

ΠΑΝΟΣ ΖΥΓΟΥΡΗΣ - ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ

ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 9-11 (2^{ος} όροφος) ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ:210-8259140-1-FAX: 210-8259235

KIN:6977506705, e-mail :pzygouris@gmail.com

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Ετέθη ερώτημα από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης προς την Ένωση Δημοτικών Επιχειρήσεων ύδρευσης Αποχέτευσης (Ε.Δ.Ε.Υ.Α.) για την παροχή νομικής γνωμοδότησης ως εξής:

«Προκειμένου η Δ.Ε.Υ.Α. να προχωρήσει στην ολοκλήρωση της μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων από το Δήμο προς τη Δ.Ε.Υ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 ν. 1069/1980, ζητάμε όπως μας γνωμοδοτήσετε σχετικά με το εάν, η εκ του νόμου, υποχρέωση για απογραφή και μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων που εντάσσονται στην περιοχή αρμοδιότητας της Δ.Ε.Υ.Α. «εντός δμήνου από της συστάσεως της», έχει δεσμευτικό ή όχι χαρακτήρα και ποιες είναι οι νόμιμα ενδεδειγμένες ενέργειες, τις όποιες πρέπει να ακολουθήσει η Υπηρεσία, προκειμένου να συνδράμει στην ολοκλήρωση της μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων της περιοχής αρμοδιότητας της από τον οικείο Δήμο.».

Κατά τη γνώμη μας προσήκει η κάτωθι απάντηση.

Α. Σύντομο τεθέν ιστορικό

Η Δ.Ε.Υ.Α. συστάθηκε το έτος 2009 (ΦΕΚ Τεύχος Β'711/16.04.2009) και έως και σήμερα, δέκα (10) και πλέον έτη εκ της συστάσεώς της, δεν έχει ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων από τον οικείο Δήμο στην Υπηρεσία. Μάλιστα σε ορισμένες Κοινότητες του Δήμου έχει ολοκληρωθεί η καταγραφή και

έχουν οριστικοποιηθεί οι Κτηματολογικοί Πίνακες, στους οποίους περιουσιακά στοιχεία που εντάσσονται στην περιοχή αρμοδιότητας της Δ.Ε.Υ.Α. και διαχειρίζεται η Δ.Ε.Υ.Α. εμφανίζονται ως ιδιοκτησία Ελληνικού Δημοσίου ή/και ιδιωτών.

Σήμερα, η Υπηρεσία με τη συνδρομή της αρμόδιου Τμήματος του Δήμου επανεκκινεί την διαδικασία μεταγραφής και μεταβίβασης όλων των περιουσιακών στοιχείων που εντάσσονται στην περιοχή αρμοδιότητας της Δ.Ε.Υ.Α., προκειμένου να εγγραφούν σωστά στους Κτηματολογικούς Πίνακες που παραμένουν ανοικτοί στις υπόλοιπες Κοινότητες του Δήμου και εν συνεχεία να προχωρήσει, εφόσον είναι εφικτό, σε διόρθωση των οριστικοποιημένων Πινάκων.

Ήδη ερωτάται με ποιος είναι ο νόμιμος τρόπος της μεταβίβασης των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

B. Νομοθετικό πλαίσιο

Σύμφωνα με το **άρθρο 9 ν. 1069/1980** «Υποκατάστασις εις δικαιώματα και υποχρεώσεις» ορίζεται ότι: «1. Η επιχείρησις άμα τη συστάσει της υποκαθίσταται **αυτοδικαίως** και άνευ ετέρας διατυπώσεως εις άπαντα εν γένει τα δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμμετεχόντων εις ταύτην Δήμων και Κοινοτήτων ή του Συνδέσμου και των παρ' αυτοίς οργανισμών υδρεύσεως- αποχετεύσεως, τας αναφερομένας εις την ύδρευσιν και αποχέτευσιν. 2. Αι εκκρεμείς δίκαι συνεχίζονται υπό και κατά της επιχειρήσεως άνευ άλλης διατυπώσεως, μη επερχομένης εκ της ως άνω διαδοχής βιαίας διακοπής τούτων. 3. Επιμελεία του Διοικητικού Συμβουλίου της επί χειρήσεως ενεργείται απογραφή της περιουσίας περί τις διατάξεις του άρθρου 8 εντός δμήνου από της συστάσεώς της προς τον σκοπόν καθορισμού του ενεργητικού και παθητικού της επιχειρήσεως. Απόσπασμα της εκθέσεως απογραφής περιέχον περιγραφήν των αποκτωμένων υπό της Επιχειρήσεως, ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μετά της υπό του άρθρου 9 του Β.Δ. 598/1963, ως τροποποιηθέν ισχύει σήμερα, προβλεπομένης περιλήψεως, θεωρημένον υπό του (Νομάρχου) μεταγράφεται ατελώς εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών του αρμοδίου Υποθηκοφυλακείου. Σύμφωνα με την παρ.14 άρθρ.6 Ν.2307/1995 (Α 113), όπου στην άνω περ.ζ' αναφέρεται η λέξη "Νομάρχης" εφεξής νοείται ο "Περιφερειακός Διευθυντής. 4. Από της συστάσεως της επιχειρήσεως οι συμμετέχοντες

εις την επιχείρησιν Δήμοι και Κοινότητες, ως και Σύνδεσμοι στερούνται του δικαιώματος επιβολής τελών και δικαιωμάτων υδρεύσεως και αποχετεύσεως.»

Περαιτέρω, **κατ' άρθρο 8 ν. 1069/1980** «Περιουσία της Επιχείρησης» ότι « 1. Εις την περιουσίαν της επιχειρήσεως ανήκουν τα επί τη βάσει των εγκεκριμένων ή εγκριθομένων μελετών εκτελεσθέντα ή εκτελεσθησόμενα έργα υδρεύσεως και αποχετεύσεως των περιοχών αρμοδιότητος της επιχειρήσεως, άπασαι αι υπάρχουσαι υπόνομοι και εγκαταστάσεις υδρεύσεως και αποχετεύσεως ακαθάρτων ή ομβρίων υδάτων, ως επίσης και άπασαι αι εκβάλλουσαι αμέσως ή εμμέσως εις το δίκτυον υπόνομοι ή ανοικτοί αγωγοί, και αι μονάδες επεξεργασίας ποσίμου ύδατος και υγρών αποβλήτων. 2. Αι εκ της εκτελέσεως των Έργων υδρεύσεως και αποχετεύσεως προκύπτουσαι επιφάνειαι περιέρχονται εις την Επιχείρησιν, ήτις δύναται να τας διαθέτη και έναντι συμβολικού τιμήματος εις τον οικείον Δήμον ή Κοινότητα προς δημιουργίαν κοινοχρήστων χώρων η προς εκπλήρωσιν άλλου κοινωφελούς σκοπού. 3. Αι διατάξεις περί προστασίας των δημοτικών και κοινοτικών κτημάτων εφαρμόζονται και επί της περιουσίας της επιχειρήσεως.»

Σύμφωνα με το **άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998** με τίτλο «Πρώτες εγγραφές - Προθεσμία αμφισβήτησης», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 102 ν. 4623/2019 οριζόταν ότι «2. α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου. 2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2020».

Με το **άρθρο 134 παρ. 8 ν. 4759/2020** (Α' 245) η ως άνω προθεσμία παρατάθηκε ως **31-12-2021**.

Γ. Επί των κατ' ιδίαν ερωτημάτων

- **Η φύση της προθεσμίας των 6 μηνών της παρ. 3 άρθρ. 1069/1980**

Κατ' άρθρ. 10 παρ. 5 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Ν. 2690/1999) ορίζεται ότι «Οι προθεσμίες για τη Διοίκηση είναι ενδεικτικές, εκτός αν από τις διατάξεις που τις προβλέπουν προκύπτει ότι είναι αποκλειστικές. Οι προθεσμίες για την έκδοση ατομικών διοικητικών πράξεων, δυσμενών για το πρόσωπο το οποίο αφορούν αμέσως, είναι αποκλειστικές.»

