

343 259
ΦΟΥ

¹¹⁶⁴³
ΚΩΝΣΤ Μ. ΦΟΥΜΗ
ΠΕΡΙ ΑΝΩΜΑΝΩΝ ΔΙΚΑΙΟ
ΤΡΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΙΑΦΟ-
~~ΡΑΣ~~ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΝΟΜΩΝ
ΚΥΡΩΣΕΩΣ ΑΥΤΩΝ

343-259
ΦΟΥ



ΚΩΝΣΤ. Μ. ΦΟΥΜΗ
ΓΕΡΟΥΣΙΑΣΤΟΥ

ΠΕΡΙ ΑΝΩΜΑΛΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ
ΔΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΝΟΜΩΝ ΚΥΡΩΣΕΩΣ ΑΥΤΩΝ



ΕΝ ΧΑΝΙΟΙΣ

ΚΩΣΤ. Μ. ΦΟΥΝΤΑΣ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ



ΕΝ ΧΑΛΚΙΔΕΙ



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
 — ΧΑΝΙΩΝ —
 Θε. ἀριθ. 4693
 Χρονολ. Εἰσαγ. 6.3.1958
 Εἰδικότης Δ.Κ. ΚΡΗΤ. ΠΟΛΙΤ.
 Λοιθ. 343.259/ΡΗΘ.

ΚΩΝΣΤ. Μ. ΦΟΥΜΗ
 ΓΕΡΟΥΣΙΑΣΤΟΥ

ΠΕΡΙ ΑΝΩΜΑΛΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΝΟΜΩΝ ΚΥΡΩΣΕΩΣ ΑΥΤΩΝ

Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν νόμων περὶ κυρώσεως ἀνωμάλων δικαιοπραξιῶν, ἀνεφύησαν διάφορα ζητήματα μεταξὺ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος, ὡς ἐκδοχῆς τῶν δικαιωμάτων τοῦ Δημοσίου, καὶ τῶν νομέων κτημάτων ἐφ' ὧν, ἡ πρώτη, ἐγείρει ἀξιώσεις.

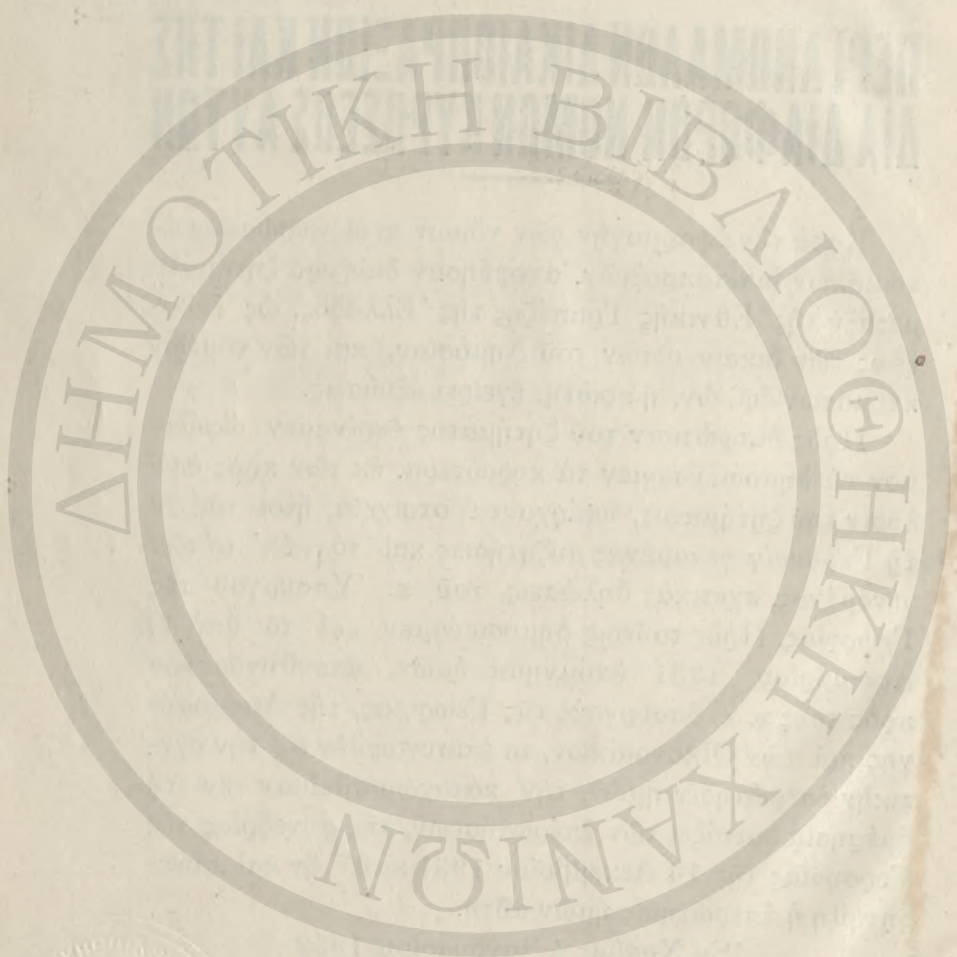
Πρὸς διαφώτισιν τοῦ ζητήματος ἐκρίναμεν ὠφέλιμον νὰ δημοσιεύσωμεν τὰ κυριώτερα, ἐκ τῶν πρὸς ἐπίλυσιν τοῦ ζητήματος, ὑπάρχοντα στοιχεῖα, ἥτοι τὰς ἐν τῇ Γερουσίᾳ γενομένας συζητήσεις καὶ τὰς ἐπ' αὐτῶν γενομένας, σχετικὰς δηλώσεις τοῦ κ. Ὑπουργοῦ τῆς Γεωργίας. Πρὸς τούτοις δημοσιεύομεν καὶ τὸ ἀπὸ 1) Δεκεμβρίου 1931 ὑπόμνημα ἡμῶν, ἀπευθυνόμενον πρὸς τοὺς κ. κ. ὑπουργοὺς τῆς Γεωργίας, τῆς Δικαιοσύνης καὶ τῶν Οἰκονομικῶν, τὸ ἐπισυναφθὲν εἰς τὴν σχετικὴν ἐπερώτησιν ἡμῶν, τὴν καταχωρισθεῖσαν ἐν τῇ ἡμερησίᾳ διατάξει τῶν ἐπερωτήσεων, τῆς συνεδρίας τῆς Γερουσίας τῆς 16 Δεκεμβρίου 1931 καθ' ἣν καὶ συνεζητήθη ἡ ἐπερώτησις ἡμῶν αὕτη.

Ἐν Χανίοις 4 Ἰανουαρίου 1932

Ὁ Γερουσιαστὴς
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΟΥΜΗΣ

1883
P. 3. 1883

ΚΩΣΤΑΣ Μ. ΠΑΥΛΟΣ



ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

ΑΓΟΡΕΥΣΙΣ ΤΟΥ ΓΕΡΟΥΣΙΑΣΤΟΥ ΚΩΝΣΤ. Μ. ΦΟΥΜΗ

**Κατ' Ἰούλιον 1931 ἐπὶ τοῦ ζητήματος τῶν ἀνω-
μάλων πωλήσεων ἀκινήτων ἐν Κρήτῃ ὑπὸ μὴ
ἀνταλλαξίμων Μουσουλμάνων**

Κ. Φούμης. — Παρακαλῶ τὸν κ. Ὑπουργὸν τῆς
Γεωργίας καὶ τοὺς κ. κ. Γερουσιαστὰς νὰ δώσουν προ-
σοχὴν εἰς ὅσα θὰ εἶπω:

Συνεπεῖα ἀπαγορεύσεως μεταβιβάσεως κυριότητος
ἀκινήτων ὑπὸ Μουσουλμάνων, προέκυψαν ἀνώμαλοι
• τοιαῦται δικαιοπραξίαι. — Διὰ τῶν νόμων 4399 καὶ
4724 ἐκυρώθησαν δικαιοπραξίαι ἐπὶ ἀκινήτων ἀνηκόν-
των εἰς μὴ ἀνταλλαξίμους Μουσουλμάνους, ἐπετράπη
δὲ πᾶσα δικαιοπραξία ἐπὶ ἀκινήτων ἀνηκόντων εἰς μὴ
ἀνταλλαξίμους τοιούτους ἐπὶ τῇ βάσει τῶν κειμένων
νόμων καὶ κανονισμῶν τῶν ἰσχυόντων κατὰ τὸν χρόνον
τῆς συνάψεως τῶν δικαιοπραξιῶν τούτων. — Ἐν Κρή-
τῃ ὀλίγαι παρουσιάζονται περιπτώσεις ἀνωμάλων δι-
καιπραξιῶν, μάλιστα δέ, μέχρι πρὸ ὀλίγου, εἶχε παρου-
σιασθῆ μία μόνη τοιαύτη περίπτωση. — Καθὼς μὲ ἐ-
πληροφόρησεν καὶ ὁ ἀξιότιμος συνάδελφος κ. Χατζῆ
Κωνσταντίνου τοῦ ἔγραψαν ὅτι καὶ εἰς τὸν νομὸν Ἡ-
ρακλείου παρουσιάσθη, ἤδη, τοιαύτη περίπτωση. — Ἐν
Χανίοις, Βέης τις μὴ ἀνταλλάξιμος, ὁ ὁποῖος ἐκληρονό-
μησεν ἕνα Θεῖον τοῦ μετὰ τῶν τριῶν ἀδελφῶν του, μὴ
ἀνταλλαξίμων, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν κειμένων νόμων καὶ διὰ
πράξεως τοῦ Ὑπουργείου τῶν Ἐξωτερικῶν κανονίσα-
τος τοῦ ὄρους τῆς ἀναγνωρίσεως τῆς μὴ ἀνταλλαξιμό-
τητος των καὶ συνεπεῖα ἀδείας τῆς Γενικῆς Διοικήσεως

Κρήτης καὶ συμπράξει τοῦ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου Χανίων, δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 12811 τῆς 30 Μαρτίου 1924 διανεμητηρίου συμβολαίου τοῦ Συμβολαιογράφου Χανίων Δ. Φραντζεσκάκη, συμπράττοντος καὶ τοῦ Οἴκον. Ἐφόρου, διένειμε, μετὰ τῶν τριῶν ἀδελφῶν του μὴ ἀνταλλαξιμῶν, τὴν κληρονομίαν, ἐπῆρε τὸ μερίδιόν του ἀπὸ τὰ ἀγροτικά καὶ ἀστικά κτήματα καὶ τὰ ἐπώλησεν εἰς ἐγγωρίους χριστιανούς, γεωργούς, κτηματίας καὶ ἀστούς, οἱ ὅποιοι, ἅμα κατέλαβον τὰ πωλούμενα, ἅλλα μετεπώλησαν, ἐπ' ἄλλων ὠκοδόμησαν ἢ ἐβελτίωσαν τὰ ἀγροτικά καὶ, ἐν γένει, ἐνείργουν πάσας τὰς πράξεις κυριότητος ὡς τέλειοι καὶ ἀπόλυτοι κύριοι αὐτῶν, ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ τίτλου τῆς διανομῆς καὶ τῶν ἐπ' αὐτῆς στηριζομένων μεταγενεστέρων πωλητηρίων.— Δυστυχῶς πρὸ ὀλίγων μηνῶν ἡ ἐπιτροπὴ τῆς Ἐρεῦνης ἐνόμισεν ὅτι μέρος τῆς περιουσίας αὐτῆς εὐρίσκεται ἐν ἀνωμαλία καὶ ἐνήργησε πράξεις τυπικῆς παραδόσεως αὐτοῦ εἰς τὸ ἐκεῖ Ὑποκατάστημα τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς χωρὶς νὰ δημιουργηθῇ πραγματικὴ κατάστασις ἀλλὰ ἐνέγραψεν εἰς τὰ βιβλία τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς ὅτι ἀνήκουν εἰς αὐτὴν τὰ ἀστικά καὶ ἀγροτικά μερίδια τὰ ἀμφισβητούμενα ἐκ τῶν διανεμηθέντων κτημάτων τούτων.— Ὡς γνωστόν τὰ ἀγροτικά τῶν ἀνταλλαξιμῶν ἐφ' ὅσον δὲν ἐγένετο ἐγκατάστασις προσφύγων, μετεβιβάσθησαν εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν, ἡ ὁποία ἐκ τῆς ἀξίας αὐτῶν ἀνέλαβε νὰ πληρώσῃ ἀποζημιώσεις εἰς τοὺς πρόσφυγας.

Καὶ διὰ τὴν Κρήτην λοιπὸν ἐγείρεται, ἤδη, ζήτημα ὁμοιάζον ἀπαράλλακτα μὲ τὰ ζητήματα τὰ ἐν Ἡπείρῳ, Μακεδονίᾳ καὶ Θράκῃ καὶ εἶναι ἀνάγκη νὰ διορθωθῇ

τὸ ἄδίκον τοῦτο, διότι ἐφ' ὅσον καὶ ἡ Διοίκησις ἀνεγνώρισε τὸ μὴ ἀνταλλάξιμον τῶν δικαιοπραξάντων καὶ διὰ τὴν διανομὴν συνέπραξεν ὁ Οἰκονομικὸς Ἐφορὸς καὶ μετεβιάσθη ἡ περιουσία καὶ ἐπέρασεν αὕτη εἰς διαφόρους μεταγοραστάς, βεβαίως δὲν πρέπει νὰ στερηθῶσιν οὗτοι τῆς νομίμως κεκτημένης περιουσίας των. Συνεπεία αἰτήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων ὑπέβαλον εἰς τὴν Γερουσίαν, ἀπὸ τοῦ παρελθόντος Μαρτίου, πρότασιν νόμου μετὰ αἰτιολογικῆς ἐκθέσεως διὰ τῆς ὁποίας ἐπρότεινα ὅπως εἰς τὸ ἄρθρον 6 τοῦ νόμου 4399 προστεθῶσι τὰ ἐξῆς: «δικαιοπραξίαι μεταβιβαστικαὶ τῆς κυριότητος ἀστικῶν ἢ ἀγροτικῶν, ἐν Κρήτῃ, ἀκινήτων, γενόμεναι παρὰ μὴ ἀνταλλάξιμων ἀλλογενῶν δι' ἐπισήμων συμβολαίων, κατὰ τὰς ὁποίας παρέστη τὸ Δημόσιον διὰ τοῦ νομίμου ἀντιπροσώπου του, κυροῦνται, αὐτοδικαίως, ἀφ' ἧς αὐταὶ ἐγένοντο». Τὸ γεγονός τοῦτο ἀνεκοίνωσα εἰς τὸν κ. Ὑπουργὸν τῆς Γεωργίας καὶ τὸν παρεκάλεσα νὰ λάβῃ πρόνοιαν. Ὁ κ. Ὑπουργὸς ἔστειλε σημεῖωμα εἰς τὸν ἀρμόδιον, Διευθυντὴν κ. Μιχάλην ὅπως μελετήσῃ τὸ ζήτημα καὶ τῷ ὑποδείξῃ σχετικὴν τροπολογίαν κατὰ τὴν ἐν τῇ βουλῇ συζήτησιν τοῦ σχετικοῦ νομοσχεδίου.

