως της κυριότητος δημοσίου ή ιδιωτικού.

β)Βεβαίωσιν ότι κατεβλήθη το εις το μεταβιβασθέν ακίνητον αναλογούν και οφειλόμενο προς το Δημόσιον τίμημα ή ότι δεν υφίσταται υποχρέωσις καταβολής τοιούτου τιμήματος.

Η βεβαίωσις περί καταβολής του τιμήματος δι' ακίνητα παραχωρηθέντα εις τους κληρούχους μετά την έναρξιν της ισχύος του Νόμ.18/1944 "περί νομισματικής διαρρυθμίσεως ή προερχόμενα εξ αποσταραγισθεισών γαιών εκδίδεται υπό του οικείου Υποκ/στήματος της Αγροτικής Τραπεζής της Ελλάδος ή του Κεντρικού Καταστήματος αυτής, εκτός αν η αίτησις αφορά εις ακίνητον παραχωρηθέν μετά τον Νόμ. 18/1944 εκ γαιών της ανταλλαξίμου περιουσίας, οπότε ή τοιαύτη βεβαίωσις εκδίδεται υπό του οικείου Γραφείου Διαχειρίσεως Ανταλλαξίμου περιουσίας ή της Υ.Δ.Α.Μ.Κ.Η βεβαίωσις περί ανυπαρξίας τοιαύτης ως άνω οφειλής κατά τας διατάξεις του άρθρ. 283 του Αγροτικού Κώδικος και του άρθρ. 10 παρ.1 του Ν.Δ.3713/1957 ως τροποποιήθη διά του άρθρ. 26 παρ. 1 του Ν.Δ. 3784/57 εκδίδεται υπό της οικείας Διευθύνσεως Γεωργίας.

γ)Βεβαίωσιν της αρμοδίας Διευθύνσεως Γεωργίας περί του αν ο κλήρος εις όν αναφέρεται η προς τον Ειρηνοδίκην αίτησις είναι ατομικώς ή επίκοινος όιον οικογενειακός, κατά την έννοιαν του άρθρ. 167 του Αγροτικού Κώδικος ή χήρας μετά τέκνων, κατά την έννοιαν του άρθρ. 24 παρ. 2 του αυτού Κώδικος.

δ)Βεβαιώσεως του οικείου περιφερειακού Γραφείου της Διευθύνσεως Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας ή της Διευθύνσεως ταύτης εμφανιούσης τα εξ οριστικής διανομής τεμάχια του κλήρου σημειουμένων ιδιαιτέρως των κληροτεμαχίων εις τα οποία αφορά η δικαιοπραξία.Εάν πρόκειται περί κλήρων ή οικοπέδων εκ προσωρινής διανομής, αντί της ως άνω βεβαιώσεως υποβάλλεται επίσημον αντίγραφο της γενησομένης υπό των ανωτέρω Τοπογραφικών Υπηρεσιών αποτυπώσεως του ακινήτου.

ε)Αντιγράφου εκδιδομένου υπό του αρμοδίου κατά τοποθεσίαν του ακινήτου Οικονομικού Εφόρου, της προς αυτόν δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως του ακινήτου.

στ)Τριπλοτύπου εισπράξεως του οικείου Δημοσίου Ταμείου περί καταβολή του 1/4 του υπό του άρθρ. 9 το Α.Ν. 1832/1951 προβλεπομένου ειδικού τέλους υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού προσδιοριζομένου υπό του ως άνω Οικονομικού Εφόρου επί τη βάσει της εν τη άνω δηλώσει εμφανιούσης αξίας του ακινήτου της τυχόν μη οφειλής τέλους βεβαιουμένης υπό του Οικονομικού Εφόρου εν τω αντιγράφω της δηλώσεως.Το απομένον υπόλοιπον του ως άνω ειδικού τέλους καταβάλλεται εις τρεις ίσας απόκους ετησίας δόσεις βεβαιουμένας εις το Δημόσιον Ταμείον βάσει ονομαστικών καταλόγων αποστελλομένων αυτώ υπό του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου και καταβαλλομένας την 1ην Οκτωβρίου εκάστου των επομένων της καταβολής του ως άνω 1/4 ετών.Το επί της τυχόν διαφοράς μεταξύ της δηλωθείσης και της οριστικώς προσδιορισθησομένης αξίας του ακινήτου αναλογούν ειδικόν τέλος υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού καταβάλλεται ως και εκ της αυτής αιτίας οφειλόμενος φόρος μεταβιβάσεως.

Άρθρο 2

Εάν κατ' εφαρμογήν της παρ. 2 του άρθρου 15 του Ν.Δ. 3958/1959 ζητήται η κύρωσις ανταλλαγής ακινήτων, περί ής το άρθρ. 218 του Αγροτικού Κώδικος ή πρὸς τον Ειρηνοδίκην σχετική αίτησις δέον να συνοδεύηται υπό των κάτωθι στοιχείων.

α)Του οικείου ιδιωτικού εγγράφου ανταλλαγής.

β)Βεβαιώσεως του οικείου περιφερειακού Γραφείου της Διευθύνσεως Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας ή της Διευθύνσεως ταύτης εμφανιούσης τα εξ οριστικής διανομής κληροτεμάχια εις τα οποία αφορά η ανταλλαγή. Εάν η ανταλλαγή αφορά εις ακίνητα εκ προσωρινής διανομής αντί της ανωτέρω βεβαιώσεως υποβάλλεται επίσημον αντίγραφο της υπό των αυτών ως άνω Τοπογραφικών Υπηρεσιών γενησομένης αποτυπώσεως των ανταλλαγέντων ακινήτων.

γ)Των υπό στοιχ. ε και στ του άρθρο. 1 του παρόντος δικαιολογητικών του ειδικού τέλους καταβαλλομένου και εν προκειμένω κατά τα εν τώ αυτώ άρθρω οριζόμενα. Το υπό στοιχ. στ δικαιολογητικόν περί καταβολής ειδικού τέλους υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού δεν απαιτείται συμφώνως τω β εδαφίω της παρ. 3 του άρθρ. 15 του Ν.Δ> 3958/1959 οσάκις κατά βεβαιώσιν της οικείας Διευθύνσεως Γεωργίας τα ανταλλαγέντα ακίνητα είναι ίσης αξίας.

Άρθρο 3

Επίσης και το εφ εκάστης μεταβιβάσεως προβλεπόμενον υπό του άρθρ.9 του Α.Ν. 1832/1951 ως τούτο συνεπληρώθη υπό του άρθρ. 30 του Ν.Δ 3784/1957 ειδικόν τέλος υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού, καθορίζεται υπό του αρμοδίου κατά τοποθεσίαν του ακινήτου Οικονομικού Εφόρου και καταβάλλεται εφεξής εις τέσσερας ίσας απόκους ετησίας δόσεις της πρώτης καταβαλλομένης κατά την σύνταξιν του οικείου εγγράφου περί μεταβιβάσεως.Αι υπόλοιποι δόσεις βεβαιούνται και καταβάλλονται κατά τα εν τη περίπτωσει στ του άρθρο 2 του παρόντος οριζόμενα.Εις τον αυτόν επί της Γεωργίας Υπουργόν ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος.