

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ

ΤΟΜΟΣ 31ος

ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ

ΕΤΟΣ 1990

Διανεμητικοί Λογαριασμοί. Παρατηρήσεις στα άρθρα 22 § 10 ν. 1868/89 και 9 Ν. 1093/80. Η Αμοιβή των Δικηγόρων στις δίκες αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Αυτοπρόσωπη παράσταση. Ζητήματα συνταγματικού και ευρωπαϊκού δικαίου.

Κώστα Χορομίδη
Δικηγόρου Θεσ/νίκης
τέως αντιπρόεδρου Δ.Σ. του Δικ. Συλλ. Θεσ/νίκης

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- I. Εισαγωγή - Διανεμητικοί Λογαριασμοί (Κοινά Ταμεία ή Ταμεία Συνεργασίας).
- II. Α) Η νομοθετική ρύθμιση και τα δημιουργούμενα ζητήματα
 - B) Η νέα § 1α του άρθ. 9 ν. 1093/80
 - Γ) Η νέα § 6 του άρθ. 9 ν. 1093/80
- III. Οι πολεοδομικές απαλλοτριώσεις
- IV. Ζητήματα συνταγματικότητας
 - A) Η μεταβατική συνταγματική διάταξη του άρθρου 117 § 5 Συντ.
 - B) Το άρθρο 4 § 1 Συντ. Η δυσμενής, άστοχη και αντικοινωνική διάκριση.
 - Γ) Το άρθρο 5 § 1 Συντ.
 - Δ) Η αυτοπρόσωπη παράσταση του διαδίκου. Αντισυνταγματική η αναδρομική ρύθμιση. Το ανακριτικό σύστημα. Το άρθρο 17 § 1, 2 Συντ. Το άρθρο 1 Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης.
 - Ε) Το άρθρο 20 § 1 Συντ. Αρθ. 6 § 1 Σύμβασης της Ρώμης.
- V. Ο δικαιούχος Σύλλογος.
- VI. Οι μεταβατικές διαχρονικές διατάξεις: α) Η μεταβατική διάταξη του άρθρ. 117 § 5 Συντ. β) Κοινές μεταβατικές διατάξεις.
- VII. Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
- VIII. Επίλογος.

Προϋποθέσεις ισχύος του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος στις Νέες Χώρες μετά το 1912-1913 μέχρι σήμερα

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Γεωργίου Π. Νάκου
Αναπληρωτή καθηγητή της Ιστορίας του Ελληνικού και Ρωμαϊκού Δικαίου, Τμήματος Νομικής
Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης

Έκταση της προστασίας κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων επί των τέως οθωμανικών γαιών, μετά το 1912-1913, στις Νέες Χώρες (Μακεδονία, Ήπειρο, νήσους, Θράκη, κ.ά.), υπό το ελληνικό δικαιοκ καθεστώς: ουσιαστική αναγωγική «λειτουργία» του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος με βάση το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ: ευθεία προσφυγή στις σχετικές διατάξεις του οθΝπΓαιών/1858, το περιεχόμενο του οποίου αποτελεί το βασικό νομικό κριτήριο για την τεκμηρίωση της νομιμοποιητικής βάσεως κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων: οθωμανικοί γαιοκτητικοί τίτλοι προβλεπόμενοι ή αναγνωριζόμενοι από την οθωμανική νομοθεσία (οθΝπΓαιών, κ.ά. σχετικά νομοθετήματα): προϋποθέσεις ενεργοποίησης του δικαιώματος «μόνιμης εγκατάστασης» επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών με βάση τα άρθρ. 20 και 78 οθΝπΓαιών: ρητή η αναγνώριση από την οθωμανική νομοθεσία των θεσμών της παραγραφής και της χρησικτησίας, οι οποίοι οδηγούσαν στα νόμιμα αποτελέσματά τους: ουσιαστική ισχύς των οθωμανικών δικαστικών αποφάσεων, αναγνωριστικών ιδιωτικών δικαιωμάτων: το πραγματικό εννοιολογικό περιεχόμενο των ανταλλάξιμων μουσουλμανικών - οθωμανικών ιδιοκτησιών, σε άμεση συσχέτιση με τα δημιουργημένα προ του χαρακτηρισμού αυτού ιδιωτικά δικαιώματα: αόριστη η επίκληση του ελληνικού δημοσίου για την υπαγωγή οποιουδήποτε ακινήτου στις περί ανταλλάξιμων ιδιοκτησιών διατάξεις, χωρίς την απαιτούμενη τεκμηρίωση των ισχυρισμών του: νομική φύση των αποφάσεων - γνωμοδοτήσεων του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου επί απαιτήσεων κατά της ανταλλάξιμης περιουσίας, του άρθρ. 6 του από 29.9-4.10.1939 Β.Διατάγματος, του Υπουργείου Οικονομικών.

Συνοπτικό ιστορικό: Αγρολιβαδική έκταση κεκτημένη επί Τουρκοκρατίας από του έτους 1789 νόμιμα, με βάση τους σε χρήση τότε οθωμανικούς γαιοκτητικούς τίτλους (taru σπαχή επικυρωμένου με hüccet (χοτζέτι) του αρμόδιου ιεροδικείου), από τους απώτερους και απώτατους δικαιοπαρόχους των σημερινών κυρίων και κατόχων αυτής, όπως στη συνέχεια αυτή διαμορφώθηκε σε διαιρετά τμήματα, εξαιτίας των αλληπάλληλων κληρονομικών διαδοχών, κείμενα στην κτηματική περιφέρεια της κοινότητας Βλαχογιαννίου του υποθηκοφυλακείου Τυρνάβου, κατεχόμενα και καλλιεργούμενα συνεχώς, χαρακτηρίστηκαν σαν «ανταλλάξιμα» κτήματα — ανήκοντα δηλαδή σε υπαγόμενους στην Ανταλλαγή των ελληνο - τουρκικών πληθυσμών του 1923 Μουσουλμάνους, και επί του προκειμένου τους κληρονόμους του Ρεσίτ πασά — από τη Β' Οικονομική Εφορία Λάρισας (Τμήμα Δ.Α.Π.) το 1983 και εκδόθηκαν τα σχετικά Πρωτόκολλα καταλήψεως (για δεύτερη φορά, μετά την πρώτη έκδοση Πρωτοκόλλων καταλήψεως του 1938 από την Οικονομική Εφορία Τυρνάβου — με τη ίδια νομική αιτία, σαν «ανταλλάξιμα» κτήματα, ως ανήκοντα δηλαδή στους κληρονόμους του Ρεσίτ πασά —, τα οποία, όμως, κηρύχθηκαν άκυρα από το Πρωτοδικείο

Λάρισας). Ως βασικά νομιμοποιητικά στοιχεία των επικαλούμενων κεκτημένων δικαιωμάτων επί της παραπάνω αγρολιβαδικής εκτάσεως, εκτός της ρητής αναγνώρισης υπό της ελληνικής νομοθεσίας των μαρφοποιημένων επί των τέως οθωμανικών γαιών εμπράγματων δικαιωμάτων και των άλλων αναγνωριστικών της κυριότητας αυτής δικαστικών αποφάσεων, προβάλλονται η υπ' αριθ. 65/1909 απόφαση του οθωμανικού Πρωτοδικείου Ελασσόνας, η οποία απέρριψε αγωγή των κληρονόμων του υιού του Ρεσίτ πασά κατά των απώτατων δικαιοπαρόχων των σημερινών κυρίων και κατόχων της εκτάσεως αυτής, καθώς και η συναφής υπ' αριθ. 14/1911 απόφαση του οθωμανικού Εφετείου Μοναστηρίου, η οποία εκδόθηκε μετά από έφεση των εναγόντων παραπάνω κληρονόμων, προσωρινά αναγνωριστική των δικαιωμάτων των δικαιοπαρόχων των σημερινών κυρίων, ως νομέων και κατόχων της εκτάσεως αυτής.

Μετά απ' αυτά μου ζητήθηκε να διευκρινίσω τα εξής ειδικότερα θέματα:

α'. Τα άρθρ. 5 και 6 της «περί ειρήνης μεταξύ Ελλάδας - Τουρκίας» Συμβάσεως (Συνθήκης)/1913, κυρωμένης με το Νόμο ΔΣΙΓ' (4213)/1913, αναφερόμενα στην ουσιαστική αναγνώριση των προ της καταλήψεως των Νέων

Χωρών κεκτημένων δικαιωμάτων, δικαστικών αποφάσεων και γαιοκτητικών ιδιοκτησιακών τίτλων, καλύπτουν δικαίκα την εμπράγματη βάση των κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων των απώτερων και απώτατων δικαιοπαρόχων των σημερινών κυρίων και κατόχων — δικαιούχων των δικαιωμάτων αυτών;

β'. Πώς νομιμοποιείται δικαίκα η ουσιαστική «λειτουργική» ισχύς της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας (οθωμανικός Νόμος περί Γαιών) στα πλαίσια της ελληνικής νομοθεσίας και του ισχύοντος Ελληνικού Δικαίου γενικότερα;

γ'. Μορφή, φύση και περιεχόμενο των σχετικών γαιοκτητικών ρυθμίσεων του οθΝΠΓαιών/1858.

δ'. Ποίοι οι οθωμανικοί γαιοκτητικοί - ιδιοκτησιακοί τίτλοι οι προβλεπόμενοι ή αναγνωριζόμενοι από την οθωμανική νομοθεσία; Ποια η ειδικότερη νομική ισχύς των οθτίτλων που εκδόθηκαν ή χορηγήθηκαν στους εκάστοτε δικαιούχους προ του οθΝΠΓαιών και του οθΝΠΤαπίων· η μη αντικατάστασή τους σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των προηγούμενων ενόμων επιφέρει αναγκαστικά την ακυρότητά τους;

ε'. Ποια η ακριβής λειτουργική ισχύς και οι προϋποθέσεις ουσιαστικής ενεργοποίησης του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» των άρθρ. 20 και 78 οθΝΠΓαιών, σε συνδυασμό με τα άρθρ. 10 και 24 του ίδιου Νόμου· απαιτείται στο πρόσωπο του εκάστοτε κληρονόμου του δικαιούχου του παραπάνω δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεώς» να συμπληρώνονται οι προϋποθέσεις του άρθρ. 78 οθΝΠΓαιών;

στ'. Αναγνωριζόνταν ή όχι ρητά από την οθωμανική νομοθεσία οι θεσμοί της παραγραφής και της χρησικτησίας;

ζ'. Ποια η ισχύς των οθωμανικών δικαστικών αποφάσεων, αναγνωριστικών ιδιωτικών δικαιωμάτων, υπό το ελληνικό δικαίκο καθεστώς; Καλύπτεται από την αρχή του δεδεδασμένου η παραπάνω υπ' αριθ. 14/1911 απόφαση του οθΕΦΜοναστηρίου;

η'. Ποιο το πραγματικό εννοιολογικό περιεχόμενο των ανταλλάξιμων μουσουλμανικών - οθωμανικών ιδιοκτησιών, κι αν ο χαρακτηρισμός αυτός επηρεάζει ή όχι τη νομιμοποίηση των κεκτημένων ή των δημιουργημένων προ του χαρακτηρισμού αυτού ιδιωτικών δικαιωμάτων επί των ιδιοκτησιών αυτών, διεπόμενων αναγωγικά υπό του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος.

θ'. Η επίκληση του ελληνικού δημοσίου για την υπαγωγή οποιουδήποτε ακινήτου στις περί ανταλλαξιμων ιδιοκτησιών διατάξεις είναι απαραίτητο να τεκμηριώνεται; κι αν ναι, επεκτείνεται η υποχρέωση αυτή τεκμηρίωσης του εννοιολογικού περιεχομένου των ανταλλαξιμων μουσουλμανικών ιδιοκτησιών σύμφωνα με το γράμμα και το πνεύμα των συνομολογημένων για το αντικείμενο αυτό διεθνών συμβάσεων και συνθηκών ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία; άλλως, υπερτερούν νομικά οι σχετικές ρυθμίσεις της ελληνικής νομοθεσίας των αντίστοιχων ρυθμιστικών διατάξεων των συνομολογημένων διεθνών συμβάσεων και συνθηκών;

ι'. Ποια η νομική φύση των αποφάσεων - γνωμοδοτήσεων του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου επί απαιτήσεων

κατά της ανταλλάξιμης περιουσίας (του άρθρ. 6 του από 29.9-4.10.1939 Β.Διατάγματος) του Υπουργείου Οικονομικών;

α'. Η Σύμβαση [Συνθήκη] «περί ειρήνης μεταξύ Ελλάδας - Τουρκίας» [οθωμανικής αυτοκρατορίας], η λεγόμενη των Αθηνών, της 1ης/14ης Νοεμβρίου 1913, που κυρώθηκε με το Νόμο ΔΣΙΓ' (4213, που έλαβε μεταγενέστερα τον αριθ. 79), της 14/14.11.1913, ρητά προέβλεπε στο άρθρ. 5: ότι «Τα μέχρι της καταλήψεως των εκχωρηθεισών χωρών κεκτημένα δικαιώματα καθώς και οι δικαστικά πράξεις και οι επίσημοι τίτλοι οι εκδοθέντες παρά των αρμοδίων οθωμανικών αρχών, έσονται σεβαστά και *απαραβίαστα* μέχρις ενόμου περί του εναντίου αποδείξεως», ενώ, παράλληλα, με ιδιαίτερη σαφήνεια εξειδίκευε στο άρθρ. 6 εδ. 2: ότι «τα εν ταις εκχωρουμέναις τη Ελλάδι χώραις δικαιώματα ιδιοκτησίας, επί αστικών και αγροτικών ακινήτων, κατεχομένων υπό ιδιωτών δυνάμει τίτλων εκδιδόμενων παρά του οθωμανικού κράτους ή συμφώνως προς τον *Οθωμανικόν Νόμον* και προγενεστέρων της καταλήψεως, θέλουσι αναγνωρισθῆ υπό της Ελληνικής Κυβερνήσεως»· κατά συνέπεια έπρεπε να τύχουν ουσιαστικής προστασίας *όλα* τα υπό το οθωμανικό δικαίκο καθεστώς εκκτημένα ιδιωτικά δικαιώματα, οι δικαστικές αποφάσεις (βλ. ειδικότερα για την ισχύ των οθωμανικών αυτών δικαστικών αποφάσεων παρακάτω απάντηση ερωτ. ζ'), καθώς και οι γαιοκτητικοί οθωμανικοί τίτλοι (για τους οποίους βλ. ειδικότερα παρακάτω απάντηση ερωτ. δ'), οι οποίοι προσπόριζαν τα αντίστοιχα με τους τίτλους αυτούς γενικότερα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, άρκει να είχαν εκδοθεί από την αρμόδια αρχή της οθωμανικής αυτοκρατορίας (επί του προκειμένου το *defterhane*, δηλαδή το οθωμανικό αυτοκρατορικό κτηματολόγιο) ή σύμφωνα με τον *Οθωμανικό Νόμο*, που δεν ήταν άλλος από τον κωδικοποιημένο οθωμανικό Νόμο περί Γαιών (περαιτέρω: οθΝΠΓαιών), *Kanunname-i arazi*, της 7ης Ramazan 1274/1858 (ειδικότερα το κείμενό του βλ. στην επίσημη μετάφρασή του, του (ελληνικού) Υπουργείου Δικαιοσύνης, Οθωμανικοί Δικαστικοί Νόμοι, τχ. Β', εν Αθήναις 1915· ερμηνευτικά βλ. στου *Γ.Π. Νάκου*, Το νομικό καθεστώς των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών, 1821-1912, Θεσσαλονίκη 1984, σ. 67 κε., περαιτέρω: *Γ.Π. Νάκου*, Το νομικό καθεστώς· ειδικότερα το άρθρ. 3 του οθΝΠΓαιών αναφερόταν όχι μόνο στον καθιερούμενο γενικό ιδιοκτησιακό τίτλο αλλά και στους παλαιότερους οθωμανικούς γαιοκτητικούς τίτλους, η χρήση των οποίων καταργήθηκε, εξαιτίας της αντικαταστάσεώς τους από τους νέους τίτλους που θα ίσχυαν περαιτέρω, χωρίς όμως να απολέσουν την πλήρη αποδεικτική ισχύ της νόμιμης κτήσεως των αναφερόμενων σ' αυτούς δικαιωμάτων (ειδικότερα βλ. παρακάτω απάντηση ερωτ. δ').