Οὗτος μοῦ ἐδήλωσεν ὅτι ἦτο πεπεισμένος ὅτι, ὡς ἔχει διατυπωθεῖ τὸ ἄρθρον 9 τοῦ μέλλοντος νὰ ψηφισθῇ νομοσχεδίου κατὰ τὴν 10 Ἰουνίου, προβλέπεται ἡ ζητούμενη λύσις καὶ διὰ τὸ ἐν Κρήτῃ ἀναφυὲν ζήτημα. Δυστυχῶς κατὰ τὴν ἐν τῇ Βουλῇ συζήτησιν εἰς τὸ ἄρθρον 9 τοῦ ἐν λόγῳ νομοσχεδίου, καὶ τὸ ὁποῖον, ἤδη, συζητοῦμεν, παρενεβλήθη ἡ ἐξῆς φράσις. «Τηρουμένων τῶν

περὶ ἀνωτάτου κλήρου διὰ τὰ γεωργικὰ ἀκίνητα ἰσχυρῶ-
σῶν διατάξεων». Ἐνεκα τοῦ λόγου τούτου καθίσταται
συζητήσιμον, ἄν, ὡς διεμορφώθη τὸ ἄρθρον τοῦτο, λύε-
ται τὸ ζήτημα καὶ διὰ τὴν Κρήτην. Παρίσταται λοιπὸν
τώρα εὐκαιρία ὅπως, μιᾶς φράσεως προστιθεμένης, ἐν
τῷ ὑπὸ συζήτησιν νομοσχεδίῳ, καὶ ἀνταποκρινομένης
πρὸς τὴν σχετικὴν μου πρότασιν λυθῆ ἀναμφισβητή-
τως τὸ ζήτημα τοῦτο. Ὅπως εἶπον θὰ ἰδύνατο νὰ θεω-
ρηθῆ τοῦτο λελυμένον καὶ διὰ τοῦ ἄρθρου 9 τοῦ νο-
μοσχεδίου τούτου, ἂν δὲ παρενεβάλλετο ἢ ἐν λόγῳ φρά-
σις περὶ ἀνωτάτου ὀρίου κλήρων. Δυστυχῶς παρενετέ-
θη αὕτη. Ἀφοῦ παρενετέθη αὕτη ἡ φράσις δὲν ἔχει, ἴ-
σως, ἐφαρμογὴν ἐν Κρήτῃ τὸ ἄρθρον 9 διότι ἐν Κρήτῃ
δὲν ἐκανονίσθησαν, ἔτι, ὀριστικῶς οἱ κλήροι τὸ δὲ διανε-
μηθὲν κτῆμα περὶ οὗ πρόκειται εἶναι ἐκτάσεως τοιαύτης
ὥστε νὰ μὴ δύναται, ἴσως, νὰ θεωρηθῆ ὅτι ἀποτελεῖ τὸ
ἀνώτατον ὄριον τοῦ χορηγητέου κλήρου.

Ἀλεξανδρῆς. — (*Υπ. Γεωργίας). — Εἶνε μεγα-
λείτερον τὸ κτῆμα;

Κ. Φούμης. — Ἴσως. Διὰ νὰ λείψῃ ἐπομένως πᾶσα
ἀμφιβολία πρέπει νὰ προστεθῆ εἰς τὸ ἄρθρον 9 ἡ ἐξῆς
παράγραφος. «Ἐπίσης κυροῦνται αὐτοδικαίως, ἐφ' ἧς
αὗται ἐγένοντο μὴ ἀπαιτουμένης ἐτέρας διατυπώσεως
πρὸς ἀπόκτησιν τῆς κυριότητος ὑπὸ τῶν ἀγοραστῶν,
δικαιοπραξίαι μεταβιβαστικαὶ τῆς κυριότητος ἀγροτικῶν
ἢ ἀστικῶν κτημάτων ἀκινήτων δι' ἐπισήμων συμβολαί-
ων γενομένων παρὰ μὴ ἀνταλλαξίμων ἀλλογενῶν ἀπὸ
τῆς 1ης Ὀκτωβρίου 1922.

Ἀλεξανδρῆς. — Τοιαύτη διάταξις ὑπάρχει. — Δὲν

πρόκειται περί τῆς Κρήτης, εἶναι εἰδική περίπτωσις.— Ὁ κλῆρος κατενεμήθη εἰς 4 μέρη κατὰ διάταξιν τοῦ ἰσχύοντος νόμου ἀλλὰ κατόπιν ἤλθην ἡ διάταξις περὶ ἀνταλλαξίμων καὶ δι' αὐτὸ δὲν ἰσχύει σήμερον, λέγω ἀσφαλῶς, ὁ κλῆρος ὅταν ἐγένετο εἰς τέσσαρα μερίδια εἶναι κατὰ στρέμματα ἐντὸς τοῦ κλήρου τοῦ ἀγροτικοῦ νόμου κατὰ στρέμμα, εἶνε 100 στρέμματα ὁ κλῆρος.

Κ. Φούμης. — Ἐκατὸ στρέμματα εἶναι τὸ ἀνώτατον ὄριον ἐκάστου κλήρου ;

Ἀλεξανδρῆς. — Τὰ τέσσαρα μερίδια, ἐννοῶ ἦσαν 400 στρέμματα εἰς τὴν ἀρχήν, ἔμειναν κατόπιν 100 στρέμματα ὅταν ἐγένετο ἡ διανομή.

Κ. Φούμης. — Τὸ τέταρτον ὑπερβαίνει ἴσως τὰ ἑκατὸ στρέμματα.

Ἀλεξανδρῆς. — Ἐάν εἶναι ἐπὶ πλεόν 10—15 στρέμματα δὲν δύναται νὰ γίνῃ αὐτὴ ἡ διάκρισις νὰ μεταβάλωμεν τὸ νομοσχέδιον.

Φούμης. — Ἄνευ λόγου ἐγείρεται ἓνα ζήτημα ἐν Κρήτῃ τὸ ὁποῖον δὲν ὑπάρχει. Ὁ κ. Μιγάλης Δ)τῆς τοῦ τμήματος τῶν ἀνταλλαξίμων ὁ ὁποῖος εἶναι εἰδικός μου ἔλεγεν εἰς τὸ γραφεῖον Του ὅτι δυστυχῶς ἀφοῦ παρενετέθη αὐτὴ ἡ φραῖσις εἰς τὴν Βουλὴν δὲν δύναται ἴσως νὰ γίνῃ ἐφαρμογή.

Διὰ τοῦτο πρέπει νὰ εὑρεθῇ ἓνας τρόπος διὰ νὰ λυθῇ τὸ ζήτημα τοῦτο διότι εἶναι ἀδικον καὶ θὰ γεννήσῃ σκάνδαλον. Μάλιστα ἐπικαλοῦμαι τὴν μαρτυρίαν τοῦ Χατζῆ Κωνσταντίνου ὁ ὁποῖος εἶχεν καὶ ἀπὸ τὸ Ἡράκλειον μίαν τοιαύτην πληροφορίαν. Διατὶ λοιπὸν ἀφοῦ εἰς ὅλην τὴν Ἑλλάδα....

Αλεξανδρῆς.— Ἀφίσατε νὰ δοῦμε τὴν ἐξέλεξιν τῶν συζητήσεων καὶ ἂν πρόκειται νὰ γίνουν καὶ ἄλλαι τροποποιήσεις, εἶτε νὰ πρόκειται νὰ ὑποβληθῇ πάλιν εἰς τὴν Βουλὴν...

Φούμης.— Ἐγὼ ζητῶ νὰ λυθῇ τὸ ζήτημα τώρα. Νὰ βρῆτε ἓνα τρόπον...

Σημείωσις.— Διὰ τῆς προσθήκης εἰς τὸ ἄρθρον **10** τοῦ ὑπὸ κρίσιν νομοσχεδίου καὶ τῆς λέξεως «**Κρήτης**», συνεπληρώθη ἡ ἔλλειψις τοῦ **Νομοσχεδίου**.

ΑΓΟΡΕΥΣΙΣ ΤΟΥ ΓΕΡΟΥΣΙΑΣΤΟΥ Κ. Μ. ΦΟΥΜΗ

Κατὰ τὴν συνεδρίαν τῆς 16 Δεκεμβρίου 1931
ἐπὶ τοῦ ζητήματος τῶν κτημάτων τῶν ἀνταλ-
λαξίμων ἐν Ἑλλάδι Μουσουλμάνων,
συνεπεία σχετικῆς ἐπερωτήσεώς του.

(Ἐκ τῶν στενογραφημένων πρακτικῶν)

Κύριοι Γερουσιασταί! Εἶνε γνωστὸν ὅτι, συνεπεία τῆς Συνθήκης τῆς Λωζάννης καὶ τῶν ἐπακολουθησασῶν Συμβάσεων καὶ Συμφωνιῶν, τὰ κτηθέντα δικ. ἰωμάτα τοῦ Δημοσίου ἐπὶ τῆς ἀνταλλαξίμου περιουσίας τῶν, ἐν Ἑλλάδι, Μουσουλμάνων μετεβιβάσθησαν εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος ἐφ' ὅσον δὲν παρεδόθησαν εἰς πρόσφυγας δι' ἄλλων νόμων.

Τὰ ἐν λόγῳ, ἀνταλλάξιμα ἐξεχωρήθησαν εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν διὰ τὴν ἀποζημίωσιν τῶν δικαιούχων ἐξ ἀνταλλαγῆς, προσφύγων, μέχρι ποσοῦ ἴσου πρὸς τὸ καθαρὸν ἐνεργητικὸν τῆς ἐν Ἑλλάδι, ἐγκαταληφθείσης περιουσίας τῶν ἀνταλλαγέντων Μουσουλμάνων. Εἰς τὴν Ἐθνικὴν, ὁμως, Τράπεζαν δὲν ἐξεχωρήθησαν, ὑπὸ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου, τὰ ἀκίνητα ἐκεῖνα τὰ ὁποῖα οἱ νόμοι 4399, 4724 καὶ 5221 ἐχαρακτήρισαν, ὅτι, δι' ἀνωμάτων, δικαιοπραξιῶν, περιῆλθον εἰς τὴν νομὴν ἢ κυριότητα τρίτων, μέχρις ὠρισμένης, ὑπὸ τῶν νόμων τούτων, χρονολογίας καὶ ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ὄρων, οὓς οἱ νόμοι οὗτοι διαγράφουν. Δυνάμει τούτων, τὰ, τυχόν, κτηθέντα δικαιώματα τοῦ Δημοσίου ἐπὶ ἀνταλλαξίμων ἀκινήτων, χαρακτηρισθέντων ὡς μεταβιβασθέντων εἰς

τρίτους, δι' ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν, ἀπεσβέσθησαν καὶ, ἐπομένως τοιαῦτα δικαιώματα ἢ ἀξιώσεις τοῦ Δημοσίου δὲν μετεβιβάσθησαν οὐδ' εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν, ἥτις, ἄλλως τε, οὐδὲν, ἐκ τούτου, ζημιοῦται, διότι αὕτη θὰ ἐπιβαρυνθῆ ὅπως πληρώσῃ πρὸς τοὺς πρόσφυγας ἀποζημίωσιν ἴσην πρὸς τὸ καθαρὸν ἐνεργητικὸν τῆς ἐκχωρηθείσης αὐτῇ ἀκινήτου περιουσίας. Ἡ ἱστορία καὶ ὁ λόγος (ratio legis) τῶν νόμων, οἵτινες ἐκύρωσαν τὰς ἀνωμάλους δικαιοπραξίας δι' ὧν, ἀμέσως ἢ ἐμμέσως, μετεβιβάσθη ἡ νομὴ ἢ κυριότης, εἰς τρίτους τῶν, εἰς τοὺς νόμους τούτους, ἀναφερομένων κτημάτων, ἔχει ὡς ἑξῆς:

Οἱ Μουσουλμάνοι, κατὰ τοὺς Βαλκανικοὺς πολέμους, ἤρχισαν νὰ ἐγκαταλείπουν, ἀθρόως, τὴν ἐν Ἑλλάδι, ἀκίνητον περιουσίαν των. Διὰ παντός μέσου προσεπάθουν νὰ ἐκποιήσουν αὐτήν. Διὰ τοῦτο, τὸ Ἑλληνικὸν Κράτος, τὸ ὁποῖον ἐγείνεται κύριος τῆς περιουσίας τῶν φυγάδων, τούτων, εἶχεν ἀπαγορεύσει, διὰ τῶν νόμων τοῦ τοῦ 1915 καὶ 1073 τοῦ 1916, τὴν μεταβίβασιν τῆς κυριότητος ἐγκαταλελειμμένων ἀκινήτων Μουσουλμανικῶν. Ἀπαγορεύθη, δηλαδή, ἡ μεταβίβασις τῶν ἀκινήτων τούτων ἄνευ ἀδείας τῆς Κυβερνήσεως. Ἐν τούτοις οἱ νόμοι οὗτοι δὲν ἴσχυον νὰ σταματήσουν, ὁλοσχερῶς, τὸν ἀκατάσχετον ροὴν τῆς πραγματικῆς καταστάσεως, ἥτις ἐδημιουργήθη κατὰ τοὺς ἀνωμάλους ἐκείνους καιροὺς. Οἱ μεταναστεύοντες Μουσουλμάνοι, ἄλλοι μὲν ἐπρόλαβαν καὶ μετεβίβασαν εἰς τοὺς γηγενεῖς, πρὸ πάντων τῆς Μακεδονίας, ἀκινήτους περιουσίας των, διὰ συμβολαιογραφικῶν ἐγγράφων, ἄλλοι δὲ μὴ δυνά-

μεινοί νά πράξουν τοῦτο, μετεβίβαζον τήν νομήν αὐτῶν, ἢ προέβαινον, ἐν γένει, εἰς τήν σύστασιν ἐμπραγμάτων δικαιομάτων ὑπὲρ τῶν γηγενῶν, διὰ προσυμφώνων συμβολαιογραφικῶν, ἐνυποθήκων δανείων καί διὰ σειρᾶς ἄλλων πράξεων, μισθωτηρίων ἐγγράφων ἢ καί ἀπλῶς διὰ μαρτύρων, αἵτινες πράξεις, τῆς αὐτῆς φύσεως ἐκάλυπτον, κατ' οὐσίαν, δικαιοπραξίας μεταβιβάσεως (de lacto) ἐμπραγμάτων δικαιομάτων. Ἐδημιουργήθη, οὕτω, **πραγματικὴ κατάστασις** καί καθεστῶς περιουσιακὸν ἀκινήτου περιουσίας κατεχομένης καί νεμομένης ὑπὸ γηγενῶν καί προσφύγων, ἀκόμη, ἣτις ἔχρηζε, πλεόν, νομοθετικῆς κυρώσεως, πρὸς ἀποφυγὴν γενικῆς ἀναστατώσεως, δικῶν καί ὁμαδικῶν ἐξεγέρσεων ἐπὶ ζημίᾳ τῆς Ἐθνικῆς οἰκονομίας καί αὐτῆς τῆς γαλήνης τῆς χώρας. Αὕτη εἶνε ἡ ratio legis τοῦ πρώτου, ὑπ' ἀριθμ. 4399 νόμου περὶ κυρώσεως ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν. Διὰ τοῦ νόμου τούτου καί τῶν, μεταγενεστέρων, τοιούτων, ἐκυρώθησαν αἱ χαρακτηρισθεῖσαι, ὡς ἀνώμαλοι δικαιοπραξίαι, αἱ ἀφορῶσαι τήν σύστασιν ἐμπραγμάτων δικαιομάτων ἐπὶ Μουσουλμανικῶν ἀκινήτων, αἱ συναφθεῖσαι, ἐν Ἑλλάδι, μέχρι τῆς 30 Σεπτεμβρίου 1922, κατὰ παραβάσιν τῶν νόμων 263 καί 1673. Ὁ νόμος 4725 ἐτροποποίησε καί συνεπλήρωσε τὸν προηγούμενον νόμον καί διηκρίνησεν ὅτι, τὰ, δυνάμει τῶν προηγούμενων νόμων, καί τῆς συνθήκης τῆς Λωζάννης δικαιώματα τοῦ δημοσίου ἐπὶ τῆς ἀνταλλαξίμου περιουσίας ἀπεσβέσθησαν ὡς καί, αἱ ἐπ' αὐτῶν ἀξιώσεις. Ἐν ἐπιμέτρῳ, διὰ μὲν τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ Νομοῦ 5221 τοῦ 1931, ὠρίσθησαν τὰ ἑξῆς: «Δικαιοπραξίαι μεταβιβασι-

καὶ τῆς κυριότητος ἀγροτικῶν κτημάτων ἐν Ἡπειρῷ καὶ Κρήτῃ, γενόμενα παρὰ μὴ ἀνταλλαξιμίω, πλὴν τούρκων ὑπηκόων, δι' ἐπισήμου συμβολαίου, μέχρι τῆς 1 Δεκεμβρίου 1926, κυροῦνται, αὐτοδικαίως, ἀφ' ἧς αὐτὰ ἐγένοντο, μὴ ἀπαιτουμένης ἐτέρας διατυπώσεως, πρὸς ἀπόκτησιν τῆς κυριότητος ὑπὸ τῶν ἀγοραστῶν, εἰμὴ μόνον τῆς ἐπαναλήψεως τῆς μεταγραφῆς εἰς τὰ οἰκεῖα βιβλία μεταγραφῶν.» Ὁμοίως, διὰ τοῦ ἀρθροῦ 9 τοῦ αὐτοῦ νόμου, δύνανται νὰ κυρωθοῦν δικαιοπραξίαι ἐπὶ Μουσουλμανικῶν ἀκινήτων, ἐν Ἑλλάδι κειμένων, συνηφθεῖσαι, μετὰ τὴν 1 Ἰβρίου 1922, ἐφ' ὅσον ἐτηρήθησαν αἱ διατυπώσεις αἱ ἀναφερόμεναι εἰς τὸ ἀρθρον τοῦτο.

Τοῦτο ἦτο τὸ, κατ' οὐσίαν, δίκαιον καὶ αὐτὸ τὸ συμφέρον τοῦ Κράτους. Δυνάμει τῶν νόμων τούτων τὸ Δημόσιον (τὸ ὁποῖον ἦτο κύριον τῶν δικαιωμάτων τούτων) παρητήθη αὐτῶν, ἐπομένως καὶ ὁ ἐκδοχεὺς αὐτοῦ, δηλαδὴ ἡ ἐθνικὴ Τράπεζα, δὲν ἔχει κανὲν δικαίωμα ἐπὶ τούτων. Ὁ τελευταῖος σχετικὸς, νόμος εἶνε ὁ νόμος 5266 τοῦ 1931. Ὅτε ἐψηφίσθη ὁ νόμος οὗτος, ὁ κωδικοποιήσας ὅλας τὰς, προγενεστέρας συμβάσεις μετὰ τῆς Ἑθνικῆς Τραπεζῆς καὶ τοὺς προηγουμένους, νόμους, Διατάγματα καὶ Συντακτικὰς ἀποφάσεις, παρερήσαμεν, ὅτι ἡ κωδικοποίησις αὕτη περιεῖχε πολλὰς, κατηγορημένας, ἤδη, δυνάμει τοῦ Συντάγματος, διατάξεις καὶ ὅτι ἔδει νὰ τροποποιηθῶσι καὶ ἀναθεωρηθῶσιν, ὠρισμέναι διατάξεις τῶν ἐν λόγῳ, συμβάσεων. Ἀντετάχθη ὅτι τὸ Νομοσχέδιον τὸ περιέχον τὴν κωδικοποίησιν ταύτην, ἦτο κατεπειγούσης φύσεως καὶ ὅτι ἂν ἐτροπο-

ποιεῖτο ὑπὸ τῆς Γερουσίας, ἔδει νὰ ἀναπεμφθῆ εἰς τὴν Βουλὴν, λόγῳ δὲ τῆς ἐπικειμένης, τότε, διακοπῆς τῶν ἐργασιῶν τῶν δύο νομοθετικῶν σωμάτων, δὲν θὰ προελάμβανε νὰ καταστῆ τὸ νομοσχέδιον ἐκεῖνο νόμος τοῦ Κράτους ἐπὶ μεγάλῃ ζημίᾳ τῶν ἐνδιαφερομένων. Εἰς τὴν ἀντίρρησίν μας ὅτι τινὲς διατάξεις του χρήζουν πάντως, τροποποιήσεως καὶ ἀναθεωρήσεως, μᾶς ἐδηλώθη ὅτι, ἅς ψηφισθῆ ὡς ἔχει, καὶ ἂν ἴδωμεν, ἐν τῇ ἐφαρμογῇ, ὅτι χρήζει τροποποιήσεως, θὰ φέρωμεν νέον τροποποιητικὸν νομοσχέδιον, ἐν ἀνάγκῃ, ἂν καὶ τὸ ἄρθρον 15 προνοεῖ περὶ τοιαύτης περιπτώσεως. Οὕτως ἀφέθη νὰ ψηφισθῆ τὸ νομοσχέδιον, ἀσυζητητεῖ καὶ, ὡς εἶχε. Εἶνε ἀνάγκη νὰ σᾶς ἀναφέρω ὠρισμένας, διατάξεις, αἵτινες κρίνονται ὡς ἀντικείμεναι πρὸς τὸ Σύνταγμα.

Ἐν πρώτοις, τοιαύτη εἶνε ἡ διάταξις τοῦ ἐδαφίου 45 τοῦ ἄρθρου 1 τῆς ὡς εἴρηται κωδικοποιήσεως,

Κατὰ ταύτην, ἡ ἄσκησις τῶν (κατὰ τὰ προηγούμενα ἐδάφια) δικαιωμάτων τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης, ἄρχεται, ἅμα τῇ ἐκάστοτε, παραδόσει τῶν κτημάτων, περιεργουμένης αὐτῇ τῆς νομῆς καὶ ἄνευ ὑλικῆς κατοχῆς τῶν παραδιδομένων κτημάτων. Ἐδάφιον 49 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου. **Δικαίωμα νομῆς ἐπὶ τῶν, κατὰ τὴν παροῦσαν σύμβασιν, παραδιδομένων κτημάτων, ἔχει μόνον ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος, ἀποκλειομένης τῆς ἀναγνωρίσεως μόνου τοῦ δικαιώματος τούτου, ὑπὲρ οἰουδὴ ποτε τρίτου, μὴ ἐξαιρουμένου καὶ τοῦ δημοσίου καὶ καθ' οἵανδὴποτε διαδικασίαν.** Ἄλλ' ἀκούσατε καὶ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 3. Ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα ἔχει ἀπόλυτον δικαίωμα δικαστικῆς ἢ διοικητικῆς καταλή-

ψεως δι' ἀποβολῆς τῶν κατεχόντων, ἐκτελουμένης, ἀνευ ἄλλης τινος διαδικασίας παρὰ τῶν, κατὰ τόπους ἀρμοδίων ἀστυνομικῶν ὀργάνων ἐπὶ τῇ ἀπλῇ αἰτήσῃ αὐτῆς. Ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα περιβάλλεται οὕτω, κατὰ βούλησιν, καὶ ἀσχεῖ πάντα τὰ δικαιώματα τοῦ νομέως καὶ κυρίου, ποριστάνουσα ἑαυτὴν ὡς ἔχουσαν ἀπόλυτον δικαίωμα ἐπὶ κτημάτων, ἅτινα δὲν κατεῖχεν οὐδ' ἐνέμετο, ἀποβάλλουσα, ἀστυνομικῶς, τὸν νομέα αὐτῶν, χωρὶς προηγουμένως νὰ ἀποφασίσουν τὰ μόνον ἀρμόδια τακτικὰ δικαστήρια.

Ἡ διάταξις αὕτη, κύριοι συνάδελφοι, ἄρδην ἀνατρέπει τὰς ἀρχὰς περὶ προστασίας τῆς νομῆς, ἣτις καὶ αὕτη, εἶνε περιουσιακὸν δικαίωμα, προστατευομένη, ὡς τοιούτη, ὑπὸ τοῦ συντάγματος, καὶ ἣτις προστασία καθιερώθη ὑπὲρ ἱεροῦ περουσιακοῦ δικαιώματος προστατευομένου ἀπὸ τῆς Δωδεκαδέλτου τοῦ Ρωμαϊκοῦ Δικαίου μέχρι τῶν ἀστικῶν νόμων πάντων τῶν αἰώνων καὶ τῆς Πολιτικῆς Δικονομίας, τῆς ὁποίας, ὠρισμένα, ἀνέκαθεν, παραγγέλματα, προστατεύουν τὴν νομὴν καὶ αὐτὴν τὴν κατοχὴν τῶν ἀκινήτων κτημάτων. Εἶνε ἀνήκουστον, κύριοι Γερουσιασταί, τὸ νὰ δοθῇ δικαίωμα εἰς οἰονδήποτε Νομικὸν πρόσωπον νὰ κρίνῃ, τὸ ἴδιον, περὶ τῶν δικαιωμάτων αὐτοῦ, νομῆς ἢ κυριότητος καὶ δι' ἀπλῆς διαταγῆς αὐτοῦ πρὸς τὰς ἀστυνομικὰς ἀρχὰς, νὰ ἀφαιρῇ αὐτὰ καὶ διὰ προσωπικῆς κρατήσεως, ἀπὸ τοῦ νομίμου κατόχου νὰ παραπέμπεται δ' οὗτος ὅπως, ἐντὸς βραχυτάτης ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας ἀσκήσῃ τὴν *axio diabolika* διὰ τὴν ὁποίαν εἶνε γνωστὸν καὶ ἐκ τοῦ ὀνόματος, πόσον δύσκολος εἶνε καὶ εἰς τίνας μερίμνας

καὶ δαπάνας μὲ τὰ σημερινὰ μάλιστα, ἀφόρητα βάρη εἰς δικαστικά τέλη, χαρτόσημα καὶ λοιπὰς δαπάνας βαρύνεται ὁ διάδικος. Εὐτυχῶς ἡ τρίτη ἐξουσία τοῦ Κράτους, ἡ δικαστικὴ, ὡς ἀπὸ μηχανῆς θεοῦ, παρενέβη ἐγκαίρως, διὰ νὰ θέσῃ τέρμα εἰς τοιαύτην, ἀφόρητον, κατάστασιν, ἥτις, ἐπαναλαμβάνω, ἀποτελεῖ ἀνατροπὴν τῶν θεμελιωδῶν νόμων καὶ ἀρχῶν αἰτινες προστατεύουν τὴν ἰδιοκτησίαν.

Ἡ *ὄλομέλεια* τούτεστι, τοῦ Ἀρείου Πάγου, διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 160 τοῦ 1930, ἀποφάσεως αὐτῆς, ἀλλὰ καὶ ἡ *ὄλομέλεια* τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 362 τοῦ 1930 ἀποφάσεως αὐτοῦ, ἔλυσαν τὸ ζήτημα καθ' ὅλας αὐτοῦ τῆς λεπτομερείας. Δὲν εἶνε τοῦ παρόντος, κύριοι Γεωρυσιασταὶ, νὰ σᾶς ἀναγνώσω τὰς ἀποφάσεις ταύτας τῶν ὁποίων ἀντίγραφα κρατῶ καὶ τὰ ὅποια θὰ παραδώσω εἰς τὸν κ. ὑπουργὸν τῆς Γεωργίας μετὰ ἐμπεριστατωμένης μελέτης μου ἐπὶ τοῦ ὅλου ζητήματος.