Οι προθεσμίες για τη Διοίκηση είναι ενδεικτικές (ΣτΕ 652, 2809, 4311, 4876/2012, 3762/2009), εκτός εάν από τις διατάξεις που τις προβλέπουν προκύπτει ότι είναι αποκλειστικές. Δεν αποκλείεται, πάντως, ο χαρακτηρισμός αυτός να έχει την έννοια της έντονης υπόδειξης προς τη Διοίκηση να περατώσει ταχέως τη διαδικασία και μάλιστα εντός ευλόγου χρόνου.

Εν όψει των ανωτέρω, η προθεσμία που τάσσεται στην παρ. 3 άρθρ. 9 ν. 1069/80 για την απογραφή της περιουσίας της Επιχείρησης από τη σύσταση της είναι ενδεικτική και άρα όχι δεσμευτική για την Επιχείρηση, καθόσον δεν υπάρχει ρητός χαρακτηρισμός τοιαύτης από τον νομοθέτη ως αποκλειστικής.

- **Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων από τον Δήμο στην Επιχείρηση**

Η σύσταση Δ.Ε.Υ.Α. πραγματοποιείται με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου όπου ορίζεται η επωνυμία, η έδρα, οι λόγοι που δικαιολογούν τη σύσταση αυτής, τα παραχωρούμενα σε αυτή περιουσιακά στοιχεία, ο τρόπος εκμετάλλευσης των έργων ή υπηρεσιών και τα έσοδα τους, καθώς επίσης και η περιοχή αρμοδιότητας της επιχείρησης.

Κατ' άρθρ. 1192 Αστικού Κώδικα «Μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου : 1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματα δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητα· 2. οι

επιδικάσεις ή οι προσκυρώσεις που γίνονται από την αρχή ή οι κατακυρώσεις κυριότητας ή εμπράγματος δικαιώματος πάνω σε ακίνητο· 3. οι εκθέσεις δικαστικής διανομής ακινήτου· 4. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο· 5. οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις με τις οποίες αναγνωρίζεται κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, που έχουν κτηθεί με έκτακτη χρησικτησία.»

Κατ' **άρθρ. 1198 ΑΚ** «Χωρίς μεταγραφή στις περιπτώσεις των άρθρων 1192 εδάφια 1 έως 4 και 1193, δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση, κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο ακίνητο.»

Από τον συνδυασμό των διατάξεων του Αστικού Κώδικα και του ν. 1069/80 συνάγεται ότι οι υποδομές ύδρευσης - αποχέτευσης και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία μεταβιβάζονται από τους ΟΤΑ στη Δ.Ε.Υ.Α. ως εξής: τα **κινητά** αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση «από τη σύσταση της επιχείρησης, τα δε **ακίνητα** από την άποψη του ενοχικού δικαίου (π.χ. χρήση, κάρπωση) αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τη σύσταση της Επιχείρησης, ενώ από πλευράς εμπράγματος δικαίου (κυριότητα) με τη μεταγραφή της έκθεσης απογραφής της παρ. 3 άρθρ. 9 ν. 1069/80 στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

- **Διόρθωση αρχικών ανακριβών εγγραφών στο Κτηματολόγιο**

Αναφορικά με το ζήτημα που έχει ανακύψει και δη ότι σε ορισμένες Κοινότητες του Δήμου έχει ολοκληρωθεί η καταγραφή και έχουν οριστικοποιηθεί οι Κτηματολογικοί Πίνακες, στους οποίους περιουσιακά στοιχεία που εντάσσονται στην περιοχή αρμοδιότητας της Δ.Ε.Υ.Α. και διαχειρίζεται η Δ.Ε.Υ.Α. εμφανίζονται ως ιδιοκτησία Ελληνικού Δημοσίου ή/και ιδιωτών λεκτέα τα ακόλουθα.

Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον (της Επιχείρησης εν προκειμένω) μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την

περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου. 2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, **λήγει στις 31.12.2021** (άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 102 ν. 4623/2019, και τροποποιήθηκε με το άρθρο 134 παρ. 8 ν. 4759/2020).

Αθήνα, 4-1-2021

Ο Νομικός Σύμβουλος της Ε.Δ.Ε.Υ.Α.

Πάνος Ζυγούρης