Το βασικότερο όμως συμπέρασμα που συνάγεται από μόνη τη γραμματική ερμηνεία των παραπάνω άρθρ. 5 και 6 της Συμβάσεως των Αθηνών ήταν ο καθιερούμενος απόλυτος σεβασμός και το *απαραβίαστο* «των

μέχρι της καταλήψεως» των Νέων Χωρών (Μακεδονίας, Ηπείρου, νήσων) κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων, των οθωμανικών δικαστικών πράξεων και των οθωμανικών ιδιοκτησιακών τίτλων (των τελευταίων με τις προϋποθέσεις που προαναφέρθηκαν), ενώ ειδικότερα προβλεπόταν η υποχρέωση «της Ελληνικής Κυβερνήσεως» για την ουσιαστική «αναγνώριση» των «δικαιωμάτων ιδιοκτησίας» επάνω σε αστικά ή αγροτικά ακίνητα, εφόσον κατέχονταν από ιδιώτες με βάση τίτλους της οθωμανικής επικρατείας ή τίτλους βασιζόμενους στην οθωμανική νομοθεσία, προγενέστερους βέβαια «της καταλήψεως» η τελευταία αυτή υποχρέωση δεν ήταν, ούτε συνιστούσε απλώς, μια κατευθυντήρια οδηγία προς την «Ελληνική Κυβέρνηση», αλλά, αντίθετα, προσδιόριζε την υποχρέωση της «Ελληνικής Κυβερνήσεως», η οποία έπρεπε να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της «αναγνώρισεως» αυτής, εξαιτίας της ρητής αυτής νομικής επιταγής που περιεχόταν στην παραπάνω ρυθμιστική διάταξη (άρθρο. 6 εδ. 2): άμεσα όμως ερμηνευτικό συνεπακόλουθο της υλοποίησης της «αναγνώρισεως» αυτής ήταν ο εννοιολογικός προσδιορισμός του σκοπούμενου αποτελέσματος της τελευταίας αυτής διατάξεως, που οριζόταν ρητά ότι ήταν «τα... δικαιώματα ιδιοκτησίας... προγενέστερα της καταλήψεως», έτσι ώστε να γίνεται ευθεία αναγωγή στο προ της «καταλήψεως» οθωμανικό γαιοκτησιακό καθεστώς, και ιδιαίτερα στην έννοια της οθωμανικής «ιδιοκτησίας» στην προκείμενη περίπτωση πρέπει να σημειωθεί ότι η περί την «ιδιοκτησία» κοσμοθεωρία του οθωμανικού Δικαίου ήταν διαμετρικά αντίθετη (τόσο στη φύση όσο και στη δομή) του ισχύοντος τότε βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, παρόλο που θα μπορούσαν να επιστημανθούν ορισμένα εξωτερικά συσχετιστικά στοιχεία, τα οποία όμως δεν οδηγούν σε ασφαλείς εννοιολογικές συνταυτίσεις, κι αυτό γιατί η έννοια της «ιδιοκτησίας» στο οθωμανικό Δίκαιο ήταν ή χρησιμοποιούνταν με ευρύτερο περιεχόμενο, εξαιτίας των ιδιομορφών εμπράγματων δικαιωμάτων που υπήρχε δυνατότητα να κτηθούν επάνω σε «δημόσιες» ιδιαίτερα, οθωμανικές γαίες, με αποτέλεσμα τη διηλεκτή ή ισόβια βάση αυτών (χρήσεως, καρπώσεως, μεταβιβάσεως, κληρονομικής διαδοχής, κ.ά.), η οποία ελάχιστα διέφερε από την τέλεια «ιδιοκτησία» με την έννοια της κυριότητας (βλ. αξιολόγηση του Γ.Π. Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., σ. 54 κε., 240 κε., 265 κε. του ίδιου, Δικαιικοί «μεταβολισμοί» της ιδιοκτησίας στις Νέες Χώρες μετά την ένταξή τους στην ελληνική επικράτεια, ΕΛΛΔνη, τ. 30/1989, σ. 930-932 κε.).

β'. Η ουσιαστική «λειτουργική» ισχύς της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας (οθΝπΓαιών/1858), με την έννοια της αποκλειστικής εφαρμογής των ρυθμίσεών της έναντι της αντίστοιχης ελληνικής, στις περιοχές που προσαρτήθηκαν στην Ελλάδα μετά τους Βαλκανικούς πολέμους του 1912-1913, καθιερώθηκε ρητά, για την εξειδίκευση της προστατευτικής των ιδιομορφών εμπράγματων δικαιωμάτων —κεκτημένων επί των τέως οθωμανικών γαιών— οθωμανικής νομοθεσίας, με το άρθρο. 2 § 3 του βασικού Νόμου 147/1914, «περί της

νομοθεσίας που θα εφαρμοζόταν στις προσαρτημένες χώρες και της δικαστικής τους οργανώσεως», σύμφωνα με το οποίο: «στις χώρες που διατελούσαν τέως υπό την άμεση κυριαρχία του οθωμανικού κράτους εισάγεται ενγένη η ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρούνται όμως σε ισχύ οι περί γαιών [οθωμανικές] διατάξεις, που ρυθμίζουν τα επί [των γαιών] αυτών [κεκτημένα] ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα», η ειδικότερη ισχύς του οποίου συνεχίζεται και υπό το σημερινό δικαιοκ καθεστώς, μολονότι καταργήθηκε τυπικά με το άρθρο. 5 εδ. 8 του ΕισΝΑΚ, με βάση τις αναγκαστικές ρυθμίσεις των άρθρο. 51, 57 του ίδιου ΕισΝΑΚ (βλ. ειδικότερα Γνμδ., Γ.Π. Νάκου, Το νομικό καθεστώς των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών στις Νέες Χώρες και ειδικότερα στη Θράκη, Αρμ., τ. 42/1988, σ. 135 κε.· περαιτέρω: Γ.Π. Νάκου, Γνμδ.).

Με τον παραπάνω Νόμο 147/1914 νομιμοποιήθηκε και τυπικά η άμεση «λειτουργική» ισχύς του οθΝπΓαιών/1858, οι ρυθμιστικές διατάξεις του οποίου οριοθετούσαν το περιεχόμενο των κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων των δικαιούχων, επί των δημόσιων, των μη κυρίως αφιερωμένων ή βακουφικών, των «καθιερωμένων σε κοινή χρήση» και των νεκρών οθωμανικών γαιών.

Πιο ειδικότερα, η νομοθετική ρύθμιση των ιδιωτικών δικαιωμάτων, που προβλεπόνταν από τον οθΝπΓαιών, επιτεύχθηκε με το Διάταγμα 2468/20ής Μαΐου 1917 της προσωρινής Κυβερνήσεως Θεσσαλονίκης, που κυρώθηκε με το Νόμο 1072/18ης Νοεμβρίου 1917, ο οποίος επεξεύριε την ισχύ του σε ολόκληρο το κράτος, το άρθρο. 1 του οποίου αναγνώρισε την αυτοδίκαιη «μετατροπή» των κεκτημένων δικαιωμάτων «εξουσιάζσεως» (tasarruf, για την ειδικότερη έννοια του οποίου βλ. Γ.Π. Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., σ. 59 κε.· πρβλ. παρακάτω απάντηση ερωτ. γ') επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών, από της δημοσιεύσεως του παραπάνω Διατάγματος 2468 (20ής Μαΐου 1917), σε δικαιώματα πλήρους ιδιοκτησίας (δηλαδή κυριότητας με την έννοια του βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου και του ΑΚ), τα οποία παραχωρήθηκαν στους δικαιούχους της «εξουσιάζσεως» (συμπεριλαμβανόμενων σ' αυτούς και των δικαιούχων του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» —άρθρο. 2 Νόμου 1072/1917-, που ρυθμιζόταν από το άρθρο. 78 οθΝπΓαιών· βλ. παρακάτω απάντηση ερωτ. ε'): κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου στους δικαιούχους και κατά το 1/5 εξ αδιαιρέτου στο δημόσιο· με τη νομοθετική αυτή «μετατροπή» της «ιδιοκτησιακής» βάσεως των τέως δημοσίων οθωμανικών γαιών σε πλήρη κυριότητα (και ακριβέστερα σε δικαιώματα συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου των δικαιούχων «εξουσιάζσεως» με το δημόσιο) εξέλιπε η τελευταία «σύνδεση» των δικαιούχων των παραπάνω δικαιωμάτων «εξουσιάζσεως» με το Δίκαιο που νομιμοποιούσε την «κτήση» τους, δηλαδή το οθωμανικό (οθΝπΓαιών), ενώ παράλληλα καταργούνταν και η κατηγορία των δημόσιων οθωμανικών γαιών, εξαιτίας της «μετατροπής» της «ιδιοκτησιακής» βάσεως των γαιών αυτών σε γαίες πλήρους κατά το Ελληνικό (τότε βυζαντινορωμαϊκό) Δίκαιο ιδιοκτησίας· κυριότητας, με επακόλουθη νομική συνέπεια τα δικαιώματα αυτά, της κυ-

ριότητας πλέον, να διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οι διατάξεις του παραπάνω Διατάγματος 2468/1917, του κυρωμένου από το Νόμο 1072/1917, εντάχθηκαν με το ίδιο περιεχόμενο στο Νόμο 2052/1920 «περί Αγροτικού Νόμου», άρθρ. 49-50, (ο οποίος στο άρθρ. 75 καταργούσε το Διάταγμα 2468 όπως διατυπώθηκε στο Νόμο 1072), οι ρυθμίσεις των οποίων διατηρήθηκαν και στις επόμενες τροποποιήσεις ή κωδικοποιήσεις των διατάξεων του Αγροτικού Νόμου: ως άρθρ. 3 Νομοθετικού Διατάγματος της 4.9.1924 (κωδικοποιημένο με το Προεδρικό Διάταγμα της 3.10.1924) ως άρθρ. 143 Προεδρικού Διατάγματος της 22.10.1926 (που επανακωδικοποίησε τις διατάξεις «περί Αγροτικού Νόμου») ως επαναδιατηρημένο άρθρ. 143 Προεδρικού Διατάγματος της 23.7.1932 (που επανακωδικοποίησε τις ρυθμίσεις των Νόμων 4048/1929 και 5496/1932 «περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των διατάξεων του Αγροτικού Νόμου υπ' αριθ. 5496»).

Τα παραπάνω όμως δικαιώματα συνιδιοκτησίας -συγκυριότητας του 1/5 εξ αιαιρέτου του ελληνικού δημοσίου επί των τ έως δημόσιων οθωμανικών γαιών των Νέων Χωρών, που «μετατράπηκαν» σε γαίες πλήρους κυριότητας με βάση τις ρυθμίσεις του Διατάγματος 2468= Νόμου 1072, όπως στη συνέχεια διαμορφώθηκαν νομοθετικά, μεταγενέστερα, με βάση τις διατάξεις των άρθρ. 101-114 του Προεδρικού Διατάγματος της 11/12.1.1929 «περί διοίκησης δημόσιων κτημάτων» (που εκδόθηκε με εξουσιοδότηση του άρθρ. 2 του Νόμου 4266/1929) καταργήθηκαν επί των δημόσιων αυτών γαιών (των τ έως οθωμανικών, που διέπονταν προηγουμένα από τον οθNπΓαίων), και έτσι περιήλθαν ρητά και αυτοδίκαια, καθώς και χωρίς εγγραφή στα βιβλία Μεταγραφών, στους συνιδιοκτήτες των υπόλοιπων 4/5 κατά το χρόνο ισχύος του παραπάνω Διατάγματος, οπότε καταργήθηκε η κατηγορία των δημόσιων οθωμανικών γαιών (βλ. *Ε. Δωρή*, Τα δημόσια κτήματα, τ.Α', Αθήναι 1980, σ. 277-280 κε., 284 κε., 286-287 κε., 291, 409 κε.).

Η κατάργηση όμως αυτή της κατηγορίας των τ έως δημόσιων οθωμανικών γαιών δεν παρεμπόδιζε την ουσιαστική «λειτουργική» χρήση και αναγωγική ισχύ της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας (οθNπΓαίων), εξαιτίας της υπάρξεως των κεκτημένων επί των γαιών αυτών ιδιωτικών δικαιωμάτων, με συνέπεια την άμεση χρήση του οθNπΓαίων/1858 με βάση το άρθρ. 2 § 3 του Νόμου 147/1914, που διατηρήθηκε σε ισχύ μέχρι τις 23.2.1946, οπότε καταργήθηκε τυπικά με το άρθρ. 5 εδ. 8 του ΕισΝΑΚ, ενώ η αναγωγική χρήση του καθόλου δεν παρεμποδίζεται με βάση την ειδική διαχρονικού δικαίου διάταξη του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, σύμφωνα με την οποία: «Η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος [κεκτημένου] πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους».

Το βασικό αυτό άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ περιέχει σαφή ρυθμιστική διάταξη από την οποία δεν μπορεί να αποστεί ο εκάστοτε εφαρμοστής της, επιτάσσοντας την υποχρεωτική αναγωγή στους θεσμούς, νομικές καταστάσεις, κ.ά.