Ἐν Κρήτῃ τὸ ζήτημα τοῦτο ἐβράδυνε νὰ ἀναφανῆ, μόλις δὲ, πρὸ ἔτους, περίπου, προέκυψεν, ὑπὸ ὀξείαν μορφήν, ἔνεκα πλείστων ὄσων περιπτώσεων ἀναφανεισῶν εἰς τοὺς νομοὺς Λασηθίου, Ἡρακλείου καὶ Χανίων. Διὰ τὸν νομὸν Χανίων θὰ μοῦ ἐπιτρέψετε νὰ ἀναφέρω, ἐκ τῶν πολλῶν περιπτώσεων, τὴν ἐξῆς: Πολὺ πρὸ τοῦ ἔτους 1924 ἀπεβίωσεν ἐν Χανίοις Βέης τις, ὅστις κατέλιπεν ἀκίνητον περιουσίαν. Οἱ, μὴ ἀνταλλάξιμοι, κληρονόμοι ἀνεψιοὶ του διένειμαν, τῷ 1924 τὴν περιουσίαν αὐτοῦ διὰ συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου, συμπράξαντος καὶ τοῦ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου Χανίων.

Δυνάμει τοῦ διανεμητηρίου τούτου ἕκαστος τῶν κληρονόμων ἔλαβε τὸ μερίδιόν του. Ταῦτα πάντα, παρ-ουσία καὶ συμπράξει τοῦ Οἰκονομικοῦ Ἐφόρου Χα-νίων, ὅστις οὐδεμίαν ἐποιήσατο ἐπιφύλαξιν περὶ ἀξιώ-σεώς τινος τοῦ Δημοσίου ἢ τῆς ἐκδοχέως τῶν δικαιω-μάτων αὐτοῦ Ἐθνικῆς Τραπεζῆς. Τὰ κτήματα, ἀτινα ἀπήρτιζον τὴν περιουσίαν ταύτην, ἦσαν ἀστικά καὶ ἀ-γροτικά. Τὰ μὲν ἀγροτικῆς φύσεως πωληθέντα ὑπὸ τῶν κυρίων αὐτῶν, ἐκαλλιεργήθησαν ἐφυτεύθησαν, ἀνηγέρ-θησαν, ἐπ' αὐτῶν οἰκοδομαὶ καὶ ἐβελτιώθησαν. Ἐπὶ τῶν ἀστικῶν οἰκοπέδων ἐκτίσθησαν, ὑπὸ τῶν νέων ἀγορα-στῶν, οἰκοδομαὶ, ἀνεκαινίσθησαν αἱ ὑπάρχουσαι τοιαῦ-ται καὶ μετεβιβάσθησαν, πᾶσαι ἢ τινὲς αὐτῶν, ἀπὸ χέ-ρι εἰς χέρι, εἰς τρίτους, πρὸ τοῦ 1926, ἦτοι ἐντὸς τῆς νο-μίμου προθεσμίας. Ἔρχεται, τώρα, ἡ Ἐθνικὴ Τράπε-ζα καὶ προσκαλεῖ μὲ ἐν ἀπλοῦν χαρτὶ, τοὺς νῦν κατό-χους καὶ κυρίους αὐτῶν, καὶ τῶν λέγει ὅτι, τὸ 1)4 ἐξ ἀδιαρέτου καὶ ἀδιανεμήτου τῶν ἐν λόγῳ κτημάτων ἀ-νήκει εἰς αὐτὴν διεκδικοῦσα ἀνύπαρκτα δικαιώματα κυριότητος καὶ οἰκαιοποιουμένη ἀνυπαιρέτως καὶ ἄνευ τινος διαδικασίας, τὴν νομὴν κτημάτων, ἣν ἰχυρίζεται ὅτι παρέλαβε, δυνάμει ἀπλοῦ πρωτοκόλλου παραδόσεως καὶ παραλαβῆς μεταξὺ αὐτῆς καὶ τῆς ἐπιτροπείας ἐρεῦ-νης. Προσκαλεῖ δὲ τοὺς πραγματικοὺς νομεῖς καὶ κυρί-ους νὰ πληρώσουν ἐνοίκια, ἄλλων θὰ τοὺς προσωπο-κρατήσῃ. Οἱ κύριοι τῶν κτημάτων τούτων ὑπέβαλον εἰς τὴν Τράπεζαν αἴτησιν αὐτῶν δι' ἧς ἀπὸ 17 Δεκεμβρίου 1931 ἀνέφερον ἐμπερισταμένως, ὅλους τοὺς λόγους τῆς κυριότητος καὶ νομῆς αὐτῶν ζητοῦντες τὴν

διαγραφὴν τοῦ 1)4 τούτου ἐκ τοῦ κτηματολογίου τῆς ἀνταλλαξίμου περιουσίας καὶ τὴν ἀναγνώρισιν τῶν νομίμων δικαιωμάτων των. Τὸ ὑποκατάστημα Χανίων διεβίβασε τὴν αἴτησιν ταύτην εἰς τὴν Κεντρικὴν Διοίκησιν τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, ἣτις παρέπεμψε ταύτην εἰς τὸν Νομικὸν τῆς Σύμβουλον, ὅστις εἶχε τὴν ἀφελειαν νὰ γνωμοδοτήσῃ ὡς ἐξῆς περίπου. Διὰ τὸ ζήτημα τοῦτο σᾶς παραπέμπω εἰς ἐγκύκλιον ἐρμηνευτικὴν (προγενεστέραν πάντως τῶν Νόμων 4724 καὶ ἰδίως τοῦ 5221, συνταχθεῖσαν καθ' ἣν ἐποχὴν, δηλαδὴ, δὲν εἶχον ἐκδοθῆ οἱ τελευταῖοι νόμοι.)

• Ἐκ τῶν ἐν τῇ ἐγκυκλίῳ ταύτῃ, γράφει ὁ γνωματεύσας, προκύπτει ὅτι δὲν ἐμπίπτει ἢ ὑπόθεσις αὕτη εἰς τὰς διατάξεις τῶν νόμων περὶ ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν». Ἄρα, πρέπει νὰ μπῆ στὴν φυλακὴ ὁ κύριος τοῦ κτήματος ὁ ὁποῖος ἠγόρασε παρ' ἄλλου καὶ ἐκεῖνος ἀπὸ τὸν προκάτοχόν του κ. λ. π, ἕως ὅτου ἀναγκασθῆ καὶ ἀναγνωρίσῃ τὰς ἀξιώσεις τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, καὶ, κατόπιν, ἂν ἔχετε ὄρεξιν, νὰ πᾶτε εἰς τὰ δικαστήρια νὰ πληρώσετε 25000 δραχμὰς μόνον διὰ δικαστικὰ τέλη χωρὶς τὰ ἄλλα ἔξοδα καὶ ἔχει ὁ Θεὸς διὰ τὰ ἔξοδα τοῦ παραδοθέντος εἰς τὰ δικαστήρια πολίτου. Διότι ὑπάρχει καὶ ἄλλη διάταξις εἰς τὴν κωδικοποίησιν, καθ' ἣν, ἐν ἡ περιπτώσει χάσῃ ἢ Ἐθνικὴ Τράπεζα, δὲν πληρώνει τὴν νόμιμον δικαστικὴν δαπάνην, ἣτις συμψηφίζεται. Ἡ Τράπεζα εἶνε ἀσύδοτος. Δὲν πληρώνει δικαστικὰ τέλη χαρτόσημα ἢ ἄλλα δικαστικὰ ἔξοδα. Δὲν στοιχίζει εἰς αὐτὴν ἢ δίκη τίποτε. Ἄλλ' ἐὰν χάσῃ, ἔπρεπε τοῦλάχιστον νὰ εἶνε ὑποχρεωμένη νὰ πληρώσῃ τὰ δικαστικὰ

ἔξοδα τοῦ ἀντιδίκου της. Τὰ χαρτόσημα, τὰ δικαστικὰ τέλη, τὰ δικηγορικὰ κλπ. Ἐξοδα δηλαδή εἰς τὰ ὁποῖα διὰ τὴν δίκην ὑπεβλήθη οὗτος. Τὶ ἐν τούτοις ὀρίζει ὁ νόμος; αὐτὰ, λέγει οὗτος, συμψηφίζονται!

Καθ' ὅλας τὰς μεταξὺ Ἑλλήνων πολιτῶν διαφορὰς ἔστω καὶ ἂν μεταξὺ τῶν διαδίκων, ἐμφυλλοχωροῦν καὶ νομικὰ πρόσωπα, ὑπάρχει ἰσότης δικαιωμάτων. Προκειμένου περὶ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, αὕτη δύναται νὰ προκαλῆ δίκας ἀνεξόδως της. Ἐχει τὸ δικαίωμα νὰ διεκδικήσῃ τὸ κτῆμα ὡς ἐναγομένη καὶ οὐχὶ ἐνάγουσα, διότι ἀπέβαλε τὸν ἀληθῆ νομέα. Ἄλλ' ἐὰν χάσῃ νὰ μὴ πληρώσῃ τοῦλάχιστον, τὰ δικαστικὰ ἔξοδα εἰς ἐκεῖνον τὸν ὁποῖον ἀδίκως ἔσυρεν εἰς τὰ δικαστήρια! Ἡ διόρθωσις τοῦ κακοῦ εὐτυχῶς εἶνε εὐκόλος. Ὁ νόμος 5266 ἐν ἄρθρῳ 15 αὐτοῦ, ὀρίζει τὰ ἑξῆς: Πᾶν ζήτημα γεννηθὲν κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς συμβάσεως τοῦ 5 Μαΐου 1925 καὶ τῶν, μετέπειτα, τροποποιητικῶν συμβάσεων κ. λ. π. κανονίζεται διὰ **προσθέτου συμβάσεως** μεταξὺ τοῦ Κράτους καὶ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, κυρουμένης διὰ Διατάγματος προκαλουμένου ὑπὸ τοῦ ὑπουργικοῦ Συμβουλίου κλπ. Ἐπομένως ὁ κ. ὑπουργὸς τῆς Γεωργίας, ὅταν λάβῃ ὑπ' ὄψιν του ὅσα, διὰ βροχέων, ἐξέθηκα καὶ ὅσα ἐν τῇ πραγματείᾳ ἢ ὑπομνήματί μου κατὰ πλάτος, ἐκθέτω καὶ ὅπερ τοῦ παραδίδω, εἶμαι πεπεισμένος ὅτι, ἐν τῇ διακρινούσῃ αὐτὸν εὐθυδικείᾳ καὶ σεβασμῷ πρὸς τοὺς Νόμους καὶ τὸ σύνταγμα, θὰ προκαλέσῃ νέαν σύμβασιν μεταξὺ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς καὶ τοῦ Δημοσίου, διὰ νὰ ἄρῃ αὐτὰς τὰς ἀντισυνταγματικὰς καὶ ἀναχρονιστικὰς διατάξεις.

Ἐν τῷ μεταξύ, φρονῶ ὅτι δίκαιον εἶναι ὅπως συστήσῃ εἰς τὴν Ἑθνικὴν Τράπεζαν ὅτι πρέπει νὰ βάλῃ λιγο νερὸ στὸ κρασί της καὶ νὰ μὴν δημιουργῇ ζητήματα τὰ ὁποῖα δὲν δύνανται νὰ τὴν ὠφελήσουν καὶ τὰ ὁποῖα δικαστικῶς θὰ χάσῃ, ἀλλὰ, διὰ τούτων ἐξεγείρει καὶ τὴν ἀγανάκτησιν τοῦ κόσμου, δὲν εἶναι δὲ οὔτε ὠφέλιμον οὔτε δίκαιον, εἰς τὰς παρούσας, μάλιστα, δυσκόλους περιστάσεις νὰ ἐπιβαρύνωνται οἱ πολῖται μὲ τοιοῦτου εἶδους πράξεις, αἵτινες δὲν ἔχουν κανένα οὐσιαστικὸν σκοπὸν, ἀφ' οὗ καὶ ἡ δικαστικὴ ἐξουσία καὶ ἡ δικαιοσύνη ἀπεφάνθησαν, τελεσιδικῶς, ἐν τῇ ἀνωτάτῃ αὐτῶν Ἐκτετασίᾳ καὶ ὀλομελείᾳ καὶ ἐκύρωσαν ἀποφάσεις διαφόρων Δικαστηρίων τοῦ Κράτους, οἷαι ἐν παραδείγματι ἀποφάσεις τῶν Πρωτοδικείων Πειραιῶς Βόλου κλπ. καὶ ἀποφάσεις τοῦ Ἐφετείου Θεσσαλονίκης καὶ Ἀθηνῶν καὶ λοιπῶν δικαστηρίων, αἵτινα ὁμοφώνως ἀπεφάνθησαν περὶ τῆς ἀντισυνταγματικότητος τῶν προειρημένων διατάξεων, αἵτινες περιελήφθησαν καὶ ἐν τῷ νόμῳ 5266 περὶ κωδικοποιήσεως τῶν σχετικῶν προηγουμένων νόμων, συντακτικῶν ἀποφάσεων καὶ συμβάσεων.

Ἀλεξανδρῆς (ὑπουργὸς Γεωργίας), Ἡ ὑπόθεσις κύριοι Γερουσιασταί, περὶ ἧς ὠμίλησεν ὁ κ. Γερουσιαστής, διηυθετήθη, ἤδη, διότι ἡ Τράπεζα ἐπέισθη ὅτι μετὰ τὴν ψήφισιν τοῦ σχετικοῦ νόμου, ὅλαι αὐταὶ αἱ ἀνώμαλοι δικαιοπραξίαι εἶνε ἔγκυροι, ἀπομένει, μόνον, νὰ ἐξετασθῇ ἐὰν ὁ πωλητῆς εἶνε κύριος τοῦ κτήματος.

Κ. Φούμης, Γ. Μαρκαντωνάκης, Μ. Καταπότης, Τσορτζάκης. Ὑπάρχουν κύριε Ὑπουργέ, πλεῖσται πα-

ρόμοιαι περιπτώσεις.

Π. Ἀλεξανδρῆς (ὑπουργὸς Γεωργίας). Νομίζω ὅτι διοικητικῶς τὰ πράγματα αὐτὰ δύνανται νὰ διακανονισθοῦν ἀρκεῖ νὰ συστηθῇ εἰς τοὺς ἐνδιαφερομένους, νὰ καταφύγωσιν πρὸς ἐμὲ, καὶ ἐγὼ θὰ τὰς διαβιβάσω πρὸς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν ἢ ὁποῖα ἤδη, ὅπως σᾶς εἶπν, ἐπέσθη περὶ τοῦ ἐγκύρου τῶν δικαιопραξιῶν αὐτῶν.

Κ. Φούμη. Εὐχαριστῶ τὸν κ. ὑπουργὸν διὰ τὰς δηλώσεις τὰς ὁποίας εὐαρεστήθη νὰ κάμη.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Ἐπὶ τῶν ἐγχειρομένων ζητημάτων κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν ὑπ' ἀριθμ. 5221 καὶ 5266 τοῦ 1931 νόμων καὶ τῶν προηγουμένων αὐτοῖς ἐν οἷς καὶ τῶν σχετικῶν νόμων περὶ ἀνωμάλων δικαιοπραξιῶν ἀφορωσῶν τὰς περιουσίας ἀνταλλαξίμων Μουσουλμάνων.

Ὡς γνωστὸν, ἡ ἐγκαταληφθεῖσα περιουσία, ἐν Ἑλλάδι, ἀνταλλαγέντων Μουσουλμάνων, περιελθοῦσα εἰς τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον, ἐξεχωρήθη εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν, διὰ διαφόρων συμβάσεων, μετὰξὺ αὐτῆς καὶ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου, διὰ τὴν ἀποζημίωσιν τῶν δικαιοῦχων, ἐξ ἀνταλλαγῆς, προσφύγων μέχρι ποσοῦ ἴσου πρὸς τὸ καθαρὸν ἐνεργητικὸν τῆς ἐν Ἑλλάδι, ἐγκαταληφθείσης περιουσίας τῶν εἰρημένων ἀνταλλαγέντων Μουσουλμάνων. Τῆς μεταβιβάσεως ταύτης ἐξηρέθησαν, μόνον, τὰ, ὑπὸ τῶν σχετικῶν νόμων καὶ συμβάσεων ἀναφερόμενα ἀγροκτῆματα εἰς ἃ ἐνεκατεστάθησαν πρόσφυγες. Ἡ Κυβέρνησις, ἀποβλέπουσα εἰς τὸ ὅτι ἔδει νὰ προφυλάξῃ τὴν, ἀπὸ τῶν Βαλκανικῶν πολέμων, ἀρχομένην νὰ ἐγκαταλείπεται, περιουσίαν τῶν Μουσουλμάνων, ἀπὸ διαφόρων σφετερισμῶν, εἶχεν, ἤδη, μεριμνήσει, διὰ τῶν νόμων 262 τοῦ 1914 (ἀρθρ. 9) καὶ 1073 τοῦ 1916 (ἀρθρ. 13 καὶ 14) περὶ προστασίας αὐτῶν καὶ εἶχεν ἀπαγορεύσει τὰς μεταβιβάσεις τοιούτων περιου-

σιῶν. Διὰ τῶν νόμων 4399, καὶ 4724 ἐχαρκτηρίσθησαν, ὡς ἀνόμαλοι, πᾶσαι αἱ δικαιοπραξίαι αἱ ἀφορῶσαι εἰς τὴν σύστασιν ἐμπραγμάτου δικαιώματος ἐπὶ ἀκινήτων συναφθεῖσαι, ἐν Ἑλλάδι, δι' ἐπισήμου ἐγγράφου μέχρι τῆς 30 Ἰουλίου 1922, κατὰ παράβασιν τῶν νόμων 262 καὶ 1073 καὶ τῶν διατάξεων περὶ ἀπαγορεύσεως δικαιοπραξιῶν ἐπὶ τῶν ὑπὸ τῶν Μουσουλμάνων ἐγκαταλειφθέντων ἀκινήτων ἐν ταῖς Ν. Χώραις καὶ ἐκυρώθησαν αἱ γενόμεναι μεταβιβάσεις ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς καὶ τὰς διατυπώσεις τῶν διατάξεων τούτων,

Ἐπίσης ἐκυρώθησαν αἱ ἀνόμαλοι δικαιοπραξίαι αἱ συναφθεῖσαι ἢ διὰ προσυμφώνου συμβολαιογραφικοῦ ἢ καὶ διὰ σειρᾶς ἄλλης πράξεων (μισθωτηρίων, δανειστηρίου καὶ πληρεξουσίου κ. λ. π.), καλυπτουσῶν τούτων, σύστασιν ἐμπραγμάτου δικαιώματος (ἄρθρον 1 ἐδάφια 1 καὶ 2 Νόμου 4399). Ρητῶς διὰ τοῦ γ. ἐδαφίου τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου, ὠρίσθη, ὅτι ἢ κατὰ τὸν νόμον τοῦτον ἢ τοὺς προγενεστέρους, ἐπελθοῦσα, ἢ ἐπελευσομένη κύρωσις ἀνωμάλου δικαιοπραξίας, ἐπέχει θέσιν ἀναγνωρίσεως, ἐκ μέρους τοῦ Δημοσίου, τῆς συμβάσεως μεταξὺ τοῦ, ἐμφανισθέντος ὡς κυρίου τοῦ κτήματος πωλητοῦ καὶ τοῦ ἀγοραστοῦ μὴ δυναμένης, ὡς ἐκ τούτου, νὰ προέλθῃ εὐθύνης, διὰ τὸ δημόσιον, ἐν περιπτώσει μελλοντικῆς ἐκκλιήσεως τοῦ κτήματος παρ' οἰουδήποτε ἢ δι' οἰκνδήποτε αἰτίαν.

Εἰς ἐπίμετρον, ἐξεδόθη καὶ ὁ ὑπ' ἀριθμ. 5221 τοῦ Αὐγούστου τοῦ 1931 Νόμος περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν εἰρημένων νόμων 4399 καὶ 4724. Ὁ τελευταῖος οὗτος νόμος, συμπληρῶν καὶ ἐπεκτείνων,

σὺν ἄλλοις, τὰς περιπτώσεις τῆς κυρώσεως ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν, ὁρίζει, ἐν μὲν ἄρθρῳ αὐτοῦ 9, ὅτι, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου δύνανται νὰ κυρωθοῦν δικαιοπραξίαι ἐπὶ Μουσουλμανικῶν ἀκινήτων ἐν Ἑλλάδι συναφθεῖσαι καὶ μετὰ τὴν 1 Ὀβρίου 1922, ἐφ' ὅσον ἐτηρήθησαν αἱ ἐν αὐτῷ ὀριζόμεναι διατυπώσεις. Ἐν δὲ ἄρθρῳ 10 αὐτοῦ, ὅτι, δικαιοπραξίαι μεταβιβαστικάι τῆς κυριότητος ἀγροτικῶν ἐν Ἡπείρῳ καὶ Κρήτῃ, ἀκινήτων, γενόμεναι παρὰ μὴ ἀνταλλαξιμῶν, πλὴν Τούρκων, ὑπηκόων, δι' ἐπισήμων συμβολαίων μέχρι τῆς 1 Ὀβρίου 1926, κυροῦνται, αὐτοδικαίως ἀφ' ἧς αὐταὶ ἐγένοντο μὴ ἀπαιτουμένης ἐτέρας διατυπώσεως πρὸς ἀπόκτησιν τῆς κυριότητος ὑπὸ τῶν ἀγοραστῶν, εἰμὴ, μόνον, τῆς ἐπαναλήψεως τῆς μεταγραφῆς εἰς τὰ οἰκεία βιβλία τῶν μεταγραφῶν.

Πάντων τῶν νόμων τούτων περὶ ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν ὁ λόγος (ratio legis) εἶνε, ὡς καὶ αἱ σχετικαὶ εἰσηγητικαὶ ἐκθέσεις ἀναφέρουσι, τὸ νὰ παγιωθῇ τὸ, **πράγματι** (de facto) ὑφιστάμενον καθεστὼς νομῆς ἢ κυριότητος εἰς χεῖρας τῶν καλῆ τῇ πίστει καὶ διανοίᾳ κυρίου νομέων, ἵνα μὴ ἐπέλθῃ μεγάλη ἀναστατώσις ἀδικία καὶ διατάραξις τῆς γαλήνης τῆς χώρας καὶ ζημία καὶ διὰ τὴν Ἐθνικὴν οἰκονομίαν, ὡς ἐκ τῆς κτηματικῆς ταύτης ἀναστατώσεως καὶ τῆς παραχθεισομένης ἀβεβαιότητος διὰ τὴν ἀκίνητον κτήσιν καὶ, ἐπομένως, παραμέλησις πάσης κτηματικῆς παραγωγικῆς ἐργασίας.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τὸ Κράτος ἐθυσίασε τὰς, τυχόν, ἐν τισὶ περιπτώσεισιν ὑποτιθεμένας εὐλογοφανεῖς ἀξιώσεις αὐτοῦ, χάριν τοῦ ἐν λόγῳ σκοποῦ χωρὶς νὰ ζη-

μύση, τὸ παράπαν, τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν τῆς Ἑλλάδος, ὡς ἐκδοχέα τῶν δικαιωμάτων αὐτοῦ, διότι αὕτη θὰ κατέβαλλεν εἰς τοὺς, ἐξ ἀνταλλαγῆς, δικαιούχους ἀποζημίωσιν *μέχρι ποσοῦ ἴσου πρὸς τὸ καθαρὸν ἐνεργητικὸν τῆς ἐν Ἑλλάδι ἐγκαταλειφθείσης περιουσίας τῶν ἀνταλλαγέντων Μουσουλμάνων τῆς ἐκχωρηθείσης εἰς ταύτην.*—Προφανῶς, ἐν τῇ ἐκχωρήσει ταύτῃ, δὲν περιλαμβάνονται τὰ ἀκίνητα, ὧν ἡ κυριότης ἀνεγνωρίσθη ἢ ἀναγνωρισθῆσεται εἰς χεῖρας τῶν νομῶν καὶ κατόχων αὐτῶν, ἐπὶ τῇ βάσει τῶν εἰρημένων ἀλλεπαλλήλων νόμων περὶ κυρώσεως ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν. Ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος οὐδεμίαν θὰ ὑποστῇ ζημίαν ἐκ τῆς τοιαύτης σοφῆς διευθετήσεως τοιοῦτου σοβαροῦ ζητήματος, διότι, ἐν ἣ περιπτώσει ἤθελεν ἀποδεχθεῖ ὅτι τὸ ὑπ' αὐτῆς καταβληθησόμενον ποσὸν πρὸς ἀποζημίωσιν εἶνε ἀνώτερον τῆς καθαρᾶς ἀξίας τῶν ἀνταλλαξιμῶν, διὰ τὴν διαφορὰν ταύτην εὐθύνεται τὸ Ἑλληνικὸν Δημόσιον.

Ἡ κατωχύρωσις, ἄλλως τε, τῆς ἀνταλλαξιμοῦ περιουσίας ἐξησφαλίσθη διὰ τῶν ἄνω μνησθέντων προληπτικῶν ἀπὸ τοῦ 1914 καὶ ἐντεῦθεν νόμων καὶ τῆς δρακοντείου συντακτικῆς, ἐπὶ τῆς δικτατορίας, συντακτικῆς ἀποφάσεως καὶ τῶν ἐπὶ ταύτης στηριχθέντων νόμων καὶ νομοθετικῶν διαταγμάτων δι' ὧν, κατὰ παράβασιν τοῦ Συντάγματος, τῶν δικονομικῶν διατάξεων καὶ τῶν ἀπὸ τῆς δωδεκαδέλτου ἰσχυουσῶν ἀρχῶν, περὶ προστασίας τῆς νομῆς, ἀφηρέθη δι' ἀποφάσεων διοικητικῶν ἐπιτροπῶν ἀναρμοδίων, ἢ νομῆ, ἀπὸ τῶν, διανοίᾳ κυρίου ἀσκούντων αὐτὴν καὶ παρεδόθη εἰς τὰ διεκδικοῦντα τὴν

κυριότητα τῶν κτημάτων νομικὰ πρόσωπα, ὑποχρεωθέντων τῶν, πρώην, νομέων αὐτῶν νὰ καταφύγωσιν, ἐντὸς στενῆς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας, εἰς τὰ τακτικὰ δικαστήρια καὶ νὰ ὑποστῶσι τοὺς κινδύνους καὶ τὰς μεγάλας δαπάνας καὶ νὰ διεξαγάγωσι τὴν δυσχερῆ περὶ κυριότητος (actio diabolica) ἀγωγὴν τὴν ὁποίαν καὶ ἂν ἐκέρδιζον, πάλιν θὰ ὑφίσταντο τὴν ζημίαν τῶν ἀνυπολογίστων δικαστικῶν δαπανῶν, αἵτινες θὰ συνεψηφίζοντο μετὰ τῶν δαπανῶν τῆς ἀντιπάλου Τραπεζῆς, ἥς αἱ δαπάναι, ὡς ἀσυδότη, εἶναι ἀσήμαντοι, ἂν μὴ ἀνυπαρκτοὶ (ἴδε ἐδάφ. 52 ἄρθρ. 1 Νόμου 5266). Σημειωτέον ὅτι ἂν τοιοῦτοι ἀντισυνταγματικοὶ καὶ ἄδικοι νόμοι ἐξηγοῦνται καί, οὐχὶ δικαιολογοῦνται, ἐκδιδόμενοι εἰς ἐποχάς, πολιτικῶς ἀνωμάλους, καὶ ἐπειγούσης ἀνάγκης κατωχυρώσεως τῶν ἀναλλαξίμων περιουσιῶν, ὅποτε ὑπῆρχε καὶ ὁ κίνδυνος διαρπαγῆς αὐτῶν, δὲν ἔχουν, πλέον, λόγον ὑπάρξεως εἰς ἐποχὴν πλήρους πολιτικῆς ὁμαλότητος, ὅποτε καὶ ἅπανα σχεδὸν ἢ ἀνταλλάξιμος περιουσία κατωχυρώθη καὶ διενεμήθη μάλιστα ἢ ἐπωλήθη εἰς τρίτους.