σχέσεις του Δικαίου που ίσχυε, εφόσον σχετίζονται με την κτήση κυριότητας ή άλλου [δηλαδή οποιουδήποτε] εμπράγματος δικαιώματος που αποκτήθηκαν πριν από την εισαγωγή του ΑΚ· κατά συνέπεια το διαχρονικό στοιχείο (η έρευνα δηλαδή της ιστορικής βάσεως) που ερευνάται στην προκειμένη περίπτωση είναι αν η παρὰπάνω κτήση συντελέστηκε πριν από την εισαγωγή ή όχι του ελληνικού ΑΚ, οπότε κρίνεται η «απόκτηση» των ιδιοκτησιακών αυτών δικαιωμάτων σύμφωνα με το Δίκαιο που ίσχυε όταν έλαβαν χώρα [έγιναν δηλαδή] τα πραγματικά γεγονότα για την «απόκτησή τους»· επειδή όμως η «απόκτηση» αυτή πριν από τον ΑΚ μπορεί να συντελέστηκε σε οποιαδήποτε περιφέρεια της Ελλάδας είναι απαραίτητο, και συνάμα επιτακτική υποχρέωση, να ερευνάται σε ποια ελληνική περιοχή αποκτήθηκαν [ή γίνεται επίκληση ότι αποκτήθηκαν] τα ιδιοκτησιακά αυτά δικαιώματα, γιατί, όπως είναι γνωστό, η σταδιακή αναδημιουργία του ελληνικού κράτους και η διεύρυνση των γεωγραφικών του ορίων είχε ως επακόλουθη νομική επίπτωση [ίσως βέβαια και «τίμημα»] την «επιβίωση» πληθώρας «κεκτημένων» ιδιωτικών δικαιωμάτων, εμπράγματος μορφής και φύσεως, που διέπονταν από το Δίκαιο που ίσχυε στις περιοχές αυτές, πριν αυτές ενταχτούν στην ελληνική επικράτεια· ειδικότερα για τις γαιοκτητικές σχέσεις, στις Νέες Χώρες (Μακεδονία, Ήπειρο, νήσους και Κρήτη) προ του 1912-1913, μεταγενέστερα στη Θράκη προ του 1912-1913/1923, στα Δωδεκάνησα προ του 1947, στη Θεσσαλία και Άρτα προ του 1881, στη λεγόμενη παλαιά Ελλάδα (του Βασιλείου της Ελλάδας του 1830/1832-1833) προ του 1821, ίσχυε ως Δίκαιο το οθωμανικό (βλ. *Γ.Π. Νάκου*, ό.π. σ. 21-22 κε., 37 κε., 33)· μετά τις ειδικότερες αυτές χρονικές επισήμανσεις, κατά τη διάρκεια των οποίων οι παραπάνω περιοχές εντάχθηκαν στην Ελλάδα, και μέχρι τις 23.2.1946 (που προσδιορίστηκε ως η ημερομηνία έναρξεως της ισχύος του ΑΚ με το Νομοθετικό Διάταγμα της 7/10.5.1946, άρθρ. 1, εδ. 1) ίσχυε το βυζαντινορωμαϊκό Δίκαιο και η σχετική ελληνική νομοθεσία, —χωρίς να εξετάζεται και η περίπτωση άλλων γεωγραφικών διαμερισμάτων που προΐσχυε άλλο Δίκαιο, εκτός του οθωμανικού (όπως οι Ιόνιοι νήσοι, βλ. ό.π., σ. 33), ή τοπικός ΑΚ (και υπήρχαν ενδεχομένως άλλες διατάξεις)—, με αποτέλεσμα η ουσιαστική αναγωγή του ρυθμιστικού κανόνα του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, για την εφαρμογή του Δικαίου που ίσχυε, να μην είναι ενιαία, ούτε μπορούσε να ήταν ενιαία σε ολόκληρη τη χώρα, όταν οι επεκτάσεις της ήταν σταδιακές όπως προαναφέρθηκε.

Έτσι, με την υποχρεωτική αυτή δικαιοική συλλογιστική καλύπτεται η ratio του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ (αλλιώς η εφαρμογή της δε θα είναι σύνομη με το ουσιαστικό περιεχόμενό της), η οποία, συνδυαζόμενη με τη συναφή ελληνική νομοθεσία, την προστατευτική των κεκτημένων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί των τ έως οθωμανικών γαιών, είναι σε θέση να ανευρεί τον εφαρμοστέο δικαιοικό κανόνα του Δικαίου που προΐσχυε, και να υπαγάγει στη ρύθμισή του τα πραγματικά γεγονότα που έγιναν για την απόκτηση των επικαλούμενων δικαιωμάτων αυτών, κατά τη χρονική διάρκεια του προΐσχυσαντος Δικαίου. Η έκταση της γνώσεως του Δικαίου

που προΐσχυε πρέπει να είναι ακριβής, η τεκμηρίωση όμως της γνώσεως αυτής δεν αποτελεί ιδιαίτερο πρόβλημα· εκείνο όμως που ούτε δικαίκα επιτρέπεται, ούτε δικαιολογείται από καμιά διασταλτική ερμηνεία του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, ούτε από κανένα σχετικό δικαιοκάνονα προβλέπεται, είναι η σύμπλεξη δικαιοκάνονων του ισχύοντος θετικού Δικαίου και του προϊσχύσαντος προ της 23.2.1946 βυζαντινορωμαϊκού με αντίστοιχα (ή θεωρούμενα ως αντίστοιχα από μερίδα της γομολογιακής πρακτικής) δεδομένα του οθωμανικού Δικαίου, τα οποία, εκτός του ότι διαμετρικά διαφέρουν, έχουν τελείως διαφορετική φύση, έννοια και προορισμό, στη συσχέτιση με οποιοδήποτε θεσμό, δικαίωμα ή κατάσταση του βυζαντινορωμαϊκού και του ισχύοντος Αστικού Δικαίου, με επακόλουθη συνέπεια τη μη ορθή εφαρμογή των σχετικών οθωμανικών γαιοκτητικών διατάξεων, θεσμών και διαμορφωμένων νομικών καταστάσεων και γεγονότων, που είχαν πλήρη προστασία υπό το οθωμανικό δικαιοκάνονα (βλ. ειδικότερα παρακάτω απάντηση ερωτ. στ'), σχετικά με αναιτιολόγητες συσχέτισεις θεσμών του βυζαντινορωμαϊκού και του οθωμανικού Δικαίου, που ακολουθούνται από τη νομολογιακή πρακτική, οι οποίες τείνουν να δημιουργήσουν «νέο» Δίκαιο, χωρίς καμιά ιστορική και δικαιοκή βάση.

γ'. Μόνη ασφαλής πηγή, βασιζόμενη όχι μόνο σ' αυτό καθ'αυτό το κείμενο των σχετικών οθωμανικών γαιοκτητικών ρυθμίσεων αλλά και στην ουσιαστική γατία του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, όπως η τελευταία αμέσως παραπάνω αναλύθηκε, για την πραγματική διευκρίνιση της ακριβούς εννοιολογικής σημασίας της δικαιοκής φύσεως της τέως οθωμανικής γαιοκτησίας και ειδικότερα των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών, μπορεί να θεωρηθεί μόνο το ρυθμιστικό των δημόσιων, με την ευρεία του όρου έννοια, γαιών (βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 264) οθωμανικό νομοθέτημα του οθΝπΓαίων, στο οποίο και ad hoc ανέτρεχε, για την κτήση των σχετικών ιδιοκτησιακών επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών δικαιωμάτων, και ο ελληνικός Νόμος 147/1914 (όπως πιο πάνω αξιολογήθηκε).

Η ειδικότερη όμως δικαιοκή φύση των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών είναι άμεσα συναρτημένη όχι μόνο με το εννοιολογικό τους περιεχόμενο αλλά ιδιαίτερα με το επί των γαιών αυτών ιδιόρρυθμο δικαίωμα του *tasarruf*, που ερμηνευτικά αποδίδεται σαν «εξουσίαση», το οποίο είχε τέτοια σημαντική εξελικτική διαμόρφωση, ώστε να θεωρηθεί, εξαιτίας των ουσιαστικών δικαιωμάτων που παρέχονταν στο δικαιούχο - «εξουσιαστή» τους - μεταβιβάσεως, υποθηκεύσεως, κληρονομικής διαδοχής, κ.ά., ως πλήρες και ουσιαστικό εμπράγματο δικαίωμα (βλ. για τον εμπράγματο χαρακτήρα του δικαιώματος «εξουσίασεως» Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 268-269 κε.) που «προσέγγιζε» την κυριότητα (ό.π., σ. 58-59 κε.)· μόνο που υπήρχε παρακρατημένη επί των γαιών αυτών μια μορφή «ψιλής ιδιοκτησίας» του οθωμανικού δημοσίου (η *takabe*), η οποία τυπικά παρακάλυε την όλη αυτή ιδιοκτησιακή σχέση από το χαρακτηρισμό της ως πλήρους ιδιοκτησίας δικαίωμα. Οι δημόσιες οθωμανι-

κές γαίες (*arazi-i emiriye*), αγροί, λειμώνες, θερινές και χειμερινές βοσκές, δάση, κ.ά., σύμφωνα με το άρθρ. 3 οθΝπΓαίων, παραχωρούνταν σε ιδιώτες, με βάση το δικαίωμα του *tasarruf*, για πρόσκαιρη ή διαρκή χρήση και κάρπωση (άρθρ. 1, 3, 8-90, 103, 106-107, 113-121, 123, 129, 132 οθΝπΓαίων), μετά την ισχύ του οθΝπΓαίων (γιατί για την προηγούμενη χρονική περίοδο υπήρχαν ειδικές ρυθμίσεις στο ίδιο αυτό άρθρ. 3 § 2, για τις οποίες βλ. αμέσως παρακάτω απάντηση ερωτ. δ'), από τον ειδικό κρατικό υπάλληλο του οθωμανικού κτηματολόγιου (*defterhane*), με καταβολή ορισμένου χρηματικού ποσού (*icare-i muascele*), ενώ χορηγούνταν παράλληλα και ο σχετικός έντυπος παραχωρητήριο τίτλος, το λεγόμενο «ταπί» (*tapu* ή *tapu-senedi*), το οποίο, όμως, αποτελούσε απλώς «δηλωτικό» έγγραφο, με την έννοια του αποδεικτικού, και όχι συστατικό στοιχείο του παραχωρούμενου δικαιώματος *tasarruf* («εξουσίασεως»).

Επί των δημόσιων αυτών οθωμανικών γαιών είχε διαμορφωθεί ο θεσμός που οδηγούσε στην κατά τα παραπάνω κτήση του δικαιώματος «εξουσίασεως», σύμφωνα με τον προσδιορισμό από τον οθΝπΓαίων (άρθρ. 20 και 78, βλ. ειδικότερα ανάλυσή τους παρακάτω απάντηση ερωτ. ε') των ειδικότερων προϋποθέσεων κτήσεως του λεγόμενου δικαιώματος μόνιμης «εγκαταστάσεως», ταυτόσημου προς το δικαίωμα «εξουσίασεως», που θεωρήθηκε σαν θεσμός αντίστοιχος προς τη σύγχρονη έννοια της «χρηστικσίας», εξαιτίας των αποτελεσμάτων των δύο θεσμών που προσομοιάζαν.

Η ευρύτητα όμως των δικαιωμάτων εξουσίασεως (*hakk-i tasarruf*), με τεκμηριωμένο το χαρακτήρα του εμπράγματος δικαιώματος, δεν ήταν αποτέλεσμα αυθαίρετης διαμορφώσεως ιδιοκτησιακής «πεποιθήσεως» στους δικαιούχους της χρήσεως αυτών, για κτήση ουσιαστικής «ιδιοκτησίας» επί των γαιών αυτών, αλλά άμεση νομική συνέπεια της διαρρυθμίσεως των δικαιωμάτων αυτών ευθέως από τον οθωμανικό νόμο (οθΝπΓαίων), που με ορισμένες και σαφώς οριοθετημένες διατάξεις προσδιόριζε την έκταση των παραχωρούμενων με το άρθρ. 3 οθΝπΓαίων «εξουσιών» στους ιδιώτες, για μια νόμιμη, διαρκή, μεταβιβάσιμη και κληρονομητή «χρήση», η οποία, από την άποψη του συσχετισμού της με αντίστοιχους ή θεωρούμενους σαν αντίστοιχους θεσμούς του βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, προσεγγίζει σε (ή με) πολλούς θεσμούς, οι οποίοι παρείχαν τα σχετικά εννοιολογικά στοιχεία για μια «επίφαση» εξωτερικής εννοιολογικής «ταυτότητας» (βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 266-267, 272-293 κε.).

δ'. Τα επί των οθωμανικών γαιών ιδιοκτησιακά δικαιώματα αποδεικνύονταν με τους σχετικούς οθωμανικούς ιδιοκτησιακούς τίτλους, οι κυριότεροι των οποίων αναφέρονταν στα «ταπία» (*tapu*) και τα «χοτζέτια» (*hüccet*), εξαιτίας της ευρύτατης χρήσεώς τους, ενώ υπήρχαν κι άλλες μορφές τίτλων, όπως τα οθωμανικά «αναγνωριστικά» έγγραφα τέλειας (ή πλήρους) ιδιοκτησίας (*mülkname*), που συνήθως χορηγούνταν ή εκδίδονταν με τον τύπο του σουλτανικού διατάγματος (*ferman*, τα λεγόμενα «φιρμάνια», ειδικότερα βλ. στου Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 200 κε., 332 κε.), κ.ά.

Τα «χοτζέτια», ως μορφή ιδιοκτησιακού τίτλου, αποτελούσαν κυρίως τις επικυρωτικές ή αναγνωριστικές «αποφάσεις» των μουσουλμανικών ιεροδικείων, που συντάσσονταν ενώπιον του ιεροδίκη (kadı) και μαρτύρων και αφορούσαν κυρίως σε αγοραπωλησίες που πραγματοποιούνταν επί ακινήτων ή κτημάτων σύνθετης τέλειας ή πλήρους ιδιοκτησίας (ό.π., σ. 202 κε., 335 κε.).

Τα «ταπιά» ήταν τα χαρακτηριζόμενα από τον οθΝπΓαίων/1858 (άρθρ. 8) και τον οθΝπΤαπίων/1859 (άρθρ. 14) ως «δηλωτικά» (δηλαδή «αποδεικτικά») της νόμιμης κτήσεως του δικαιώματος «εξουσιάζσεως» (tasarruf) επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών έγγραφα του αυτοκρατορικού κτηματολογίου (tapu senedi), τα οποία αναγνωρίστηκαν από τον οθΝπΓαίων ως αποκλειστικός τύπος τίτλων, για το χρονικό διάστημα βέβαια μετά την ημερομηνία της κωδικοποιημένης εμφάνισης του οθΝπΓαίων/1858 (ό.π., σ. 201 κε., 336 κε.).

Η καθιέρωση όμως αυτή των παραπάνω τίτλων tapu senedi, που κατάργησε *τυπικά* το προηγούμενο καθεστώς της παραχώρησης της «εξουσιάζσεως» από τους «κατόχους» των γαιών αυτών Οθωμανούς τιμαριούχους, σύμφωνα με τη ρύθμιση του άρθρ. 3 § 2 του οθΝπΓαίων, στο οποίο ιδιαίτερα οριζόταν: «Πιο αρχαία [στην αρχαιότερη, δηλαδή στην παλαιότερη περίοδο], οι [δημόσιες] αυτές γαίες, όταν μεταβιβάζονταν ή εγκαταλείπονταν σχολάζουσες, εξουσιάζονταν με την άδεια και παραχώρηση των, ως κυρίων της γης λογιζόμενων, κυρίων των τιμαριών [timar] και ζιαμετιών [ze'amet, που ήταν κατηγορίες τιμαριών, παραχωρούμενες σε πρόσωπα που ανήκαν στην τάξη των sipahi (σιπαχήδες ελληνοποιημένα)= ιππέων πολεμιστών, ό.π., σ. 344 κε.], και για λίγο καιρό με την [άδεια και παραχώρηση] των μισθωτών [mültezim] και εισπρακτόρων [muhassil]. Ήδη μετά την κατάργηση αυτών, εξουσιάζονται [πραιτέρω] με την άδεια και παραχώρηση του για το σκοπό αυτό ειδικού υπαλλήλου του κράτους» (ό.π., σ. 342 κε.), δε σημαίνει ότι καταστάθηκαν νομικά ανίσχυροι οι ενδεικτικοί της «εξουσιάζσεως» επί των δημόσιων γαιών «τίτλοι» (όπως τα λεγόμενα tapu-nâme, κ.ά.), που εκδόθηκαν νόμιμα πριν ισχύσει ο οθΝπΓαίων· κι αυτό συνάγεται αβίαστα από το ίδιο το γραμματικό περιεχόμενο του άρθρ. 3 § 2 οθΝπΓαίων, που ρητά αναγνώρισε ως νόμιμες τις παραχωρήσεις «εξουσιάζσεως» επί των δημόσιων γαιών που έγιναν παλαιότερα, τις οποίες ο οθΝπΓαίων εξίσωσε με τις παραχωρήσεις της «εξουσιάζσεως», που παραχωρούνταν στη συνέχεια από τους υπαλλήλους του οθωμανικού κτηματολογίου (ό.π., σ. 346-349 κε.), με συνέπεια οι παλαιότεροι αυτοί τίτλοι να μην μπορούν πλέον να εκδοθούν *μόνο*, γιατί καταργήθηκε το προηγούμενο οθωμανικό γαιοκτητικό καθεστώς, διατηρήθηκαν, όμως, *ουσιαστικά*, για αποδεικτικούς αποκλειστικά λόγους και για τη νομιμοποίηση των κεκτημένων επί των γαιών αυτών ιδιωτικών δικαιωμάτων.

Στους ίδιους αυτούς παλαιότερους οθωμανικούς ιδιοκτησιακούς τίτλους αναφέρεται και το άρθρ. 129 οθΝπΓαίων, στο οποίο αναφέρονταν ότι: «οι γαίες οι οποίες προ του Τανζιμάτ (Tanzimat, της περιόδου δηλαδή των Μεταρρυθμίσεων της οθωμανικής αυτοκρα-

τορίας, που άρχισε με το Hatt-i Serif του 1839, *Γ.Π. Νάκου*, ό.π., σ. 54, 349-350 κε.) είχαν κατανεμηθεί στους Σιπαχήδες [sipahi] και λοιπούς και καλούνταν Χασά [hassa]... των οποίων καταργήθηκε η τάξη... ήδη εξουσιάζονται με ταπί και σ' αυτές εφαρμόζονται απαράλλακτα για τη μεταβίβασή τους εν ζωή, την κληρονομική μεταβίβασή τους και την παραχώρησή τους με πλειοδοσία, οι διατάξεις που ισχύουν για τις λοιπές δημόσιες γαίες», από το οποίο περιεχόμενο δε συνάγεται μόνο η νομιμοποίηση των παλαιότερων αυτών γαιοκτητικών τίτλων, καθώς και η ρητή εξίσωσή τους με τους νεότερους τίτλους του οθΝπΓαίων, αλλά και το ακριβές χρονικό όριο ισχύος παλαιότερων και νεότερων που ανάγεται στο προ του Tanzimat χρονικό διάστημα, δηλαδή προτού εκδοθεί το πρώτο σουλτανικό fermān του Abdülmecid, το γνωστό ως Hatt-i Serif (1839) του Gülhane, με το οποίο διακηρύσσονταν οι Μεταρρυθμίσεις στην οθωμανική αυτοκρατορία (ό.π., σ. 348-350): παράλληλα ιδιαίτερο ενισχυτικό στοιχείο της νομιμότητας των τίτλων αυτών, των οποίων πιο χαρακτηριστικές μορφές αποτελούσαν οι τίτλοι των τιμαριούχων sipahi και των μισθωτών των φόρων, αποτελούσε και το άρθρ. 11 του οθΝπΤαπίων/1859, στο οποίο προβλεπόταν ότι στις περιπτώσεις επαναχορηγήσεως νέου τίτλου tapu «σ' αυτούς που είχαν αρχαίους τίτλους, που τους είχαν από τους σιπαχήδες και τους μισθωτές φόρου... [θα] λαβαίνεται [ως ελάχιστο τέλος] μόνο η αξία του χάρτου» (ό.π., σ. 354).

Κατά συνέπεια, η μη αντικατάσταση των αναφερόμενων στο συνοπτικό ιστορικό της παρούσης γαιοκτητικών τίτλων, περιλαμβανόμενων στο κείμενο της υπ' αριθ. 14/1911 αποφάσεως του οθωμανικού Εφετείου Μοναστηρίου σε επικυρωμένη ερμηνευτική απόδοση (μετάφραση), δεν επιφέρει αναγκαστικά καμιά ακυρότητά τους, γιατί η καθιέρωση των νέων τίτλων του οθΝπΓαίων, όπως ήδη προαναφέρθηκε, επέβαλε βέβαια το νομικό διαχωρισμό σε παλαιούς τίτλους, που «καταργήθηκαν», και σε νέους τίτλους που ίσχυαν μετά το 1858, χωρίς όμως να μπορεί να συναχτεί από το όλο περιεχόμενο του άρθρ. 3 του οθΝπΓαίων ή άλλων διατάξεων του οθΝπΤαπίων ότι οι παλαιότεροι τίτλοι δεν είχαν αποδεικτική ισχύ της νόμιμης κτήσεως δικαιωμάτων επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών (ό.π., σ. 343 κε., 353 κε.): ωσαύτως, θα πρέπει να σημειωθεί ότι η ελληνική νομοθεσία, η οποία θέσπισε τη διατήρηση των οθωμανικών περί γαιών διατάξεων (άρθρ. 2 § 3 Νόμου 147/1914), δεν επέλυσε με τρόπο σαφή και διευκρινισμένο τα προβλήματα της ισχύος των οθωμανικών γαιοκτητικών τίτλων, ούτε όμως και η νομολογία διαμόρφωσε ενιαία νομολογιακή γραμμή για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών· γεγονός πάντως ήταν ότι η Σύμβαση προσαρτήσεως της Θεσσαλίας και Άρτας του 1881 στο άρθρ. 4 § 1 ρητά υποχρέωνε την «Ελληνική Κυβέρνηση να αναγνωρίσει στις χώρες [επαρχίες] που παραχωρούνται [στην Ελλάδα] το της ιδιοκτησίας δικαίωμα επί των αγροκηπίων, βοσκών, λειμώνων, νομών (γραιοδοτόπων), δασών.. που κατέχονται από ιδιώτες ή κοινότητες, δυνάμει φερμανίων, χοτζετιών, ταπίων και άλλων τίτλων, ή δυνάμει των

οθωμανικών νόμων» (ό.π., σ. 227 κε., 421 κε.), ενώ στις περιπτώσεις των γαιοκτητικών τίτλων, και άλλων συναφών προβλημάτων που προέκυψαν μετά το 1912-1913 στις λεγόμενες Νέες Χώρες, η διατήρηση της οθωμανικής νομοθεσίας (οθΝπΓαίων) είχε ως απώτερο στόχο τη διαρρύθμιση των σχετιζόμενων με τις τέως οθωμανικές γαίες «ιδιοκτησιακών» σχέσεων, με βάση όμως τα δικαίκα δεδομένα του οθΝπΓαίων.

ε. Μια από τις πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις νομιμοποίησης της «κατοχής» επί των τέως δημόσιων οθωμανικών γαίων, η οποία οδηγούσε στην κτήση του δικαιώματος «εξουσίασεως» (tasarruf), ήταν η αναφερόμενη στην κατηγορία των δικαιούχων που είχαν καταστεί δεκτικοί της παραχώρησης σ' αυτούς του λεγόμενου δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» (hakk-ı katat.; άρθρ. 78 οθΝπΓαίων), το οποίο αναγκαστικά και κατά αποτέλεσμα «ταυτιζόταν» με τα γενικότερα εννοιολογικά στοιχεία της βυζαντινορωμαϊκής usucapio, η οποία μεταγενέστερα αποδόθηκε ορολογικά ως χρησικτησία (βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 70 κε., 258 κε., 358 κε. βλ. επίσης σχετικά αμέσως παρακάτω απάντηση ερωτ. στ.). Η λειτουργία νομιμοποίησης του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως», που ρυθμιζόταν από το άρθρ. 78 οθΝπΓαίων, βρισκόταν σε άμεση συνάφεια με το άρθρ. 20 οθΝπΓαίων που ρύθμιζε τις προϋποθέσεις της παραγράφης, και μάλιστα της αποσβεστικής των οποίωνδήποτε δικαιωμάτων εξαιτίας της παραγράφης του δικαιώματος «εξουσίασεως» επί των τέως δημόσιων οθωμανικών γαίων, με συνέπεια να υποστηρίζεται ότι το δικαίωμα «μόνιμης εγκαταστάσεως» ή χρησικτησίας του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων είναι η αντίστροφη ακριβώς και θετική όψη της αποσβεστικής παραγράφης (βλ. Οθωμανικοί δικαστικοί νόμοι, οθΝπΓαίων, ό.π., σ. 86 σημ. 1).

Έτσι στο άρθρ. 20 οθΝπΓαίων οριζόταν ότι: «οι αγωγές περί γαίων [με αντικείμενο τη διεκδίκηση του δικαιώματος «εξουσίασεως» επί των δημόσιων οθωμανικών γαίων], του είδους των εξουσιαζόμενων με ταπί, οι οποίες κατέχονταν επί δέκα έτη χωρίς δικαστική αμφισβήτηση, παραγράφονται μετά την πάροδο του χρόνου αυτού», ενώ στο συναφές άρθρ. 78 προσδιοριζόταν ειδικότερα ότι: «αν κάποιος εξουσιάσει και καλλιεργήσει επί δέκα έτη χωρίς [δικαστική] αμφισβήτηση δημόσιες και αφιερωμένες γαίες, αποκτά δικαίωμα μόνιμης εγκαταστάσεως... και πρέπει να δοθεί σ' αυτόν δωρεάν ο νέος τίτλος» δηλαδή το ταρμ.

Το στοιχείο όμως της «καλλιεργείας» το οποίο αναγράφεται στο άρθρ. 78 οθΝπΓαίων επί πλέον της «εξουσίασεως», που αναφέρεται χωρίς άλλο εξειδικευμένο προσδιορισμό στο άρθρ. 20 οθΝπΓαίων, δε διαφοροποιεί το απώτερο κτητικό αποτέλεσμα του άρθρ. 78, η έννοια του οποίου, παρόλο που νομολογιακά ερμηνεύτηκε με το στενό του περιεχόμενο, της εφαρμογής του δηλαδή μόνο επί δεκτικών ουσιαστικής καλλιεργείας τέως δημόσιων οθωμανικών γαίων, είχε αξιολογηθεί ήδη από την Επιτροπεία μεταφράσεως των οθωμανικών νόμων (του Νόμου 297/1914, Μ. Καρατζίδη, Φ.Τ. Παπαγεωργίου, Δ.Γ. Δίγκα, βλ. Οθωμανικούς δικαστι-

κούς νόμους, οθΝπΓαίων, ό.π., σ. 85-86 κε.) ότι τέθηκε σαν τη συνθηδέστερη «έκφανση» [με την έννοια δηλαδή της εκδηλώσεως, Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 458, 358 κε.] της «εξουσίασεως», η οποία εκδηλωνόταν ανάλογα με το είδος της γης.

Ερμηνεία η οποία και νομολογιακά έχει γίνει δεκτή: ΑΠ 450/1959 [Α. Γεωργίου], Αρμ., τ. ΙΔ' (14)/1960, σ. 154 κε., όπου, σε άλλη όμως περίπτωση ιδιωτικών δασών, αξιολογούνταν ερμηνευτικά ότι η «έκφανση» της «εξουσίασεως» ήταν δυνατό να εκδηλώνεται και με άλλες πράξεις χρήσεως και καρπώσεως: ΑΠ 677/1962 [Χρ. Αποστολόπουλος], ΝοΒ 11/1963, σ. 573-574 κε., όπου τεκμηριωμένη ερμηνεία του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων και ορθή αναγωγή στο προηγούμενο ρυθμιστικό οθωμανικό καθεστώς των νομιμοποιητικών προϋποθέσεων λειτουργικής ενεργοποίησής του, καλύπτοντας ερμηνευτικά την ορθή και ουσιαστική χρήση του, όχι μόνο για τις καλλιεργήσιμες γαίες αλλά και για τα δάση, τις χειμερινές και τις θερινές βοσκές [που αναφέρονταν στο άρθρ. 3 οθΝπΓαίων και εξειδικεύονταν ταυτιζόμενα τα κτήματα αυτά με καλλιεργήσιμες γαίες, σύμφωνα με τα άρθρα. 19, 20, 24 και 30 οθΝπΓαίων], συνάγοντας παράλληλα και το δικανικό συμπέρασμα της ενδεικτικής μνημονεύσεως του στοιχείου της «καλλιεργείας» στις προϋποθέσεις κτήσεως του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων, έτσι ώστε οι εκδηλώσεις της ασκούμενης «εξουσίασεως» να μπορούν να πραγματοποιούνται με διάφορες πράξεις χρήσεως και καρπώσεως διαφορετικών της καλλιεργείας, σύμφωνα όμως με τον προορισμό των ακινήτων αυτών.

Συνέπεια της τελευταίας αυτής αξιολογήσεως ήταν να θεωρηθεί (Οθωμανικοί Δικαστικοί Νόμοι, οθΝπΓαίων, ό.π., σ. 86), επίσης, ότι η παράθεση της «καλλιεργείας», μαζί με την «εξουσίαση» στην ίδια διατύπωση του άρθρ. 78: «αν κάποιος εξουσιάσει και καλλιεργήσει», δεν προσθέτεγ κανένα νέο στοιχείο στις νομιμοποιητικές προϋποθέσεις κτήσεως του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως», ούτε αναγράφεται για να περιορίσει το δικαίωμα «εξουσίασεως», αλλά για να το εξειδικεύσει με την παράθεση της συνθηδέστερης «εκφάνσεως» του, η οποία θα μπορούσε στις περιπτώσεις μη δεκτικών καλλιεργείας δημόσιων γαίων να αναφέρεται σε κάποια άλλη προσδιοριστική της «εξουσίασεως» «έκφανση» [με την έννοια της εκδηλώσεως, Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 458].