Δυστυχῶς καὶ ὁ νεώτερος καὶ τελευταῖος ὑπ' ἀριθ. 5266 τοῦ Αὐγούστου τοῦ 1931 Νόμος, περὶ κυρώσεως τῆς κωδικοποιήσεως εἰς ἐνιαῖον κείμενον καὶ τροποποιήσεως τῶν μεταξὺ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου καὶ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῆς Ἑλλάδος Συμβάσεων καὶ διαχειρίσεως τῶν ἐν Ἑλλάδι κτημάτων τῶν ἀνταλλαξίμων Μουσουλμάνων, δὲν εἶναι ἀπηλλαγμένος διατάξεων, συγκρουομένων πρὸς ρητὰς διατάξεις τοῦ Συντάγματος καὶ πρὸς τὰς ἀρχὰς τῆς προστασίας τῆς Νομῆς καὶ τῆς

μεταξὺ τῶν διαδίκων ἀναγνωριστέας ἰσότητος ! Οὕτως, ἐν παραδείματι, κατὰ τὰ ἐδάφια 44 καὶ 45 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ εἰρημένου Νόμου, τὰ διαχωριστικὰ τῶν ἀνταλλαξίμων ἀκινήτων πρωτόκολλα μεταξὺ Ε. Α. Π. καὶ Ε. Τ. Ε. ἐπέχουν θέσιν *κανονικοῦ πρωτοκόλλου παραδόσεως καὶ παραλαβῆς καὶ εἶνε ἔγκυρα καὶ ἰσχυρὰ ἀπέναντι παντὸς τρίτου*. Ἡ ἄσκησις τῶν, ὡς ἄνω διακαιωμάτων ὑπὸ τῆς Τραπεζῆς, ἄρχεται *ἀμα τῇ, ἐκάστοτε παραδώσει, περιερχομένης αὐτῇ τῆς νομῆς καὶ ἄνευ ὑλικῆς κατοχῆς τῶν παραδιδομένων κτημάτων*. Κατὰ δὲ τὴν § 49 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 1, δικαίωμα Νομῆς ἐπὶ τῶν, κατὰ τὴν παροῦσαν σύμβασιν, παραδιδομένων κτημάτων ἔχει μόνον ἡ Ε. Τ. Ε. ἀποκλειομένης τῆς *ἀναγνωρίσεως μόνον τοῦ δικαιώματος τούτου ὑπὲρ οἰουδήποτε τρίτου* μὴ ἐξαιρουμένου καὶ τοῦ Δημοσίου καὶ καθ' οἴανδήποτε διαδικασίαν. Κατὰ δὲ τὸ ἄρθρον 3 τοῦ αὐτοῦ Νόμου ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα ἔχει ἀπόλυτον δικαίωμα δικαστικῆς ἢ *διοικητικῆς* καταλήψεως τῶν κτημάτων δι' ἀποβολῆς τῶν κατεχόντων, παρὰ τῶν ἀστυνομικῶν ὀργάνων, τῇ ἀπλῇ αἰτήσει της, ἄνευ ἄλλης τινὸς διατυπώσεως.

Ἄλλ' ἐν ᾧ ἀφαιρεῖται, οὕτω, κατὰ παράβασιν στοιχειωδῶτ ἀρχῶν τοῦ Συντάγματος καὶ τοῦ ἀστικοῦ δικαίου, ἡ νομὴ τῶν κτημάτων, ὑπὸ τρίτων ἀσκουμένη, κατὰ τὸ ἐδάφιον 50 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου ἀπόδοσις ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς τῶν, οὕτω, παραδοθέντων αὐτῇ κτημάτων πρὸς τρίτοις διεκδικοῦντας ταῦτα, δὲν χωρεῖ, ἄνευ προηγουμένης δικαστικῆς ἐρεῦνης, εἰς ἣν ἀναγκάζεται νὰ προσφύγῃ ὁ, διὰ διοικητικῶν μέσων,

ἀποβληθεὶς τῆς Νομῆς, δικαιουμένης τῆς Τραπεζίης καὶ, μετὰ διετίαν ἀπὸ τῆς δικαστικῆς ἀποφάσεως, νὰ προσφύγη καὶ νὰ ἀσκήσῃ τὰς τακτικὰς ἀγωγὰς τῆς (ἄρθρ. 1 ἐδάφιον 51). Κατὰ τὸ ἐδάφιον 54 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου, ἐπιτρέπεται καὶ ἄνευ τῆς διαδικασίας τῶν προηγουμένων ἐδαφίων ἢ ἀπόδοσις, εἰς τρίτους διεκδικοῦντας ἀκίνητόν τι ἐπὶ τινων περιπτώσεων μεταξὺ τῶν ὁποίων καὶ τῆς ἐξῆς: (Στοιχείον Γ. τοῦ ἐδαφίου 54). «Ἐὰν πρόκειται περὶ ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν κυρουμένων εἴτε δυνάμει, τοῦ νόμου 4399, εἴτε δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Γεωργίας εἴτε δυνάμει τῶν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 7, τοῦ ἀνωτέρω νόμου προβλεπομένων τοπικῶν Ἐπιτροπῶν». Ἐννοεῖται ὅτι εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐμπίπτουν καὶ αἱ περιπτώσεις τοῦ μεταγενεστέρου Νόμου 5221, ὡς ρυθμίζοντος, ἐπίσης, ζητήματα ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν, κατὰ τροποποίησιν τοῦ προγενεστέρου ὑπ' ἀριθμ. 4399 Νόμου. Ἐν τούτοις, μεταξὺ τῶν πολλῶν ἄλλων, θὰ ἀναφέρωμεν μίαν περίπτωσιν διὰ νὰ βεβαιωθῇ, ἡ Γερουσία κατὰ τίνα τρόπον ἐφαρμόζει τὸν ὑπὲρ ταύτης καὶ μόνης τοῦτον νόμον καὶ εἰς αὐτὰς τὰς σπανίας περιπτώσεις καθ' ἃς οὗτος προστατεύει, κάπως, τὸν ἰδιώτην διανοία κυρίου νομέα, ἀντισυνταγματικῶς ἀποβαλλόμενον τῆς Νομῆς αὐτοῦ.

Δυνάμει τοῦ ὑπ' 12891 τοῦ 1924 διανεμητηρίου συμβολαίου τοῦ συμβολαιογράφου Χανίων Δ. Φραντζεσκάκη, διενεμήθη κληρονομαία ἀκίνητος περιουσία μεταξὺ μὴ ἀνταλλαξίμων Μουσουλμάνων ἀδελφῶν. Ὁ εἰς τούτων, μὴ ὢν μάλιστα Τοῦρκος ὑπήκοος καὶ ἐμπίπτων οὕτως, εἰς τὴν περίπτωσιν τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ ὑπ' ἀριθ.

5221 νόμοι, ἐπώλησε μέρος τοῦ μεριδίου αὐτοῦ ἐκ τῆς λαχούσης αὐτῷ *ἀγροτικῆς* περιουσίας, εἰς τρίτον δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. 12935 τοῦ 1924 συμβολαίου τοῦ αὐτοῦ συμβολαιογράφου, ὅστις πάλιν, ἐπώλησε ταῦτα εἰς τρίτους, δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 12996 τοῦ 1924 συμβολαίου τοῦ αὐτοῦ συμβολαιογράφου, οἵτινες πάλιν ἐπώλησαν ταῦτα πρὸς τρίτον δυνάμει τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1674 τοῦ 1916 πωλητηρίου τοῦ σ)γράφου Χανίων Μάρκου Μάντακα. Σημειωτέον ὅτι πάντα τὰ συμβόλαια ταῦτα εἰσὶ νομίμως μεταγεγραμμένα καὶ ὅτι, κατὰ τὴν σύνταξιν τῶν δύο πρώτων ἐξ' αὐτῶν, συνέπραξε καὶ ὁ ἐκπροσωπῶν τὸ Δημόσιον Οἰκονομικὸς Ἐφορος Χανίων Ἐν τούτοις ἡ Ἐπιτροπεία τῆς Ἐρεῦνης Κρήτης παρέδωσε, διὰ πρωτοκόλλου, τὸ 1)4 ἐξ ἀδιαιρέτου καὶ ἀδιανεμήτου τῶν κτημάτων τούτων εἰς τὸ ἐν Χανίοις Ὑποκατάστημα τῆς Ἐθνικῆς Τραπεζῆς, ἀξιούσης ὅτι, διότι τῇ παρεδόθη, διὰ πρωτοκόλλου, τὸ ἀκίνητον καὶ κατεχωρίσεν εἰς τὸ κτηματολόγιον αὐτῆς, ἀπέκτησε καὶ τὴν *νομὴν αὐτοῦ* δυνάμει τοῦ ἐν λόγῳ ἄρθρου 1 ἐδαφίων 45 καὶ 49 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 5226 Νόμου. Ὡς δικαιολόγησις τῆς Ἐπιτροπῆς ἐρεῦνης πρὸς διεκδίκησιν τοῦ 1)4 ἐξ ἀδιαιρέτου καὶ ἀδιανεμήτου τοῦ, ἐν λόγῳ, κτήματος ἐχρησίμειεν ὅτι ἡ ὑπρέτρια τοῦ κυρίου τοῦ κτήματος καὶ κληρονομηθέντος Ἰμβραῖμ Μπετριβεῖζαδὲ διεξεδίκει δικαίωμα κληρονομίας, ἐν ᾧ, οὔτε ἀνεγνωρίσθη αὐτῇ ποτὲ τοιοῦτο δικαίωμα οὔτε κατέλαβε πώποτε τὸ κτῆμα οὔτε ἐνεμήθη αὐτὸ καὶ ἐνῶ οὔτε ἠδύνατο νὰ τὸ κληρονομήσῃ ἢ καταλάβῃ ἔστω καὶ ἂν τῇ ἐπεδικάζετο, διότι ἦτο ἀνταλλάξιμος.

Ὁ νῦν κύριος τοῦ ὄλου κτήματος Γ. Κοντουδάκης ἢ Μπερτούτσης διὰ τῆς ἀπὸ 17 Σ)βρίου 1931 ἀναφορᾶς του πρὸς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν ἐδήλωσεν ἑαυτὸν ἀποκλειστικὸν κύριον τοῦ ὄλου κτήματος τούτου καὶ ἐζήτησε τὴν διαγραφὴν αὐτοῦ ἀπὸ τοῦ κτηματολογίου τῆς Τραπέζης ἀλλ' αὕτη ἀπέρριψε τὴν αἴτησίν του ταύτην λόγῳ τοῦ ὅτι δὲν ἐμπίπτει ἡ ὑπόθεσις αὕτη εἰς τὰς διατάξεις περὶ ἀνωμάλων δικαιοπραξιῶν. Σημειωτέον δ' ὅτι διὰ τὴν ἀπόφασίν της ταύτην ἰσχυρίζεται ἡ Ἐθνικὴ Τράπεζα εἰς ἐγκύκλιόν της ἐκδοθεῖσαν, ἀπὸ ἐτῶν, πρὸς τὰ Ὑποκαταστήματά της καὶ ἐν ἧ δὲν περιλαμβάνονται οἱ μετὰ γενέστεροι, νόμοι 4724 καὶ 5221.

Παρόμοιαι περιπτώσεις παρανόμων καὶ ἀντισυνταγματικῶν ἀξιώσεων καθ' ὅς διεχθικεῖ δικαίωματα κυριότητος ἢ Ἐθνικὴ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος προσέκυραν καθ' ἅπαντας τοὺς Νόμους τῆς Κρήτης καὶ ὠρισμένως ἐν τοῖς Νομοῖς Χανίων, Ἡρακλείου Λασηθίου, προσενήσασαι ἀναστάτως. Εὐτυχῶς, διὰ τὸ δίκαιον τῶν ἀδικουμένων πολιτῶν, ἔχει παρέμβει, ἀποτελεσματικῶς, ἡ τρίτη ἐξουσία τοῦ Κράτους, ἡ Δικαστικὴ. Ἀπόφασις δηλαδὴ τῆς ὀλομελείας τοῦ Ἀρείου Πάγου ὑπ' ἀριθμὸν 160 τοῦ 1930 (ἴδε Θέμιδος Μ.Α. τοῦ 1930 ἐν σελίδι 471) κυρώσασαι ἀπειρίαν ὁμοίων ἀποφάσεων δικαστηρίων τοῦ Κράτους μεταξὺ τῶν ὁμοίων καταλέγονται ἀποφάσεις τῶν Πρωτοδικείων Πειραιῶς Βόλου κ.λ. π. καὶ ἀπόφασις τοῦ Ἐφετείου Θεσσαλονίκης ὑπ' ἀριθ. 511 τοῦ 1930, ὥρισεν ὅτι τὸ Ν.Δ. Ἀπριλίου τοῦ 1926 καὶ ἡ κύρωσις αὐτοῦ, συντακτικῆ ἀποφάσει, περὶ, διοι-