Στο πλαίσιο της ίδιας ερμηνευτικής αυτής αξιολογήσεως θα μπορούσε επί πλέον να παρατεθεί και μια συμπληρωματική ερμηνεία, η οποία είναι άμεσα συσχετισμένη με το προσδιοριστικό αντικείμενο των άρθρ. 20 και 78 οθΝπΓαίων που οριζόταν ρητά ότι αφορούσε τις δημόσιες οθωμανικές γαίες (άρθρ. 3 οθΝπΓαίων) και τις αφιερωμένες (ειδικότερα τις μη κυρίως αφιερωμένες ή βακουφικές, οι οποίες, επειδή προέρχονταν από τις δημόσιες γαίες, εξομοιώνονταν ως προς τα αποτελέσματα της παραγράφης του άρθρ. 20 οθΝπΓαίων με τις γαίες του άρθρ. 3 οθΝπΓαίων) γαίες (άρθρ. 4 § 2 οθΝπΓαίων).

Ειδικότερα, οι δημόσιες οθωμανικές γαίες, σύμφωνα με το άρθρ. 3 οθΝπΓαίων, προσδιοριζόνταν ενδεικτικά ότι ήταν: «οι αγροί, οι λειμώνες, οι χειμερινές και θερινές βοσκές, τα δάση, και οι παρόμοιοι προς αυτούς τό-

ποι...», επί των οποίων παρεχόταν η δυνατότητα από τον ίδιο οθνηπγαιών να κτηθούν δικαιώματα «εξουσιάζσεως» με βάση τίτλο ταρσι.

Έτσι, τα δικαιώματα αυτά της «εξουσιάζσεως» μπορούσαν να κτηθούν επί των δημόσιων γαιών των εξής άρθρων του οθνηπγαιών: 9 (αγροί επιδεκτικοί καλλιέργειας), 10 (λειμώνες, το χόρτο των οποίων «έκπαλαι» θερίζονταν, θεωρούμενοι «ως γαίες καλλιεργούμενες και εξουσιάζόμενες με ταπί»), 24 (χειμάδια και θέρετρα, τα οποία σε τίποτε δε διέφεραν από τις καλλιεργήσιμες γαίες), 30, 19 (δάση, τα λεγόμενα κορυ), 34 (αλώνια), κ.ά., διαστελλόμενων στη συνέχεια, με άλλες διατάξεις του οθνηπγαιών, από τις γαίες τις «καθερωμένες για κοινή χρήση» (άρθρ. 1, 91 κε. οθνηπγαιών), οι οποίες, μπορεί ορισμένες να αναφέρονταν στο ίδιο περιεχόμενο των παραπάνω γαιών (λειμώνες, χειμάδια, κ.ά.), διέφεραν όμως στον τρόπο παραχωρήσεως, προορισμού και της κατηγορίας γαιών που ανήκαν, και δεν μπορούσαν επιπλέον να κτηθούν δικαιώματα «εξουσιάζσεως» (βλ. *Γ.Π. Νάκου*, ό.π., σ. 69, 258 κε)· με βάση τα παραπάνω, ως αυτονόητο ερμηνευτικό αποτέλεσμα για την εξειδίκευση του στοιχείου της «καλλιέργειας» του άρθρ. 78 οθνηπγαιών, πιστεύεται ότι πρέπει να είναι μόνο το συναγόμενο από το περιεχόμενο των άρθρων 3, 4 § 2, 9, 10, 20, 24, 30, 34, 78 οθνηπγαιών που προανσφύρθηκαν, από τα οποία συνάγεται αβίαστα ότι η «εξουσίωση», ως δικαίωμα επί των δημόσιων και των αφιερωμένων οθωμανικών γαιών, η οποία *εξομοιωνόταν* με το ταυτόσημο εννοιολογικά δικαίωμα «μόνιμης εγκαταστάσεως» επί των ίδιων (ίδιαις κατηγορίας) γαιών, ασκούνταν ανάλογα με το *είδος* και τον *προορισμό* των γαιών αυτών, και κατά συνέπεια δεν επαληθεύεται από το κείμενο του οθνηπγαιών ο περιορισμός της εφαρμογής του άρθρ. 78 οθνηπγαιών μόνο για τις καλλιεργήσιμες (δηλαδή τις δεκτικές καλλιέργειας) τέρως δημόσιες οθωμανικές γαίες, περιορισμός ο οποίος δε θα ήταν αντίθετος μόνο με το περιεχόμενο του άρθρ. 2 § 3 του Νόμου 147/1914 αλλά και με το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, με βάση τα οποία ευθέως ανάγονταν οι ρυθμίσεις των κεκτημένων επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών δικαιωμάτων, καθώς και τα πραγματικά γεγονότα που έγιναν για την κτήση των επικαλούμενων δικαιωμάτων αυτών, στο Δίκαιο που προΐσχυε κατά το χρόνο της αποκτήσεώς τους.

Κατά συνέπεια, ως ειδικότερη απάντηση του παραπάνω ερωτήματος για την ακριβή λειτουργική ισχύ των άρθρ. 20 και 78 οθνηπγαιών, κι αν η ύπαρξη των θετικών προϋποθέσεων ενεργοποίησης των άρθρων αυτών εκτεινόταν και στις εξομοιούμενες με τις καλλιεργήσιμες γαίες (άρθρ. 9 οθνηπγαιών) των άρθρ. 10 και 24 οθνηπγαιών, δηλαδή στις γαίες των λειμώνων και των χειμαδιών και θερέτρων, θα μπορούσε να δοθεί η εξής: εφόσον οι δημόσιες οθωμανικές γαίες ενδεικτικά προσδιορίζονταν στο άρθρ. 3 οθνηπγαιών και μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται: «οι αγροί, οι λειμώνες, οι χειμερινές και θερινές βοσκές, τα δάση, και οι παρόμοιοι προς αυτούς τόποι», και, εφόσον, συμπληρωματικά και εξειδικευμένα, ο οθνηπγαιών τις εξομοιώνει ρητά με τις καλλιεργήσιμες γαίες του άρθρ. 9, —όπως τους λειμώνες, οι οποίοι «θεωρούνται ως γαίες καλλιεργούμενες και

εξουσιάζόμενες με ταπί» (άρθρ. 10), και τα χειμάδια και τα θέρετρα (χειμερινές και θερινές βοσκές), τα οποία «έκπαλαι χρησιμοποιήθηκαν... και εξουσιάζστηκαν με ταπί...», δε διαφέρουν των καλλιεργήσιμων γαιών, και επ' αυτών εφαρμόζονται επακριβώς οι νομικές διατάξεις που ορίζονται και κατωτέρω αναγράφονται—, έπεται ότι οι ρυθμίσεις των άρθρ. 20 και 78 καλύπτουν ανατρίρητα όλες τις γαίες αυτές (βλ. Οθωμανικούς δικαστικούς νόμους, οθνηπγαιών, ό.π., σ. 86), γιατί αν επιθυμούσε ο Οθωμανός νομοθέτης του οθνηπγαιών να θέσει ορισμένους περιορισμούς στη λειτουργική ισχύ των άρθρ. 20 και 78 θα τους ανέφερε· εξάλλου με τις ουσιαστικές εξομοιώσεις των άρθρ. 10 και 24 με τις γαίες του άρθρ. 9 ερμηνεύτηκε αρκούντως το στοιχείο της «καλλιέργειας», που αναγράφεται στο άρθρ. 78 επιπλέον της «εξουσιάζσεως», η οποία τέθηκε για την εξειδίκευση, τελείως ενδεικτικά, της συνηθέστερης «εκφάνσεως» της «εξουσιάζσεως», η ενεργοποίηση της οποίας εκδηλωνόταν επί των δημόσιων και των αφιερωμένων (ειδικότερα των μη κυρίως αφιερωμένων, των προερχομένων από τις δημόσιες γαίες, άρθρ. 4 § 2 οθνηπγαιών) οθωμανικών γαιών ανάλογα με το *είδος* και τον *προορισμό* των γαιών αυτών· ενώ σαφώς ενισχυτικό επιχείρημα αντλείται από την *εξομοίωση* του δικαιώματος «εξουσιάζσεως» επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών (άρθρ. 3 οθνηπγαιών) με το ταυτόσημο εννοιολογικά δικαίωμα της «μόνιμης εγκαταστάσεως» (άρθρ. 78 οθνηπγαιών), για το οποίο έχει υποστηριχτεί ότι θεωρούνταν δικαίωμα αντίστοιχο με τη σύγχρονη έννοια της χρησικτησίας (βλ. παρακάτω απάντηση ερωτ. στ').

Με τη βάση της ερμηνευτικής αυτής συλλογιστικής, σχετικά με το ακριβές περιεχόμενο των άρθρ. 20 και 78 οθνηπγαιών, συνδέεται το απόλυτα εναρμονισμένο με την οθωμανική νομοθεσία συμπέρασμα της Γνμδ. των *Γ.Μπαλή, Π. Βλάχου, Π. Πουλίτσα, Χρ. Πράτσικα, Θ. ΜΓ' /1932*, σ. 932-933 κε., σύμφωνα με το οποίο υποστηριζόταν ότι: «συνάγεται ότι η επί δεκαετία αδιαφιλονίκητος κατοχή και η φύτευσις, καλλιέργεια ή οικοδόμησις αποτελεί πλέον τίτλον κτήσεως πρωτοτύπως της κυριότητός του κατεχομένου εδάφους, είναι υποχρεωτική έκτοτε η έκδοσις δωρεάν ταπίου, δηλαδή η δεκαετής κατοχή αναπληροί και το τυχόν ελλείπον ταπίον, ήτοι έχει όλα τα στοιχεία της διά χρησικτησίας αποκτήσεως της κυριότητος, παραγραφομένης άμα και πάσης αγωγής προς διάμφισβήτησιν αυτής», συμπέρασμα το οποίο με ειδικότερη τεκμηρίωση αξιολογείται στη Γνμδ. *Κ. Βαβούσκου*, Δυνατότης μεταβιβάσεως (πώλησις ελλείδος) ακινήτου καταληφθέντος υπό του δημοσίου ως ανταλλαξίμου, Αρμ., τ. 42/1988, σ. 520-524 κε.

Παράλληλα, θα έπρεπε να σημειωθεί ότι η εξομοίωση είναι ιδιαίτερα εμφανής και στην όμοιά τους προστασία που καθιερώθηκε με την παραπάνω (υπό στοιχ. β') βασική ελληνική νομοθεσία: Διάταγμα 2468/1917= Νόμος 1072/1917= Νόμος 2052/1920 κε., που θέσπισε την αυτοδίκαιη «μετατροπή» όχι μόνο των κεκτημένων επί των τέρως δημόσιων οθωμανικών γαιών δικαιωμάτων «εξουσιάζσεως» (άρθρ. 3 οθνηπγαιών) σε δικαιώματα πλήρους κυριότητας, αλλά και των κεκτημένων δικαιωμάτων κληρονομικής διαδοχής (στην περίπτωση κατά την

οποία οι δικαιούχοι κληρονόμοι δεν απέκτησαν τίτλους [οθωμανικούς] στο όνομά τους, άρθρ. 54 κε., 75 οθΝπΓαίων), καθώς και «μόνιμης εγκαταστάσεως» (άρθρ. 78 οθΝπΓαίων), βλ. ad hoc ΕφΘεσ. 200/1928 [Μ. Αλιφέρης], Θ. ΛΘ' /1928, σ. 599 κε., αρκεί η προβλεπόμενη δεκαετία (των άρθρ. 20 και 78 οθΝπΓαίων) των τελευταίων δικαιούχων, που αποτελούσε μια των θετικών προϋποθέσεων κτήσεως του δικαιώματος αυτού, να συμπληρωνόταν μέχρι της ημερομηνίας δημοσιεύσεως του αρχικού Διατάγματος 2468/20 Μαΐου 1917 (άρθρ. 2 Νόμου 1072/1917=άρθρ. 50 Νόμου 2052/1920· βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 456)· ενώ πρέπει να αναφερθεί ότι τα επιχειρήματα τμήματος της δημοσιευμένης νομολογίας, σχετικά με την αποδοχή της εφαρμογής των παραπάνω προϋποθέσεων ενεργοποιήσεως του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων μόνο για τις καλλιεργήσιμες τέως δημόσιες οθωμανικές γαίες (βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 457), δε βρίσκουν ουσιαστικό έρεισμα στην οθωμανική γαιοκτητική νομοθεσία (οθΝπΓαίων, όπως παραπάνω τεκμηριώθηκε), η χρήση της οποίας είναι υποχρεωτική για τη διευρεύνηση της αποκτήσεως κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ), έτσι ώστε να μπορεί να υποστηριχτεί η άποψη (εναντίον της παραπάνω νομολογιακής θέσεως) ότι με βάση το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, που καθιερώνει την ισχύ του προϊσχύσαντος Δικαίου και έναντι του Δημοσίου (το οποίο δεν τὸ εξαιρεί), καλύπτονται χρονικά η παραγραφή των δικαιωμάτων του άρθρ. 20 οθΝπΓαίων και η αντίστοιχη θετική ενεργοποίηση των προϋποθέσεων λειτουργίας του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων, πάντοτε στα πλαίσια της προγενέστερης οθωμανικής νομοθεσίας, η οποία ρυθμίζει τις προσδιοριστικές της κτήσεως των σχετικών επί των δημόσιων γαιών δικαιωμάτων προϋποθέσεις.

Όσο για τὸ ἄλλο ερώτημα (της ίδιας ενότητας του παραπάνω στοιχ. ε'), το αναφερόμενο στις απαιτούμενες προϋποθέσεις υπάρξεως ή συμπληρώσεως στο πρόσωπο του εκάστοτε κληρονόμου —του δικαιούχου του παραπάνω δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως»— των θετικών στοιχείων ενεργοποιήσεως του ρυθμιστικού άρθρ. 78 οθΝπΓαίων, η απάντηση είναι η εξής: διαστελλόμενων όμως, αρχικά, των δυο βασικών θεμάτων που περιέχονται στο ερώτημα αυτό, δηλαδή της έννοιας της κληρονομικής διαδοχής επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών, η οποία είναι μια κατάσταση, ένα νομικό γεγονός, που έχει σαφείς ρυθμίσεις στον οθΝπΓαίων (άρθρ. 54 κε., όπως διαρρυθμίστηκαν με τον οθΝπ «επεκτάσεως της κληρονομικής μεταβιβάσεως» της 17 Muharrem 1284/1867, βλ. Οθωμανικούς δικαστικούς νόμους, οθΝπΓαίων, ό.π., σ. 67 κε.· Γ.Π. Νάκου, ό.π. σ. 271, 357), από το περιεχόμενο του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» (άρθρ. 78 οθΝπΓαίων), γιατί ουσιαστικά τα θέματα αυτά δε συνδέονται εμφανώς μεταξύ τους, με την έννοια της μη υπάρξεως διατάξεως που να επιτάσσει ο κληρονόμος του κληρονομούμενου δικαιούχου του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως», —ο οποίος εφόσον είχε συμπληρώσει τις θετικές προϋποθέσεις ενεργοποιήσεως του δικαιώματος αυτού, σύμφωνα με το άρθρ. 78 οθΝπΓαίων, είχε

αποκτήσει το δικαίωμα «εξουσιάσεως» επί των κατεχόμενων υπ' αυτού δημόσιων οθωμανικών γαιών, και κατά συνέπεια νομιμοποιηθεί στην κτήση του αυτή, που μπορούσε περαιτέρω και να καταστεί κληρονομηταία—, να πρέπει να συμπληρώνει κι αυτός στο πρόσωπό του τις απαιτούμενες προϋποθέσεις θετικής ενεργοποιήσεως του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων.

Η παραπάνω διαστολή κρίθηκε απαραίτητη για τη συναγωγή των στοιχείων εκείνων που θα επέτρεπαν την τεκμηρίωση αρνητικής βασικά απαντήσεως στο παραπάνω ερώτημα:

Το πρώτο στοιχείο ήταν το περιεχόμενο της κληρονομικής διαδοχής επί των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών (hakk-i intikal), το οποίο διέφερε από τις διατάξεις της κληρονομικής διαδοχής του κοινού ιερονομικού μουσουλμανικού Δικαίου (feraiz, στις οποίες διατάξεις νότιονταν οι γαίες και τα ακίνητα πλήρους ιδιοκτησίας· Ν.Π. *Ελευθεριάδη*, Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία, εν Αθήναις 1903, σ. 28 κε.· Δ.Ν. *Δημητριάδη (Δηρμήτο-γλου)*, Ιερονομικόν κληρονομικόν των μωσαμεθανών δικαίων, φεραϊζ, εν Αθήναις 1915, σ. 11 κε., 158 κε.· Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 271 κε.), έτσι ώστε οι δημόσιες γαίες να «κληρονομούνται» εξ αδιαθέτου, όχι όμως αυτούσιες ως κληρονομικό μερίδιο, αλλά με τη μορφή της ειδικής κληρονομικής «μεταβιβάσεως» (intikal) του επί των γαιών αυτών δικαιώματος «εξουσιάσεως» του θανόντος «εξουσιαστή» τους (κληρονομούμενου) σε ορισμένους μόνο από τους πλησιέστερους συγγενείς του (κληρονομούμους), οι οποίοι κατατάσσονταν σε οκτώ τάξεις δικαιούχων, σύμφωνα με τα άρθρ. 54 κε. οθΝπΓαίων (Οθωμανικοί δικαστικοί νόμοι, οθΝπΓαίων, ό.π.)· ο χαρακτήρας της κληρονομικής αυτής μεταβιβάσεως του δικαιώματος «εξουσιάσεως» (του άρθρ. 3 οθΝπΓαίων), και κατά συνέπεια και του ταυτόσημου δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» (του άρθρ. 78 οθΝπΓαίων), εξαιτίας της διαφοροποίησής της από την κοινή κληρονομική διαδοχή, αξιολογήθηκε (βλ. Ν.Π. *Ελευθεριάδη*, ό.π., σ. 29, 193 κε.) ότι απέδιδε από «ευεργέτημα του Νόμου» σε ορισμένους συγγενείς του κληρονομούμενου -δικαιούχου της «εξουσιάσεως» ένα αυτοτελές και «νέο» δικαίωμα [εκ] μεταβιβάσεως και διηνεκούς εγκαταστάσεως, με την έννοια της «εξουσιάσεως», επί των δημόσιων γαιών, επί των οποίων ασκούσαν προηγούμενα το δικαίωμα «εξουσιάσεως» του κληρονομούμενου· το «νέο» αυτό δικαίωμα της αποκτήσεως και διηνεκούς εγκαταστάσεως θεωρήθηκε ειδικότερα (ό.π., σ. 194) ότι δεν αποτελεί συνέχεια και «διαδοχή» της προηγούμενης «εξουσιάσεως» του θανόντα τέως «εξουσιαστή» των δημόσιων αυτών γαιών, η οποία μάλιστα ερμηνευόταν ως διηνεκής νομή του τέως νομέα τους, «εξουσιαστή» των γαιών, αλλά «νέα», όμως, απόκτηση, η οποία υποστηριζόταν (ό.π.) ότι δε σχετιζόταν με την προγενέστερη νομή του κληρονομούμενου τέως «εξουσιαστή» (ΠολΠρωτΛαρ 139/1982, ΕλλΔνή 25/1984, σ. 855-857 κε.)· η τελευταία αυτή αξιολόγηση, όμως, ορθή θεωρητικά, δεν αλλοίω-νεται την ουσία της κληρονομικής αυτής μεταβιβάσεως, άσχετα με την ερμηνεία του ειδικότερου χαρακτήρα της, η οποία κι αυτή κατά κυριολεξία δε διαφοροποιεί το όλο περιεχόμενο της καθιερούμενης από τον

οθΝΠΓαιών (άρθρ. 54 κε.) ειδικής κληρονομικής διαδοχής, —και είναι όντως διαδοχή, γιατί αφορά σε δικαιούχους— πλησιέστερους συγγενείς του κληρονομούμενου - «εξουσιαστή» δημόσιων γαιών, αρχικά σε τρεις τάξεις δικαιούχων - κληρονόμων και στη συνέχεια σε οκτώ (με τον παραπάνω οθΝΠ «επεκτάσεως της κληρονομικής μεταβιβάσεως»: τέκνα, έγγονοι, ανιόντες, αμφιθαλή και ομοπάτριο ετεροθαλή αδελφό, αμφιθαλή και ομοπάτρια ετεροθαλή αδελφή, ομομήτριο αδελφό, ομομήτρια αδελφή, σύζυγο ή σύζυγο αντίστροφα)—, έτσι ώστε ο χαρακτήρισμός της μεταβιβάσεως της «εξουσιασεως» αυτής ως «νέας», να μην προσθέτει περιεχόμενο στην ουσία της διαδοχής αυτής αλλά αξιολόγηση της φύσεώς της, με την έννοια της παραχωρήσεως ή μεταβιβάσεως (από το Νόμο) του δικαιώματος «εξουσιασεως» που είχε ο κληρονομούμενος—«εξουσιαστής» του μόνο σε ορισμένους πλησιέστερους συγγενείς του— κληρονόμους του, η οποία μεταβίβαση, αφού γινόταν πλέον στον αντίστοιχο δικαιούχο από τις ορισμένες τάξεις δικαιούχων, θεωρούνταν ως «νέα» κτήση δικαιώματος «εξουσιασεως» που δε σχετιζόταν με την προηγούμενη «εξουσίαση» του κληρονομούμενου (χωρίς ουσιαστικά στοιχεία τεκμηρίωσης της τελευταίας αυτής εκδοχής για τη μη συσχέτιση της «νέας» «εξουσιασεως» με την προηγούμενη του κληρονομούμενου — τέως «εξουσιαστή» των δημόσιων γαιών).

Το δεύτερο στοιχείο αναφερόταν στο περιεχόμενο του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» (άρθρ. 78 οθΝΠΓαιών), το οποίο έπρεπε να ήταν νομιμοποιημένο από την άποψη της συμπληρώσεως των θετικών προϋποθέσεων ενεργοποίησής του, οπότε και θα λειτουργούσε στην περίπτωση αποβιώσεως του δικαιούχου του δικαιώματος αυτού η κληρονομική μεταβίβαση του δικαιώματος, σύμφωνα με τις παραπάνω προϋποθέσεις των άρθρ. 54 κε. οθΝΠΓαιών. Κατά συνέπεια, κανείς δικαιολογητικός λόγος δεν υπάρχει στην περίπτωση της κληρονομικής μεταβιβάσεως των δημόσιων οθωμανικών γαιών να πρέπει να αποκτηθούν ή να συμπληρώνονται στο πρόσωπο του δικαιούχου - κληρονόμου του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» οι προϋποθέσεις του άρθρ. 78 οθΝΠΓαιών, γιατί ήδη στην περίπτωση αποβιώσεως του δικαιούχου δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» δε λειτουργούν οι διατάξεις του άρθρ. 78 οθΝΠΓαιών, αλλά οι ρυθμίσεις κληρονομικής μεταβιβάσεως του δικαιώματος αυτού με βάση τα άρθρ. 54 κε. οθΝΠΓαιών.

στ'. Το πρόβλημα όμως της ερμηνευτικής συσχέτισεως του δικαιώματος «εξουσιασεως» (*tasarruf*), το οποίο έχει αξιολογηθεί ότι παρείχε ευρύτητα «διοικησιακά» δικαιώματα στο δικαιούχο του, —βασικά εμπράγματος χαρακτήρα, που θεμελιώθηκε στις τρεις από τις κυριότερες «εκφάνσεις» της «εξουσιασεως», οι οποίες αφορούσαν: α) στην απρόσκοπτη «χρήση» των δημόσιων οθωμανικών γαιών, β) στη νόμιμη «μεταβίβαση» τους, και γ) στην καθιέρωση του «κληρονομητού» των δημόσιων γαιών, με τη θέσπιση της ειδικής κληρονομικής διαδοχής των «εξουσιαστών» των γαιών αυτών, με τη μορφή της κληρονομικής «μεταβιβάσεως»

των δικαιωμάτων «εξουσιασεως», βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., σ. 68 κε., 267-269 κε., 272 κε.—, με τους «γνωστούς» βυζαντινωμαϊκούς όρους και θεσμούς, εξαιτίας της εμμονής της επιστήμης και της νομολογίας στις αναλογικές αυτές συσχετίσεις (ό.π.), δημιούργησε μια πολύμορφη εννοιολογική απόδοση της «εξουσιασεως», η οποία δεν απέδιδε ακριβώς το πραγματικό της νομικό περιεχόμενο· αποτέλεσμα ήταν να παρατηρηθεί αδυναμία υπαγωγής σ' ένα νομικό όρο ή θεσμό του βυζαντινωμαϊκού Δικαίου όλων των μερικότερων «εκφάνσεων» του δικαιώματος της «εξουσιασεως», «εκφάνσεων», όμως, που οριοθετούνταν στο βασικό οθωμανικό νομοθέτημα του οθΝΠΓαιών, το οποίο, εφόσον λαβαίνεται υπόψη, παρέχει μια ορθή και συγχρόνως πειστική απόδοση όλων των σχετικών δικαιωμάτων που προέκυπταν από τις ρυθμίσεις του.

Η αναγνώριση των κεκτημένων δικαιωμάτων «εξουσιασεως», ιδιαίτερα για τις Νέες Χώρες, μετά το 1912-1913, παρόλο που θεσπίστηκαν τα ειδικά νομοθετήματα που προαναφέρθηκαν (υπό στοιχ. α'-β'), εξακολουθεί να δημιουργεί ερμηνευτικά προβλήματα, εξαιτίας ορισμένων πάγιων νομολογιακών θέσεων, οι οποίες, ενώ με βάση την ελληνική νομοθεσία (Νόμος 147/1914) και το Δίκαιο που προκύπτει από τον ισχύοντα Αστικό Κώδικα (άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ) πρέπει να ανάγουν τη διακρίβωση των προσδιοριστικών της κτήσεως των επικαλούμενων ιδιωτικών δικαιωμάτων προϋποθέσεων στο προγενέστερο Δίκαιο, που ίσχυε κατά το χρόνο της αποκτήσεως των δικαιωμάτων αυτών, και ειδικότερα για τις Νέες Χώρες στην προγενέστερη οθωμανική γαιοκτητική νομοθεσία (οθΝΠΓαιών), —βλ. ad hoc ΕφΘεσ 1897/1975 (Γ. Μπεκιαρίδης), ΝοΒ 24/1976, σ. 811, με ορθή αναγωγή στον οθΝΠΓαιών (για την απόδειξη του επικαλούμενου σαν κεκτημένου δικαιώματος «εξουσιασεως» με βάση το άρθρ. 78 οθΝΠΓαιών), εφόσον η αγωγή αφορούσε ακίνητο υπαγόμενο στην κατηγορία των [τέως] δημόσιων οθωμανικών γαιών, το οποίο, περαιτέρω, μπορούσε και να χρησιμοποιηθεί, πρβλ. σχετικά ΜονΠρωαν 135/1987, Αρμ., τ. 42/1988, σ. 419-420 κε.—, διατυπώνουν, τελείως τυποκρατικά, δικανικές συλλογιστικές που δεν εναρμονίζονται με τα πραγματικά δεδομένα του Δικαίου στο οποίο αναφέρονται και στις διατάξεις τις οποίες επικαλούνται κι αυτό, γιατί η αναγωγική συσχέτιση των οθωμανικών θεσμών με τους θεωρούμενους σαν αντίστοιχους θεσμούς του βυζαντινωμαϊκού Δικαίου δεν παρέχει πειστικά επιχειρήματα για τη διαμόρφωση κριτηρίων αναλογικότητας, που είναι αναγκαία για την οποιαδήποτε απόδοση νομικού θεσμού που θα προερχόταν από άλλο —με τόσες θεμελιακές διαφορές από το βυζαντινωμαϊκό Δίκαιο— νομικό καθεστώς, όπως ήταν το μουσουλμανικό - οθωμανικό ιδιοκτησιακό καθεστώς (ό.π., σ. 39, κε., 266 κε., 272 κε., 296 κε.).

Μια από τις νομολογιακές αυτές θέσεις ήταν η αναφερόμενη στην αναγνώριση κυριότητας επί ακινήτων με βάση την επικαλούμενη χρησικτησία επ' αυτών, αναγόμενης στο προηγούμενο οθωμανικό νομικό καθεστώς, το οποίο, όπως προκύπτει από τα άρθρ. 1248 και 1614 οθΑΚ/1869, δεν αναγνώριζε το θεσμό της χρη-

σικτησίας, ως τρόπο κτήσεως κυριότητας, τόσο για τα ακίνητα τέλειες ιδιοκτησίας (*milik*) όσο και για τις δημόσιες γαίες (ενδεικτικά: ΑΠ 1053/1982 [Α. Πούλος], ΝοΒ 31/1983, σ. 1163· ΑΠ 1792/1983 [Α. Πούλος], ΝοΒ 32/1984, σ. 1728): θέση βέβαια, αναφερόμενη σε κτήση κυριότητας, για την οποία δε θα μπορούσε να αντιταχθεί ουσιαστική αντίρρηση, παρόλο που για τις περιπτώσεις αυτές, ιδιαίτερα του άρθρ. 1248 οθΑΚ, που αναφέρονταν στους τρόπους αποκτήσεως της κυριότητας μεταξύ των οποίων δε συμπεριλαμβανόταν η χρησικτησία, θα ήταν δυνατό να χρησιμοποιηθούν, ως ενισχυτικό της δυνατότητας κτήσεως κυριότητας, και βασικά αντίθετο με την παραπάνω νομολογιακή θέση επιχείρημα, οι διατάξεις περί παραγραφής των σχετικών αγωγών, οι οποίες παραγράφονταν μετά παρέλευση δέκα πέντε ετών (άρθρ. 1660-1675 οθΑΚ) για τα ακίνητα τέλειες (ή πλήρους) κυριότητας, και δέκα ετών (άρθρ. 1662 οθΑΚ, 20 και 78 οθΝΠΓαίων) για τις δημόσιες οθωμανικές γαίες (βλ. *N.Π. Ελευθεριάδη*, ό.π., σ. 188 κε.).