κητικῆς ἀποβολῆς ἀπὸ τῆς Νομῆς εἰσινάνισχυρα μετὰ τὸ Σύνταγμα καὶ τὸ τῆς Βουλῆς ψήφισμα τοῦ Φεβρουαρίου τοῦ 1927, λόγῳ τοῦ ὅτι, ἀφήρεσαν τῆς δικαιοδοσίας τῶν τακτικῶν δικαστηρίων τὸ ἀντικείμενον τῆς δίκης, *τὴν νομὴν*. Ἡ ἀπόφασις αὕτη τῆς ὀλομελείας τοῦ Ἄρειου Πάγου στηρίζεται εἰς τὰ ἄρθρα 5, 94 καὶ 96 τοῦ Συντάγματος, δι' οὓς λόγους ἀναφέρει ἐν τῷ σκεπτικῷ αὐτῆς, ἐν οἷς καὶ τὸ ὅτι ἡ δικαστικὴ λειτουργία τῆς Πολιτείας ἀσκεῖται, κατὰ κανόνα ὑπὸ τῶν δικαστηρίων, ὡς ἐν προκειμένῳ, ὅπου πρόκειται περὶ ἐνεργείας τοῦ Κράτους ἢ τῶν ἐκδοχέων αὐτοῦ, ὡς προσώπων τοῦ ἰδιωτικοῦ δικαίου καὶ οὐχὶ περὶ ὑποθέσεως τοῦ ἀμφισβητουμένου διοικητικοῦ, ἐκ προσβολῆς τοῦ Κράτους ἢ ἐπιτασσούσης ἀρχῆς, καὶ διὰ τὸν λόγον ὅτι τὸ γεγονός ὅτι τὸ ὡς εἴρηται Διάταγμα τοῦ 1926 ἐκυρώθη, ἀναδρομικῶς, διὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. 7)10 Ἰουλίου 1926 συντακτικῆς ἀποφάσεως, οὐδεμίαν ἔχει σημασίαν, διότι ἡ τοιαύτη ἀπόφασις δὲν διετήρησε, μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ Συντάγματος, τὴν ἰσχὺν, *Νόμου ἀνωτέρου τυπικοῦ κύρους* ἰσχύοντος, δηλαδή, ὡς τὸ Σύνταγμα, ἀλλ' ἀπλοῦ νόμου ὅστις, ἄρα κατὰ τοσοῦτον δύναται νὰ ἰσχύσῃ καθ' ὅσον δὲν ἀντιτίθεται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ Συντάγματος. Ἐπίσης ἡ ὀλομέλεια τοῦ Ἄρειου Πάγου, θεωρεῖ ὡς ἀντισυνταγματικὸν τὸν Νόμον 2201 ὡς δεχόμενον προσφυγὴν ἐνώπιον διοικητικῶν δικαστηρίων. Ἐπίσης ἀπόφασις τῆς ὀλομελείας τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατίας ὑπ' ἀριθμ. 362 τοῦ 1930 χαρακτηρίζει, διὰ τοὺς αὐτοὺς, ὡς ἄνω λόγους, ἀντισυνταγματικὴν τὴν σύστασιν τοῦ παρὰ τῇ ἀεροπορικῇ ἀμύνη Διοι-

κητικοῦ δικαστηρίου, οὔτινος τὴν ὑπ' ἀριθ. 79 τοῦ 1929 ἀπόφασιν, ἠκύρωσε διὰ τὸν λόγον τοῦτον, καὶ διὰ πολλοὺς ἄλλους οὓς ὑναφέρει τὸ σκεπτικὸν τῆς ὡς εἴρηται ὑπ' ἀριθ. 362 ἀποφάσεως ἐν οἷς καὶ διότι τὸ νομοθετικὸν Διάταγμα τῆς 26 Αὐγύστου 1925 καὶ τὸ τοῦ 1926 ἀντίκειται εἰς ρητὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 97 ἐδ. 1 τοῦ Συντάγματος διότι, προδήλως, αἱ διὰ τοῦ ὑπ' αὐτῶν συνιστωμένου διοικητικοῦ δικαστηρίου ἐπιλυόμεναι ἔριδες ὡς πρὸς τὴν νομὴν καὶ κυριότητα εἶναι οὐσιωδῶς *ἀστυκῆς φύσεως*. Πλὴν τούτου, ὁ νόμος ὁ καθορίζων ὅτι ὁ ἀποβληθεὶς διοικητικῶς τῆς νομῆς, δὲν δικαιούται νὰ προσφύγῃ εἰς τὰ δικαστήρια (ἄρθρ. 1 ἀριθμὸς ἐδαφίου 49 τοῦ ὑπ' ἀριθ. 5266 Νόμου) ἀντίκειται εἰς τὸ Σύνταγμα,

Ὡς γνωστὸν, ἡ καλῆ τῆ πίστει καὶ διανοία *κυρίου νομῆ* εἶναι ἀναφαίρετον *περιουσιακὸν δικαίωμα* διότι αὕτη, διὰ τῆς χρησικτησίας, ἄγει εἰς τὴν κυριότητα, ἡ δὲ νομὴ αὕτη ἔχει χρηματικὴν ἀξίαν (Πανδεκτ. 4.2 Νόμ. 21 παράγρ. 2, 43, 17 Ν. 1 παραγρ. 41. Ἀπόφασις Ἄρ. Πάγου 188 καὶ 221 τοῦ 1899, καὶ 430 τοῦ 1930 Ἐφ. Ἀθηνῶν κ.λ.π.)

Ἄλλὰ, κατὰ τὸ ἄρθρον 19 τοῦ Συντάγματος, δὲν ἐπιτρέπεται στέρησις τῆς περιουσίας εἰμὴ ἐφ' ὅσον καὶ καθ' ὅσον ὁ νόμος ὀρίζει καὶ προηγουμένης ἀποζημιώσεως. Ὁ ρηθεὶς ὑπ' ἀριθμ. 5266 Νόμος, ἀποτελεῖ, ἐν τοῖς πλείστοις κωδικοποιήσιν τῶν, προγενεστέρων συμβάσεων μεταξὺ τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου καὶ τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης τῆς Ἑλλάδος, αἵτινες, πάλιν, στηρίζονται, ἐπὶ τῶν προμνησθέντων Ν. Δ. συντακτικῶν ἀπο-

φάσεων ἢ Νόμων, ὧν τὰ σημεῖα τὰ προσκρούοντα εἰς τὸ Σύνταγμα, διεγράψαμεν ὡς ἄνωτέρω. Διὰ τοὺς λόγους τούτους εἶναι ἄκυροι, ὡς ἀντισυνταγματικοί, αἱ διατάξεις τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 5266 Νόμου περὶ κτήσεως ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης, τῆς Νομῆς ἐπὶ ἀμφισβητουμένων κτημάτων ἀνταλλαξίμων δι' ἀπλῆς ἀνταλλαγῆς πρωτοκόλλων καὶ ἄνευ τῆς ἐπὶ τοῦ ἀμφισβητουμένου κτήματος κατοχῆς τῆς Τραπέζης. Εἶνε, λοιπὸν, ἐπιβεβλημένη ἀνάγκη ὅπως τροποποιηθῶσι πᾶσαι αἱ ὡς ἀντισυνταγματικοί, χαρακτηρισθεῖσαι, ὡς ἄνω, εἰρηται, διατάξεις τοῦ ὑπ' ἀριθμ. 5266 Νόμου ὡς καὶ πᾶσαι αἱ διατάξεις τῶν προγενεστέρων Ν. Δ. συντακτικῶν ἀποφάσεων καὶ Νόμων, ἐφ' ὧν οὗτος στηρίζεται καὶ τοῦτο συνιστῶμεν εἰς τὴν Κυβέρνησιν. Εὐτυχῶς τοῦτο καθιστᾷ εὐχερὲς ἡ διάταξις τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ αὐτοῦ Νόμου, καθ' ἣν, πᾶν ζήτημα γεννώμενον κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς συμβάσεως τῆς 5 Μαΐου 1925 καὶ τῶν, μετέπειτα, τροποποιητικῶν συμβάσεων καὶ μὴ προβλεπόμενον ὑπ' αὐτῶν, κανονίζεται διὰ προσθέτου συμβάσεως μεταξὺ Κράτους καὶ Ἐθνικῆς Τραπέζης, κυρουμένης διὰ Διατάγματος, προκαλουμένου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, καὶ ἀφορῶντος πάσας τὰς περὶ διαχειρίσεως τῶν ἀνταλλαξίμων κτημάτων ὑπὸ τῆς Ἐθνικῆς Τραπέζης ὑπογραφομένας συμβάσεις.

Πρὸς τούτοις εἶνε ἀνάγκη ὅπως ἡ Κυβέρνησις συστήσῃ εἰς τὴν Ἐθνικὴν Τράπεζαν τὴν ἐπίλυσιν τῶν ὑφισταμένων, ὡς ἄνω εἰρηται, διαφορῶν μεταξὺ αὐτῆς καὶ ἰδιωτῶν τῶν ὁποίων ἡ λύσις δίδεται διὰ τῶν προγενεστέρων νόμων περὶ ἀνωμάτων δικαιοπραξιῶν καὶ

δὴ τοῦ νεαροῦ νόμου 5221, κατὰ τὰς διατάξεις αὐτῶν, ὅπως μὴ οἱ ἐνδιαφερόμενοι ταλαιπωροῦνται ἀδίκως καὶ ἀναγκάζονται νὰ καταφεύγωσιν εἰς τὰ δικαστήρια, πρῶγμα τὸ ὁποῖον, τὸ μὲν ἔνεκα τῆς κατ' ἀνάγκην βραδύτητος μεθ' ἧς ἡ δικαιοσύνη βαδίζει, τὸ δὲ ἔνεκα τῶν φρικτῶν δικαστικῶν δαπανῶν, ἄς συνεπάγεται ἡ σημερινὴ νομοθεσία, εἶνε αὐτόχρομα μέγα ἀδίκημα.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 11 10βρίου 1931.

Ὁ Γερουσιαστὴς

Κωνστ. Μ. Φούμης

Ἄριθμὸς 362

Τὸ Συμβούλιον τῆς Ἐπικρατείας, ἐν ὁλομελείᾳ συγκαείμενον ἐκ τῶν Κ.Δ. Ρακτιβάν, Προέδρου, Μιλτ. Ἀγαθονίκου, Σ, Παπαφράγγου. ἀντιπροέδρων Λ. Φίλωνος, Θ. Ἀγγελοπούλου, Π. Τριανταφυλλάκου, Χρ. Οἰκονομοπούλου, Φ. Παπαγεωργίου, Σ. Διβάρη, Συμβούλων Σ, Σολιώτη, Μ. Μηλιαρέση Παρέδρων τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας.

Συνεδριάσαν δημοσίᾳ ἐν τῷ ἀκροατηρίῳ του τῆ 27 Μαΐου 1930 παρόντος τοῦ Γραμματέως τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, Δ. Κοντογάννη, ἵνα ἀποφασίσῃ ἐπὶ τῆς ἀπὸ 10 Μαρτίου 1930 αἰτήσεως ἀναιρέσεως τῶν Συμεῶνος Ζαχαρίτσα, κατοίκου Ἀμαρουσίου Ἀττικῆς καὶ Σπύρου Ζαχαρίτσα, κατοίκου Ἀθηγῶν, παραστάντων αὐτοπροσώπως καὶ διορισάντων ἐπ' ἀκροατηρίῳ πληρεξούσιον Δικηγόρον τόν Ι. Βλαβιανὸν κατὰ τῶν 1) ὑπ' ἀριθμὸν 313)1928 ἀποφάσεως τοῦ Διοικητικοῦ Δικαστηρίου παρὰ τῆ Ἀεροπορικῆ Ἀμύνη, καὶ κατὰ τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν ἀντιπροσωπευομένου ὑπὸ τοῦ Νομικοῦ Συμβούλου Γ. Ἰατρίδου,

Ἀκοῦσαν τοῦ Εἰσηγητοῦ Ἀντιπροέδρου τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας Μ. Ἀγαθονίκου, ἀναγνόντος τὴν ἐκθεσιν αὐτοῦ καθ' ἣν τὸ ἱστορικὸν τῆς προκειμένης ὑποθέσεως ἔχει ὡς ἔπεται.

Ἐπὶ τῇ αἰτήσει ἀναιρέσεως τοῦ Συμεῶνος Σπύρου Ζαχαρίτσα κατὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 79 τῆς 29 Ὀκτωβρίου

1929 ἀποφάσεως τοῦ παρὰ τῆ Ἐερ. Ἀμύνη Διοικητικοῦ Δικαστηρίου, τὸ ἐπιληφθὲν τῆς ἐκδικάσεως Ἀον Τμήμα τοῦ Συμβουλίου Ἐπικρατείας, διὰ τῆς ὑπ' ἀρ. 249 τοῦ 1930 ἀποφάσεως, παρέπεμψε ἐνώπιον τῆς Ὀλομελείας, λόγῳ τῆς σπουδαιότητος αὐτῶν, συμφώνως πρὸς τὸ ἀρθ. 52 τοῦ Ν. 3713 τῆς 24 Δεκεμβρίου 1928 τὴν λύσιν τῶν προεχόντων ζητημάτων, ἂν ἢ μεταξὺ τῶν ἀναιρεσιόντων καὶ τῆς Ἐερ. Ἀμύνης διαφορὰ, ἀποτελῆ διοικητικὴν ἔριδα, ἢ ἢ ἀμφισβήτησις εἶναι τοῦ ἰδιωτικοῦ δικαίου, περιτρεφόμενη περὶ τὴν νομὴν καὶ κυριότητα ἀκινήτου καὶ ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει, ἂν ἢ διὰ νόμου ἴδρυσις διοικητικοῦ Δικαστηρίου, ἔχοντος δικαιοδοσίαν νὰ λύῃ, ἔναντι τοῦ ἰδιώτου, ἀμετακλήτως μὲν τὰς ἀμφισβήτησεις τῆς νομῆς, κατὰ πρῶτον δὲ λόγον, οὕτως εἰπεῖν, τὰς τῆς κυριότητος, ἐπιφυλαττομένης, μετὰ τὸ πέρας τῆς ἐνώπιον τοῦ Διοικητικοῦ Δικαστηρίου δίκης τῆς διεκδικήσεως ἐνώπιον τῶν τακτικῶν δικαστηρίων, δὲν προσκρούει εἰς τὸ Σύνταγμα. Ἡ γνώμη τοῦ τμήματος εἶναι ὅτι καὶ περὶ ἰδιωτικῆς πρόκειται καὶ ὅτι ἢ ἴδρυσις τοῦ παρὰ τῆ Ἐερ. Ἀμύνη δικαστηρίου ἀντίκειται εἰς τὰς Συνταγματικὰς διατάξεις, ἠθέλησεν ὅμως τοῦτο, προκειμένου νὰ θεωρήσῃ ἀνεφόροστον τὸν νόμον καὶ ἀκυρώσῃ τὴν ἀναιρεσιβαλλομένην ἀπόφασιν ὡς ἐκδοθεῖσαν καθ' ὑπέρβασιν καθηκόντων, νὰ φέρῃ τὰ ζητήματα ταῦτα ἐνώπιον τῆς Ὀλομελείας.

Ἀκοῦσαν τοῦ πληρεξουσίου τῶν προσφευγόντων ἀναπτύξαντος τοὺς λόγους τῆς προσφυγῆς καὶ αἰτησαμένου τὴν παραδοχὴν ταύτης, τοῦ ἀντιπροσώπου τοῦ Δημοσίου ζητήσαντος τὴν ἀπόρριψιν αὐτῆς. Ἰδὸν τὰ σχε-

τικά. Σκεφθὲν κατὰ τὸν Νόμον. Ἐπειδὴ ἐνώπιον τῆς ὀλομελείας παρεπέμφθη συμφώνως πρὸς τὰ ἄρθ. 22 § β' καὶ 52 τοῦ Ν. 3713, διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 240 τοῦ 1930 ἀποφάσεως τοῦ Α' τμήματος, ἡ ἐξέτασις τοῦ πρώτου λόγου ἀναιρετηρίου δι' οὗ προσβάλλεται ἡ ἀναιρεσιβαλλομένη ἀπόφασις ὡς καθ' ὑπέρβασιν καθηκόντων ἐκδοθεῖσα.