Το πρόβλημα όμως που θέττει εξαιτίας της παραπάνω νομολογιακής θέσεως έγκειται στη χρησιμοποίηση ορισμένων τεχνικών ορολογικών δεδομένων του βυζαντινισμού δικαίου, που αναφέρονται στο θεσμό της ιδιοκτησίας με την έννοια της τέλειες ή πλήρους κυριότητας, μολοντί για τις δημόσιες οθωμανικές γαίες ειδικότερα δε μπορεί να γίνεται λόγος για κυριότητα, παρά μόνο για το παραχωρούμενο σε ιδιώτες εμπράγματο δικαίωμα της «εξουσιάσεως» (*tasarruf*) με την έννοια που προαναφέρθηκε, καθώς επίσης για το ταυτόσημο δικαίωμα της «μόνιμης εγκαταστάσεως» επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών (άρθρ. 78 οθΝΠΓαίων), το οποίο, επειδή αναγωγικά και κατά αποτέλεσμα, —με τη συμπλήρωση των θετικών προϋποθέσεων του άρθρ. 78 οθΝΠΓαίων (δεκαετής κατοχή και «εξουσίαση», καθώς και καλλιέργεια ή άλλη «έκφανση» ή εκδήλωση της «εξουσιάσεως» αυτής ανάλογα με το είδος και τον προορισμό των γαιών αυτών, χωρίς οποιαδήποτε δικαστική «αμφισβήτηση») θα επερχόταν η περαιτέρω λειτουργική ενεργοποίηση και συνάμα νομιμοποίηση των αποτελεσμάτων αυτής, δηλαδή η κτήση του δικαιώματος «μόνιμης εγκαταστάσεως» και η χορήγηση του σχετικού αποδεικτικού τίτλου *tapu*—, «ταυτιζόταν» με τα γενικότερα εννοιολογικά στοιχεία της βυζαντινορωμαϊκής *usucapio* (Οθωμανικοί δικαστικοί νόμοι, οθΝΠΓαίων, ό.π., σ. 86), η οποία μεταγενέστερα αποδόθηκε ως χρησικτησία (βλ. σχετικά *B.T. Οικονομίδη*, *Εμπράγματα Δίκαια*, εν Αθήναις² 1912 [φωτμχ. ανατ. Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα - Κομοτηνή 1987], σ. 152 (§ 123), σημ. α) επειδή προσομοίαζε με τον άνωτερο σκοπό της τελευταίας, δηλαδή της χρησικτησίας, η οποία στο βυζαντινορωμαϊκό Δίκαιο (όπως και στο ισχύον Δίκαιο) οδηγούσε σε κτήση κυριότητας, ενώ στο οθωμανικό Δίκαιο (οθΝΠΓαίων) οδηγούσε σε κτήση του δικαιώματος «εξουσιάσεως», το οποίο μετατράπηκε από την ελληνική νομοθεσία σε πλήρη κυριότητα· κατά συνέπεια στο οθωμανικό Δίκαιο λειτουργούσαν οι θεσμοί της παραγραφής και της χρησικτησίας ειδικότερα για τις δημόσιες οθωμανικές γαίες, ενώ για τα ακίνητα τέλειες

ιδιοκτησίας ο θεσμός της παραγραφής των αξιώσεων (αποσβεστική παραγραφή του δικαιώματος).

ζ'. Ο σεβασμός και το απαραβίαστο των δικαστικών αποφάσεων των οθωμανικών πολιτικών δικαστηρίων είχε συνομολογηθεί ρητά με το άρθρ. 5 της Συμβάσεως «περί ειρήνης μεταξύ Ελλάδας - Τουρκίας» του 1913, όπως κυρώθηκε με το Νόμο ΔΣΙΓ' (4213)/1913 (βλ. παραπάνω στοιχ. α'), κατά συνέπεια οι δικαστικές αυτές αποφάσεις μπορούσαν να εκτελεστούν στις Νέες Χώρες εφόσον πληρούνταν οι σχετικές διαδικαστικές ρυθμίσεις της ΠολΔ (βλ. *A.Z. Καλλικλή*, Το οθωμανικό δικαίον εν Ελλάδι, Αθήναι 1931, σ. 127 κε., 137).

Η υπ' αριθ. 14/1911 πολιτική απόφαση του οθΕΦΜοναστηρίου, όπως συνάγεται από την επικυρωμένη ερμηνευτική της απόδοση (μετάφραση), χαρακτηρίζεται ως απόφαση «προσωρινά απορριπτική της εφέσεως» και διατάσσει την «προσωρινή κατάργηση του δικαιώματος της διαδικασίας», που σημαίνει, εφόσον θεωρηθεί ότι διατηρούνταν μετά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών (1912-1913) σε εκκρεμότητα η όλη επίδικη διαφορά, ότι έπρεπε ή θα μπορούσε αυτή να συνεχιστεί από τους εφεσείοντες στο Εφετείο Θεσσαλονίκης, ως αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με το άρθρ. 11 του Νόμου ΔΡΛΔ' /1ης Μαρτίου 1913 «περί διοικήσεως των στρατιωτικώς κατεχομένων χωρών», το οποίο πρόβλεπε για τη μεταβίβαση στα προσωρινά δικαστήρια που συστήνονταν με το Νόμο αυτό της εκδίκασης όλων των εκκρεμών και στον κύκλο της δικαιοδοσίας τους αναγόμενων πολιτικών υποθέσεων της προκάτοχης οθωμανικής διοικήσεως, υποθέσεις, όμως, οι οποίες, μετά τη σύσταση των τακτικών δικαστηρίων που συστήθηκαν με βάση τον ελληνικό Οργανισμό των Δικαστηρίων, μεταβιβάστηκαν σύμφωνα με το άρθρ. 13 του Νόμου 147/1914 αυτοδίκαια στα νέα αυτά δικαστήρια. Με τη επιτασσόμενη αυτή ρύθμιση έπρεπε να περατωθούν οι εκκρεμείς διαδικασίες, οι οποίες, εφόσον δε συνεχίστηκαν από αυτούς που είχαν τις σχετικές αξιώσεις ή διεκδικήσεις ή τους διαδόχους τους, έπεται ότι καλύφθηκαν από τα χρονικά όρια της τελεσιδικίας, στο βαθμό και στην έκταση των ζητημάτων που κρίθηκαν στην απόφαση αυτή, με επακόλουθο συμπέρασμα να μπορεί να θεωρηθεί η απόφαση αυτή ότι διατηρεί τουλάχιστο μια μορφή ουσιαστικού δεδουλευμένου της επίδικης τότε διαφοράς.

η'. Η τέρως αυτή οθωμανική - μουσουλμανική ιδιοκτησία, η οποία βρισκόταν στην Ελλάδα και ανήκε στην ιδιοκτησία Μουσουλμάνων που είχαν την τουρκική υπηκοότητα, οι οποίοι είχαν εγκαταλείψει τη χώρα εξαιτίας της εμπόλεμης καταστάσεως με την οθωμανική Τουρκία (ήδη από της 18ης Οκτωβρίου 1912), και υπήχθηκαν μεταγενέστερα στις διατάξεις της Συμβάσεως «περί ανταλλαγής των ελληνικών και τουρκικών πληθυσμών», —δηλαδή των Τούρκων υπηκόων, Ορθόδοξου θρησκεύματος, που ήταν εγκατεστημένοι σε τουρκικά εδάφη, και των Ελλήνων υπηκόων, Μουσουλμανικού θρησκεύματος, εγκατεστημένων σε ελληνικά εδάφη (άρθρ. 1), με εξαίρεση τους Ορθόδοξους κατοίκους

της Κωνσταντινουπόλεως και τους Μουσουλμάνους κατοίκους της Δυτικής Θράκης (άρθρ. 2), ενώ θα περιλαμβάνονταν στην ανταλλαγή οι Έλληνες και οι Μουσουλμάνοι που είχαν εγκαταλείψει από της 18 Οκτωβρίου 1912, τα εδάφη των οποίων —Ελλήνων και Τούρκων— αμοιβαίως θα υπάγονταν στην ανταλλαγή (άρθρ. 3), με συνέπεια η αγροτική και η αστική περιουσία των υπό ανταλλαγή προσώπων να τεθεί υπό εκκαθάριση και να περιέλθει στην ιδιοκτησία των κρατών από τα οποία προέρχονταν τα πρόσωπα αυτά—, που υπογράφηκε στη Λωζάνη στις 30 Ιανουαρίου 1923, αποτέλεσε στη συνέχεια την κατηγορία των ανταλλάξιμων κτημάτων· παράλληλα, υπογράφηκε και ιδιαίτερο κείμενο στις 24 Ιουλίου 1923, η λεγόμενη «IX Δήλωση», υπό των πληρεξουσίων της Ελληνικής Κυβερνήσεως, προσαρτημένη στην περί Ειρήνης Συνθήκη της Λωζάνης/24ης Ιουλίου 1923, (που κυρώθηκε με Νομοθετικό Διάταγμα της 25ης Αυγούστου 1923), με την οποία προστατεύονταν τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των Μουσουλμάνων, οι οποίοι, δεν αναφέρονταν στις διατάξεις της Συμβάσεως ανταλλαγής των πληθυσμών, και είχαν εγκαταλείψει την Ελλάδα, συμπεριλαμβανόμενης και της Κρήτης, *προ* της 18ης Οκτωβρίου 1912 ή διέμεναν πάντοτε εκτός της Ελλάδας, έτσι ώστε να έχουν το δικαίωμα να διατηρήσουν την ελεύθερη διάθεση των ιδιοκτησιών τους (και υπό τον όρο της αμοιβαιότητας για τους Έλληνες ιδιοκτήτες, οι οποίοι εγκατέλειψαν την Τουρκία *προ* της 18ης Οκτωβρίου 1912 ή κατοικούσαν πάντοτε εκτός Τουρκίας), ενώ, στη συνέχεια, για την εξομάλυνση των προβλημάτων που αναφύηκαν από την εφαρμογή των ρυθμίσεων αυτών, συνομολογήθηκε η μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας Συμφωνία των Αθηνών της 1ης Δεκεμβρίου 1926 (που κυρώθηκε με το Νόμο 3372/4ης Απριλίου 1927, «περί κυρώσεως της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας Συμφωνίας και των συναφών αυτή πράξεων περί του τρόπου εφαρμογής διατάξεων τινών της Συνθήκης Ειρήνης της Λωζάνης και της προσηρτημένης τη Συνθήκη ταύτη υπ' αριθ. 9 δηλώσεως»), σύμφωνα με την οποία παρασχέθηκε το δικαίωμα στις δύο Κυβερνήσεις εξαγοράς ακινήτων που ανήκαν σε πρόσωπα υπαγόμενα στις ρυθμίσεις της «IX Δήλώσεως» (άρθρ. 1-2 Συμφωνίας), εφόσον η απόδοσή τους στους ιδιοκτήτες ήταν αδύνατη —με εξαίρεση τα αστικά ακίνητα, τα δάση και οι θερινές βοσκές των Μουσουλμάνων, που έπρεπε καταρχήν να αποδοθούν στους ιδιοκτήτες τους (άρθρ. 1 Συμφωνίας)—, καθώς και η αναγνώριση της δυνατότητας της Ελληνικής Κυβερνήσεως για εξαγορά των μεγάλων αγροτικών ιδιοκτησιών που θα χρησιμοποιούσαν για την εγκατάσταση των προσφύγων (άρθρ. 2 Νόμου 3372).

Στην ανταλλάξιμη αυτή περιουσία αναφέρονταν και οι μεταξύ Ελλάδας - Τουρκίας Συμφωνίες της Άγκυρας που υπογράφηκε στις 10 Ιουνίου 1930 (που κυρώθηκε με το Νόμο 4793/3ης Ιουλίου 1930, «περί κυρώσεως της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας Συμφωνίας περί τρόπου εφαρμογής της εν Λωζάνη υπογραφείσης Συμβάσεως περί ανταλλαγής Ελληνοτουρκικών πληθυσμών και της υπ' αριθ. 9 Δήλώσεως»), σύμφωνα με την οποία περιέρχονταν κατά πλήρη κυριότητα στην Ελληνική Κυ-

βέρνηση η κινητή και ακίνητη περιουσία που είχε εγκαταλειφθεί στην Ελλάδα από τους ανταλλάξιμους Μουσουλμάνους (άρθρ. 1), καθώς και τα ακίνητα που ανήκαν στους Μουσουλμάνους Τούρκους υπηκόους και βρίσκονταν στην Ελλάδα (άρθρα. 7), με εξαίρεση τα ακίνητα των Μουσουλμάνων των αναφερόμενων στην παραπάνω «IX Δήλωση», που είχαν αποδοθεί στους ιδιοκτήτες τους, και βρίσκονταν πραγματικά υπό την κατοχή και τη νομή τους (άρθρ. 5)· και της 9ης Δεκεμβρίου 1933 (που κυρώθηκε με το Νόμο 6018/31/1.5/2.1934, «περί κυρώσεως της υπογραφείσης εν Άγκυρα μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας Συμβάσεως «περί καταργήσεως της Μικτής Επιτροπής Ανταλλαγής Ελληνοτουρκικών πληθυσμών»), σύμφωνα με την οποία καθιερωνόταν η διαδικασία υπαγωγής διάφορων γαιοκτητικών προβλημάτων αναφερόμενων σε ανταλλάξιμους κατοίκους, τα ακίνητα των οποίων δεν είχε εγκριθεί η κατάληψη από τη Μικτή Επιτροπή, ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων της χώρας στην οποία βρίσκονταν τα ακίνητα: άρθρ. 2: «και αν ακόμη ήθελε διαπιστωθεί ότι τα ακίνητα αυτά ανήκουν σε ανταλλάξιμους... Το γεγονός της πραγματικής κατοχής ή όχι *προ* της 23ης Ιουλίου 1930, χρονολογίας ενάρξεως της ισχύος της Συμφωνίας της Άγκυρας, οφείλει να αποδειχτεί σε περίπτωση αμφισβητήσεως, ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα, με όλα τα αποδεικτικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων και των μαρτυρικών καταθέσεων, εφόσον αυτές ενισχύονται και από την αρχή της έγγραφης αποδείξεως».