Ἐπειδὴ διὰ μὲν τοῦ Ν. Δ)τος τῆς 28)31 Αὐγούστου τοῦ 1925 συνέστη, ὡς νομικὸν πρόσωπον δημοσίου δικαίου, ἡ Ἄερ. Ἀμυνα εἰς ἦν ὠρίσθη διὰ τοῦ ἀριθ. 2 καθ' ἃ ἠρμηνεύθη τοῦτο αὐθεντικῶς, ὅτι περιέρχεται ἡ καθ' ὅλου Διοίκησις καὶ διαχείρησις τῶν δημοσίων κτημάτων ὡς καὶ ἡ ἀπόλυτος κυριότης ἀστικῶν καὶ ἀγροτικῶν ἀκινήτων τοῦ Κράτους πλὴν τῶν ἐξαίρουμένων κατὰ τοὺς ἐν τῷ Ν. Δ)τι διαγραφομένους ὄρους. Κατὰ δὲ τὸ Ν. Δ)μα τῆς 22 Ἀπριλίου 16 Μαΐου 1926, ὡς ἐτροποποιήθη τοῦτο διὰ τοῦ ἀπὸ 2)2 Νοεμβρίου 1926 Ν.Δ)τος, ἰδρύθη διοικητικὸν δικαστήριον, ὅπερ δικάζον ἐπὶ προσφυγῇ τοῦ ἰδιώτου κατὰ τῶν ἐν τῷ πρώτῳ βαθμῷ ἐκδιδομένων ἀποφάσεων τῆς κατὰ τὸ ἄρθ. 3 τοῦ ὡς ἄνω Ν. Δ)τος τοῦ 1928 Ἐκτελεστικῆς Ἐπιτροπῆς, λύει ἔναντι αὐτοῦ, ἀμετακλήτως, τὴν περὶ τὴν νομὴν ἀμφισβήτησιν, ἐπιφυλασσομένης, τῷ ἠττηθέντι διαδίκῳ, τῆς ἐνώπιον τῶν τακτικῶν δικαστηρίων διεκδικήσεως τοῦ πράγματος, δίδονται δὲ εἰς τὴν Ἄερ. Ἀμυναν. ἠττηθεῖσαν καὶ αἱ περὶ νομῆς ἀγωγαί.

Ἐπειδὴ χαρακτηρίζεται μὲν διὰ τοῦ τελευταίου τούτου Ν. Δ)τος, ἡ δι' αὐτοῦ διαγραφομένη διαδικασία, ὡς διοικητικὴ, ἀλλὰ, προδήλως, αἱ ἐγειρόμεναι ἔριδες

μεταξὺ Ἑερ. Ἀμύνης καὶ ἰδιωτῶν, ὡς πρὸς τὴν νομὴν καὶ κυριότητα ἀκινήτου, εἶνε οὐσιωδῶς ἀστικῆς φύσεως οὐδὲ μεταβάλλει τὴν φύσιν αὐτῆς ἢ ἐν τῷ ἀρθ. 7 τοῦ εἰρημένου Νομ. Δ)τος διάταξις, καθ' ἣν ἡ περιερχομένη τῇ Ἑερ. Ἀμύνη περιουσία λογίζεται δημοσία, διότι ἐπὶ πραγμάτων ἀποτελούντων περιουσίαν τοῦ Δημοσίου καὶ μὴ προσδιορισμένων πρὸς κοινήν χρῆσιν ἢ δημόσιον σκοπὸν, ἐφαρμογὴν ἔχουσιν, ὡς πρὸς τὸν τρόπον τῆς κτήσεως τῆς μεταβιβάσεως καὶ ἀπωλείας τῆς ἐπ' αὐτῶν κυριότητος, οἱ ἰσχύοντες κανόνες τοῦ ἀστικοῦ δικαίου, κατὰ τὴν μὴ μεταβληθεῖσαν διὰ τοῦ ὡς ἄνω Νομ. Δ)τος, διάταξιν τοῦ περὶ διακρίσεως νόμου τοῦ 1837.

Ἐπειδὴ ἡ ἀνάθεσις τῆς ἐκδικάσεως τῶν διαφορῶν τούτων εἰς Διοικητικὸν Δικαστήριον, ἐπὶ τούτῳ συσταθὲν, ἀντίκειται εἰς τὰς θεμελιώδεις διατάξεις τῶν ἀρθ. 5, 24 καὶ ἐπομ. τοῦ Συν)τος δι' ὧν ρητῶς θεσπίζεται, ὅτι ἡ ἀσκησις τῆς ἀστικῆς ἐν γένει καὶ ποινικῆς δικαιοσύνης προσήκει κατὰ κανόνα, εἰς τὰ ἐξ ἰσοβίων ἢ μονίμων δικαστῶν κατὰ νόμον διοριζομένων, δικαστήρια. Ἐξαίρεσιν καθιεροῖ πλὴν τῶν ἐν ἀρθ. 19 καὶ 100 ἀναγγραφομένων, [καὶ τὸ ἀρθ. 105 ὅπερ ἐπέτρεψε πρὸς διάγνωσιν τῶν ὑποθέσεων τοῦ ἀμφισβητουμένου διοικητικοῦ, τὴν διὰ νόμου ἴδρυσιν διοικητικῶν δικαστηρίων, τηρούντων τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθ. 98 καὶ 99 τοῦ Συν)τος. Ὑποθέσεις ὁμοῦ τοῦ ἀμφισβητουμένου διοικητικοῦ δὲν ἀποτελοῦσιν αἱ περὶ νομῆς καὶ κυριότητος πράγματος ἀστικαὶ ἀμφισβητήσεις, ἐκ μόνου τοῦ λόγου, ὅτι ἀντιποιεῖται τοῦτο, ὡς ἀνήκον εἰς τὴν ἰδίαν περιου-

σίαν, ἢ Ἄερ. Ἄμυνα, πρόσωπον νομικὸν δημοσίου δικαίου καὶ πρὸς τοῦτο παρεσχέθησαν ταύτη διὰ τοῦ Ν. Δ)τος τῆς 22 Ἀπριλίου 26 Μαΐου 1926 καίπερ διαδίκω, πρὸς ἐπιδιώξιν τῶν δικαίων αὐτῆς, μέσα ἐκφεύγοντα τῶν κανόνων τοῦ κοινοῦ δικαίου καὶ παριστάμενα, κατὰ τὴν ἐξωτερικὴν αὐτῶν ἐμφάνισιν, ὡς ἀπορρέοντα ἐκ πράξεων ἀσκήσεως δημοσίας ἐξουσίας.

Ἐπειδὴ τὸ εἰρημένον, Νομ. Διάταγμα δὲν καθιεροῖ διὰ διαδικαστικῶν αὐτοῦ διατάξεων, μέτρα δυνάμενα νὰ θεωρηθῶσιν ἀπλῶς Ἀστυνομικὰ ὡς τείνοντα πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς Δημοσίου περιουσίας. Τοῦτο σαφῶς συνάγεται ἐκ τῶν τασσομένων συνεπειῶν οὐ μόνον τῆς ἀπωλείας τῆς νομῆς ἀλλὰ καὶ τῆς μετὰ τὴν ἀποβολὴν τοῦ κατὰ τὴν διοικητικὴν ταύτην διαδικασίαν, θεωρηθέντος ὡς ἀυθαιρέτως κατέχοντος, μεταγραφῆς καὶ πρὸ τῆς δικαστικῆς ψήφου, τοῦ κτήματος ὑπὲρ τῆς ἀερ. αἰμύνης, ὡς καὶ τοῦ παρεχομένου ταύτη δικαιώματος πρὸς μεταπώλησιν ἀκινήτου πρὸς τὸν ἀποβληθέντα, ἢ παρέλθούσης τῆς διορίας πρὸς τὸν βουλόμενον ἐνυπόθηκον δανειστὴν, κατὰ σειρὰν ἐγγραφῆς.

Ἐπειδὴ καὶ ἡ διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 24 ἀπὸ 7 [19 Ἰουλίου 1926 Συντακτικῆς πράξεως ἐπελθοῦσα κύρωσις τοῦ συστήματος διοικητικῶν δικαστηρίων, πρὸς ἐπίλυσιν ἀστικῶν διαφορῶν, ὡς ἄνω Νομ. Δ)τος δὲν προσέδωκε τούτῳ μείζονα δύναμιν ὥστε νὰ θεωρηθῆ τοῦτο ἰσχύον καίπερ ἀντικείμενον εἰς τὸ Σύνταγμα, διότι, ἀφ' οὗ διὰ τοῦ ἀπὸ 15 Φεβρουαρίου 1927 ψηφίσματος τῆς ἀναθεωρητικῆς Βουλῆς, ὑπεβλήθη ὡς πρὸς τὸ κῦρος αὐτῶν, εἰς ἔλεγχον τὸ περιεχόμενον καὶ αὐτῶν ἔτι τῶν

Συντακτικῶν πράξεων τῶν ἐκδοθεισῶν κατὰ τὴν ἐν τῷ ψηφίσματι σημειουμένην χρονικὴν περίοδον, ἔπεται ὅτι, διὰ τούτου, δὲν ἐθεωρήθησαν διατηρήσασαι αὐταὶ τὴν συντακτικὴν αὐτῶν δύναμιν, καὶ κατ' ἀκολουθίαν ὡς ἰσχύουσαι καὶ αἱ ἀντιτιθέμεναι πρὸς τὸ Σύνταγμα διατάξεις αὐτῶν.

Ἐπειδὴ ἀληθῶς μὲν διὰ τοῦ ἄρθ. 105 τοῦ Συν)τος ὀρίζονται ὅτι μέχρις ἐκδόσεως εἰδικοῦ νόμου ἰσχύουσιν οἱ ὑφιστάμενοι περὶ διοικητικῆς δικαιοδοσίας, ἀλλὰ προφανῶς τὸ Σύν)μα διὰ τῆς διατάξεως ταύτης, δὲν ἠνόησε νὰ διατηρήσῃ καὶ διοικητικὰ δικαστήρια λειτουργοῦντα παρὰ τὰς θεμελιώδεις αὐτοῦ διατάξεις περὶ διακρίσεως τῶν ἔξουσιῶν.

Ἐπειδὴ, ἐπὶ πᾶσιν, ἡ ἴδρυσις τοῦ παρὰ τῇ Ἐερ. Ἀμύνῃ δικαστηρίου, ἀνεξαρτήτως τοῦ ὅτι αἱ παρ' αὐτοῦ δικαζόμεναι διαφοραὶ δὲν ἀνήκουσιν εἰς τὸ ἀμφισβητούμενον διοικητικόν, ἀντίκειται εἰς τὴν ρητὴν διάταξιν τοῦ ἄρθ. 97 ἐδ. 1 τοῦ Συν)τος θεσπίσαντος, ὅτι δικαστικαὶ Ἐπιτροπαὶ καὶ ἔκτακτα δικαστήρια ὑφ' οἷον δήποτε ὄνομα, δὲν ἐπιτρέπεται νὰ συσταθῶσι. Ὅτι δὲ διὰ τοῦ εἰρημένου Νομ. Δ)τος ἰδρῦθη ἔκτακτον δικαστήριον προκύπτει σαφῶς διότι εἰς τὴν δικαιοδοσίαν αὐτοῦ ὑπήχθησαν ὠρισμένοι διαφοραί, χαρακτηριζόμεναι οὐχὶ ἐκ τοῦ εἴδους καὶ τῆς φύσεως τοῦ ἀντικειμένου αὐτῶν, ἀλλ' ἀποκλειστικῶς ἐκ τοῦ προσώπου τοῦ ἐτέρου τῶν διαδίκων, ἤτοι τῆς Ἐερ. Ἀμύνης.

Ἐπειδὴ, κατὰ ταῦτα, ἡ προσβαλλομένη ἀπόφασις, ἐκδοθεῖσα καθ' ὑπέρβασιν καθηκόντων, εἶναι ἀκυρωτέα, δεκτῶν γινομένων τῶν σχετικῶν ἐν τῷ ἀναιρετηρίῳ

λόγων.

Ἐπειδὴ ἡ ὑπὸ κρίσιν αἴτησις ἀναιρέσεως καθ' ὅσον στρέφεται κατὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. 313)1928 πρωτοδίκου ἀποφάσεως τῆς παρὰ τῆ Ἄερ. Ἀμύνη Ἐκτελεστικῆς Ἐπιτροπῆς εἶναι ἀπαράδεκτος κατὰ τὸ ἀρθ. 42 τοῦ Ν. 3713, ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν. 4120 ἐξ οὗ σαφῶς συνάγεται, ὅτι μόναι αἱ παρὰ τοῦ διοικητικοῦ Δικαστηρίου ἐκδιδόμεναι ἀποφάσεις ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ τελευταίου νόμου ὑπόκεινται εἰς τὸ ἔνδικον μέσον τῆς αἰτήσεως ἀναιρέσεως.

Διὰ τὰ ὅτα

Δέχεται τῆν ἀπὸ 3 Μαρτίου 1930 αἴτησιν ἀναιρέσεως τοῦ Συμεῶνος καὶ Σπύρου Ζαχαρίτσα.

Ἀναιρεῖ τὴν ὑπ' ἀριθμ. 79 τοῦ 1929 ἀπόφασιν τοῦ παρὰ τῆ Ἄερ. Ἀμύνη Διοικητικοῦ Δικαστηρίου καὶ ἀκυροῖ ταύτην καθ' ὅλας αὐτῆς τὰς διατάξεις.

Κ. Α. Π.

Ἐκρίθη καὶ ἀπεφασίσθη ἐν Ἀθήναις τὴν 11 Ἰουνίου 1930 καὶ ἐδημοσιεύθη ἐκτάκτως τὴν 13 ἰδίου μηνὸς καὶ ἔτους.