Κατά συνέπεια για τα προβλήματα αυτά, τα σχετιζόμενα με αμφισβητήσεις αναφερόμενες σε ιδιοκτησιακά δικαιώματα ανταλλάξιμων ή θεωρούμενων ως υπαγόμενων στην κατηγορία αυτή προσώπων, υφίσταται ρητή υποχρέωση επιλύσεώς τους από τα αρμόδια δικαστήρια, μη επιτρεπόμενης της καταλήψεως των ακινήτων αυτών (άρθρ. 25 Συμφωνίας της Άγκυρας 1930 και άρθρ. 2 και 4 Συμβάσεως της Άγκυρας του 1933)· εφόσον δεν έγινε *προ* της ενάρξεως ισχύος των παραπάνω Συμφωνιών και δεν υπήρξε η κατάληψη αυτή πραγματική, ΑΠ 35/1957 [Κ. Γκολφινόπουλος], ΝοΒ 5/1957, σ. 514 κε.: 55/1965 [Χρ. Αποστολόπουλος], ΝοΒ 13/1965, σ. 812 κε.: 65/1970 [Κ. Κονιαβίτης], ΝοΒ 18/1970, σ. 789, οπότε και οποιοδήποτε πρωτόκολλο διοικητικής καταλήψεως έχει εκδοθεί είναι εξυπαρχής άκυρο.

Παράλληλα, όμως, θα πρέπει ιδιαίτερα να ληφθεί υπόψη και το πραγματικό γεγονός της ουσιαστικής διερευνησεως του χαρακτηρισμού ορισμένων ακινήτων ως ανταλλάξιμων, γιατί από το γράμμα και το πνεύμα της σχετικής με την ανταλλάξιμη περιουσία νομοθεσίας συνάγεται ότι αυτή αναφερόταν σε περιουσίες πραγματικά ανταλλάξιμες, λόγω της υπαγωγής τους στις παραπάνω ρυθμίσεις της Ανταλλαγής των ελληνοτουρκικών πληθυσμών, και *όχι* σε περιουσίες ή κεκτημένα εμπράγματα επί των τέως αυτών οθωμανικών - μουσουλμανικών ιδιοκτησιών δικαιώματα, τα οποία είχαν κτηθεί ή νόμιμα διαμορφωθεί επί των ιδιοκτησιών αυτών, σύμφωνα με την οθωμανική νομοθεσία (οθΝΠΓαίων), που ίσχυε τότε (βλ. Γνμδ. Κ. Βαβούσκου,

ό.π., σ. 521 κε.), και οπωσδήποτε προ της Ανταλλαγής, οπότε ο ενδεχόμενος μεταγενέστερος χαρακτηρισμός τους δεν επηρεάζει την επικαλούμενη κτήση ή δημιουργία επί των ιδιοκτησιών αυτών ιδιωτικών δικαιωμάτων, διεπόμενων αναγκαστικά και αναγωγικά από τη διαμορφωτική των δικαιωμάτων αυτών οθωμανική γαιοκτητική νομοθεσία, όπως παραπάνω αξιολογήθηκε (υπό στοιχ. α' - ζ' και ιδιαίτερα υπό στοιχ. ε' -στ').

Θ'. Έτσι πιστεύεται ότι το ελληνικό δημόσιο έχει υποχρέωση σαφούς αποδείξεως για την υπαγωγή ενός ακινήτου στις διατάξεις περί ανταλλαγίμων, έτσι ώστε να διαπιστωθεί η ακριβής υπαγωγή στην κατηγορία αυτή των επίδικων ακινήτων, τα οποία, όμως, κι αν ακόμη αποδειχτεί η ανταλλαξιμότητά τους, —για την οποία οι επικαλούμενοι επί αυτών κτήση ιδιωτικών δικαιωμάτων, δημιουργημένων, όπως επικαλούνται, από το έτος 1789, έχουν ήδη διαμορφώσει ένα ιδιοκτησιακό καθεστώς που υπαγόταν στις σαφείς ρυθμίσεις της οθωμανικής νομοθεσίας (οθΝΠΓαιών) ικανότατο χρόνο προ της Συμβάσεως Ανταλλαγής, προστατευόμενοι ιδιαίτερα από την ελληνική νομοθεσία που ευθέως αναγνώρισε τα κεκτημένα επί των τών οθωμανικών γαιών ιδιωτικά δικαιώματα—, κωλύεται η διοικητική κατάληψή τους, εξαιτίας των ρητών διατάξεων των διεθνών Συμφωνιών της Άγκυρας (που ήδη παραπάνω αξιολογήθηκαν υπό στοιχ. ζ'), οι οποίες, μολονότι έχουν κυρωθεί με νόμο, διατηρούν αναμφισβήτητη την επαυξημένη ουσιαστική ισχύ των περιλαμβανόμενων σ' αυτές ρυθμίσεων ενώ για την περίπτωση αυτή ad hoc είναι δυνατή η επίκληση της ρυθμίσεως του ΑΚ 281 (προβάλλοντας την ένσταση της αποδυναμώσεως του επικαλούμενου ή προβαλλόμενου δικαιώματος του δημοσίου) [βλ. σχόλιο υπό την ΑΠ 1284/1983, ΝοΒ 32/1984, σ. 855-856], εφαρμοζόμενου σύμφωνα με το άρθρ. 19 ΕισΝΑΚ «και σε γεγονότα και σχέσεις προγενέστερες από την εισαγωγή του».

Ι'. Τα σχετιζόμενα με την ανταλλάξιμη περιουσία ζητήματα, μετά τη σύσταση της υπό του άρθρ. 2 του Αναγκαστικού Νόμου 1909/1939 «περί αναλήψεως υπό του κράτους της διαχειρίσεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων» (με βάση τον οποίο περιήλθαν στο ελληνικό δημόσιο, ως καθολικό διάδοχο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας, τα σχετικά δικαιώματα και λοιπές υποχρεώσεις, που είχαν ανατεθεί σ' αυτή μετά την από 5ης Μαΐου 1925 Σύμβαση της Ε.Τ.Ε. με το δημόσιο «περί διαχειρίσεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων —όπως κωδικοποιήθηκε μαζί με τις άλλες Συμβάσεις Ε.Τ.Ε.— δημοσίου στις 28/31 Αυγούστου 1927, κ.ά.—) ειδικής υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών αποκαλούμενης «Υπηρεσία διαχειρίσεως κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων» (ΥΔΑΜΚ), η οποία οργανώθηκε με το Βασιλικό Διάταγμα της 29ης Σεπτεμβρίου/4ης Οκτωβρίου 1939 «περί οργανώσεως της υπηρεσίας διαχειρίσεως ανταλλαξιμών Μουσουλμανικών κτημάτων», και ειδικότερα οι απαιτήσεις που προβάλλονταν κατά του δημοσίου και απέρρεαν από την υπό του δημοσίου

διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας έπρεπε να υποβληθούν στο υπό του άρθρ. 6 εδ. 2 του παραπάνω Β.Δ. αποκαλούμενο «Γνωμοδοτικόν συμβούλιον επί απαιτήσεων κατά της ανταλλαγίμου περιουσίας» για να γνωμοδοτήσει, σύμφωνα με το άρθρ. 6 εδ. 1, την ύπαρξη του βασίμου ή όχι των απαιτήσεων αυτών· η αρμοδιότητα αυτή του ΓνΣυνΑνταλλπ κινείται μέσα στα πλαίσια των ορίων της γνωμοδοτήσεως, κατά συνέπεια δεν έχει, ούτε μπορεί να έχει, αποφασιστική δικαιοδοσία, παρά μόνο συμβουλευτικό χαρακτήρα, εξαιτίας της ελλείψεως αποφασιστικής δικαιοδοσίας, την οποία έχει μόνο ο Υπουργός επί των Οικονομικών να αποδεχτεί ή όχι τη γνωμοδότηση —και χωρίς να δεσμεύεται απ' αυτή, άρθρ. 6 εδ. 3 πιο πάνω Β.Δ.—· ενώ η χαρακτηριστική φύση της όλης διοικητικής διαδικασίας συνάγεται όχι μόνο από την έλλειψη αποφασιστικής δικαιοδοσίας του ΓνΣυνΑνταλλπ, αλλά και από την ατελή γνώση του ενδιαφερόμενου, στον οποίο κοινοποιείται μόνο η απόφαση του Υπουργού (άρθρ. 6 εδ. 3), που σημαίνει ότι η ουσιαστική γνώση της όλης διαδικασίας αποκλείεται· το επακόλουθο συμπέρασμα είναι η αδυναμία νομικού χαρακτηρισμού της γνωμοδοτήσεως σαν ουσιαστικής δικαστικής ενέργειας, ενώ αποκλείεται να θεωρηθεί, επίσης, η σχετική απόφαση του Υπουργού, ιδιαίτερα η αρνητική (απορριπτική), ως διαπιστωτική της ανυπαρξίας ιδιωτικών δικαιωμάτων των φερόμενων ως δικαιούχων της κτήσεως των επικαλούμενων ιδιωτικών δικαιωμάτων, για τα οποία η ουσιαστική διερεύνηση, εξαιτίας της φύσεως της όλης επίδικης υποθέσεως ως καθαρής διαφοράς ιδιωτικού Δικαίου, καθώς και η αποκλειστική δικαιοδοσία ανήκει στα τακτικά πολιτικά δικαστήρια (άρθρα. 1 εδ. α' ΚΠολΔ· β. γενικότερα Ε. Δωρής, ό.π., σ. 460-461, 612· Γ.Π. Νάκου, Γνμδ., ό.π., σ. 140 κε.).

Συμπληρωματικά:

Μου ζητήθηκε να διευκρινίσω ειδικότερα το περιλαμβανόμενο στην πιο πάνω Γνωμοδότηση θέμα, υπό στοιχ. α', ζ', σχετικά με την ισχύ των οθωμανικών δικαστικών αποφάσεων υπό το ελληνικό δικαστικό καθεστώς, ο απόλυτος σεβασμός των οποίων καθιερωόταν και τυπικά με το συνομολογημένο άρθρ. 5 της Συμβάσεως «περί ειρήνης μεταξύ Ελλάδας - Τουρκίας» του 1913 (βλ. υπό στοιχ. α'), κι αν μπορεί να θεωρηθεί ότι η υπαγόμενη στην κατηγορία αυτή των οθωμανικών δικαστικών αποφάσεων υπ' αριθ. 14/1911 απόφαση του οθΕΦΜοναστηρίου εμπίπτει στα πλαίσια του εννοιολογικού περιεχομένου του παραπάνω συνομολογημένου από την Ελληνική Κυβέρνηση άρθρ. 5 της Συμβάσεως αυτής.

Όντως το περιεχόμενο του άρθρ. 5 της Συμβάσεως του 1913 είναι σαφές (βλ. ανάπτυξη υπό στοιχ. α') και δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία ότι αναφέρεται ρητά στην αναγνώριση των «κεκτημένων [ιδιωτικών] δικαιωμάτων», καθώς και στη ρητή αναγνώριση των οποιωνδήποτε —γενικά αναφερομένων— «δικαστικών πράξεων» οι οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες οθωμανικές αρχές, με τη σαφή επιταγή του ίδιου άρθρ. 5 ότι: «έσονται σεβαστά και απαραβίαστα μέχρις εννόμου περι

του εναντίου αποδείξεως».

Κατά συνέπεια, θετική πρέπει να θεωρηθεί η απάντηση στο θέμα του ειδικότερου νομικού κύρους της υπ' αριθ. 14/1911 δικαστικής αποφάσεως — μια και είναι η μοναδική που αποφάινεται σχετικά με την επίδικη τότε διαφορά— του οθΕφΜοναστηρίου (βλ. σχετικά υπό στοιχ. ζ'), η οποία σαφώς εμπίπτει στα αξιολογηθέντα (υπό στοιχ. α') εννοιολογικά πλαίσια του άρθρ. 5 της πιο πάνω Συμβάσεως του 1913, άρθρο το οποίο ευθέως παρέπεμπε στο προηγούμενο της «καταλήψεως» οθωμανικό ιδιοκτησιακό καθεστώς (βλ. ειδικότερα υπό στοιχ. α').

Για την ευθεία αυτή αναγωγή στο προηγούμενο της καταλήψεως οθωμανικό γαιοκτητικό καθεστώς, εκτός των παρατιθέμενων στη Γνωμοδότηση στοιχείων (υπ' αριθ. α' κε.) των βασιζόμενων στην ερμηνευτική αξιολόγηση του άρθρ. 5 της Συμβάσεως, θα πρέπει να ληφτεί παράλληλα υπόψη, για την ουσιαστική συναγωγή οποιουδήποτε δικανικού πορίσματος, και η ερμηνεία του άρθρ. 6 της ίδιας Συμβάσεως που αναφερόταν στο «σεβασμό» από την Ελληνική Κυβέρνηση των «δικαιωμάτων ιδιοκτησίας» τα οποία βασιζόνταν στον «Οθωμανικό Νόμο», δηλαδή στο βασικό οθΝπΓαίων του

1274/1858 (βλ. υπό στοιχ. α' κε.).

Η ερμηνεία αυτή του άρθρ. 6 βασιζόταν και στην υπ' αριθ. 34498/20 Δεκεμβρίου 1913 ερμηνευτική Εγκύκλιο του (ελληνικού) Υπουργείου των Εξωτερικών, υπογραφόμενη από τον Υπουργό επί των Εξωτερικών Δ. Πανά και απευθυνόμενη «Προς τα επί της Δικαιοσύνης, Εσωτερικών, Οικονομικών και Εθνικής Οικονομίας Β. Υπουργεία» (το κείμενο βλ. *Στ. Αντωνοπούλου*, Αι Συνθήκαι Λονδίνου, Βουκουρεστίου και Αθηνών, εν Αθήναις 1917, σ. 176 κε.), στην οποία προσέδινε την ακριβή έννοια των αναφερόμενων στο άρθρο αυτό οθωμανικών ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, τα οποία έπρεπε να ερμηνευτούν με την «εν τη κρατούση εν Τουρκία γενικότερα σημασία, ήτοι ότι ο όρος ούτος περιλαμβάνει πάντα τα επί ακινήτων εμπράγματα δικαιώματα... συμφώνως προς τους Οθωμανικούς Νόμους τους ισχύοντας μέχρι της ημέρας της καταλήψεως των προσαρτηθεισών χωρών. Επί τη βάσει δε της Νομοθεσίας ταύτης θέλουσι καθορισθή και τ' αμοιβαία δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου και των επικαρπωτών δημοσίων γαιών» (ό.π., σ. 180), για τα οποία δικαιώματα εξειδικευμένα προέβλεψε μεταγενέστερα η συναφής ελληνική νομοθεσία (βλ. ειδικότερα υπό στοιχ. β').